

Në bazë të nenit 21 të Ligjit për Planifikimin Hapësinor nr. 04/L-174 dt. 23.08.2013, nenit 18 të Ligjit për Ndërtim nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012, nenit 21, 22 dhe 44 të Ligjit për Procedurën e Përgjithshme Administrative nr. 05/L-031 dt. 21.06.2016, nenit 17 pika “d” të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale nr. 03/L-040 dt. 20.02.2008, nenit 15 pika “d” e Statutit të Komunës së Prishtinës nr. 110-391 dt. 25.02.2010, Udhëzimit Administrativ të MMPH-së nr. 06/2017 dt. 23.05.2017 për Caktimin e Procedurave për Përgatitjen dhe Shqyrtimin e Kërkesave për Kushte Ndërtimore, Leje Ndërtimore dhe Leje Rrënimi për Kategorinë e I-rë dhe të II-të të Ndërtimeve, si dhe duke vendosur sipas kërkesës 05 nr.350/02-58894/25 dt. 28.04.2025, (sipas e-Leja, KKN-00241) në emër të aplikuesve/pronarëve Berat Isufi, Kreshnik Isufi, Kushtrim Isufi, Lirim Gashi, Armend Grainca, Zija Sadiku, Gëzim Daci, Valdete Kullashi, Xhemail Aziri, Admir & Nadir Mustafa nga Prishtina, me investitor “BK Constructions” L.LC, me seli në Prishtinë me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr.812186527 dhe me përfaqësues Berat Isufi nga Prishtina, me adresë rr “Richard Holbruk”, Veternik , p.n. në Prishtinë, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor, për ndërtimin e kompleksit të ndërtesave shumë banesore dhe afariste - “Ndërtesa 1”, me etazhitet B+S+P+8, “Ndërtesa 2”, me etazhitet B+P+S+8, dhe “Ndërtesa garazhuese”, me etazhitet 2B, si faze e pare, në kuadër të parcelës ndërtimore “E-27-1” dhe “E-27-2”, të bllokut urban “E-27”, të tërësisë urbane “E”, në kuadër të Planit Rregullues “Prishtina e Re - Zona Perëndim”, në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit dhe Mjedisit e Komunës së Prishtinës, në procedurë të rregullt administrative, me datë 12.12.2025, merr këtë:

V E N D I M

PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I caktohen kushtet ndërtimore aplikuesve/pronarëve Berat Isufi, Kreshnik Isufi, Kushtrim Isufi, Lirim Gashi, Armend Grainca, Zija Sadiku, Gëzim Daci, Valdete Kullashi, Xhemail Aziri dhe Admir & Nadir Mustafa nga Prishtina, me investitor “BK Constructions” L.LC, me seli në Prishtinë me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr.812186527 dhe me përfaqësues Berat Isufi nga Prishtina, sipas kërkesës 05 nr.350/02-58894/25 dt.28.04.2025 (sipas e-Leja, KKN-00241), për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor, për ndërtimin e kompleksit të ndërtesave shumë banesore dhe afariste - “Ndërtesa 1”, me etazhitet B+S+P+8, “Ndërtesa 2”, me etazhitet B+P+S+8, dhe “Ndërtesa garazhuese”, me etazhitet 2B, si fazë e parë, në kuadër të parcelës ndërtimore “E-27-1” dhe “E-27-2”, të bllokut urban “E-27”, të tërësisë urbane “E”, në kuadër të Planit Rregullues “Prishtina e Re - Zona Perëndim”, në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr. 359-1, 359-2, 359-3, 359-4, 359-6, 359-13, 359-14, 359-15 360-2 dhe 360-6 ZK Çagllavicë, si dhe me trajtim përmes këmbimit të pjesës së parcelës kadastrale, 1662-3 ZK Çagllavicë, me pronar / posedues P.SH. Rugë, me pjesën e parcelës kadastrale nr.359-1 ZK Çagllavicë, në pronësi të Gëzim Daci nga Prishtina, dhe me trajtim përmes transferit të së drejtës për ndërtim, të parcelës kadastrale nr. 424-52 ZK Çagllavicë, me S=976 m², e përfshirë në hapësirë të destinuar për interes publik- rrugë të planifikuar dhe në gjelbërim.

II. Lokacioni për të cilin caktohen kushtet ndërtimore sipas dokumenteve të planifikimit hapësinor, përfshihet në kuadër të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim", i miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal, nr. 01 nr. 35-186850 dt. 02.10.2013, ku sipas këtij plani ky lokacion përfshihet në zonë të destinuar zonë “mikse-kryesisht rezidenciale”.

III. Gjendja ekzistuese e lokacionit/parcelave kadastrale, sipas gjendjes kadastrale, faktike dhe dokumenteve të planifikimit hapësinor, është:

- Numri, sipërfaqja, pronari dhe klasa e kualitetit të parcelës kadastrale, është:
 - nr.359-1.....S=599 m².....Gëzim Daci.....”Tokë Ndërtimore” (596m²) & “arë e klasës 4” (3m²);
 - nr. 359-2.....S=430 m².....Admir Mustafa.....”Tokë Ndërtimore”;
 - nr. 359-3.....S=936 m².....Zija Sadiku.....”arë e klasës 6”;
 - nr. 359-4.....S=800 m².....Xhemail Aziri.....”arë e klasës 6”;

- nr. 359-6.....S=450 m².....Nadir Mustafa.....“arë e klasës 6”;
- nr.359-13.....S=323 m².....Gëzim Daci.....“arë e klasës 4”;
- nr.359-14.....S=226 m².....Gëzim Daci & Valdete Kullashi.....“arë e klasës 4”;
- nr.359-15.....S=352 m².....Gëzim Daci.....“arë e klasës 4”;
- nr.360-2.....S=800m².....Kushtrim,Kreshnik& Berat Isufi....”Tokë Ndërtimore” (581m²)&“arë e klasës 6” (219 m²);
- nr. 360-6.....S=800 m².....Lirim Gashi & Armend Grainca“arë e klasës 6”;

Sipërfaqja e parcelave kadastrale: S=5908 m²

- nr. 1662-3.....S=192 m².....P.SH. Rruga,.....“rruga e rendit 1”;

Sipërfaqja e përgjithshme e parcelës kadastrale S=192 m²

Sipërfaqja e parcelës kadastrale, e propozuar për këmbim:

- nr.359-1.....S=599 m².....Gëzim Daci.....”Tokë Ndërtimore” (192 m²)&“arë e klasës 4”(3m²);

Sipërfaqja e përgjithshme e parcelës kadastrale S=192 m²

Sipërfaqja e parcelës kadastrale, e propozuar të shpronësohet:

- nr. 424-52 ZK Çagllavicë.....S=976 m².....Berat, Kushtrim, Kreshnik Isufi.....“arë e klasës 6”;

Sipërfaqja e përgjithshme e parcelës kadastrale S=976 m².

- E drejta pronësore-juridike e parcelave kadastrale të lartcekura, në bazë të certifikatave të njësive kadastrale, është private, kurse e parcelës nr. 1662-3 ZK Çagllavicë, është “P.Sh. Rruga”, dhe është tokë e ndërtuar, me kyçe në infrastrukturë teknike: rrugë, ujësjellës, kanalizim, elektrikë dhe telefoni;
- Parcela kadastrale nr. 1662-3 ZK Çagllavicë, me sipërfaqe të tërësishme prej S=16412 m² dhe me pronar/posedues “P.Sh Rruga”, në këtë zgjidhje urbane planifikohet të trajtohet me sipërfaqen prej S=192m², e cila sipërfaqe përfshihet brenda vijës rregulluese të bllokut urban “E-27”, në kuadër të Planit Rregullues “Prishtina e Re - Zona Perëndim”, në Prishtinë, dhe është propozuar që e njëjta të këmbehet me pjesën e parcelës kadastrale nr. 359-1 ZK Çagllavicë, me sipërfaqe S=192 m², në pronësi private, e përfshirë në hapësirë të destinuar për interes publik/rrugë të planifikuar, sipas Planit Rregullues “Prishtina e Re - Zona Perëndim”, në Prishtinë;
- Parcela kadastrale nr. 424-52 ZK Çagllavicë, me sipërfaqe të përgjithshme S=976 m², që shtrihet jashtë bllokut urban “E-27”, gjegjësisht në hapësirë të destinuar për interes publik-rrugë dhe gjelbërim të planifikuar sipas planit rregullues, do të trajtohet, përkatësisht do të shpronësohet / kompensohet me koeficient ndërtimi, duke transferuar të drejtën ndërtimore brenda bllokut urban “E-27”, konform dispozitave ligjore të Vendimit 14-464/01-97987/22 dt. 05.05.2022 për Plotësim-Ndryshim të Vendimit 01 Nr. 400-660 dt.26.05.2008 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, për kompensimin e pronës private, të planifikuar për interes publik, me sipërfaqe ndërtimore;
- Në kuadër të këtyre parcelave ka të ndërtuara ndërtesa individuale të banimit-shtëpi banimi, të cilat duhet të rrënohen para aplikimit për leje ndërtimi, pas pajisjes me leje të rrënitimit në Drejtorinë e Urbanizmit dhe Mjedisit;
- Bazuar në certifikatat e njësisë parcelat kadastrale nr. 359-1, 359-13, 359-14, 359-15 & 360-2 ZK Çagllavicë, janë të ngarkuar me hipotekë/pengmarrësi në “ProCredit Bank Sh.a dhe NLB Banka Prishtina.
- Është tokë urbane, me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj;
- Terreni ka pjerrësi, në bazë të incizimit gjeodezik, me rënie nga lindja në drejtim të jug-perendimore, me disnivel të përafërt 5.4 m;
- Qasja ekzistuese në parcelë kadastrale është përmes rrugës ekzistuese “Richard Holbruk”, njëherit edhe e planifikuar sipas Planit Rregullues “Prishtina e Re – Zona Perëndim”;
- Në kuadër të perimetrit prej 50m’ të parcelës kadastrale në fjalë, përfshihen ndërtesa individuale banimore dhe ndërtesa të banimit në bashkëpronësi.

IV. Projekti konceptual - "zgjdhja urbane" e kompleksit me ndërtesa shumë banesore dhe afariste, e analizuar, studiuar dhe trajtuar me këto kushte ndërtimore, është konceptuar të zhvillohet në dy grupacione/faza të realizimit: “Faza I”-rë, dhe “Faza II”-të, me trajtim të parcelave dhe pjesëve të parcelave kadastrale nr. 359-1, 359-2, 359-3, 359-4, 359-6, 359-13, 359-14, 359-15 360-2, 360-6, 1623-0, 424-52 ZK Çagllavicë, dhe nr.359-7, 359-10, 359-11, 359-17, 359-19, 359-21, 359-23, 360-12, 360-13, 360-15, dhe 360-29 ZK Çagllavicë, si në vijim:

a) "Faza e I-rë, e realizimit të kompleksit me ndërtesa shumë banesore dhe afariste - "Ndërtesa 1", me etazhitet B+S+P+8, "Ndërtesa 2", me etazhitet B+P+S+8, dhe "Ndërtesa garazhuese", me etazhitet 2B, në kuadër të pjesës së parcelave ndërtimore "E-27-1" dhe "E-27-2", të bllokut urban "E-27", të tërësisë urbane "E", në kuadër të Planit Rregullues "Prishtina e Re - Zona Perëndim", në Prishtinë, do të trajtojë parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale nr. 359-1, 359-2, 359-3, 359-4, 359-6, 359-13, 359-14, 359-15 360-2 dhe 360-6 ZK Çagllavicë, me trajtim përmes këmbimit të pjesës së parcelës kadastrale, nr. 1662-3 ZK Çagllavicë, me pronar / posedues P.SH. Rugë, me pjesën e parcelës kadastrale nr.359-1 ZK Çagllavicë, në pronësi të Gëzim Daci nga Prishtina, si dhe me trajtim përmes shpronësimit (20%), të parcelës kadastrale nr. 424-52 ZK Çagllavicë, me $S=976m^2$, e përfshirë në hapësirë të destinuar për interes publik- rrugë të planifikuar dhe në gjelbërim, me sipërfaqe të përgjithshme, $S=6,181 m^2$, nga këto, $S=5,151m^2$ brenda vijës rregulluese-parcelës ndërtimore, dhe $S=1030 m^2$, jashtë vijës rregullues – parcelës ndërtimore, sipas kushteve ndërtimore dhe Planit të situacionit-"zgjidhja urbane", dhe

b) "Faza II"-të, e realizimit të kompleksit me ndërtesa shumë banesore dhe afariste - "Ndërtesa 3", me etazhitet 2B+P+6, në kuadër të pjesës së parcelës ndërtimore "E-27-1", të bllokut urban "E-27", të tërësisë urbane "E", në kuadër të Planit Rregullues "Prishtina e Re - Zona Perëndim", në Prishtinë, do të trajtojë parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale nr.359-7, 359-10, 359-11, 359-17, 359-19, 359-21, 359-23, 360-12, 360-13, 360-15, dhe 360-29 ZK Çagllavicë, me sipërfaqe të përgjithshme, $S=4,533.90 m^2$, nga këto, $S=4,063.90 m^2$ brenda vijës rregulluese-parcelës ndërtimore, dhe $S=470 m^2$, jashtë vijës rregullues – parcelës ndërtimore, sipas kushteve ndërtimore dhe Planit të situacionit-"zgjidhja urbane".

Për "Faza II"-të të realizimit, pronarët e parcelave kadastrale të lartcekura me investitorin potencial me kërkesë të veçantë do të aplikojnë për pajisje me kushte ndërtimore duke u bazuar edhe në këtë analizë.

V. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor dhe rregullimin e hapësirës sipas gjendjes së planifikuar për realizimin/ndërtimin e kompleksit me ndërtesë shumë banesore dhe afariste – "Ndërtesa 1", me etazhitet B+S+P+8, "Ndërtesa 2", me etazhitet B+P+S+8, dhe "Ndërtesa garazhuese", me etazhitet 2B, dhe hapësirat përcjellëse, në kuadër të parcelës ndërtimore "E-27-1" dhe "E-27-2", të bllokut urban "E-27", të tërësisë urbane "E", në kuadër të Planit Rregullues "Prishtina e Re - Zona Perëndim", në Prishtinë janë:

- Parcela ndërtimore, organizimi, gabariti, pozicionimi dhe etazhiteti i ndërtesës, qasja në kompleks si dhe raporti i ndërtesës me vijën rregulluese dhe ndërtimore, distancat në mes ndërtesave dhe ato nga kufiri i parcelës ndërtimore, rrugët dhe vend parkimet e planifikuara të kompleksit, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të planifikohen sipas kriterëve të planit rregullues urban dhe kriterëve të përcaktuara në pikat e këtij paragrafi, duke u bazuar në "Plani i lokacionit-"zgjidhja urbane", si dhe "Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Plani Rregullues "Prishtina e Re - Zona Perëndim në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01", bashkëngjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;
- Parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale me sipërfaqet e trajtuara, në pjesën e parcelës ndërtimore E-27-1" dhe "E-27-2", të bllokut urban "E-27", të tërësisë urbane "E", për realizimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore dhe afariste, që përfshihen në ndërtim/parcelë ndërtimore, konkretisht të trajtuara brenda vijës rregulluese, janë:

- nr. 359-1..... $S=336 m^2$,
- nr. 359-2..... $S=430 m^2$,
- nr. 359-3..... $S=936 m^2$,
- nr. 359-4..... $S=487 m^2$,
- nr. 359-6..... $S=450 m^2$,
- nr. 359-13..... $S=323 m^2$,
- nr. 359-14..... $S=86 m^2$,
- nr. 359-15..... $S=311 m^2$,
- nr. 360-2..... $S=800 m^2$,
- nr. 360-6..... $S=800 m^2$,
- nr. 1662-3..... $S=192 m^2$, (e propozuar për këmbim)

Sipërfaqe e përgjithshme e parcelave, brenda vijës rregulluese, $S=5151 m^2$;

- Parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale me sipërfaqet e trajtuara, në pjesën e parcelës ndërtimore "E-27-1" dhe "E-27-2, të bllokut urban "E-27", të tërësisë urbane "E", për realizimin e kompleksit me

ndërtesa shumë banesore dhe afariste, që përfshihen në ndërtim/parcelë ndërtimore, konkretisht të trajtuara jashtë vijës rregulluese, janë:

- nr. 359-1.....S=192 m² /e propozuar për këmbim /
- nr. 359-4.....S=54 m² / e propozuar për shpronësim /
- nr. 424-52.....S=976 m² / e propozuar për shpronësim, e përfshirë në rrugë dhe gjelbërim të planifikuar, në kuadër të Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Perëndim /

Sipërfaqe e përgjithshme e parcelave, jashtë vijës rregulluese, S=192+1,030=1,222m²;

- Parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale, që nuk trajtohen me këto kushte ndërtimore, janë:

- nr. 359-1.....S=17 m²,
- nr. 359-4.....S=313 m²,
- nr. 359-14.....S=140 m²,
- nr. 359-15.....S=41 m²,

Sipërfaqe e përgjithshme e parcelave, brenda vijës rregulluese, S=511 m²;

- Me këto kushte ndërtimore, në kuadër të kompleksit, pjesës së parcelës ndërtimore “E-27-1” dhe “E27-2, të bllokut urban “E-27”, të tërësisë urbane “E”, të Planit Rregullues “Prishtina e Re – Zona Perëndim”, planifikohet të ndërtohet planifikohet të ndërtohet kompleksi me ndërtesa shumë banesore dhe afariste, me sipërfaqe ndërtimore dhe etazhitet, sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit, si në vijim:

Kompleksi me ndërtesa shumë banesore & afariste - “Ndërtesa 1”, “Ndërtesa 2” dhe “Ndërtesa garazhuese”

“Ndërtesa 1”, S= 7,619.13 m² / 6,149.90 m², mbi tokë + 1,469.23 m², nën tokë /.

Etazhiteti B+P+S+8

“Ndërtesa 2”, S= 7,634.44 m² / 6,012.90 m², mbi tokë + 1,621.54 m², nën tokë /.

Etazhiteti B+P+S+8

“Ndërtesa garazhuese”, S=1,058.13 m² / 0.00 m², mbi tokë + 1,058.13 m², nën tokë /.

Etazhiteti 2B

Sipërfaqja e përgjithshme S=16,311.70 m² / 12,162.80 m² mbitokë + 4,148.90 m² nëntokë /

- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelave kadastrale-parcelës ndërtimore (ISHP), konkretisht shfrytëzimi i parcelave brenda vijës rregulluese, për vendosjen e ndërtesës në bazën-gabaritin e përdhësës ose suteranit, lejohet max. 0.4 (40%), ndërsa për etazhet tjera është max. 0.25 (25 %), dhe sipas llogarive, kjo sipërfaqe është:

S=5151 m² x 0.4= 2060.40 m² /sipas planit rregullues/

S=1933.74 m² / sipas projekt propozimit /

S=5151 m² x 0.25 = 1287.75 m² /sipas planit rregullues/

S=1204.77 m² /sipas projekt propozimit/.

- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për etazhet e nëntokës (ISHPN) për vendosjen e ndërtesave në bazë – gabarit të bodrumit, bazuar kriteret e planit rregullues dhe paragrafit II. pika 1. të Vendimit 01 nr.031–185481 dt.14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, lejohet max. 60%, sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit kjo sipërfaqe është:

S = 5151 m² x 0.6= 3090.60 m²; / sipas planit rregullues & vendimit /

S = 2698.53 m² /sipas projekt propozimit /

- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës kadastrale/parcelës ndërtimore për hapësira gjelbëruese (ISGJ), bazuar në normat teknike të planifikimit dhe në paragrafin II. pika 2. të Vendimit 01 Nr. 031-185481 dt. 14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, është 0.4 (40%), dhe përjashtimisht kur ndërtohet kulmi me gjelbërim, 0.3 (30 %), me gjelbërim të lartë dhe të ultë, si dhe hapësira të organizuara për sport dhe rekreacion, dhe sipas llogarive, kjo sipërfaqe është:

S = 5151 m² x 0.40 (40%) = 2060.40 m² / sipas planit rregullues /

S = 5151 m² x 0.30 (30%) =1545.30 m² / sipas planit rregullues /

S = 5151 m² x 0.10 (10%) =515.10 m² / sipas planit rregullues /

S = 1886.60 m² + 520 m² = 2406.60 m² / sipas projekt propozimit, mbi tokë+kulm i gjelbër /.

- Koeficienti i ndërtimit (ISPN) sipas "Planit Rregullues "Prishtina e Re - Zona Perëndim" është max. 2.0, dhe trajtimi i sipërfaqeve ndërtimore për etazhet ndërtimore do të bëhet – llogaritet, si në vijim:
 100% për etazhet mbi kuotën ± 0.00 , 50% për etazhet me vëllim mbi 51% apo së paku njëra ballore mbi nivelin e tokës - **suteren**, dhe 0% për etazhet e nëntokës – **bodrum**, dhe kjo sipërfaqe është:
 $S = 5151 \times 2.0 = 10,302.00 \text{ m}^2$ / sipas planit rregullues /
 $S = 54 \times 2.0 = 108.00 \text{ m}^2$ / nga shpronësimi, sipas Vendimit të Krytarit /
 $S = 976 \times 2.0 = 1,952 \text{ m}^2$ / nga shpronësimi, sipas Vendimit të Krytarit /
 $S = \underline{12,162.80 \text{ m}^2}$ /sipas propozimit, duke llogaritur edhe sipërfaqen ndërtimore të kompensuar me shpronësim /;
- Me aplikimin e Vendimit 14-464/01-97987/22 dt. 05.05.2022 për Plotësim-Ndryshim të Vendimit 01 Nr. 400-660 dt.26.05.2008 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, për kompensimin e pronës private, të planifikuar për interes publik, me sipërfaqe ndërtimore, do të mundësohet që sipërfaqja e parcelës ndërtimore (brenda vijës rregulluese) të shtohet deri në 20% të sipërfaqes së përgjithshme të parcelës ndërtimore, dhe sipas kësaj, kjo sipërfaqe, përcaktuar në përqindje (%) është $S = (54 + 976) / 5151 \times 100 = 19.99\%$. Sipas këtij kalkulimi, pronarët dhe investitori, për sipërfaqen e theksuar, do të kompensohen me sipërfaqen ndërtimore, llogaritur me koeficient të ndërtimit 2.0, $S = 1,030 \times 2.0 = 2,060 \text{ m}^2$,
 Andaj, bazuar në këtë kalkulim, sipërfaqja e përgjithshme, e lejuar për ndërtim, duke përfshirë shpronësimin, do të jetë: $S = 10,302 + 2,060 = 12,362 \text{ m}^2$.
- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesës në kuadër të kompleksit, të jetë destinim për banim shumë banesor dhe afarizëm, dhe me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo dhe hapësirë garazhesh etj. (sipas projekt propozimit të prezantuar);
- Bazuar në kriteret e planit rregullues, distanca minimale ballore në mes të ndërtesave të jetë $1.0 \times H$ (ku H, është lartësia mbi tokë e ndërtesës), kurse e ndërtesës me kufirin e parcelës fqinje $0.5 \times H$ ose min. 7m, ku distanca prej 7.0 m vlenë edhe në rastet kur në atë fasadë nuk ka hapje – ndriçim primar për hapësirat e banimit (dhoma dite, fjetje, pune, tryezari, korridore të banesave, etj);
- Distanca në mes të ndërtesave (shumë banesore apo afariste) te fasadat e kombinuara (njëra ndërtesë fasadë ballore, kurse tjetra ndërtesë fasadë anësore) lejohet që distanca të jetë, $0.6 \times H$;
- Etazhiteti maksimal i lejuar në Bllokun urban "E-27" është min P+6, max P+8, ku etazhitet mund të ndryshohet - rritet nëse aplikohen, Vendimet, 14 nr. 464/01-97987/22 dt. 05.05.2022 ose 01 Nr.031–185483 dt.14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, për shpronësimin / kompensimin me sipërfaqe ndërtimore, të pronës private të destinuar për interes publik;
- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës dt. 14.08.2015, protokoluar me numrin 01nr.031-185481, për arsye të kursimit dhe efijencës së energjisë, sipërfaqja që zë shtresa e termoizolimit në fasadat e ndërtesës, nuk do të përfshihet në kalkulimin e sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore (ISHN), e as në kalkulimin për taksën e lejes ndërtimore;
- Qasjet në komplekse të jenë nga rrugët e planifikuar rreth Blloku urban "E-27";
- Në kuadër të kompleksit të parashihen edhe vendparkimet e jashtme, shtigjet, trotualet kënde të lojrave për fëmijë, terrene sportive, mobiluar urban, etj.;
- Për çdo njësi banesore-rezidenciale të planifikohet 1.2 vendparkime/një njësi banesore, kurse për pjesët afariste të ndërtesës, varësisht prej destinimit, të parashihen vendparkimet, për çdo $1000 \text{ m}^2 / 40$ vendparkime për shitore, banka, posta dhe të ngjajshme, për çdo $1000 \text{ m}^2 / 20$ vendparkime për administratë, për çdo $1000 \text{ m}^2 / 50$ vendparkime për ndërtesa hoteliere, për çdo $1000 \text{ m}^2 / 30$ vendparkime për ndërtesa kulturore dhe përmbajtje publike, si dhe për salla polifunksionale 20 ulëse / 1 vendparkim;
- Në kuadër të kompleksit të parashihet hapësira për grumbullimin dhe vendosjen e mbeturinave;
- Zgjidhja e kulmit duhet të projektohet dhe të ekzekutohet në harmoni me projektin arkitektonik dhe uji i strehëve duhet të derdhet brenda parcelës ndërtimore;
- Arkitektura - dukja e jashtme (fasada) e ndërtesave dhe materializimi i tyre, të jetë me materiale bashkëkohore dhe masa të efijencës së energjisë, dhe ti përshtatet ambientit për rreth;
- Aplikimi i të gjithave kushteve dhe kriterëve tjera urbane & arkitektonike të përcaktuar në kriteret & parametrat urban të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Perëndim".

VI. Këmbimi i pjesës së parcelës kadastrale nr. 1662-3 ZK Çagllavicë, me sipërfaqe $S = 192 \text{ m}^2$, në pronësi/posedim të "P.Sh. Rruga", e shtrirë brenda vijës rregullues të bllokut urban "E-27", me pjesën e

parcelës kadastrale nr. 359-1 ZK Çagllavicë, me pronar/posedues Gëzim Daci, me sipërfaqe të përgjithshme prej $S=192\text{m}^2$, është propozuar nga pronarët dhe investitori të bëhet konform Ligjit Nr. 06/L-092 për Dhënie në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës, sipas plani i situacionit – “zgjidhja urbane”, e miratuar nga kjo drejtori, dhe manualit të ndarjes, punuar nga gjeometri i licencuar.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për këmbimin e parcelave të lartcekura, sipas Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore dhe manualit të ndarjes, punuar nga gjeodeti i licencuar. Procedura e këmbimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e përshkruar në këtë paragraf, e i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Procedura e këmbimit do të realizohet, para aplikimit për leje ndërtimore në Drejtorinë e Pronës të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore, me kërkesë të pronarëve dhe investitorit, duke u bazuar në Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Plani Rregullues në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01, punuar nga gjeometri i drejtorisë, i cili është pjesë përbërëse e këtij vendimi.

Mos zbatimi i kësaj procedure sipas këtij paragrafi, nga pronarët dhe investitori, për arsye të ndryshme, detyron Drejtorinë e Urbanizmit dhe Mjedisit, të rishikojë vendimin për caktimin e kushteve ndërtimore.

VII. Kompensimi /shpronësimi i pjesëve të parcelave kadastrale nr. 359-1 ZK Çagllavicë, me sipërfaqe $S=54\text{m}^2$ dhe nr. 424-52 ZK Çagllavicë, me $S=976\text{m}^2$, të përfshira në hapësirë publike të planifikuar–rrugë dhe gjelbërim të planifikuar të planit rregullues, për realizimin e ndërtimit të kompleksit me ndërtesë shumëbanesore dhe afariste, të realizohet si më poshtë:

Sipas kalkulimeve në paragrafin IV., parcela ndërtimore e kompleksit me ndërtesa shumë banesore dhe afariste, “E-27-1” & “E-27-2”, të bllokut urban “E-27”, të tërësisë urbane “E”, në kuadër të Planit Rregullues “Prishtina e Re - Zona Perëndim, është me sipërfaqe prej $S=5151\text{m}^2$, andaj bazuar në Vendimin e Kryetarit të Komunës së Prishtinës 14 nr. 464/01-97987/22 dt. 05.05.2022, kompensimi i pronës private të përfshirë në hapësira me interes publik, mund të realizohet me koeficient të ndërtimit për sipërfaqet deri 20%, dhe sipas kësaj, kjo sipërfaqe përcaktuar në përqindje (%) është $S=(54+976)/5151 \times 100=19.41\%$, e cila sipërfaqe mund të kompensohet në tërësi. Andaj sipas kësaj llogarie, pronarët dhe investitori, për sipërfaqen e theksuar, kompensohen me sipërfaqe ndërtimore: $S=S=1,030 \times 2.0=2,060\text{m}^2$.

Kjo drejtori jep PËLQIM për shpronësimin/kompensimin me koeficient ndërtimi-sipërfaqe ndërtimore, të pjesëve të parcelave kadastrale të lartcekura, duke u bazuar edhe në manualin e punuar nga gjeodeti i licencuar Ylli Syla, me licencë nr.250, e i cili është pjesë përbërëse e vendimit të kushteve ndërtimore. Procedura e kompensimit / shpronësimit me sipërfaqe ndërtimore do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, e i cili do të shërbejë si bazë për arritjen e marrëveshjes definitive, në mes të pronarëve të parcelave dhe Komunës së Prishtinës, konkretisht Drejtorisë së Pronës të Komunës së Prishtinës.

Sipërfaqet definitive të kompensimit me sipërfaqe ndërtimore të trajtohen pas këmbimit, ndarjes dhe barazimit të sipërfaqeve të parcelave kadastrale, sipas paragrafit VI, VII dhe IX, të këtij vendimi.

Mos zbatimi i kësaj procedure sipas këtij paragrafi, nga bashkëpronarët dhe investitori, për arsye të ndryshme, detyron Drejtorinë e Urbanizmit dhe Mjedisit, të rishikojë sipërfaqet ndërtimore të ndërtesave shumë banesore dhe afariste, të përcaktuara me këtë vendim për caktimin e kushteve ndërtimore.

VIII. Ndarja/parcelimi i parcelave kadastrale, nr.359-1, 359-4, 359-14, 359-15 dhe 1662-3 ZK Çagllavicë, do të realizohet sipas pjesës të parcelës ndërtimore “E-27-1” & “E-27-2”, të bllokut urban “E-27”, të tërësisë urbane “E”, në kuadër të Planit Rregullues “Prishtina e Re - Zona Perëndim, të përcaktuar me vijën rregulluese të planit rregullues urban, si dhe bazuar në Plani i situacionit - “zgjidhja urbane” dhe manuali i ndarjes së parcelave, punuar nga gjeodeti i licencuar Ylli Syla, me licencë nr.250.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për ndarjen e parcelave kadastrale të lartcekura, sipas Planit të situacionit - “zgjidhja urbane” dhe “Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga plani rregullues në sistemin koordinativ KosovaREF01”, punuar nga kjo drejtori dhe manuali i ndarjes, punuar nga gjeodeti i licencuar. Procedura e ndarjes/parcelimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, e i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Procedura e ndarjes të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore, në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas vendimit të kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronarëve dhe

investitorit, duke u bazuar edhe në, Planin e situacionit - "zgjidhja urbane" dhe "Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga plani rregullues në sistemin koordinativ KosovaREF01", punuar nga kjo drejtori dhe manualit të ndarjes, punuar nga gjeometri i licencuar, e të cilat janë pjesë përbërëse të këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

IX. Bashkimi i parcelave kadastrale, nr. 359-1, 359-2, 359-3, 359-4, 359-6, 359-13, 359-14, 359-15 360-2, 360-6 & 1662-3 ZK Çagllavicë, si dhe formimi i parcelës ndërtimore për kompleksin/ndërtesën, do të realizohet bazuar në Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Planit Rregullues "Prishtina e Re - Zona Perëndim", në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për bashkimin e parcelave të lartcekura, sipas Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Planit Rregullues "Prishtina e Re - Zona Perëndim", në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01. Procedura e bashkimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e përshkruar në këtë paragraf, e i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Procedura e bashkimit të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore, me kërkesë të pronarëve dhe investitorit, duke u bazuar në Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Planit Rregullues "Prishtina e Re - Zona Perëndim", në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01, punuar nga gjeometri i drejtorisë, i cili është pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

X. Me dokumentacionin ndërtimor për aplikim për leje ndërtimore, aplikuesi duhet të sigurojë;

- *pëlqimi nga pengmarrësi për hipotekën e ngarkuar në parcelata kadastrale nr. 359-1, 359-13, 359-14, 359-15 & 360-2 ZK Çagllavicë;*

XI. Kyçja në infrastrukturë - për marrjen e pëlqimeve nga KEDS-i dhe KUR "Prishtina" aplikimi do të bëhet nga kjo drejtori. Për aplikim nevojitet prezantimi i dokumentacionit, me përcaktim të vendeve për kyçe në rrjetet përkatëse, i dorëzuar veçantë në CD, me përmbajtje si në vijim:

- Emri (prindi) Mbiemri i aplikuesit dhe numri i identifikimit dhe adresa;
- Informatën mbi lokacionin - adresa e saktë e hapësirës ndërtuese;
- Kopjen e planit dhe certifikatën e njësisë kadastrale;
- Planin e situacionit (dispozita urbanistike pjesë përbërëse e kushteve ndërtimore) dhe pamjen në ortofoto të lokacionit me hapësirën ndërtuese;
- Përshkrimin teknik të objektit (destinimi dhe kapaciteti i nevojshëm për energji elektrike dhe ujësjellës).

Kyçja në infrastrukturë për ngrohje qendrore të bëhet në rrjetin ekzistues, pas sigurimit paraprak të kushteve detale dhe pëlqimit për kyçe nga "Termokos" - Ndrohitorja e Qytetit sh. dhe PTK-ja.

XII. Dokumentacioni ndërtimor/projekti kryesor, të hartohet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe me kualifikime përkatëse, dhe të licencuar, për secilën fazë të projektit, duke u bazuar në kushtet ndërtimore të caktuara në pikën IV., projekt propozimin e prezantuar, "Udhëzimi Administrativ i MMPH-së Nr.06/2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", "Udhëzimi Administrativ i MMPH-së Nr.08/2017 për normat teknike të planifikimit hapësinor", "Rregullore MMPH Nr. 03/2016 për normat minimale teknike për ndërtesat e banimit në bashkëpronësi", bazuar në "Udhëzim Administrativ Nr. 33/2007 për kushtet teknike të objekteve ndërtimore për qasjen e personave me aftësi të kufizuara", normave teknike për siguri nga zjarri si dhe normave dhe standardeve tjera për projektim të kësaj kategorie të ndërtesave, të dorëzohet në tre (3) kopje të shtypura, dhe një (1) digjitale, dhe të përmbajë:

- Lokacionin e parcelës ndërtimore në kuadër të zonës;
- Situacionin - planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 50m`, me ndërtesa ekzistuese dhe ndërtesat e planifikuara, në përpjesë 1:200, 1:500 apo 1:1000;
- Situacionin - planin e lokacionit 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale-kuota të lartësisë;
- Situacionin - "zgjidhja urbane" në përpjesë 1:200 ose 1:500, me pozicionim të ndërtesave në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshi edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese, me kuota relative dhe absolute;
- Incizimin gjeodezik të parcelës ndërtimore me rrethinë, si dhe me pozicionim të ndërtesave të projektuara dhe infrastrukturës rrugore, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01;

- Të gjitha bazat, prerjet dhe dukjet e fasadave, në përpjesë 1:50, për ndërtesat e projektuara, duke përfshirë edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese dhe etazheve tjera me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Përshkrimin teknik me paramasë dhe parallogari të punëve ndërtimore dhe ndërtimore - zejtare;
- Detajet e nevojshme në përpjesë 1:5, 1:10 apo 1:20, dhe specifikimin e zdrukthëtarisë me përshkrimin e materialit të dyerve dhe dritareve, në përpjesë 1:50;
- Projektin e organizimit të kompleksit, me rrugë, shtigje, mobiliarin urban, etj;
- Projektin e strukturës së ndërtimit-llogarinë statike, me përshkrim teknik, pozicionim dhe detaje të nevojshme;
- Projektin e instalimeve elektro-energjetike, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin energjetik të qytetit dhe pozicionimin e trafostacionit;
- Projektin e instalimeve të ujësjellësit dhe kanalizimit, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin e qytetit;
- Projektin e instalimeve të makinerisë, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin e qytetit;
- Elaborati i "Organizmi dhe masat e sigurisë në vendndërtim", bazuar në Vendimin 01 nr. 035-174324 dt. 12.07.2016 e Kryetarit të Komunës së Prishtinës;
- Elaboratin e fizikës ndërtimore dhe atë të mbrojtjes nga zhurma;
- Elaboratin gjeomekanik në bazë të analizave në terrenit;

XIII. Dokumentacioni ndërtimor - Elaborati për Masat e mbrojtëse nga zjarri hartuar nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe kualifikim përkatës. Me aplikacionin për leje ndërtimore të dorëzohet dokumentacioni i nevojshëm, në dosje të veçantë, i cili përmes aktit përcjellës, do të procedohet nga kjo drejtori në kompetencë të Drejtorisë së Shërbimeve Publike të Komunës së Prishtinës, për sigurimin e "Deklaratë" për Masat e mbrojtjes nga zjarri.

Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

- Planin e mbrojtjes nga zjarri-elaboratin, të hartuar nga kompani apo individ i licencuar;
- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale/certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit (kopje);
- Situacionin-planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 50m², me ndërtesa ekzistuese dhe ndërtesat e planifikuara, në përpjesë 1:200, 1:500 apo 1:1000;
- Situacionin-"zgjidhja urbane" në përpjesë 1:200 ose 1:500, me pozicionim të ndërtesave në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshirë edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese, me kuota relative dhe absolute;
- Kushtet ndërtimore, të caktuara nga Drejtoria e Urbanizmit dhe Mjedisit (kopje);
- Certifikatën e regjistrimit të biznesit të investitorit dhe të hartuesit të planit të mbrojtjes nga zjarri.

XIV. Dokumentacioni ndërtimor – për Leje Mjedisore Komunale – bazuar në nenin 9, pika 1 të Udhëzimit Administrativ MMPH Nr. 01/2017 për Dhënie e Lejes Mjedisore Komunale, përkatësisht shtojcës së këtij udhëzimi, aktiviteti i propozuar sipas projektit konceptual-kompleks me ndërtesa shumë banesore dhe afariste, i nënshtrohet procedurës për pajisje me Leje Mjedisore Komunale. Dokumentacioni ndërtimor-Elaborati për Leje Mjedisore Komunale, i hartuar nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe kualifikim përkatës, dhe aplikimi të bëhet në Drejtorinë e Urbanizmit Dhe Mjedisit njëkohësisht me aplikimin për leje ndërtimore.

Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

- Raporti për Leje Mjedisore Komunale, në tre (3) kopje në formë të shkruar dhe një (1) në formë elektronike;
- Certifikatën për regjistrimin e biznesit;
- Certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit;
- Kontratën për shfrytëzimin e parcelës, nëse parcela nuk është pronë e aplikuesit.

XV. Marrëveshja për infrastrukturë – bazuar në nenin 23 të Ligjit Nr.04/L-110 për Ndërtim dhe në nenin 10 dhe 11 të "Rregullore mbi Taksën administrative për dhënie e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës" 01 nr. 434/01-0094474/17 dt. 24.04.2017, obligohet Drejtoria e Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave e Komunës së Prishtinës, të vlerësojë një ngarkesë për të rimbursuar koston për krijimin, përmirësimin, zgjerimin apo riparimin e infrastrukturës, dhe të arrijë marrëveshje për infrastrukturë me pronarin/investitorin. Me aplikacionin për leje ndërtimore të dorëzohet dokumentacioni i nevojshëm, në dosje të veçantë, i cili përmes aktit përcjellës, do të

procedohet, nga kjo drejtori, në kompetencë të Drejtorisë së Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave të Komunës së Prishtinës, për arritjen e kësaj marrëveshjeje. Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale/certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit (kopje);
- Vendimi për caktimin e kushtet ndërtimore, së bashku me situacionin e miratuar, të lëshuar nga kjo drejtori;
- Certifikatën e regjistrimit të biznesit të kompanisë investuese;
- Kontratën për bashkëinvestim (nëse është prezantuar në kërkesën për leje ndërtimore);
- Autorizimin për përfaqësim (nëse është prezantuar në kërkesën e lejes ndërtimore);
- Kopjen e letërnjoftimit të kërkuarit/ve (bashkëpronarëve të parcelës-ave dhe investitorit);

XVI. PAGESA E KOMPENSIMIT PËR NDËRRIMIN E DESTINIMIT TË TOKËS BUJQËSORE - meqenëse parcelat kadastrale nr. 359-1, 359-3, 359-4, 359-6, 359-13, 359-14, 359-15 360-2, 360-6 & 1662-3 ZK Çagllavicë, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, janë të evidentuara me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të kualitetit “arë e klasës 4” dhe “arë e klasës 6”, kërkohet që paraprakisht të bëhet pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore në tokë ndërtimore, konform nenit 11, 13 dhe 14 të Ligjit nr. 02/L-26 për Tokën Bujqësore dhe nenit 8, 9 dhe 14 të Udhëzimit Administrativ të MBPZHR Nr. 41/2006, për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, që e rregullojnë këtë fushë.

Sipërfaqja e tokës bujqësore, të cilës do ti ndërrohet destinimi, do të përcaktohet bazuar në sipërfaqen që do të ndërtohet, sipas Plani i situacionit-“zgjidhja urbane”-parcelës ndërtimore, dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore, prej S=3,544 m². Kjo sipërfaqe do të regjistrohet si tokë ndërtimore, në regjistrat kadastral, pas realizimit të pagesës së kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, andaj, kjo Drejtori jep PËLQIM për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore.

Ky kompensim-pagesë do të realizohet në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, në fazën e zhvillimit të procedurës administrative për marrjen e lejes ndërtimore.

XVII. PAGESA E TAKSËS PËR DHËNIEN E LEJES SË NDËRTIMIT DHE TARIFA PËR NDIKIMET NGA RITJA E DENSITETIT TË INFRASTRUKTURËS, do të realizohet sipas “Rregullore mbi Taksën Administrative për dhënie e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës”, 01nr.43/01-94474/17 dt. 24.04.2017, dhe “Rregullore për plotësimin dhe ndryshimin e rregullores mbi taksën administrative për dhënie e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës” 01nr.434/01-227572/23 dt.01.12.2023 dhe bazuar në dokumentacionin ndërtimor/projektin kryesor, si pjesë përbërëse e kërkesës për leje ndërtimore. Pagesa e taksës dhe tarifës, sipas këtij paragrafi, do të realizohet sipas afatit kohor të përcaktuar në paragrafin 4 të nenit 16 të Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr. 06/2017 dt.23.05.2017, pas marrjes së konfirmimit për pagesë.

XVIII. VLEFSHMËRIA e vendimit të kushteve ndërtimore është një (1) vit, me mundësi të vazhdimit për një (1) vit tjetër, në rastet kur nuk ka ndërruar gjendja ekzistuese apo dokumenti i planifikimit hapësinor, me aplikim para skadimit të afatit të vlefshmërisë së tyre.

A r s y e t i m

Aplikuesit/pronarët Berat Isufi, Kreshnik Isufi, Kushtrim Isufi, Lirim Gashi, Armend Grainca, Zija Sadiku, Gëzim Daci, Valdete Kullashi dhe Xhemal Aziri nga Prishtina, me investitorë “BK Constructions” L.LC, me seli në Prishtinë me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr.812186527 dhe me përfaqësues Berat Isufi nga Prishtina, me kërkesën 05 nr.350/02-58894/25 dt. 28.04.2025, (sipas e-Leja, KKN-00241) kanë kërkuar nga kjo drejtori, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor, për ndërtimin e kompleksit të ndërtesave shumë banesore dhe afariste - “Ndërtesa 1”, me etazhitet B+S+P+8, “Ndërtesa 2”, me etazhitet B+P+S+8, dhe “Ndërtesa garazhuese”, me etazhitet 2B, si fazë e parë, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitivit të vendimit të kushteve ndërtimore.

Aplikuesit, me kërkesën për kushte ndërtimore, 05 nr.350/02-58894/25 dt. 28.04.2025, (sipas e-Leja, KKN-00241) dhe gjatë zhvillimit të procedurave administrative, është prezantuar dhe trajtuar dokumentacioni, si në vijim:

- Dëshminë mbi pronësinë/certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit për parcelën kadastrale nr. 359-1, të evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale P-71914075-00359-1 ZK Çagllavicë, me pronar Gëzim Daci, lëshuar nga Drejtoria e Kadastrit e Komunës së Prishtinës;
- Dëshminë mbi pronësinë/certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit për parcelën kadastrale nr. 359-3, të evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale P-71914075-00359-3 ZK Çagllavicë, me pronar Xhemail Aziri, lëshuar nga Drejtoria e Kadastrit e Komunës së Prishtinës;
- Dëshminë mbi pronësinë/certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit për parcelën kadastrale nr. 359-4, të evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale P-71914075-00359-4 ZK Çagllavicë, me pronar Zija Sadiku, lëshuar nga Drejtoria e Kadastrit e Komunës së Prishtinës;
- Dëshminë mbi pronësinë/certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit për parcelën kadastrale nr.359-13, të evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale P-71914075-00359-13 ZK Çagllavicë, me pronar Gëzim Daci, lëshuar nga Drejtoria e Kadastrit e Komunës së Prishtinës;
- Dëshminë mbi pronësinë/certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit për parcelën kadastrale nr.359-14, të evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale P-71914075-00359-14 ZK Çagllavicë, me pronarët Gëzim Daci & Valdete Kullashi, lëshuar nga Drejtoria e Kadastrit e Komunës së Prishtinës;
- Dëshminë mbi pronësinë/certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit për parcelën kadastrale nr.359-15, të evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale P-71914075-00359-15 ZK Çagllavicë, me pronar Gëzim Daci, lëshuar nga Drejtoria e Kadastrit e Komunës së Prishtinës;
- Dëshminë mbi pronësinë/certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit për parcelën kadastrale nr.360-2, të evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale P-71914075-00360-2 ZK Çagllavicë, me pronarët Kushtrim, Kreshnik & Berat Isufi, lëshuar nga Drejtoria e Kadastrit e Komunës së Prishtinës;
- Dëshminë mbi pronësinë/certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit për parcelën kadastrale nr.360-6, të evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale P-71914075-00360-6 ZK Çagllavicë, me pronarët Lirim Gashi & Armend Grainca, lëshuar nga Drejtoria e Kadastrit e Komunës së Prishtinës;
- Dëshminë mbi pronësinë/certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit për parcelën kadastrale nr. 355-10, të evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale P-71914075-00424-52 ZK Çagllavicë, me pronar Kushtrim, Kreshnik & Berat Isufi, lëshuar nga Drejtoria e Kadastrit e Komunës së Prishtinës;
- Fotokopjen e letërnjoftimit të pronarëve dhe investitorit.
- Aktin noterial "Kontratë për ndërtimin e përbashkët", e lidhur në mes të pronarëve Kushtrim, Kreshnik & Berat Isufi nga Prishtina dhe investituesit "BK Constructions" L.LC, me seli në Prishtinë me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr.812186527, përpiluar te noter Sefadin Blakaj M.A. në Prishtinë, me LRP nr.rend.2675/2025; Ref.nr:1550/2025, dt.01.04.2025 (kopje);
- Aktin noterial "Kontratë për ndërtimin e përbashkët", e lidhur në mes të me pronarët Lirim Gashi & Armend Grainca nga Prishtina dhe investituesit "BK Constructions" L.LC, me seli në Prishtinë me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr.812186527, përpiluar te noter Sefadin Blakaj M.A. në Prishtinë, me LRP nr.rend.1003/2025; Ref.nr:550/2025, dt.04.02.2025 (kopje);
- Aktin noterial "Kontratë për ndërtimin e përbashkët", e lidhur në mes të me pronarës Zija Sadiku nga Prishtina dhe investituesit "BK Constructions" L.LC, me seli në Prishtinë me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr.812186527, përpiluar te noter Arbena Shehu, në Prishtinë, me LRP nr.rend.13526/2024; Ref.nr:1657/2024, dt.09.08.2024 (kopje);
- Aktin noterial "Kontratë për ndërtimin e përbashkët", e lidhur në mes të me pronarët Gëzim Daci & Valdete Kullashi nga Prishtina dhe investituesit "BK Constructions" L.LC, me seli në Prishtinë me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr.812186527, përpiluar te noter Sefadin Blakaj M.A. në Prishtinë, me LRP nr.rend.2766/2025; Ref.nr:1593/2025, dt.04.02.2025 (kopje);
- Aktin noterial "Kontratë për ndërtimin e përbashkët", e lidhur në mes të me pronar Xhemail Aziri nga Prishtina dhe investituesit "BK Constructions" L.LC, me seli në Prishtinë me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr.812186527, përpiluar te noter Sefadin Blakaj M.A. në Prishtinë, me LRP nr.rend.9750/2024; Ref.nr:3993/2024, dt.08.10.2024 (kopje);
- Aktin noterial "Autorizim i përgjithshëm" për përfaqësim, të kompanisë "BK Constructions" L.LC, me seli në Prishtinë me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr.812186527 dhe me përfaqësues Berat Isufi nga Prishtina, për autorizim të Florian Shala, i redaktuar dhe noterizuar te noteri Sefadin Blakaj, M.A. në Prishtinë, LRP nr.2765/2025,dt.03.04.2025 (kopje);
- Kopja e certifikatës së regjistrimit të biznesit "BK Constructions" L.LC, nr.812186527;
- Procesverbal, me nr. Ref 05 Nr. 351/02-58894/25 dt.28.04.2025 të dates 04.11.2025;
- Manualin e incizimit gjeodezik, punuar nga kompania gjeodete e licencuar "Geo Horizont" shpk, me licencë nr. 54;
- Manuali i ndarjes dhe i bashkimit të parcelave kadastrale, punuar nga gjeodeti i licencuar Ylli Sylja, me licencë nr.260;

- Foto të lokacionit.

- Një kopje të dokumentacionit ndërtimor/projektit konceptual të ndërtesës shumë banesore dhe afariste, në kopje të fortë/fizike dhe një kopje digjitale në CD, të hartuar nga kompania projektuese “LSN+Partners” shpk, nga Prishtina, me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 811425067;

Drejtoria e Urbanizmit dhe Mjedisit, pas pranimit të kërkesës 05 nr.350/02-58894/25 dt. 28.04.2025, (sipas e-Leja, KKN-00241), për caktimin e kushteve ndërtimore, konkretisht dosjen e saj, shqyrtimit të dokumentacionit të prezantuar, si dhe provave tjera, konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor për hapësirën ku gjendet lokacioni - Planit Rregullues “Prishtina e Re - Zona Perëndim”, rregullativës ligjore nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, projekt propozimit/projektit konceptual me “zgjidhja urbane” të prezantuar me kërkesë për caktim të kushteve ndërtimore, si dhe rrethanat dhe provat/faktet për vendosje, në mënyrë kronologjike, ka konstatuar se:

Pronarët dhe investitori i lartcekur, me kërkesën 05 nr.350/02-58894/25 dt. 28.04.2025, (sipas e-Leja, KKN-00241), i janë drejtuar kësaj drejtorie, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore dhe afariste, në kuadër të parcelave kadastrale nr. 359-1, 359-3, 359-4, 359-13, 359-14, 359-15 360-2 dhe 360-6 ZK Çagllavicë, të përfshira në kuadër të parcelës ndërtimore “E-27-1” dhe “E-27-2”, të bllokut urban “E-27”, të tërësisë urbane “E”, në kuadër të Planit Rregullues “Prishtina e Re - Zona Perëndim”, në Prishtinë, i miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal nr. 01 nr. 35-186850 dt. 02.10.2013, ku sipas këtij plani ky lokacion përfshihet në hapësirë të destinuar si zonë “mikse - kryesisht rezidenciale”.

Kjo drejtori, pas pranimit të kërkesës së lartë cekur dhe duke u bazuar në nenin 18 të Ligji për Ndërtim Nr.04/L-110 dt. 31.05.2012, pikën 1.2 dhe 1.2.2 të nenit 13 të Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr.06/2017 për caktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrërimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, me datë 21.07.2025, ka vendosur afishen “Njoftim publik” në hapësira të dukshme dhe frekuentuese të lokacionit dhe rrethinës në diametër prej 50 m, për të njoftimin e publikut me synimet e pronarëve dhe investitorit, dhe e njëjta është lënë në dispozicion të tyre, për t’ju mundësuar të interesuarve paraqitjen e vërejtjeve dhe komenteve. Ky njoftim publik ka vazhduar të qëndrojë deri me datën 04.08.2025, dhe gjatë kësaj periudhe kohore, në postën elektronike zyrtare nuk ka arritur asnjë ankesë, kërkesë, vërejtje apo sugjerim nga qytetarët e asaj zone.

Pas shqyrtimit dhe analizimit të projekt propozimit-projektit konceptual me “zgjidhja urbane”, bazuar në analizën urb-arkitektonike të pjesës së bllokut urban “E-27” të Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Perëndim” dhe projektit konceptual-“zgjidhja urbane”, është konstatuar se kjo pjesë e bllokut urban “E-27” është e përbërë nga dy parcela ndërtimore, “E-27-1 dhe E-27-2”, në kuadër të të cilave përfshihen parcelat kadastrale nr. 359-1, 359-3, 359-4, 359-13, 359-14, 359-15 360-2 dhe 360-6 ZK Çagllavicë, për të cilat është kërkuar caktimi i kushteve ndërtimore, si dhe parcelat kadastrale nr.359-7, 359-10, 359-11, 359-17, 359-19, 359-21, 359-23, 360-12, 360-13, 360-15, dhe 360-29 ZK Çagllavicë, të cilat nuk janë përfshirë-trajtuar në këtë propozim zgjidhje urbane. Andaj, duke u bazuar në nenin 83, 109 dhe 116 të Ligjit Nr.05/L-031 për Procedurën e Përgjithshme Administrative, me ftesë zyrtare të datës 29.10.2025, janë ftuar në takim pronarët e këtyre parceleve, për tu njoftuar me propozimin për kushte ndërtimore, të prezantuar, dhe mundësinë për bashkangjitje në zgjidhje urbane. Në takimin e caktuar për datën 04.11.2025, sipas procesverbalit të përpiluar në hapësirat zyrtare të kësaj drejtorie, janë paraqitur vetëm përfaqësuesit e investitorit “BK Constructions” L.LC, me seli në Prishtinë, dhe asnjëri nga pranarët e këtyre parcelave..

Më tutje, pas mos paraqitjes së pronarëve të parcelëve së referuar, kjo drejtori ka vazhduar me shqyrtimin e kërkesës duke kërkuar nga aplikuesit që të analizojnë parcelat ndërtimore “E-27-1” dhe “E-27-2”, dhe parcelat kadastrale të përfshira brenda vijës së riparcelimit të tyre, dhe ti prezantojnë kësaj drejtorie, projekt propozimin -“zgjidhja urbane”, duke analizuar edhe parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale 359-7, 359-10, 359-11, 359-17, 359-19, 359-21, 359-23, 360-12, 360-13, 360-15, dhe 360-29 ZK Çagllavicë, (për të cilat parcela është bërë analizë urb-arkitektonike, dhe për të cilat investitori ka rritur apo është në procedurë të arritjes së marrëveshjes për bashkëinvestim), me qëllim të sigurimit të një zgjidhjeje urbane më funksionale dhe mundësimin e zhvillimit edhe të pronave-parcelave kadastrale të përfshirë në këtë zonë.

Ndërsa, parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale nr. 359-7, 359-10, 359-11, 359-17, 359-19, 359-21, 359-23, 360-12, 360-13, 360-15, dhe 360-29 ZK Çagllavicë, për të cilat investitori nuk ka arritur marrëveshje për investim të përbashkët, mbetet që kushtet ndërtimore të caktohen në fazat e ardhshme të zhvillimit, gjithmonë në pajtueshmëri me pronarët e tyre.

Bazuar në projektin konceptual-“zgjidhja urbane” të prezantuar dhe krahasimit të tij me parametrat urban të përcaktuar me dokumentin e planifikimit hapësinor - Planin Rregullues “Prishtina e Re-Zona Perëndim”, është konstatuar se në kuadër të pjesëve të parcelave ndërtimore “E-27-1 dhe E-27-2” është planifikuar të ndërtohet kompleksi me ndërtesa shumë banesore dhe afariste “Ndërtesa 1”, me etazhitet B+S+P+8, “Ndërtesa 2”, me etazhitet B+P+S+8, dhe “Ndërtesa garazhuese”, me etazhitet 2B, si fazë e parë, në harmoni me kriteret dhe parametrat e planit rregullues urban, ku kalkulimi i sipërfaqeve ndërtimore dhe shfrytëzuese, është bërë bazuar me sipërfaqet e përfshira brenda bllokut urban-parcelës ndërtimore, me sipërfaqe prej $S=5151m^2$, duke përfshirë edhe sipërfaqen e llogaritur nga kompensimi/shpronësimi me koeficient të ndërtimit, të parcelës dhe pjesëve të parcelave të përfshira jashtë bllokut urban-në rrugë dhe gjelbërim të planifikuar, duke u mbështetur në Vendim të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, 14 nr. 464/01-97987/22 dt. 05.05.2022, për kompensimin e pronës private, sipas përshkrimit në paragrafin VII., të këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

Ndërsa, pjesa e parcelës kadastrale nr. 1662-3 ZK Çagllavicë, me sipërfaqe $S=192m^2$, në pronësi/posedim të “P.Sh. Rruga”, e shtrirë brenda vijës rregullues të bllokut urban “E-27”, është propozuar nga pronarët dhe investitori, të këmbëhet me pjesëm e parcelës kadastrale kadastrale nr. 359-1 ZK Çagllavicë, me sipërfaqe të përgjithshme prej $S=192m^2$, në pronësi private, e përfshirë në hapësirë të planifikuar për interes publik-rrugë të planifikuar, konform dispozitave ligjore të Ligji Nr. 04/L-144 për Dhënien në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës”, si dhe vlerësimit të organit kompetent, dhe e njëjta të trajtohet në ndërtim, sipas procedurës së përshkruar në paragrafin VI., të këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

Pas përfundimit të procedurës për shpronësimin-kompensimin me koeficient ndërtimi të pronës private, duhet të përfundohet edhe procedura e ndarjes dhe bashkimit të parcelave të trajtuara, në një parcelë të vetme ndërtimore, sipas përshkrimit në pikën VIII., dhe IX., të këtij vendimi, në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës.

Gjithashtu gjatë të trajtimit të projekt kryesor, Komisioni këshillëdhënës formuar me Vendimin e Kryetarit të Komunës 14 nr.020/04 – 50254/25 dt.11.04.2025, për shqyrtimin e kushteve dhe lejeve ndërtimore, pas analizimit të projektit kryesor të prezantuar nga përfaqësuesit e aplikuesit / investitorit dhe shqyrtimit të dokumentacionit të prezantuar, dhe prezantimit nga projektuesi i investitorit me datë 24.07.2025, përmes procesverbalit, kanë konstatuar dhe udhëzohet zyrtarin bartësin e landës që pas verifikimit të saktësisë dhe vërtetësisë së dokumentacionit ndërtimor dhe aspekti urban i projekt propozimit kryesor, është vazhduar me procedurën për lëshimin e kushteve ndërtimore.

Në analizën e situacionit nga aspekti i komunikacionit dhe prezantuar në shkresën e zyrtarit – ekspertit për komunikacion, janë përcaktuar masat që duhet të ndërmerren, për kyçje të kompleksit në rrugën e planifikuar të planit rregullues, si dhe organizimin e vendparkimeve, në kuadër të atij kompleksi, dhe është konstatuar, si në vijim:

“Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të “BK Construction” LLC, në lagjen “Prishtina e Re, Zona Perëndim”, në Prishtinë, lidhur me kërkesën për kushte ndërtimore të lëndës 05-350/02-58894/25 dt.28.04.2025, kyçja për automjete në rrugë të planifikuar në lagjen “Prishtina e Re Zona Perëndim” në Prishtinë, për ndërtesën “Objekti 1” me etazhitet B+S+P+8, dhe ndërtesën “Objekti 2” me etazhitet B+S+P+8, sipas zgjidhjes së prezantuar mund të pranohet si e till, marrë parasysh hapësirën e kësaj zgjidhje urbane në raport me rrugën e planifikuar. Në fazat e ardhshme të projektimit dhe realizimit të ndërtesave banesore me afarizëm për rampa dhe vend parkime, duhet të aplikohen kriteret sipas “Rregullores për Normat Teknike për Ndërtesat e Banimit në Bashkëpronësi”, “Rregullores për Organizimin dhe Shfrytëzimin e Parkingjeve të Komunës së Prishtinës” dhe të arrihen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kyçjes. Gjerësia e rrugëve kaluese me qarkullim dy kahor përgjatë hapësirave të vend parkimeve të brendshme në garazha, duhet të jetë minimum 5.5m. Kyçja duhet të harmonizohet dhe të përshtatet me profilin e rrugës së planifikuar dhe në kohën kur realizohet ajo sipas planit”.

Bazuar në konstatimet e më sipërme dhe dokumentacionin e shqyrtuar, rregullativën ligjore në fuqi, konkretisht nenin 18 të Ligjit Nr. 04/L-110 për Ndërtim, nenin 21 të Ligjit Nr. 04/L-174 për Planifikim Hapësinor dhe nenin 13 të “Udhëzim Administrativ i MMPH-së Nr.06/2017 dt.23.05.2017

për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrërimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve, dhe kërkesën për kushte ndërtimore me faktet – provat e prezantuar ta trajtojë sipas rregullativës ligjore në fuqi, me që rast të konstatoj se kërkuessit kanë prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, se plani i situacionit-“zgjidhja urbane”, është në harmoni me destinimin dhe kriteret tjera të planit rregullues urban për atë hapësirë, si dhe në harmoni me rrethinën, andaj konstatohet se janë plotësuar të gjitha kriteret e parapara ligjore për caktimin e këtyre kushteve ndërtimore.

Nga sa u cek më lartë, u vendos si në dispozitiv të vendimit të kushteve ndërtimore.

Shtojcë: Plani i situacionit-“zgjidhje urbane” e kompleksit me ndërtesë shumë banesore dhe afariste, Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Planit Rregullues “Muhaxhirët” në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01, dhe Manuali i ndarjes dhe i bashkimit të parcelave kadastrale, punuar nga kompania gjeodezike.

Udhëzim juridik: Pala e pakënaqur me këtë vendim, me ankesë mund ti drejtohet kësaj drejtorie brenda afatit prej 30 ditësh, duke llogaritur nga dita e marrjes në dorëzim të këtij vendimi. Bazuar në vlerësimin nga kjo drejtori, ankesa do të shqyrtohet apo do të përcillet te organi epror – MMPHI-ja.

Ky vendim u printua në 4 (katër) kopje identike dhe i dërgohet: Aplikuesve/Investitorit, në dosje të lëndës 05 nr.350/02-58894/25 dt. 28.04.2025, (sipas e-Leja, KKN-00241), kësaj drejtorie dhe Qendrës për shërbim me qytetarë.

Kopja elektronike i dërgohet: Drejtorisë së Kadastrit dhe Drejtorisë së Planifikimit Strategjik.

DREJTORIA E URBANIZMIT DHE MJEDISIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS
05 NR. 350/02-58894/24 DT.12.12.2025

Zyrtari,
Ardian Zymeri

Udhëheqëse e Sektorit,
Nazife Krasniqi



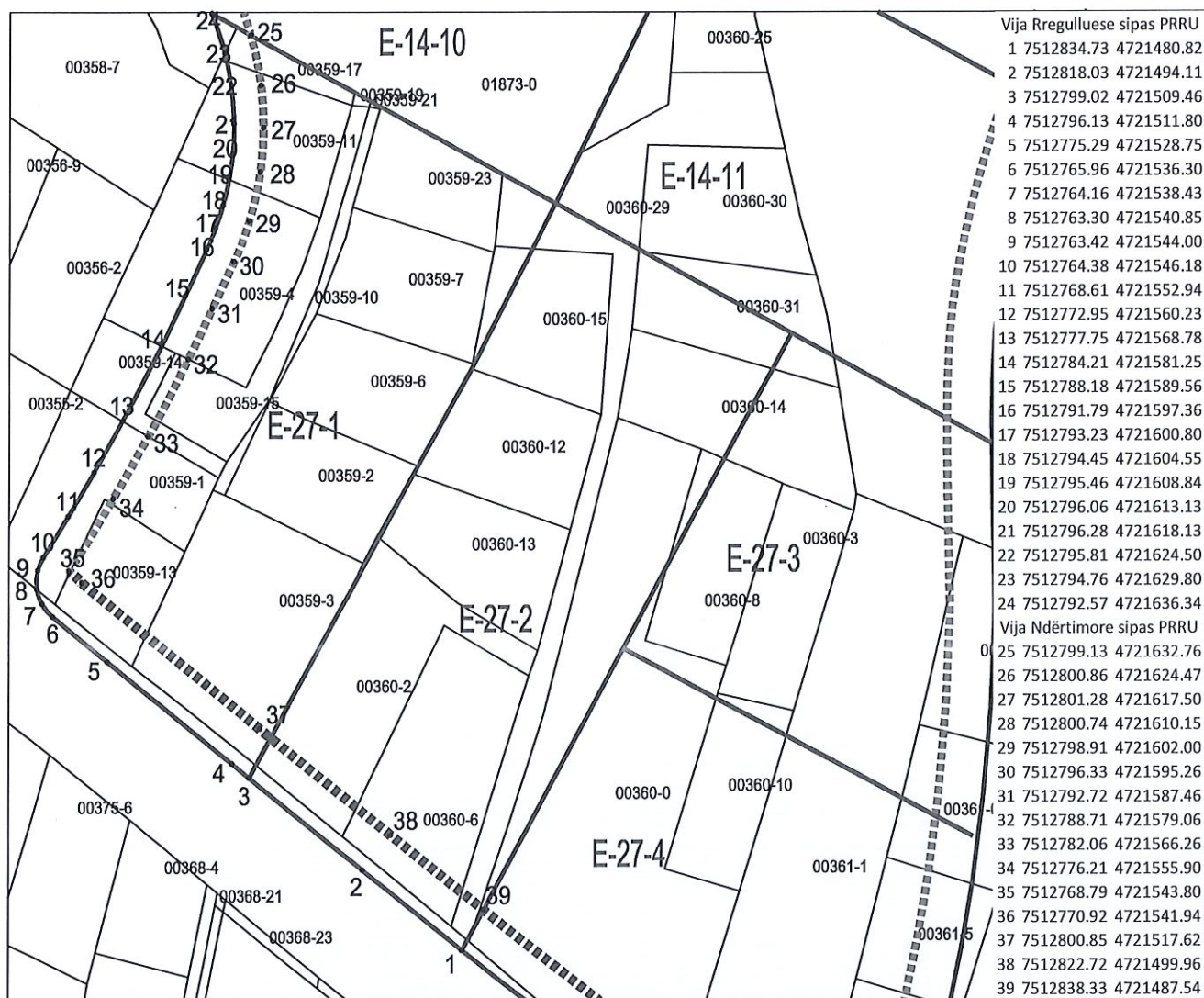
Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic Of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opstina Pristina - Municipality Of Prishtina



DREJTORIA E URBANIZMIT DHE MJEDISIT

SITUACIONI I PARCELAVE ME VIJEN NDERTIMORE DHE RREGULLUESE NGA PLANI RREGULLUES NE SISTEMIN KOORDINATIV KOSOVAREF01



Punoi:
Kushtrim Domaneku

Prishtinë: 12.12.2025

Legjenda:

- Vija Rregulluese sipas PRRU
- Vija Ndërtimore sipas PRRU
- Parcelat kadastrale



Republika e Kosovës
Republika Kosova-Republic of Kosova
Qeveria -Vlada-Government

Ministria e Infrastrukturës dhe Ambientit/ Ministrastvo Infrastrukture i Sredine/ Ministry of Infrastructure and Environment
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/ KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA/ KOSOVA CADASTRAL AGENCY

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë

Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice : 359-4

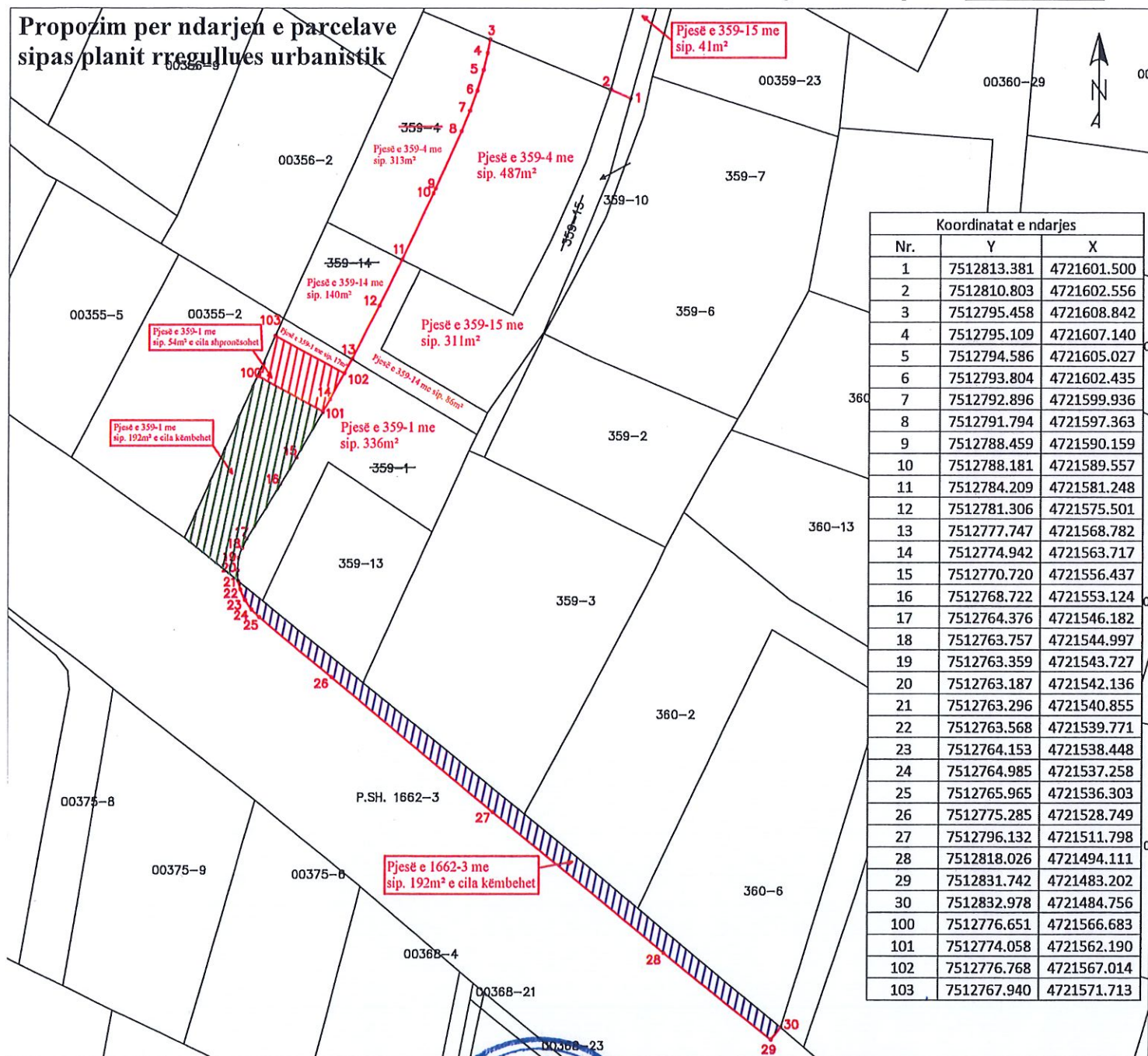
Zona kadastrale / Katastarska zona: Çagllavicë

Numri i lëndës / Broj predmeta: _____

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcelë

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 750

Propozim per ndarjen e parcelave sipas planit rregullues urbanistik



Rilevoi / Snimio: Ylli Syla
(emri dhe mbiemri i gjeodetit/kompanisë/ ime i prezime geodeta/ kompanisë)

Aprovoi / Usvojio: _____
(emri dhe mbiemri i personit zyrtar/ ime i prezime shërbëtor ligj)

Nr. i licencës / Br. licence: 250

Nënshkrimi / Potpis: _____

Nënshkrimi / Potpis: _____

Data e aprovimit / Datum usvajanja: _____

Data e rilevimit / Datum snimanja: 11.11.2025





Republika e Kosovës
Republika Kosova-Republic of Kosova
Qeveria -Vlada-Government

Ministria e Infrastrukturës dhe Ambientit/Ministrastvo Infrastrukture i Sredine/Ministry of Infrastructure and Environment
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA/KOSOVA CADASTRAL AGENCY

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë

Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice : 0

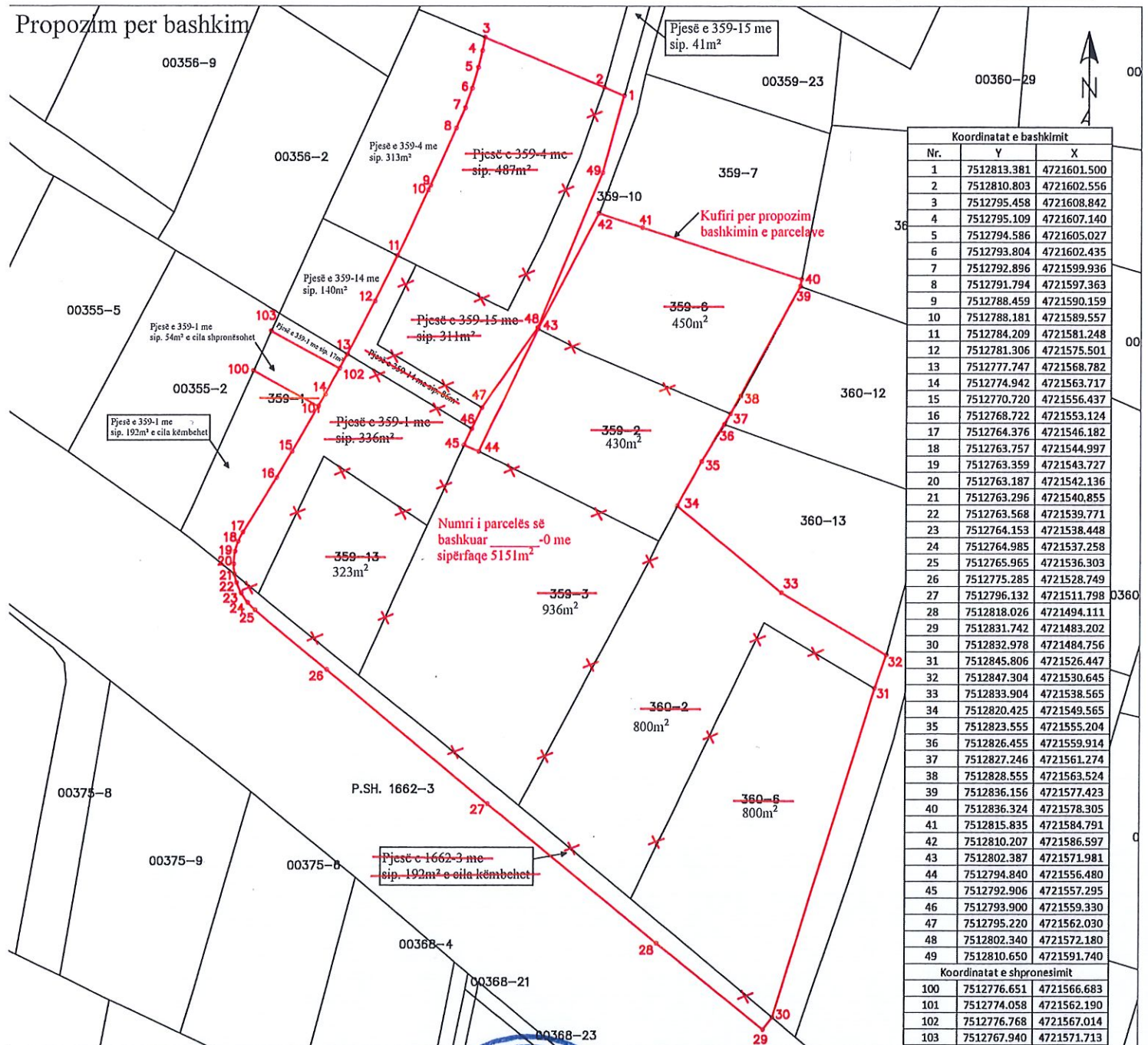
Zona kadastrale / Katastarska zona: Çagllavicë

Numri i lëndës / Broj predmeta: 0

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcelë

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 750

Propozim per bashkim



Koordinatat e bashkimit		
Nr.	Y	X
1	7512813.381	4721601.500
2	7512810.803	4721602.556
3	7512795.458	4721608.842
4	7512795.109	4721607.140
5	7512794.586	4721605.027
6	7512793.804	4721602.435
7	7512792.896	4721599.936
8	7512791.794	4721597.363
9	7512788.459	4721590.159
10	7512788.181	4721589.557
11	7512784.209	4721581.248
12	7512781.306	4721575.501
13	7512777.747	4721568.782
14	7512774.942	4721563.717
15	7512770.720	4721556.437
16	7512768.722	4721553.124
17	7512764.376	4721546.182
18	7512763.757	4721544.997
19	7512763.359	4721543.727
20	7512763.187	4721542.136
21	7512763.296	4721540.855
22	7512763.568	4721539.771
23	7512764.153	4721538.448
24	7512764.985	4721537.258
25	7512765.965	4721536.303
26	7512775.285	4721528.749
27	7512796.132	4721511.798
28	7512818.026	4721494.111
29	7512831.742	4721483.202
30	7512832.978	4721484.756
31	7512845.806	4721526.447
32	7512847.304	4721530.645
33	7512833.904	4721538.565
34	7512820.425	4721549.565
35	7512823.555	4721555.204
36	7512826.455	4721559.914
37	7512827.246	4721561.274
38	7512828.555	4721563.524
39	7512836.156	4721577.423
40	7512836.324	4721578.305
41	7512815.835	4721584.791
42	7512810.207	4721586.597
43	7512802.387	4721571.981
44	7512794.840	4721556.480
45	7512792.906	4721557.295
46	7512793.900	4721559.330
47	7512795.220	4721562.030
48	7512802.340	4721572.180
49	7512810.650	4721591.740
Koordinatat e shpronësimit		
100	7512776.651	4721566.683
101	7512774.058	4721562.190
102	7512776.768	4721567.014
103	7512767.940	4721571.713

Illevoi / Snimio: Ylli Syla
(emri dhe mbiemri i gjeodetit/kompanisë/ ime i prezime geodeta/ kompanisë)

Aprovoi / Usvojio: (emri dhe mbiemri i personit zyrtar/ ime i prezime shërbëtor ligj)

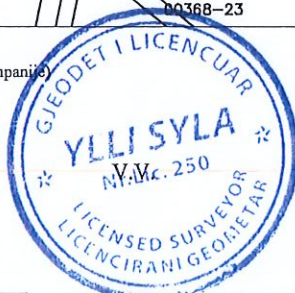
fr. i licencës / Br. licence: 250

Nënskrimi / Potpis: 0

fënskrimi / Potpis: 0

Data e aprovimit / Datum usvajanja: 0

Data e rëlvimit / Datum snimanja: 11.11.2025



Nr.Rev.	Shënimet e revizionit	Data	Nënshkrimi	Kontrolluar
Rev.No	Revision note	Date	Signature	Checked



Legjenda :

- Vijae Parcelës

VijaRregullative

VijaNdërtimore

Hyrjanë Objekt
- Hyrjanë Afarizëm

Hyrjanë Garazhë

Kuota Relative

Kuota Absolute
- Sipërfaqe e gjelbër 1886.6m² (36.6%)

LSN+Partners

Projekt / Project: Objekti Afaristo Banesor		Investitorë/ Investor: "BK Constructions" L.L.C.	
ZGJIDHJA URBANE & PROJEKTI IDEOR/ Conceptual Project:		Shteti/Country: Rep. e Kosovës	Kodi postar/ Postal code:10000
Vizatort/ design by: Florian SHALA, ark Elot LLAPI, ark Valesa JAHMURATAJ, Msc.cand. ark Ermonda GASHAJ, Msc. ark Erza MIKIQI, ark Rinore GURI AHMETI, Msc. ark Visar BACAJ, Msc.cand. ark Eron SHALA, Msc.cand. ark Aida ALIU, Msc.ark Ilhan CUCOVIC, Msc.ark		Qyteti/ City: Prishtinë	
		Adresa e ndërtimit/ Building address: Blloku urban E-27 tërësia urbane Prishtinë e Re - Zona Perëndim	
		Kontrollor/ Checked by: Lulzim NUZA, MA ark Sado KOLIC, Msc.ark	 067 www.lsnarkitekt.com
Emertimi/ Name: Situacioni 1:500		Shkalla e vizatimit/ Scale: 1:500	
Fleta/ Page: 02	Data/ Date: 12/9/2025	Shënim: Ky projekt është punë e kompanisë dhe si i tillë nuk lejohet kopjimi dhe shitja e tij pa lejen e kompanisë.	