



01-1152

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 në bazë të kërkesës 05 nr. 350/02-140120/21 dt. 07.06.2021, të pronarit “BP Home Village” llc, njëherit edhe investitor, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor, për ndërtimin e kompleksit “Qërshia Village” me 60 shtëpi të banimit individual, në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 29.09.2021, merr këtë:

V E N D I M PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I caktohen kushtet ndërtimore pronarit “BP Home Village” llc, njëherit edhe investitor, me seli në Prishtinë dhe me nr. unik identifikues të biznesit 811418575, si dhe me pronar Mentor Pllana, Besnik Pllana dhe Petrit Kelmendi, sipas kërkesës 05 nr. 350/02-140120/21 dt. 07.06.2021, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për ndërtimin e kompleksit “Qërshia Village” me 60 shtëpi të banimit individual, të tipit “A”, “A1”, “A”,” A1”,” “B”, “C” me etazhitet P+1 dhe tipi “D” dhe “D1” me etazhitet P+2, në kuadër të Planit Zhvillimor Komunal- PZhK, gjegjësisht në kuadër të parcelës kadastrale 1884-0 ZK. Çagllavicë.

II. Lokacioni për të cilin caktohen kushtet ndërtimore sipas dokumenteve të planifikimit hapësinor, përfshihet në kuadër të Planit Zhvillimor Komunal- PZhK, të miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës 01 nr. 035-156871 dt. 27.08.2013, dhe kjo zonë është e planifikuar me destinim “Zonë e propozuar për zgjerim”.

Pronari, për kriteret dhe parametrat urban si dhe kushtet e ndërtimit, është informuar përmes “Informim nga Plani Rregullues Mati 3 dhe PZhU” nr. 04-350/01-283888/19 dt. 25.11.2019, të lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm të Komunës së Prishtinës.

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

- Numri, sipërfaqja, pronari dhe klasa e kualitetit të parcelës kadastrale, është:
 - 1884-0 ZK Çagllavicë, me S=94,031m², me pronar BP Home Village llc, pjesërisht Arë e klasës 5 dhe pjesërisht tokë infrastrukture;
- Të drejtat pronësore-juridike për parcelat kadastrale janë private, në bazë të kopjeve të planit dhe certifikatave të njësive kadastrale;
- Në kuadër të këtyre parcelave, nuk ka ndërtesa të ndërtuara;
- Terreni është i rrafshët;
- Qasja ekzistuese në parcelë kadastrale është përmes parcelës 1676-2 ZK Çagllavicë;
- Në kuadër të perimetrit prej 50m’ të parcelës kadastrale në fjalë, përfshihen ndërtesa individuale banimore.

e hapësirës dhe realizimin- ndërtimin e ndërtesës së banimit, në kuadër të Planit Rregullues, bazuar në parametrat urban të planit:

- Organizimi me qasje në kuadër të parcelës, pozicionimi, gabariti dhe etazhiteti i ndërtesave, në raport me vijën rregulluese dhe atë ndërtimore, distanca e ndërtesave nga kufiri i parcelës, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në Plani i lokacionit – “Situacioni”, bashkëngjitur këtij Vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;
- Parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale të trajtuara për realizimin e ndërtesës, konkretisht të përfshira- trajtuara brenda vijës rregulluese, janë:
 - 1884-0, me $S=27,271.70m^2$;
 - Sipërfaqe totale $S=27,271.70m^2$ (nga sipërfaqja totale $94,031m^2$)**
- Me këto kushte ndërtimore, në kuadër të parcelave kadastrale të përfshira në PZhK, planifikohet të realizohet/ndërtohet kompleksi prej 60 ndërtesa, gjegjësisht 4 shtëpi të tipit “A” me etazhitet P+1, 2 të tipit “A1” me etazhitet P+1, 3 të tipit “A” me etazhitet P+1, 5 të tipit “A1” me etazhitet P+1, 23 të tipit “B” me etazhitet P+1, 19 të tipit “C” me etazhitet P+1, 3 të tipit “D” me etazhitet P+2, si dhe 1 të tipit “D1” me etazhitet P+2 (sipas projekt propozimit të prezantuar);
- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesave të jetë për banim individual, me hapësira përcjellëse si: kthina teknike, depo, hapësira garazhuese, etj. (sipas projekt propozimit të prezantuar);
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore- brenda vijës rregulluese (ISHP) (pas krijimit të parcelave të reja), për vendosjen e ndërtesave në bazë- gabarit të përdhësës ose suterrenit, në bazë të PZhK është 30%;
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për nëntokë (ISHN), për vendosjen e ndërtesave në bazë- gabarit të bodrumit, lejohet max. 60% (0.6);
- Në kuadër të kompleksit të parashihen edhe sipërfaqet gjelbëruese, ku koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për sipërfaqet gjelbëruese (ISHGJ), me gjelbërim të lartë dhe të ultë, në bazë të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës 01 nr. 031-185481 dt. 14.08.2015, është min. 40%, përjashtimisht kur ndërtohet kulmi me gjelbërim, kjo sipërfaqe mund të jetë së paku 30%.
- Bazuar në kriteret e PZhK-së, distanca minimale në mes objekteve individuale është 5- 10m, ndërsa me objektet ekonomike apo ndihmëse është 25- 30m. Te fasadat anësore, ku ka kthina sekondare, si: banjo, WC, depo, shkallë dhe garazhë, me marrëveshje të fqinjëve, kjo distancë mund të jetë 0.
- Qasja në parcela ndërtimore të jetë përmes rrugëve të planifikuara brenda kompleksit;
- Kuota e përdhësës së ndërtesës përcaktohet në raport me kuotën e nivelit të rrugës publike, nga e cila ka qasje parcela, gjegjësisht në krahasim me kuotën zero, por jo më e ulët se kuota e nivelit të rrugës publike dhe ajo është max. 1.20m`;
- Për shtëpitë individuale të banimit, duhet të sigurohet 1 vendparkim, për një njësi banimi; Parkimi i jashtëm mund të planifikohet brenda vijës rregulluese duke mos e tejkaluar kushtin prej 40% për gjelbërim, sipas Vendimit të kryetarit të Komunës së Prishtinës nr. 01-031-185481 dt. 14.08.2015;
- Në kuadër të parcelës të parashihet hapësira për grumbullimi e mbeturinave;
- Arkitektura/dukja e jashtme (fasada) e ndërtesës dhe materializimi i saj, të jetë me materiale bashkëkohore dhe me masa të efijencës së energjisë, dhe t’i përshtatet destinimit të ndërtesës së planifikuar, si dhe karakterit dhe kontekstit të zonës;
- Bazuar në nenin III të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës 01 nr. 031-185481 dt. 14.08.2015, për shkaqe të shfrytëzimit efijent të energjisë, sipërfaqja që zë shtresa e "termoizolimit", nuk përfshihet në kalkulimin e sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore e as në kalkulimin për taksë të lejes ndërtimore;
- Zgjidhja e kulmit duhet të projektohet dhe të ekzekutohet në harmoni me projektin arkitektonik dhe uji i strehëve duhet të derdhet brenda parcelës ndërtimore;

- Aplikimi i të gjithave kushteve dhe kriterëve tjera urbane & arkitektonike të përcaktuar në kriteret & parametrat urban të Planit Zhvillimor Komunal- PZhK.

V. **Ndarja / Parcelimi** i parcelës kadastrale nr. 1884-0 ZK. Çagllavicë, do të bëhet sipas parcelave ndërtimore, të përcaktuar me vijën rregulluese, bazuar në Plani i situacionit – “zgjidhja urbane” dhe manuali i ndarjes së parcelave, punuar nga gjeodeti i licencuar.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për ndarjen e parcelave të lartcekura, sipas Planit të situacionit- “zgjidhja urbane” dhe manualit të ndarjes dhe bashkimit të parcelave, 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 këtyre kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronarëve dhe investitorit, duke u bazuar në Plani i situacionit-“zgjidhja urbane” dhe manualin e ndarjes dhe bashkimit të parcelave, i cili është pjesë përbërëse e këtij Vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

VI. **Kyçja në infrastrukturë** - marrja e pëlqimeve nga KEDS-i dhe KUR “Prishtina”, bëhet me aplikim nga kjo Drejtori. Për aplikim nevojitet prezantimi i dokumentacionit, me përcaktim të vendeve për kyçje në rrjetet përkatëse, dorëzuar veçantë në CD, me përmbajtje si në vijim:

- Emri (prindi) mbiemri i aplikuesit, 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 elektrike dhe ujë).

Kyçja në infrastrukturë për ngrohje qendrore të bëhet në rrjetin ekzistues, pas sigurimit paraprak të kushteve detale dhe pëlqimit për kyçje nga “Termokos”- Ngrohtorja e Qytetit sh.a. dhe PTK.

VII. **Dokumentacioni ndërtimor** - projekti kryesor, të hartohet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe me kualifikime përkatëse për secilën fazë të projektit, duke u bazuar në kushtet ndërtimore të caktuara në pikën IV, projekt propozimin e prezantuar, “Rregulloren mbi normat minimale teknike për ndërtesat e banimit ne bashkëpronësi”, të MMPH nr. 03/2016 dt. 04.11.2016, bazuar në UA nr. 33/2007 për kushtet teknike të objekteve ndërtimore për qasjen e personave me aftësi të kufizuara, si dhe normave dhe standardeve tjera për projektim të kësaj kategorie të ndërtesave, të dorëzohet në tre (3) kopje fizike dhe një (1) digjitale, në këtë përmbajtje:

- Lokacionin e parcelës ndërtimore në kuadër të zonës;
- Situacionin - Planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 50m`, me ndërtesat ekzistuese dhe të 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, relative dhe absolute;
- Situacionin - “zgjidhja urbane” në përpjesë 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale-kuota të lartësisë me pozicionim të ndërtesave në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshirë edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese me kuota të shënuara, 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 dymëve dhe dritareve, në përpjesë 1:50;

- Projektin e strukturës së ndërtimit-llogarinë statike, me përshkrim teknik, pozicionimin dhe detaje e 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 vend ndërtim", 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 të terrenit.

VIII. Dokumentacioni ndërtimor për Masat Mbrojtëse nga Zjarri të hartohet 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, Mbrojtjes dhe Shpëtim 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 50m', 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 përfshi edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese, me kuota relative dhe absolute;
- Kushtet ndërtimore, të caktuara nga Drejtoria e Urbanizmit (kopje);
- Certifikatën e regjistrimit të biznesit të investitorit dhe të hartuesit të planit të mbrojtjes nga zjarri.

IX. Dokumentacioni ndërtimor për Leje Mjedisore Komunale të hartohet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe kualifikim përkatës, dhe aplikimi të bëhet në Drejtorinë e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm, 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.

X. 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 dhënien 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- këtë Vendim, së bashku me situacionin e miratuar, të lëshuar nga kjo Drejtori (kopje);
- Autorizimin për përfaqësim;
- Kopjen e letërnjoftimit të kërkuesit/ve.

XI. Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës, në tokë ndërtimore- meqenëse parcela kadastrale e përfshira në këto kushte ndërtimore, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, është evidentuar pjesërisht me lloj të shfrytëzimit të parcelës “Kullosë e Klasës 5”, si dhe pjesërisht tokë infrastrukturore kërkohet që paraprakisht të bëhet pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës në tokë ndërtimore për pjesët që do të ndërtohen, tokë infrastrukturore për rrugët brenda lagje, si dhe në park për pjesën e planifikuar për rekreacion, 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, që e rregullojnë këtë fushë.

Sipërfaqja e tokës, të cilës do ti ndërrohet destinimi, do të përcaktohet bazuar në sipërfaqen e parcelës ndërtimore, gjegjësisht $S=19,391.70m^2$ në tokë ndërtimore për parcelat që do të ndërtohen shtëpitë, $S=6,821.70m^2$ për rrugët e planifikuara brenda lagjes, si dhe $S=1,058.30m^2$ në park për pjesën e planifikuar për rekreacion brenda lagjes, sipas Plani i situacionit – “zgjdhja urbane”. Kjo sipërfaqe do të regjistrohet si tokë ndërtimore, në regjistrin 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.

Kjo pagesë do të realizohet në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, pas realizimit të pikës V të këtij Vendimi, si dhe para aplikimit për leje ndërtimore, bazuar në pëlqimin e dhënë në këtë paragraf.

XII. Pagesa e taksës administrative për dhënie e lejes së ndërtimit dhe tarifa për ndikimet nga rritja e densitetit të infrastrukturës, do të realizohet sipas “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 dhe bazuar në dokumentacionin ndërtimor/projektin, 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 UA të MMPH-së nr. 06/2017 dt. 23.05.2017, pas marrjes së konfirmimit për pagesë.

XIII. Vlefshmëria e Vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore do të jetë 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, dhe me aplikim para skadimit të afatit të vlefshmërisë.

A r s y e t i m

Pronari “BP Home Village” llc , njëherit edhe investitor, me seli në Prishtinë dhe me nr. unik identifikues të biznesit 811418575, si dhe me pronar Mentor Pllana, Besnik Pllana dhe Petrit Kelmendi, me kërkesën 05 nr. 350/02-140120/21 dt. 07.06.2021, kanë kërkuar nga kjo Drejtori, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e kompleksit “Qërshia Village” me 60 shtëpi të banimit individual, të tipit “A”, “A1”, “A”, “A1”, “B”, “C” me etazhitet P+1 dhe tipi “D” dhe “D1” me etazhitet P+2, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I të dispozitivit të Vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore.

kadastrale 1884-0 ZK. Çagllavicë; Vërtetim mbi obligimet tatimore të Bp Home Village me nr. 10-430/03-0103899/21 dt. 07.06.2021, të lëshuar nga Drejtoria e Financave e Komunës së Prishtinës; Certifikatën e Regjistrimit të Biznesit “BP Home Village” llc me nr. unik identifikues 811418575; kopje të dokumentit identifikues të Besnik Pllana; “Informim nga Plani Zhvillimor Komunal- PZhK” nr. 05-350-164129 dt. 03.08.2015, të lëshuar nga Drejtoria e Urbanizmit, Ndërtimit dhe Mbrojtjes së Mjedisit; Foto të lokacionit; Inçizimin gjeodezik për parcelat kadastrale, të punuar nga gjeodeti Faton Bajselmani me nr. licence 125; Propozimin për ndarje të parcelave kadastrale, këmbim, bashkim të parcelave, të punuar nga gjeodeti Xhavit Gorçaj me nr. licence 23; Projekti ideor i punuar kompania projektuese “Modium” me certifikat të regjistrimit të biznesit me nr unik identifikues 810833609.

Pas shqyrtimit të kësaj kërkesë, Drejtoria e Urbanizmit, bazuar në nenin 13 pika 1.2 të UA të MMPH-së nr. 06/2017 dt. 23.05.2017, ka vendosur njoftimin publik në lokacion me datë 10.06.2021. Ky njoftim publik, sipas rregullativës ligjore në fuqi, ka qëndruar pesëmbëdhjetë (15) ditë në lokacionin në fjalë, gjegjësisht deri më datë 24.06.2021 dhe me që ndërkohë kjo Drejtori nuk ka pranuar ndonjë vërejtje apo sugjerim, është vazhduar me procedurën për caktimin e kushteve ndërtimore.

Pas shqyrtimit të kërkesës 05 nr. 350/02-140120/21 dt. 07.06.2021, Drejtoria e Urbanizmit, bazuar në rregullativën ligjore në fuqi, konkretisht nenin 18 të Ligjit për Ndërtim nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012, nenin 21 të Ligjit për Planifikim Hapësinor nr. 04/L-174 dt. 31.07.2013, nenin 7 dhe 8 të UA të 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 Rrënimi për Kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve”, Drejtoria e Urbanizmit ka konstatuar se kërkesi ka prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm dhe se projekti ideor i prezantuar, është në harmoni me destinimin dhe kriteret tjera të Planit Zhvillimor Komunal- PZhK 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 për caktimin e kushteve ndërtimore.

Shtojcë: Plani i lokacionit - "Situacioni"; si dhe “Propozim për ndarje dhe bashkim të parcelave kadastrale” të punuar nga gjeodeti i licencuar.

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.

Ky Vendim u shtyp në 5 (pesë) kopje identike fizike dhe i dërgohet: Kërkesit/ve; kësaj Drejtorie; Drejtorisë së Pronës; Qendrës për Shërbim me Qytetarë; dhe në dosje të lëndës.

Kopje elektronike i dërgohet: Drejtorisë së Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm; dhe Drejtorisë së Kadastrit.

DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS
05 NR. 350/02-104120/21 DT. 29.09.2021

Zyrtari:
Arbën Hamidi

u.d. Udhëheqëse e Sektorit:
Mimoza Berisha Brestreshi

Drejtori:
Ardian Olluri

Faqe 6 prej 6

Nr.Pikes	Y	X	Z
101	7511085.448	4720000.618	0.000
102	7511090.526	4719987.971	0.000
103	7511095.661	4719975.356	0.000
104	7511100.787	4719962.763	0.000
105	7511105.937	4719950.194	0.000
106	7511111.132	4719937.704	0.000
107	7511116.301	4719925.277	0.000
108	7511121.391	4719912.885	0.000
109	7511126.379	4719900.440	0.000
110	7511136.027	4719887.684	0.000
111	7511147.274	4719876.663	0.000
112	7511166.856	4719861.415	0.000
113	7511178.562	4719832.935	0.000
114	7511177.614	4719807.795	0.000
115	7511161.923	4719807.491	0.000
116	7511161.875	4719812.991	0.000
117	7511161.526	4719832.498	0.000
118	7511161.014	4719852.686	0.000
119	7511160.662	4719853.901	0.000
120	7511148.560	4719850.403	0.000
121	7511146.446	4719848.927	0.000
122	7511145.672	4719846.469	0.000
123	7511145.997	4719832.101	0.000
124	7511146.347	4719816.677	0.000
125	7511146.685	4719815.157	0.000
126	7511147.578	4719813.881	0.000
127	7511148.890	4719813.042	0.000
128	7511150.424	4719812.769	0.000
129	7511150.575	4719807.271	0.000
130	7511149.047	4719806.936	0.000
131	7511147.765	4719806.041	0.000
132	7511146.924	4719804.722	0.000
133	7511146.653	4719803.182	0.000
134	7511146.909	4719791.878	0.000
135	7511169.526	4719792.457	0.000
136	7511172.105	4719776.272	0.000
137	7511147.278	4719775.637	0.000
138	7511147.630	4719760.090	0.000
139	7511174.280	4719760.773	0.000
140	7511174.217	4719746.432	0.000
141	7511147.955	4719745.759	0.000
142	7511148.307	4719730.264	0.000
143	7511171.198	4719730.850	0.000
144	7511185.219	4719731.209	0.000
145	7511194.276	4719709.324	0.000

Nr.Pikes	Y	X	Z
146	7511171.850	4719705.398	0.000
147	7511171.765	4719708.747	0.000
148	7511171.645	4719713.395	0.000
149	7511152.340	4719712.901	0.000
150	7511151.223	4719713.027	0.000
151	7511150.185	4719713.456	0.000
152	7511149.305	4719714.154	0.000
153	7511148.651	4719715.068	0.000
154	7511152.530	4719704.903	0.000
155	7511151.080	4719704.866	0.000
156	7511149.902	4719704.691	0.000
157	7511148.901	4719704.044	0.000
158	7511149.058	4719697.140	0.000
159	7511149.423	4719685.433	0.000
160	7511172.348	4719685.994	0.000
161	7511186.978	4719686.352	0.000
162	7511184.839	4719673.848	0.000
163	7511149.811	4719672.990	0.000
164	7511150.312	4719656.964	0.000
165	7511170.897	4719657.487	0.000
166	7511176.270	4719644.189	0.000
167	7511150.731	4719643.541	0.000
168	7511151.308	4719625.038	0.000
169	7511140.250	4719622.181	0.000
170	7511128.655	4719618.105	0.000
171	7511121.311	4719615.455	0.000
172	7511112.708	4719613.496	0.000
173	7511096.469	4719610.070	0.000
174	7511095.608	4719609.898	0.000
175	7511080.010	4719607.931	0.000
176	7511076.739	4719632.101	0.000
177	7511084.518	4719633.233	0.000
180	7511092.276	4719634.504	0.000
181	7511099.998	4719635.977	0.000
182	7511107.695	4719637.569	0.000
183	7511115.368	4719639.266	0.000
184	7511123.017	4719641.069	0.000
185	7511128.943	4719642.542	0.000
186	7511134.873	4719644.074	0.000
187	7511136.651	4719644.129	0.000
188	7511138.277	4719643.407	0.000
189	7511139.428	4719642.051	0.000
190	7511139.877	4719640.330	0.000
191	7511140.397	4719623.386	0.000
192	7511075.330	4719640.463	0.000

Nr.Pikes	Y	X	Z
193	7511076.688	4719640.648	0.000
194	7511082.088	4719641.427	0.000
195	7511087.479	4719642.274	0.000
196	7511092.858	4719643.188	0.000
197	7511098.225	4719644.170	0.000
198	7511103.580	4719645.218	0.000
199	7511108.921	4719646.334	0.000
200	7511114.248	4719647.516	0.000
201	7511121.107	4719649.143	0.000
202	7511127.938	4719650.879	0.000
203	7511131.433	4719651.814	0.000
204	7511134.920	4719652.777	0.000
205	7511136.714	4719653.621	0.000
206	7511138.135	4719655.002	0.000
207	7511139.028	4719656.772	0.000
208	7511139.296	4719658.735	0.000
209	7511138.779	4719675.798	0.000
210	7511125.169	4719672.431	0.000
211	7511122.754	4719671.833	0.000
212	7511109.443	4719668.539	0.000
213	7511109.822	4719666.880	0.000
214	7511099.614	4719664.815	0.000
215	7511089.407	4719662.749	0.000
216	7511079.112	4719661.178	0.000
217	7511076.001	4719681.831	0.000
218	7511080.885	4719682.598	0.000
219	7511085.760	4719683.427	0.000
220	7511090.624	4719684.316	0.000
221	7511095.476	4719685.266	0.000
222	7511100.316	4719686.278	0.000
223	7511105.143	4719687.349	0.000
224	7511109.003	4719688.252	0.000
225	7511112.854	4719689.193	0.000
226	7511116.695	4719690.173	0.000
227	7511120.527	4719691.192	0.000
228	7511126.849	4719692.963	0.000
229	7511133.142	4719694.840	0.000
230	7511134.960	4719694.964	0.000
231	7511136.645	4719694.269	0.000
232	7511137.846	4719692.899	0.000
233	7511138.315	4719691.137	0.000
234	7511074.734	4719690.236	0.000
235	7511077.107	4719690.601	0.000
236	7511088.394	4719692.545	0.000
237	7511090.865	4719695.078	0.000

Nr.Pikes	Y	X	Z
238	7511099.808	4719694.865	0.000
239	7511111.148	4719697.528	0.000
240	7511122.403	4719700.532	0.000
241	7511133.561	4719703.874	0.000
242	7511135.287	4719704.746	0.000
243	7511136.646	4719706.122	0.000
244	7511137.497	4719707.859	0.000
245	7511137.751	4719709.777	0.000
246	7511136.549	4719749.479	0.000
247	7511134.281	4719746.377	0.000
248	7511131.990	4719743.292	0.000
249	7511127.459	4719737.335	0.000
250	7511122.840	4719731.446	0.000
251	7511118.132	4719725.628	0.000
252	7511113.338	4719719.880	0.000
253	7511108.459	4719714.205	0.000
254	7511103.495	4719708.604	0.000
255	7511098.447	4719703.077	0.000
256	7511093.318	4719697.627	0.000
257	7511111.218	4719749.881	0.000
258	7511078.479	4719711.805	0.000
259	7511088.237	4719722.330	0.000
260	7511088.237	4719722.330	0.000
261	7511092.998	4719727.702	0.000
262	7511097.677	4719733.144	0.000
263	7511102.274	4719738.655	0.000
264	7511106.788	4719744.235	0.000
265	7511115.562	4719755.594	0.000
266	7511122.172	4719764.638	0.000
267	7511128.567	4719773.835	0.000
268	7511130.521	4719775.353	0.000
269	7511132.994	4719775.431	0.000
270	7511135.040	4719774.039	0.000
271	7511135.876	4719771.711	0.000
272	7511072.333	4719717.676	0.000
273	7511075.517	4719721.043	0.000
274	7511079.212	4719725.032	0.000
275	7511082.859	4719729.064	0.000
276	7511086.461	4719733.138	0.000
277	7511090.014	4719737.253	0.000
278	7511093.520	4719741.409	0.000
279	7511096.977	4719745.605	0.000
280	7511100.386	4719749.841	0.000
281	7511103.746	4719754.116	0.000
282	7511107.056	4719758.430	0.000

Nr.Pikes	Y	X	Z
283	7511110.316	4719762.781	0.000
284	7511113.526	4719767.170	0.000
285	7511116.685	4719771.595	0.000
286	7511119.792	4719776.057	0.000
287	7511122.847	4719780.555	0.000
288	7511125.851	4719785.087	0.000
289	7511128.803	4719789.656	0.000
290	7511131.702	4719794.258	0.000
291	7511133.375	4719796.969	0.000
292	7511135.029	4719799.691	0.000
293	7511136.151	4719801.776	0.000
294	7511137.021	4719803.978	0.000
295	7511137.601	4719806.158	0.000
296	7511137.844	4719807.597	0.000
297	7511137.981	4719809.051	0.000
298	7511138.009	4719810.680	0.000
299	7511137.697	4719823.815	0.000
300	7511137.381	4719837.151	0.000
301	7511137.067	4719838.921	0.000
302	7511136.243	4719840.520	0.000
303	7511134.982	4719841.802	0.000
304	7511133.398	4719842.653	0.000
305	7511128.364	4719844.448	0.000
306	7511120.590	4719847.220	0.000
307	7511118.480	4719847.567	0.000
308	7511116.382	4719847.153	0.000
309	7511114.562	4719846.029	0.000
310	7511113.253	4719844.338	0.000
311	7511108.829	4719836.061	0.000
312	7511104.225	4719827.883	0.000
313	7511100.662	4719821.827	0.000
314	7511097.001	4719815.831	0.000
315	7511094.355	4719811.630	0.000
316	7511091.660	4719807.460	0.000
317	7511088.917	4719803.321	0.000
318	7511086.127	4719799.214	0.000
319	7511083.290	4719795.140	0.000
320	7511080.405	4719791.098	0.000
321	7511084.728	4719762.294	0.000
322	7511091.194	4719770.457	0.000
323	7511097.293	4719778.898	0.000
324	7511103.408	4719787.327	0.000
325	7511109.110	4719796.042	0.000
326	7511114.812	4719804.756	0.000
327	7511122.242	4719817.463	0.000

Nr.Pikes	Y	X	Z
328	7511120.786	4719818.305	0.000
329	7511073.594	4719796.184	0.000
330	7511076.081	4719799.667	0.000
331	7511079.207	4719804.152	0.000
332	7511082.274	4719808.677	0.000
333	7511085.282	4719813.241	0.000
334	7511088.231	4719817.844	0.000
335	7511091.120	4719822.485	0.000
336	7511093.742	4719826.817	0.000
337	7511096.715	4719831.877	0.000
338	7511099.026	4719835.924	0.000
339	7511101.679	4719840.703	0.000
340	7511104.269	4719845.514	0.000
341	7511106.796	4719850.357	0.000
342	7511108.033	4719852.787	0.000
343	7511109.255	4719855.225	0.000
344	7511109.697	4719856.414	0.000
345	7511109.878	4719857.669	0.000
346	7511109.792	4719858.934	0.000
347	7511109.442	4719860.153	0.000
348	7511106.246	4719868.025	0.000
349	7511095.871	4719893.585	0.000
350	7511082.830	4719925.711	0.000
351	7511077.966	4719937.695	0.000
352	7511069.426	4719958.736	0.000
353	7511065.703	4719967.908	0.000
354	7511057.061	4719989.198	0.000
355	7511064.934	4719992.394	0.000
356	7511070.059	4719979.767	0.000
357	7511075.182	4719967.146	0.000
358	7511080.295	4719954.549	0.000
359	7511085.404	4719941.963	0.000
360	7511090.491	4719929.430	0.000
361	7511095.553	4719916.960	0.000
362	7511100.592	4719904.547	0.000
363	7511105.634	4719892.124	0.000
364	7511111.438	4719877.827	0.000
365	7511116.860	4719864.469	0.000
366	7511119.121	4719858.899	0.000
367	7511120.530	4719856.822	0.000
368	7511122.666	4719855.504	0.000
369	7511131.474	4719852.363	0.000
370	7511133.306	4719852.017	0.000
371	7511135.155	4719852.251	0.000
372	7511147.164	4719855.722	0.000

Nr.Pikes	Y	X	Z
373	7511159.136	4719859.183	0.000
374	7511139.946	4719873.725	0.000

Gjeodeti i Licencuar Nr.23
Xhavit Gorçaj
Prishtinë 10.07.2021





ZONA PËR ZGJERIM	
SIPERFAQJA	27,271.7 m ²
ZONA PËR ZGJERIM - PARCIALIZIMI	
SIPERFAQJA	19,391.7 m ²
ZONA PËR ZGJERIM - REKREACION	
SIPERFAQJA	1,058.3 m ²
ZONA PËR ZGJERIM - RRUGE	
SIPERFAQJA	6,821.7 m ²

NUMRI I SHITËPIVE SIPAS TIPI T		
TIP I A	4 SHITËPI	TIP I C E pasqyruar 12 SHITËPI
TIP I A1	2 SHITËPI	TIP I D 3 SHITËPI
TIP I A`	3 SHITËPI	TIP I D1 1 SHITËPI
TIP I A1`	5 SHITËPI	
TIP I B	15 SHITËPI	TOTAL 60 SHITËPI
TIP I B E pasqyruar	8 SHITËPI	SIPËRFAQJE E NDERTUAR
TIP I C	7 SHITËPI	SIPERFAQJA 12,573.2 m ²

Projektiues:	MODIUM	Udhë i Projektit:	PROJEKTI IDEOR	Faza e Projektit:	ARKITEKTURA
Pishinë:		Emërtimi i Vizatimit:	SITUACIONI A3 - ZONA PER ZGJERIM		
Investitor:	BP HOME INVEST				
Lokacion:	Çagllavcë	Përplessa:	1:119.80		
Emri i Projektit:	QERSHIA VILLAGE				
		Projektori:	Faouz Maljeq, B.Arch		
			Mirjeta Morina, M.Sc. Grad		
			Blendi Hasanogjevi, B.Arch		
			Genian Sopri, B.Arch, Cand.		
		Kontrollori:	Burim Beqiraj, M.Arch		
		Numri i Vizatimit:	A.01.12.6		
		Data:	08/10/2021		



Republika e Kosovës
 Republika Kosovo-Republic of Kosova
 Qeveria - Vlada-Government
 Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor / Ministarstvo Sredine i Prostonog Planiranja / Ministry of Environment and Spatial Planning
 AGENCIA KADASTRALE E KOSOVËS / АГЕНЦИЈА КАДАСТАРСКА АГЕНЦИЈА КОСОВИ / АГЕНЦИЈА КАДАСТРАЛ АГЕНЦИ

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: _____ Pishinë _____
 Zona kadastrale / Katastarska zona: Çagllavçë
 Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice: Parcel
 Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice: 1884-0
 Numri i lëndës / Broj predmeta: _____
 Shtalla e zvoglimi / Razmera plana 1: 2000

Propozim për ndarje të parcelave kadastrale



SHPJEGUES
 Datumi Gjendëzik: Kësovareti 01
 Kufi Parcele-Kadastrale
 Ndarje e Re e parcelës-Propozim

Përkrahje nga: **XHAVIT GORÇAJ**
 Gjendëzik i Licencës Nr. i Licencës 23
 Xhavit Gorçaj
 Prishtinë 10.07.2021
 PRISHTINË