

01-1200

	<p><b>Republika e Kosovës</b> Republika Kosova – Republic of Kosovo</p> <p><b>Komuna e Prishtinës</b> Opština Priština – Municipality of Prishtina</p>	
---	--	---

Në bazë të nenit 21 të Ligjit Nr. 04/L-174 për Planifikimin Hapësinor, nenit 18 të Ligjit Nr. 04/L-110 për Ndërtim, nenit 21, 22, 44 dhe 50 të Ligjit Nr. 05/L-03 për Procedurën e Përgjithshme Administrative, nenit 17, pika “d” të Ligjit Nr. 03/L-040 për Vetëqeverisjen Lokale, 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 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. 350/03–107881/21 dt. 11.06.2021, të aplikuesve Hajrullah Etemi, Fahredin Emërllahu, Hida Bajrami, Ramadan Bajrami, Gani Bajrami, Hajdin Bajrami dhe Xhemail Bajrami nga Prishtina dhe investitori NP “Besa-Komerce”, me seli në Lipjan, rr.”Shtjefën Gjeqovi” p.n. në Lipjan, për miratimin e kërkesës për plotësim-ndryshim të aktit administrativ “Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore”, 05 Nr. 350/02-151181/19 dt. 17.12.2019, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore dhe afariste – “Ndërtesa 1”, “Ndërtesa 2”, “Ndërtesa 3”, “Ndërtesa 4”, “Ndërtesa 5”, dhe “Ndërtesa 6”, në kuadër të bllokut urban “A19”, të tërësisë hapësinore “A” të Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Qendër” në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 23.08.2021, merr këtë:

**V E N D I M**

**PËR MIRATIMIN E KËRKESËS PËR PLOTËSIM-NDRYSHIM DHE KORRIGJIM TË AKTIT ADMINISTRATIV  
“VENDIM PËR KAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE” 05 Nr. 350/02-151181/19 dt. 17.12.2019**

- I. Miratohet** kërkesa 05 Nr. 350/03–107881/21 dt. 11.06.2021, në emër të aplikuesve Hajrullah Etemi, Fahredin Emërllahu, Hida Bajrami, Ramadan Bajrami, Gani Bajrami, Hajdin Bajrami dhe Xhemail Bajrami nga Prishtina dhe investitori NP “Besa-Komerce”, me seli në Lipjan, me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 810369399, dhe me pronar Halil Bislimi nga Lipjani, për miratimin e kërkesës për plotësim-ndryshim dhe korrigjim të aktit administrativ “Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore”, 05 Nr. 350/02-151181/19 dt. 17.12.2019.
- II. Ndryshohet-plotësohet dhe korrigohet** akti administrativ “Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore”, 05 Nr. 350/02-151181/19 dt. 17.12.2019, i lëshuar nga kjo drejtori, në emër të aplikuesve Hajrullah Etemi, Ramadan Bajrami, Gani Bajrami, Hida Bajrami, Xhemail, Hajdin dhe Fahredin Emërllahu nga Prishtina dhe investitori NP “Besa-Komerce”, me seli në Lipjan, me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 810369399, dhe me pronar Halil Bislimi nga Lipjani, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor-projektin kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore dhe afariste “Ndërtesa 1”, “Ndërtesa 2”, “Ndërtesa 3”, “Ndërtesa 4”, “Ndërtesa 5”, dhe “Ndërtesa 6”, në kuadër të bllokut urban “A19”, të tërësisë hapësinore “A” të Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Qendër” në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr. 827-9, 827-10, 961-0, 962-0, 963-1, 963-2, 963-3, 964-2, 964-3, 964-4, 964-5 dhe 964-7 ZK Matiçan, me trajtim përmes këmbimit edhe të parcelës nr. 1411-0 ZK Matiçan.
- III. Ndryshimi-plotësimi** bëhet në dispozitiv dhe në përmbajtje të aktit administrativ “Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore”, 05 Nr. 350/02-151181/19 dt. 17.12.2019, përkatësisht në paragrafin e tetë të pikës V, pjesa e “Faza e II të” – Ndërtesa 5 dhe 6, në pikën VI dhe X të dispozitivit të tij, ndërsa korrigjimi i emrave të pronarëve të parcelave kadastrale dhe shtimi i përshkrimit të “Ndërtesa garazhuese” të planifikuar, bëhet në tërë përmbajtjen e aktit të njëjtë. Ndryshimet-plotësimet dhe korrigjimet e përmendura bëhen si në vijim:

**- Paragrafi i tetë i pikës V të dispozitivit, pjesa e “Faza e II të” – Ndërtesa 5 dhe 6, nga:**  
“Faza e II të” – Ndërtesa 5 dhe 6  
 Ndërtesa 5-  $S=4279.30 m^2 / 3363.30 m^2$ , mbi tokë +  $916.00 m^2$ , nën tokë/

Etazhitet:  $-2B+P+7$

Ndërtesa 6-  $S=4803.00 \text{ m}^2/ 3658.40 \text{ m}^2$ , mbi tokë+ $1144.60 \text{ m}^2$ , nën tokë /

Etazhitet:  $-2B+P+8$

Sipërfaqja e përgjithshme për "Faza e II-të":  $S=9082.30 \text{ m}^2/ 7021.70 \text{ m}^2$ , mbi tokë+ $2060.60 \text{ m}^2$ , nën tokë / **bëhet:**

"Faza e II të" – Ndërtesa 5, 6 dhe Ndërtesa garazhuese

Ndërtesa 5-  $S=3873.20 \text{ m}^2/ 3045.20 \text{ m}^2$ , mbi tokë+ $828.00 \text{ m}^2$ , nën tokë/

Etazhitet:  $-2B+P+7$

Ndërtesa 6-  $S=4961.10 \text{ m}^2/ 3977.10 \text{ m}^2$ , mbi tokë+ $984.00 \text{ m}^2$ , nën tokë /

Etazhitet:  $-2B+P+8$

Ndërtesa garazhuese -  $S=1190.00 \text{ m}^2/ 0.00 \text{ m}^2$ , mbi tokë+ $1190.00 \text{ m}^2$ , nën tokë /

Etazhitet:  $-2B$

Sipërfaqja e përgjithshme për "Faza e II-të":  $S=10024.30 \text{ m}^2/ 7022.30 \text{ m}^2$ , mbi tokë+ $3002.00 \text{ m}^2$ , nën tokë /

**- Pika e VI e dispozitivit të aktit të referuar, nga:**

"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" **bëhet**

"Procedura e këmbimit do të realizohet, para aplikimit për leje ndërtimore për ndërtesat e planifikuara në "Faza e II-të"/Ndërtesa 5, Ndërtesa 6 dhe Ndërtesa gaazhuese, 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.

**- Pika X e dispozitivit të aktit të referuar, nga:**

"X. Kushti i veçantë për realizimin e "Faza e II-të", i caktuar bazuar në nenin 45 të Ligjit Nr. 05/L-03 për Procedurën e Përgjithshme Administrative, ka të bëjë me trajtimin e pjesës së parcelës kadastrale nr. 827-10 ZK Matiçan, me sipërfaqe  $S=146 \text{ m}^2$ , në pronësi të "KBI "Kosova-Export", dhe nën menagjim të Agjencisë Kosovare të Privatizimit, përkatësisht zhvillimin e procedurës për sigurimin e pronësisë për atë pjesë të parcelës, për të cilën pjesë janë caktuar kushtet ndërtimore sipas këtij vendimi.

Kjo procedurë duhet të kryhet para aplikimit për leje ndërtimore për "Fazën e II-të", dhe mos realizimi i saj, sipas përshkrimit në këtë paragraf, për arsye të ndryshme, obligon Drejtorinë e Urbanizmit të rishikojë vendimin për caktimin e kushteve ndërtimore për "Faza e II-të" dhe të veprojë konform rregullativës ligjore në fuqi.", **bëhet:**

"X. Kushti i veçantë për realizimin e "Ndërtesa 5" e "Faza e II-të", i caktuar bazuar në nenin 45 të Ligjit Nr. 05/L-03 për Procedurën e Përgjithshme Administrative, ka të bëjë me trajtimin e pjesës së parcelës kadastrale nr. 827-10 ZK Matiçan, me sipërfaqe  $S=146 \text{ m}^2$ , në pronësi të "KBI "Kosova-Export", dhe nën menagjim të Agjencisë Kosovare të Privatizimit, përkatësisht zhvillimin e procedurës për sigurimin e pronësisë për atë pjesë të parcelës, për të cilën pjesë janë caktuar kushtet ndërtimore sipas këtij vendimi. Kjo procedurë duhet të kryhet para aplikimit për leje ndërtimore për "Ndërtesa 5" të "Faza e II-të", dhe mos realizimi i saj, sipas përshkrimit në këtë paragraf, për arsye të ndryshme, obligon Drejtorinë e Urbanizmit të rishikojë vendimin për caktimin e kushteve ndërtimore për "Faza e II-të" dhe të veprojë konform rregullativës ligjore në fuqi."

- Në tërë përmbajtjen e tekstit të aktit të referuar, përkatësisht te pjesa e përshkrimit të ndërtesave të planifikuara, pjesa e tekstit "....."Ndërtesa 1", "Ndërtesa 2", "Ndërtesa 3", "Ndërtesa 4", "Ndërtesa 5", dhe "Ndërtesa 6".....", **zëvendësohet me** "....."Ndërtesa 1", "Ndërtesa 2", "Ndërtesa 3", "Ndërtesa 4", "Ndërtesa 5", "Ndërtesa 6" dhe "Ndërtesa garazhuese"....."

- Në tërë përmbajtjen e tekstit të aktit të referuar, përkatësisht te pjesa e shënimit të emrave të pronarëve të parcelave kadastrale të trajtuara, pjesa e tekstit "...Hajrullah Etemi, Ramadan Bajrami, Gani Bajrami, Hida Bajrami, Xhemail, Hajdin dhe Fahredin Emërllahu nga Prishtina..." **zëvendësohet me** "...Hajrullah Etemi, Ramadan Bajrami, Gani Bajrami, Hida Bajrami, Xhemail Bajrami, Hajdin Bajrami dhe Fahredin Emërllahu nga Prishtina..."

IV. Pjesë përbërëse e këtij akti administrativ është Plani i situacionit -"zgjidha urbane" e kompleksit me ndërtesa të planifikuara dhe hapësirat përcjellëse, i hartuar nga kompania projektuese "Arcadis" shpk, me seli në Prishtinë, me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 810883373.

V. Ky vendim është pjesë përbërëse e aktit administrativ "Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore", 05 Nr. 350/02-151181/19 dt. 17.12.2019, dhe i njëjti do të prodhojë efekt juridik nga dita e miratimit të tij.

### Ar sy e t i m

Aplikuesit/pronarët Hajrullah Etemi, Fahredin Emërllahu, Hida Bajrami, Ramadan Bajrami, Gani Bajrami, Hajdin Bajrami dhe Xhemal Bajrami nga Prishtina dhe investitori NP "Besa-Komerce", me seli në Lipjan, me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 810369399, dhe me pronar Halil Bislimi nga Lipjani, me kërkesën 05 Nr. 350/03-107881/21 dt. 11.06.2021, kanë kërkuar nga kjo drejtori, miratimin e kërkesës për plotësim-ndryshim të aktit administrativ "Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore", 05 Nr. 350/02-151181/19 dt. 17.12.2019, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore dhe afariste – "Ndërtesa 1", "Ndërtesa 2", "Ndërtesa 3", "Ndërtesa 4", "Ndërtesa 5", dhe "Ndërtesa 6", në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitivit të atij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

Me kërkesën 05 Nr. 350/03-107881/21 dt. 11.06.2021, për miratimin e ndryshim-plotësimit të aktit administrativ të referuar, si gjatë fazës së zhvillimit të procedurës, aplikuesit kanë prezantuar dokumentacionin dhe provat si në vijim:

- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale nr. 1674-5, dhe certifikata e njësisë kadastrale, P-71914050-01674-5 ZK Matiçan, lëshuar nga Drejtoria e Kadastrit e Komunës së Prishtinës (kopje të vërtetuara nga origjinali, LRP. nr. 5098/2021 dt. 11.06.2021);
- Projektin konceptual - "zgjidhja urbane", i ndryshuar-plotësuar, i hartuar nga kompania projektuese "Arcadis" shpk, me seli në Prishtinë, me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 810883373;
- Aktin administrativ "Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore", 05 Nr. 350/02-151181/19 dt. 17.12.2019, i lëshuar nga Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës;
- Shkresën "Informim nga Plani Rregullues Prishtina e Re-Zona Qendër", me referencë 04-350/01-22019/18 dt. 26.01.2018, të datës 01.02.2018, të lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm të Komunës së Prishtinës;
- Manualin "Situacioni i terrenit në parcelat 00964-2, 00963-2, 00963-3, 00963-1, 00964-4, 00964-5, 00964-3, 00964-7, 00961-0, 00964-6", punuar nga kompania gjeodete e licencuar "Geo-Group" shpk, me licencë nr. 52;
- Aktin noterial "Kontratë e bashkimit të parcelave dhe themelimit të bashkëpronësisë", e lidhur në mes të pronarëve Xhemal Bajrami, Gani Bajrami, Fahredin Emërllahu, Ramadan Bajrami, Hajdin Bajrami, Hida Bajrami, Hajrullah Etemi nga Prishtina, dhe investitorit NP "Besa -Komerce", me seli në Lipjan, redaktuar dhe noterizuar te noteri Ramadan Bunjaku në Prishtinë, LRP-Nr.rend.2884/2020, Nr.ref.656/2020 dt. 05.03.2020 (kopje);
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Hida Bajrami, nr. 105622/21 dt. 09.06.2021;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Xhemal Bajrami, nr. 105622/21 dt. 09.06.2021;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Halil Bislimi, nr. 107094/21 dt. 10.06.2021;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Hajrullah Etemi, nr. 105622/21 dt. 09.06.2021;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Fahredin Emerllahu, nr. 105622/21 dt. 09.06.2021;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Gani Bajrami, nr. 105622/21 dt. 09.06.2021;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Ramadan Bajrami, nr. 105622/21 dt. 09.06.2021;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Hajdin Bajrami, nr. 105622/21 dt. 09.06.2021;
- Kopjen e certifikatës së regjistrimit të biznesit të NP "Besa-Komerce" me seli në Lipjan, me numër unik identifikues 810369399;
- Fotokopja e letërnjoftimit të pronarëve, investitorit dhe të të autorizuarit;
- Fotot e lokacionit.

Drejtorja e Urbanizmit, pas shqyrtimit të kërkesës 05 Nr. 350/03-107881/21 dt. 11.06.2021, për miratimin e ndryshim-plotësimit të aktit administrativ "Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore", 05 Nr. 350/02-151181/19 dt. 17.12.2019, dhe konsultimit të dosjes së lëndës 05 Nr. 350/02-151181/19 dt.

27.06.2019, për caktimin e kushteve ndërtimore, të dokumentacionit të prezantuar me kërkesë dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurave administrative, konsultimit të rregullativës ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, të dokumentit të planifikimit hapësinor-Plani Rregullues "Prishtina e Re-Zona Qendër", si dhe të projekt propozimit me Planin e situacionit-"zgjidhja urbane", të ndryshuar-plotësuar, në mënyrë kronologjike dhe procedurale, konstaton se:

Drejtoria e Urbanizmit, bazuar në kërkesën 05 Nr. 350/02-151181/19 dt. 27.06.2019, pronarëve Hajrullah Etemi, Ramadan Bajrami, Gani Bajrami, Hida Bajrami, Xhemail, Hajdin dhe Fahredin Emërllahu nga Prishtina, dhe investitorit NP "Besa-Komerce", me seli në Lipjan, me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 810369399, dhe me pronar Halil Bislimi nga Lipjani, me aktin administrativ "Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore", 05 Nr. 350/02-151181/19 dt. 17.12.2019, ka caktuar kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore dhe afariste - "Ndërtesa 1", "Ndërtesa 2", "Ndërtesa 3", "Ndërtesa 4", "Ndërtesa 5", dhe "Ndërtesa 6", në kuadër të bllokut urban "A19", të tërësisë hapësinore "A" të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Qendër" në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr. 827-9, 827-10, 961-0, 962-0, 963-1, 963-2, 963-3, 964-2, 964-3, 964-4, 964-5 dhe 964-7 ZK Matëçan, me trajtim përmes këmbimit edhe të parcelës nr. 1411-0 ZK Matëçan, sipas projekt propozimit/Plani i situacionit-"zgjidhjes urbane" të prezantuar.

Ndërsa, më tutje, bazuar në kërkesën 05 Nr. 351/02-66425/20 dt. 29.04.2020, në emër të bashkëpronarëve dhe investitorit të njëjtë, kjo drejtori, me aktin administrativ "Vendim për lejimin e ndërtimit", 05 Nr. 351/02-66425/20 dt. 09.10.2020, ka lejuar ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore dhe afariste - Ndërtesa "1", me etazhitet -B+3S+P+4, Ndërtesa "2", me etazhitet -B+3S+P+4, Ndërtesa "3", me etazhitet -B+S+P+5, dhe Ndërtesa "4", me etazhitet -B+S+P+4, në kuadër të parcelës ndërtimore të bllokut urban "A19", të tërësisë hapësinore "A" të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Qendër" në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr. 1674-4 ZK Matëçan.

Investitori NP "Besa-Komerce", pas fillimit/përfundimit të realizimit të fazës së parë të ndërtimit, me qëllim të vazhdimit të punëve ndërtimore për realizim të ndërtesave të fazës së dytë, me kërkesën 05 Nr. 350/03-107881/21 dt. 11.06.2021, i njëjti ka kërkuar nga kjo drejtori miratimin e ndryshimit-plotësimit të aktit administrativ "Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore", 05 Nr. 350/02-151181/19 dt. 17.12.2019, përkatësisht ndryshimin e kushtit të veçantë për realizimin e "Faza e II-të", i caktuar bazuar në nenin 45 të Ligjit Nr. 05/L-03 për Procedurën e Përgjithshme Administrative, sipas përshkrimit në pikën X të diapozitivit të aktit administrativ për të cilin është kërkuar ndryshim-plotësimi, shtimin e "Ndërtesa garazhuese", me etazhitet -2B, si dhe korrigjimin e disa gabimeve teknike që kanë rrjedhë gjatë hartimit të atij akti.

Kjo drejtori, pas pranimit të kërkesës së lartcekur, konsultimit të dokumentacionit të prezantuar, të dosjes së lëndës 05 Nr. 350/02-151181/19 dt. 27.06.2019, dhe konstatimit se ndryshimi i kushtit të veçantë, i vendosur si në pikën X të aktit të referuar, përkatësisht lënia "peng" e realizimit të fazës së dytë, vetëm për "Ndërtesa 5", nuk cenon realizimin e tij, pasi që në ndërtesën e planifikuar "Ndërtesa 5", përveç sipërfaqes ndërtimore, e llogaritur për parcelën e KBI "Kosova Export", është planifikuar edhe sipërfaqja ndërtimore për parcelat tjera, se ndryshimet tjera, të përshkruara si në pikën III të dispozitivit të këtij akti, janë në harmoni me kriteret urbane të përcaktuara me Planin Rregullues "Prishtina e Re-Zona Qendër", dhe se pas verifikimit të gabimeve të bëra në përshkrimin e mbiemrave të pronarëve të parcelave në trajtim, vendosi që me këtë vendim të ndryshojë-plotësojë dhe korrigjojë aktin administrativ "Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore", 05 Nr. 350/02-151181/19 dt. 17.12.2019, sipas përshkrimit në pikën III të dispozitivit të këtij akti.

Nga sa u cek më lartë u vendos si në dispozitiv të vendimit për miratim të kërkesës për plotësim-ndryshim dhe korrigjim.

**Shtojcë:** Plani i situacioni - "zgjidhja urbane" e kompleksit me ndërtesa të planifikuara dhe hapësirat përcjellëse për "Faza 2", i ndryshuar-plotësuar

**Udhëzim juridik:** Pala e pakënaqur me vendimin e kushteve ndërtimore, me ankesë mund ti drejtohet kësaj drejtorie brenda afatit prej 30 ditësh, duke llogaritur nga dita e marrjes në dorëzim të këtyre kushteve ndërtimore. 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, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndës bazë 05 Nr. 350/02–151181/19 dt. 27.06.2019, dhe në dosje të lëndës 05 Nr. 350/03–107881/21 dt. 11.06.2021.

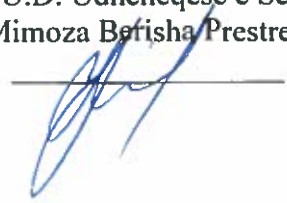
**I dërgohet përmes postës elektronike:** Drejtorisë së Pronës, Drejtorisë së Kadastrit, Drejtorisë së Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave, dhe Drejtorisë së Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm.

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,  
05 NR. 350/03–107881/21 DT. 23.08.2021**

Zyrtari,  
Nazife Krasniqi



U.D. Udhëheqëse e Sektorit,  
Mimoza Beqisha Prestreshi

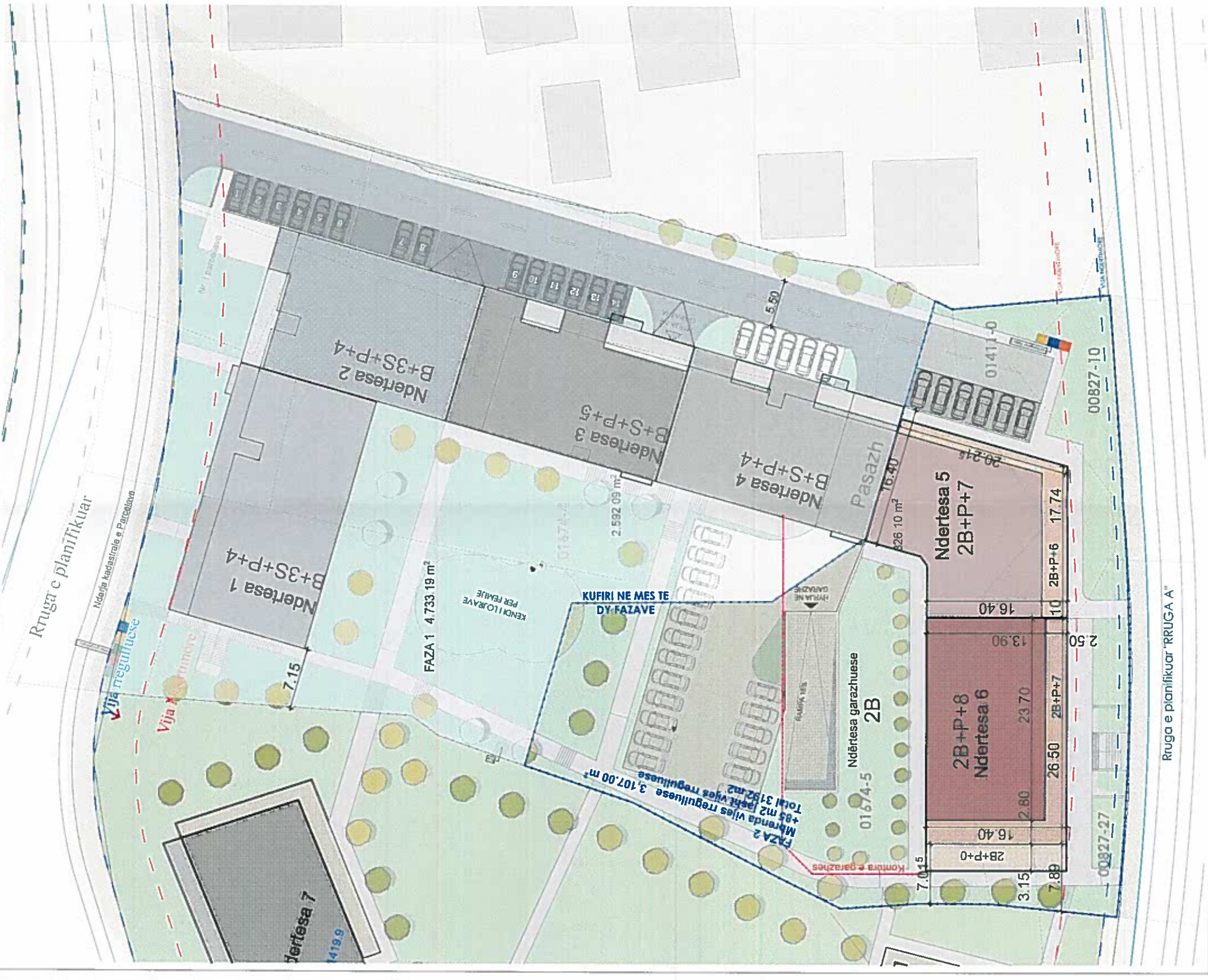


Drejtori,  
Ardian Çillemi









OBJEKTI AFARISTO BANESORË - Besa Commerce - Prishtina e re - Zona Qendër						
Llogaritja e Siperfaqeve te lejuara - Faza 2						
Parcellat ne te cilat do te ndertohet objekti i ri	Nr Parcellles	Siperfaqja per Shproncimsim	Siperfaqja ne Fazen 2	Total Sip. Per ndertim	Koeficienti i ndertimit	Mbitoka
	<b>Totali</b>	<b>85</b>	<b>3107</b>	<b>3192</b>	<b>2.2</b>	<b>7022.4</b>
Koeficienti i Shfrytëzimit të kateve 2.2						
Koeficienti i mbulimit të ngastrës 0.3						
Koeficienti i Shfrytëzimit të nentokës 0.6						
<b>Total ndertimi i Lejuar mbi toke</b>						<b>7022.4</b>
Etazhat	Niveli	Nentoka	Nentoka	Mbitoka	Objekti	Objekti 6
Bodrimi -2	Nentoka	595.0	414.0	492.0	Objekti 5	Objekti 6
Bodrimi -1	Nentoka	595.0	414.0	492.0		
<b>PËRDHESA</b>						
KATI 1				408.0		490.0
KATI 2				408.0		445.3
KATI 3				408.0		445.3
KATI 4				408.0		445.3
KATI 5				408.0		445.3
KATI 6				408.0		445.3
KATI 7				189.0		445.3
KATI 8						380.0
<b>Total</b>			<b>1190.0</b>	<b>3045.2</b>		<b>3977.1</b>
<b>TOTAL SIPERFAQJE NEN TOKE: 3002.0</b>						
<b>TOTAL SIPERFAQJE MBI TOKE: 7022</b>						
<b>TOTAL SIPERFAQJE E NDËRTUAR 10024</b>						
Numri i etazhave të plota mbi toke 8						
Siperfaqja e lejuar nën tokë	0.6	3107		1864.2		m2
Siperfaqja e Projektuar nën tokë				1501.0		m2
Treguesi i mbulimit të ngastrës	0.3	3107		932.1		m2
Siperfaqja e Projektuar në bazë				888.2		m2
Treguesi i Siperfaqeve të kateve	2.2	3192		7022.4		m2
<b>Siperfaqja mbi Tokë</b>			<b>7022</b>			m2
<b>STP (SH) &lt; SLP (SH) pra</b>	<b>7022</b>	<b>&lt;</b>	<b>7022</b>			m2

# Besa Commerce 5-6, Faza 2

Studio Projektuese:  
**ARCADIS**  
tel: 044 209 086

Investitor: **Besa Commerce**

Faza: Arkitektura

Faza e projektit: Projekti Kryesor

Destinimi: **Afaristo-Banesorë**

Vendi: Bllaku Urban A19, Prishtina e re, Zona Qendër

Pjesa e projektit: Zgjidhja urbane - FAZA 2

IDA Naim Matoshi

Argjent Ferati arch, Nazif Afifi arch

Gusht 2021

[www.studioarcadis.com](http://www.studioarcadis.com)

Faqja:08

Perpleja: 1:500

