



01-118

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. 350/02-14079/21 dt. 22.01.2021, të pronarëve Tahir Sylejmani, Xhanije Berisha, Abit Sinani, Zeqir Haxhija, Beqir Beha, Latif Beha dhe “Agullimi-A” shpk, me investitor “Agullimi-A” shpk me seli në Gjakovë dhe me nr. unik identifikues të biznesit 811289306 dhe me pronar Zeqir Haxhija nga Gjakova, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor, për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumëbanesore dhe afariste, në lagjen “Prishtina e Re – Zona Perëndim”, në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 28.04.2021, merr këtë:

V E N D I M PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I caktohen kushtet ndërtimore pronarëve Tahir Sylejmani, Xhanije Berisha, Abit Sinani, Zeqir Haxhija, Beqir Beha, Latif Beha dhe “Agullimi-A” shpk, me investitor “Agullimi-A” shpk me seli në Gjakovë dhe me nr. unik identifikues të biznesit 811289306 dhe me pronar Zeqir Haxhija nga Gjakova, sipas kërkesës 05 nr. 350/02-14079/21 dt. 22.01.2021, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për ndërtimin e kompleksit “Puhiza 2” me ndërtesa shumëbanesore dhe afariste- ndërtesa “E-1” dhe “E-2”, në kuadër të parcelës ndërtimore “E-3-1”, të Bllokut Urban “E-3”, të Planit Rregullues “Prishtina e Re – Zona Perëndim”, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale dhe pjesëve të parcelave kadastrale nr. 1793-1, 1793-2, 1794-5, 1794-6, 1794-2, 1788-6, 1788-13, ZK Prishtinë, si dhe pjesë e parcelës kadastrale 1794-21 në pronësi të Komunës së Prishtinës, e trajtuar me këmbim.

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 ngastrën e ndërtimit “E-3-1”, ku sipas këtij plani kjo zonë ka destinim “Mikse”.

Pronarët dhe investitori për kriteret dhe parametrat urban si dhe kushtet e ndërtimit, janë informuar përmes “Informim nga Plani Rregullues Prishtina e Re – Zona Perëndim” nr. 2371 dt. 14.08.2019, të lëshuar përmes sistemit online, 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:
 - 1793-1 ZK Prishtinë, me $S=1736m^2$, me pronarë Tahir Sylejmani dhe “Agullimi-A” shpk, vreshtë e klasës 3;
 - 1793-2 ZK Prishtinë, me $S=370m^2$, me pronar Xhanije Berisha, vreshtë e klasës 3;
 - 1794-5 ZK Prishtinë, me $S=50m^2$, me pronar Xhanije Berisha, pemishtë e klasës 2;
 - 1794-6 ZK Prishtinë, me $S=636m^2$, me pronar Abit Sinani, pemishtë e klasës 2;

- 1788-6 ZK Prishtinë, me S=506m², me pronar Beqir Beha, kullosë e klasës 2;
- 1788-13 ZK Prishtinë, me S=272m², me pronar Latif Beha, kullosë e klasës 2;
- Pjesë e parcelës kadastrale nr. 1794-21 ZK Prishtinë, me S=345m², me pronar Komuna e Prishtinës, pemishtë e klasës 2.
- Të drejtat pronësore-juridike për parcelat kadastrale 1793-1, 1793-2, 1794-5, 1794-6, 1794-2, 1788-6 dhe 1788-13 ZK Prishtinë janë private, në bazë të kopjeve të planit dhe certifikatave të njësive kadastrale, si dhe parcela kadastrale 1794-21 ZK. Prishtinë është në pronësi të Komunës së Prishtinës;
- Në kuadër të këtyre parcelave, ekzistojnë ndërtimet si në vijim, për të cilat para aplikimit për leje ndërtimore, duhet të kërkohet leja e rrënitimit në Drejtorinë e Urbanizmit:
 - 1794-6 – ndërtesë P+1+Nk;
 - 1793-2 – ndërtesë P+1;
 - 1793-1 – ndërtesë P+1.
- Është tokë urbane, me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj.;
- Terreni ka pjerrësi të konsiderueshme, në bazë të incizimit gjeodëzik, me rënie nga lindja në drejtim të perëndimit, me disnivel të përafërt 16m;
- Qasja ekzistuese në parcelë kadastrale është përmes rrugës ekzistuese “Shkupi” dhe “Zejnullah Zena”, njëherit edhe të planifikuara 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. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor, për rregullimin 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 ndërtesave, konkretisht të përfshira- trajtuara brenda vijës rregulluese, janë:
 - 1793-1, me S=994m²;
 - 1793-2, me S=326m²;
 - 1794-5, me S=50m²;
 - 1794-6, me S=549
 - 1794-2, me S=5
 - 1794-21, me S=345;

Sipërfaqe totale S=2269m².
- Parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale të trajtuara për realizimin e ndërtesave, konkretisht të përfshira- trajtuara jashtë vijës rregulluese, janë:
 - 1793-1, me S=69m²;
 - 1793-2, me S=44m²;
 - 1794-6, me S=87m²;
 - 1794-2, me S=158m²;
 - 1788-6, me S=77m²;
 - 1788-13, me S=19m²;

Sipërfaqe totale S=454m².
- Këmbimi i sipërfaqes së pjesës së parcelës me pronësi komunale 1794-21 ZK Prishtinë me S=345m², që shtrihet brenda vijës rregulluese, do të këmbëhet me po të njëjtën sipërfaqe të pjesës së parcelës kadastrale jashtë vijës rregulluese, gjegjësisht 1793-1 ZK Prishtinë me S=345m².

- Pjesët tjera të parcelave kadastrale, të cilat nuk trajtohen me këto kushte ndërtimore, gjegjësisht mbeten të trajtohen në faza tjera të ndërtimit:

- 1793-1, me $S=328m^2$;
- 1794-2, me $S=23m^2$;
- 1788-6, me $S=429m^2$;
- 1788-13, me $S=253m^2$;

Sipërfaqe totale $S=1033m^2$.

- Me këto kushte ndërtimore, në kuadër të parcelave kadastrale të përfshira në parcelën ndërtimore "E-3-1", të Bllokut Urban "E-3", të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Perëndim", planifikohet të realizohet/ndërtohet kompleksi me ndërtesa shumë banesore dhe afariste, me sipërfaqe bruto ndërtimore $S=10'637.50m^2 / 6'807.50m^2$ mbitokë + $3'830.00m^2$ nëntokë (sipas projekt propozimit të prezantuar), të shpërndara në ndërtesa si vijon:
 - "E-1" – 5B+P+8, $8'412.50m^2 / 5'027.50m^2$ mbi tokë + $3'385.00m^2$ nën tokë;
 - "E-2" – B+P+3, $2'225.00m^2 / 1'780.00m^2$ mbi tokë + $445.00m^2$ nën tokë;
- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesave të jetë për banim shumëbanesor dhe afarizëm, me hapësira përcjellëse si: kthina teknike, depo, hapësira garazhuese, etj. (sipas projekt propozimit të prezantuar);
- Koefficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore- brenda vijës rregulluese (ISHP), për vendosjen e ndërtesave në bazë- gabarit të përdhësës ose suterrenit, në bazë të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Perëndim është 40%, ndërsa me kushtin e zhvillimit të arkitekturës së qëndrueshme sipas Vendimit të kryetarit të Komunës së Prishtinës 01 nr. 031-185481 dt. 14.08.2015 kjo shputë mund të rritet për 10%:

$$S = 2269 \times 0.4 = 907.6m^2 \quad \text{ose} \quad 2269 \times 0.5 = 1134.50$$

Sipas projekt propozimit = 1133.00m²

- Koefficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për nëntokë (ISHN), për vendosjen e ndërtesave në bazë- gabarit të bodrumit, lejohet max. 60% (0.6):

$$S = 2269 \times 0.6 = 1361.40m^2$$

Sipas projekt propozimit = 1122.00m²

- Në kuadër të kompleksit të parashihen edhe sipërfaqet gjelbëruese, ku koefficienti 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%.

$$S = 2269 \times 0.4 = 907.60m^2 \quad \text{ose} \quad S = 2269 \times 0.3 = 680.70m^2$$

- Koefficienti i ndërtimit (ISPN), sipas Planit Rregullues Prishtina e Re – Zona Perëndim, është 2.5. Koefficienti ndërtimor i parcelës kadastrale brenda vijës rregulluese- parcelës ndërtimore, do të llogaritet si në vijim: 100% për etazhet mbi kuotën ± 0.00 , 50% për etazhet me vëllim mbi 51% mbi tokë- suterren, dhe 0% për etazhet e nëntokës- bodrume, dhe ka sipërfaqe si në vijim:

$$S = 2269 \times 2.5 = 5672.50m^2$$

- Vendimin 01 nr.400-660 dt. 26.05.2008, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, për kompensimin e pronës private të planifikuar për interes publik aplikohet për sipërfaqet e parcelave jashtë vijës rregulluese deri në 20%. Bazuar në sipërfaqen e pjesëve të parcelave kadastrale të përfshira jashtë vijës rregulluese prej $S=454m^2$, si dhe raporti i sipërfaqeve jashtë / brenda vijave rregulluese është $S=454 / 2269 \times 100 = 20.00\%$, andaj sipas këtij Vendimi, mund të kompensohet/shpronësohet

të jetë:

$$454 \times 2.5 = 1135.00\text{m}^2$$

- Bazuar në kriteret e planit rregullues, distanca minimale ballore në mes ndërtesave është 1.0H, distanca minimale e kombinuar në mes ndërtesave është 0.6H, distanca minimale anësore në mes ndërtesave brenda bllokut është 7m pa ndriçim primar, ndërsa distanca minimale nga vija e ngastrës fqinje është 0.5H (ku H është lartësia e ndërtesës më të lartë).
- Qasja në parcelë ndërtimore të jetë përmes rrugëve të planifikuara;
- 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. 1.2m;
- Parkimi i makinave për nevojat e pronarëve (shfrytëzuesve) të ndërtesës kolektive të banimit të sigurohet në parcelën ndërtimore në brendi të bllokut. Për ndërtesat e banimit në bashkëpronësi, standardi i parkimit respektivisht i garazhimit sipas Planit Rregullues “Prishtina e Re- Zona Perëndim” dhe Rregullores MMPH nr.03/2016 është 1VP/njësi banimore. Për pjesën e afarizmit min. 1VP për 30m² afarizëm sipërfaqe të shfrytëzueshme. Garazhet e ndërtesave kolektive të banimit vendosen në apo nën ndërtesa, në gabaritin e ndërtesës, apo nën tokë jashtë gabaritit të ndërtesës;
- Kompleksi të organizohet edhe me vendparkimet e jashtme, rrugët, shtigjet, trotualet, terrenet sportive, këndet e lodrave për fëmijë, etj.
- 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 Plani Rregullues “Mati 1” dhe Planit Zhvillimor Urban- PZHU.

V. Ndarja / Parcelimi i parcelave kadastrale nr. 1793-1, 1793-2, 1794-6, 1794-2, 1788-6 dhe 1788-13 ZK Pristinë, do të bëhet sipas parcelës ndërtimore, të përcaktuar me vijën rregulluese, bazuar në Planin Rregullues “Prishtina e Re – Zona Perëndim”, 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 dhe bashkimit 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. Këmbimi i pjesës së parcelës kadastrale 1794-21 ZK. Prishtinë, me pronësi komunale, me sipërfaqe prej S=345m², e përfshirë brenda parcelës ndërtimore, do të bëhet me po të njëjtën sipërfaqe

të pjesës së parcelës 1793-1 ZK. Prishtinë, e përfshirë në rrugë të planifikuar sipas Planit Rregullues Prishtina e Re – Zona Perëndim.

Procedura e Këmbimit të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore, pas realizimit të pikës V të këtij Vendimi, në Drejtorinë e Pronës të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronarëve/investitorit, bazuar në Ligjin nr. 04/L-144 dt. 22.11.2012, për dhënien në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të Komunës.

VII. Bashkimi në një parcelë të vetme i pjesëve të parcelave brenda vijës rregulluese, gjegjësisht 1793-1, 1793-2, 1794-5, 1794-6, 1794-2 dhe 1794-21 ZK Prishtinë do të bëhet sipas parcelës ndërtimore bazuar në Plani i situacionit – “zgjidhja urbane” dhe manualin e bashkimit e parcelave, punuar nga gjeodeti i licencuar.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për bashkimin e parcelave të lartcekura, sipas Planit të situacionit- “zgjidhja urbane” dhe manualit të bashkimit të parcelave, 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 dhe pas realizimi të pikës V dhe VI të këtij Vendimi, në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronarëve dhe investitorit.

VIII. Kompensimi / shpronësimi me sipërfaqe ndërtimore i sipërfaqes jashtë vijës rregullues të pjesëve të parcelave kadastrale nr. 1793-1, 1793-2, 1794-6, 1794-2, 1788-6 dhe 1788-13 ZK Prishtinë, gjegjësisht $S=454m^2$, do të bëhet sipas 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, e cila aplikohet për sipërfaqet e parcelave jashtë vijës rregulluese deri në 20%. Sipas kalkulimeve në paragrafin IV të këtij Vendimi, parcela ndërtimore është me sipërfaqe prej $2269m^2$. Bazuar në Vendimin 01 nr.400-660 dt. 26.05.2008, dhe raportit të sipërfaqeve të parcelës ndërtimore dhe sipërfaqes jashtë vijës rregulluese (sipërfaqja e pronës private të përfshirë në hapësira me interes publik) përcaktuar në përqindje (%) është $S=454 / 2269 \times 100 = 20.00\%$. Andaj sipas Vendimit të lartcekur, mund të kompensohet me sipërfaqe ndërtimore sipërfaqja prej $S= 454m^2$. Sipas kalkulimit, sipërfaqja e kompensuar do të jetë $S=454 \times 2.5 = 1135.00m^2$.

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, jep PËLQIM për kompensimin / shpronësimin me sipërfaqe ndërtimore për pjesën e parcelave kadastrale nr. 1793-1, 1793-2, 1794-6, 1794-2, 1788-6 dhe 1788-13 ZK Prishtinë, bazuar në Vendimet e lartcekura. Kjo procedurë e kompensimit me sipërfaqe ndërtimore, do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, i cili do të shërbejë si bazë për arritjen e marrëveshjes definitive, në mes të pronarit të parcelave dhe Komunës së Prishtinës, konkretisht Drejtorisë së Pronës.

Sipërfaqet definitive të shpronësimit / kompensimit me sipërfaqe ndërtimore të trajtohet pas ndarjes dhe barazimit të sipërfaqeve të parcelave kadastrale sipas këtij paragrafi të këtij Vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

Mos zbatimi i kësaj procedure sipas këtij paragrafi, nga pronari & investitori, për arsye të ndryshme, obligon Drejtorinë e Urbanizmit të Komunës së Prishtinës, të rishikojë sipërfaqet ndërtimore të ndërtesave shumë banesore & afariste, të përcaktuara me këtë vendim për caktimin e kushteve ndërtimore.

Procedura e kompensimit/shpronësimit të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore dhe pas realizimit të pikës V dhe VI të këtij Vendimi.

IX. Kycja 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;

- 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.

X. 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 në 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 dyerve dhe dritareve, në përpjesë 1:50;
- Projektin e organizimit të kompleksit, me rrugë, shtigje, mobiluarin urban, etj;
- 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.

XI. 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 Shpëtimit 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.

XII. 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.

XIII. Dokumentacioni tjetër ndërtimor – Elaborati për “Arkitekturë të qëndrueshme” dhe “Elaborati për kulmet e gjelbërta” bazuar në Vendimin 01 nr. 031-185481 dt. 14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës dhe 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 aktpërcjellësit, do të procedohet nga kjo Drejtori në kompetence të Drejtorisë së Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm – Sektori i Mjedisit të Komunës së Prishtinës, për sigurimin e “Pëlqimit” për masat e ndërmarrja për “arkitekturë të qëndrueshme” dhe “kulmet e gjelbërta” të ndërtesës shumëbanesore & afariste.

XIV. 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.

pjesët e parcelat kadastrale të përfshira në këto kushte ndërtimore, në bazë të certifikatave së njëjësive kadastrale, janë evidentuar me lloj të shfrytëzimit të parcelave si në vijim: 1793-1 “Vreshtë e Klasës 3, 1793-2 “Vreshtë e klasës 3, 1794-5 “Pemishtë e Klasës 2”, 1794-6 “Pemishtë e Klasës 2, 1794-2 “Pemishtë e Klasës 2”, si dhe 1794-21 “Pemishtë e klasës 2”, kërkohet që paraprakisht të bëhet pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës 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, që e rregullojnë këtë fushë.

Sipërfaqja e tokës, të cilës do ti ndërrohet destinimi, do të përcaktohet bazuar në sipërfaqen e parcelës ndërtimore, gjegjësisht $S=2269m^2$, 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, VI dhe VII të këtij Vendimi, si dhe para aplikimit për leje ndërtimore, bazuar në pëlqimin e dhënë në këtë paragraf.

XVI. Pagesa e taksës administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe tarifa për ndikimet nga rritja e densitetit të infrastrukturës, do të realizohet sipas “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 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.

XVII. 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

Pronarët Tahir Sylejmani, Xhanije Berisha, Abit Sinani, Zeqir Haxhija, Beqir Beha, Latif Beha dhe “Agullimi-A” shpk, me investitor “Agullimi-A” shpk me seli në Gjakovë dhe me nr. unik identifikues të biznesit 811289306 dhe me pronar Zeqir Haxhija nga Gjakova, me kërkesën 05 nr. 350/02-14079/21 dt. 22.01.2021, kanë kërkuar nga kjo drejtori caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumëbanesore dhe afariste- ndërtesa “E-1” dhe “E-2” me etazhitet 5B+P+8 dhe B+P+3, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I të dispozitivit të Vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore.

Me kërkesë, kërkuesit kanë prezantuar këtë dokumentacion: dëshminë mbi pronësinë për parcelat kadastrale 1793-1, 1793-2, 1794-5, 1794-6, 1794-2, 1788-6, 1788-13 ZK Prishtinë; Vërtetim mbi obligimet tatimore të Tahir Sylejmani nr. 7531/21 dt. 14.01.2021, Xhanije Berisha nr. 7531/21 dt. 14.01.2021, Zeqir Haxhija nr. 7531/21 dt. 14.01.2021, Latif Beha nr. 14520/21 dt. 25.01.2021, Beqir Beha nr. 14520/21 dt. 25.01.2021, si dhe Agullimi A shpk nr. 14520/21 dt. 25.01.2021, të lëshuar nga Drejtoria e Financave e Komunës së Prishtinës; kopje të dokumentit identifikues të Zeqir Haxhija, Tahir Sylejmani, Xhanije Berisha, Abit Sinani, Behar Beha; Certifikatën e regjistrimit të biznesit “Agullimi-A” shpk me nr. unik identifikues 811289306; “Informim nga Plani Rregullues Prishtina e Re – Zona Perëndim” nr. 2371 dt. 14.08.2019; Foto të lokacionit; “Kontratë për ndërtimin e përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore” lrp nr. 12036/2019 dt. 13.09.2019, e lidhur në mes Tahir Sylejmani, në cilësinë e pronarit së tokës, si dhe investitorit “Agullimi-A” shpk; “Kontratë për ndërtimin e përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore” lrp nr 8206/2020 dt. 21.08.2020, e

Faqe 8 prej 10

lidhur në mes Xhanije Berisha, në cilësinë e pronares së tokës, si dhe investitorit “Agullimi-A” shpk; “Kontratë për ndërtimin e përbashkët dhe Rregullimin e raporteve pronësore” lrp nr 4274/2021 dt. 24.03.2021, e lidhur në mes Abit Sinani, në cilësinë e pronarit të tokës, si dhe investitorit “Agullimi-A” shpk; “Kontratë për ndërtimin e përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore, ndër të tjerë, e lidhur edhe ne mes Beqir Beha dhe Latif Beha, në cilësinë e pronarëve të tokës, si dhe investitorit “Agullimi-A” shpk; “Deklaratë juridike për zgjidhje urbane” lrp nr. 5762/2021 dt. 20.04.2021, e dhënë nga përfaqesuesi i entitetit biznesor “Agullimi-A” shpk, Zeqir Haxhija, me të cilën deklarohet dhe propozon zgjidhjen urbane, në mënyrë që fqiu i tij, gjegjësisht pronari i parcelës kadastrale 1794-4 ZK Prishtinë, të mund të ndërtoj në vijën e parcelës, në mënyrë që distanca minimale të llogaritet në mes ndërtesave, ashtu sic është paraqitur në situacionin e bashkëngjitur me këtë deklaratë, gjegjësisht “Anexi 1”; kopje e :Autorizim i përgjithshëm për përfaqësim” lrp nr 1958/2016 dt. 18.03.2016; Inçizimin gjeodezik per parcelat kadastrale, të punuar nga gjeodeti Faton Bajselmani me nr. licence 125; Propozimin për ndarje të parcelave kadastrale, këmbim, bashkim të parcelave në një parcelë të vetme, si dhe shpronësim, të punuar nga gjeodeti Faton Bajselmani me nr. licence 125; Projekti ideor duke përfshi edhe aplikimin e arkitekturës së qëndrueshme.

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 22.02.2021. Ky njoftim publik, sipas rregullativës ligjore në fuqi, ka qëndruar pesëmbëdhjetë (15) ditë në lokacionin në fjalë, gjegjësisht deri më datë 08.03.2021 dhe me që ndërkohë kjo Drejtori nuk ka pranuar ndonjë vërejtje apo sugjerim, është vazhduar me procedurën për caktimin e kushteve ndërtimore.

Me “Deklaratë juridike për zgjidhje urbane” lrp nr. 5762/2021 dt. 20.04.2021, përfaqesuesi i entitetit biznesor “Agullimi-A” shpk, Zeqir Haxhija, deklarohet dhe propozon zgjidhjen urbane, në mënyrë që fqiu i tij, gjegjësisht pronari i parcelës kadastrale 1794-4 ZK Prishtinë, të mund të ndërtoj në vijën e parcelës, në mënyrë që distanca minimale të llogaritet në mes ndërtesave, ashtu sic është paraqitur në situacionin e bashkëngjitur me këtë deklaratë, gjegjësisht “Anexi 1”. Kjo Drejtori, e ka kontrolluar dhe verifikuar këtë zgjidhje urbane, si dhe ka vërtetuar se kjo zgjidhje është në harmoni me planin rregullues për këtë hapësirë.

Sipas mendimit profesional nga faza e komunikacionit, të dt. 23.04.2021, kyçjet për automjete për ndërtesat “Puhazia 2” / E1 me etazhitet 5B+P+8, dhe “Puhiza 2” / E2 me etazhitet B+P+3, në rrugë të planifikuara mund të pranohet si e tillë, marrë parasysh kategorinë e rrugëve, terrenin me pjerrësi dhe hapësirën e kësaj zgjidhjeje urbane. Në fazat e ardhshme të projektimit dhe realizimit të ndërtesave banesore me afarizëm për rampa dhe vend parkime, duhet të aplikohen kriteret sipas “Rregullore për Normat Teknike për Ndërtesat e Banimit në Bashkëpronësi”, dhe të arrihen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kyçjeve. Gjerësia e rrugëve kaluese me qarkullim dy kahor përgjatë hapësirave të vend parkimeve të jashtme dhe të brendshme në garazha, duhet të jetë minimum 5.5m. Kyçja duhet të harmonizohet dhe të përshtatet me profilin e rrugës së planifikuar edhe në kohën kur realizohet ajo.

Pas shqyrtimit të kërkesës 05 nr. 350/02-14079/21 dt. 22.01.2021, 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 Hapësitor 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 Rrërimi për Kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve”, Drejtoria e Urbanizmit ka konstatuar se kërkuuesi ka prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm dhe se projekti ideor i prezantuar, është në harmoni me destinimin dhe kriteret tjera të Planit Rregullues “Prishtina e Re – Zona Perëndim” dhe Planit Zhvillimor Urban- PZhu

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"; "Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga Plani Rregullues në sistemin koordinativ Kosovaref01" të punuar nga kjo Drejtori; 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: Kërkuarit/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. 350/02-14079/21 DT. 28.04.2021

Zyrtari:
Arbër Hamidi

u.d. Udhëheqëse e Sektorit:
Mimoza Berisha Prestreshi

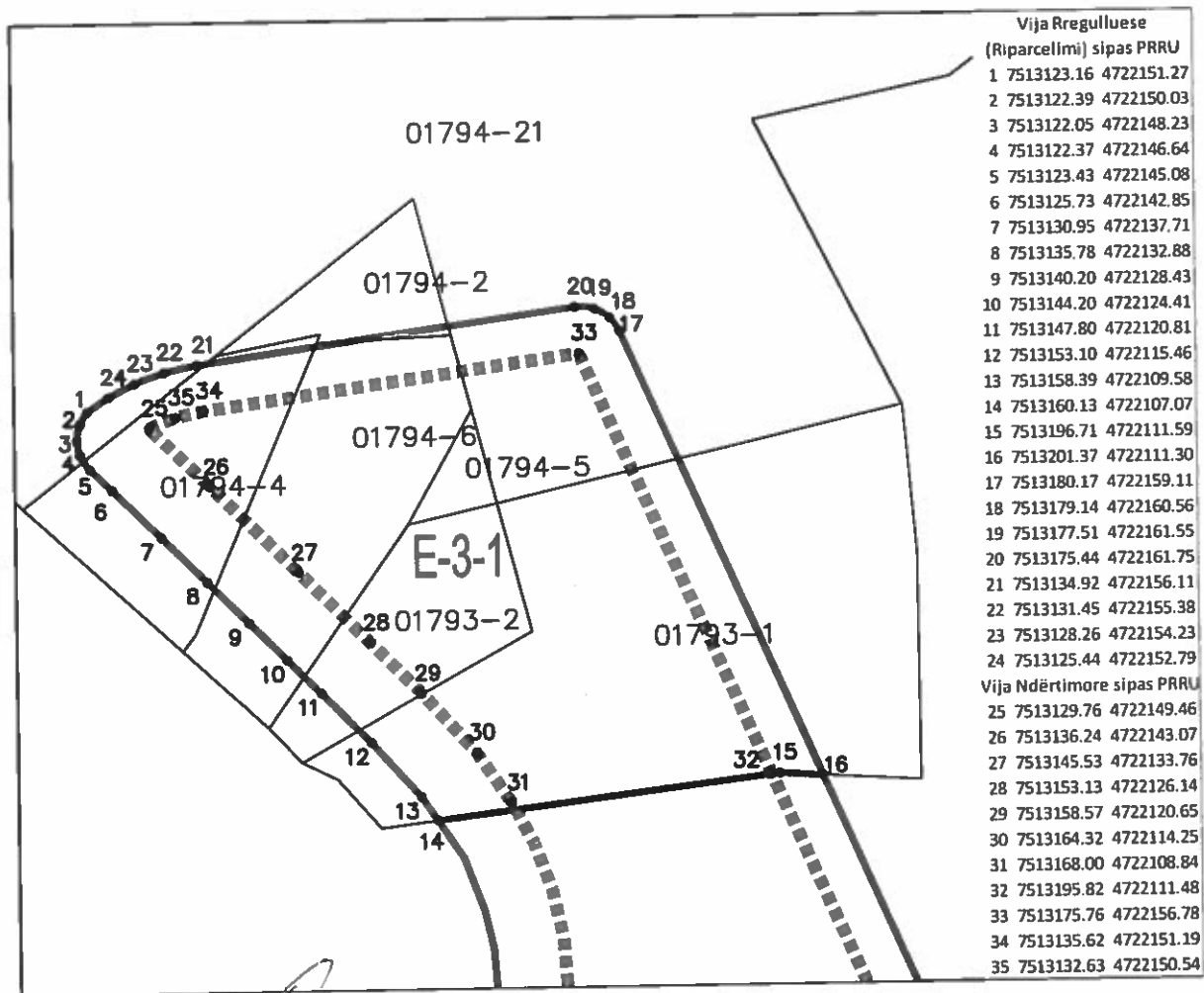
Drejtori:
Arbjan Olluri





DREJTORIA E URBANIZMIT

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



Punoi:
 Kushtrim Domaneku

Legjenda:
 Vija Rregulluese sipas PRRU
 Vija Ndërtimore sipas PRRU
 Parcelat Kadastrale

Prishtinë: 28.04.2021

PROJEKTUESI:

archipoints GROUP

INVESTITORI:

Aguilimi

PROJEKTI:

KOMPLEKSI BANESOR-AFARIST
"PUHIZA 2" HYRJA E-1 & E-2
5B+P+8 & B+P+3

VENDI:

BLOKU E-3-1
PRISHTINA E RE /
ZONA PERENDIMORE



PROJEKTANT:

Ertan Sylejmani, ida

NENSHKRIMI:

E. Sylejmani

PROJEKTANT:

Meriton Bajrami, ida

NENSHKRIMI:

M. Bajrami

BASHKËPUNËTOR:

NENSHKRIMI:

FAZA:

ARKITEKTURA

PËRMBAITIA:

SITUACIONI

DATA:

Janar 2021

PËRPIESA:

1:500

ORIENTIMI:



FAJDA:

A-03

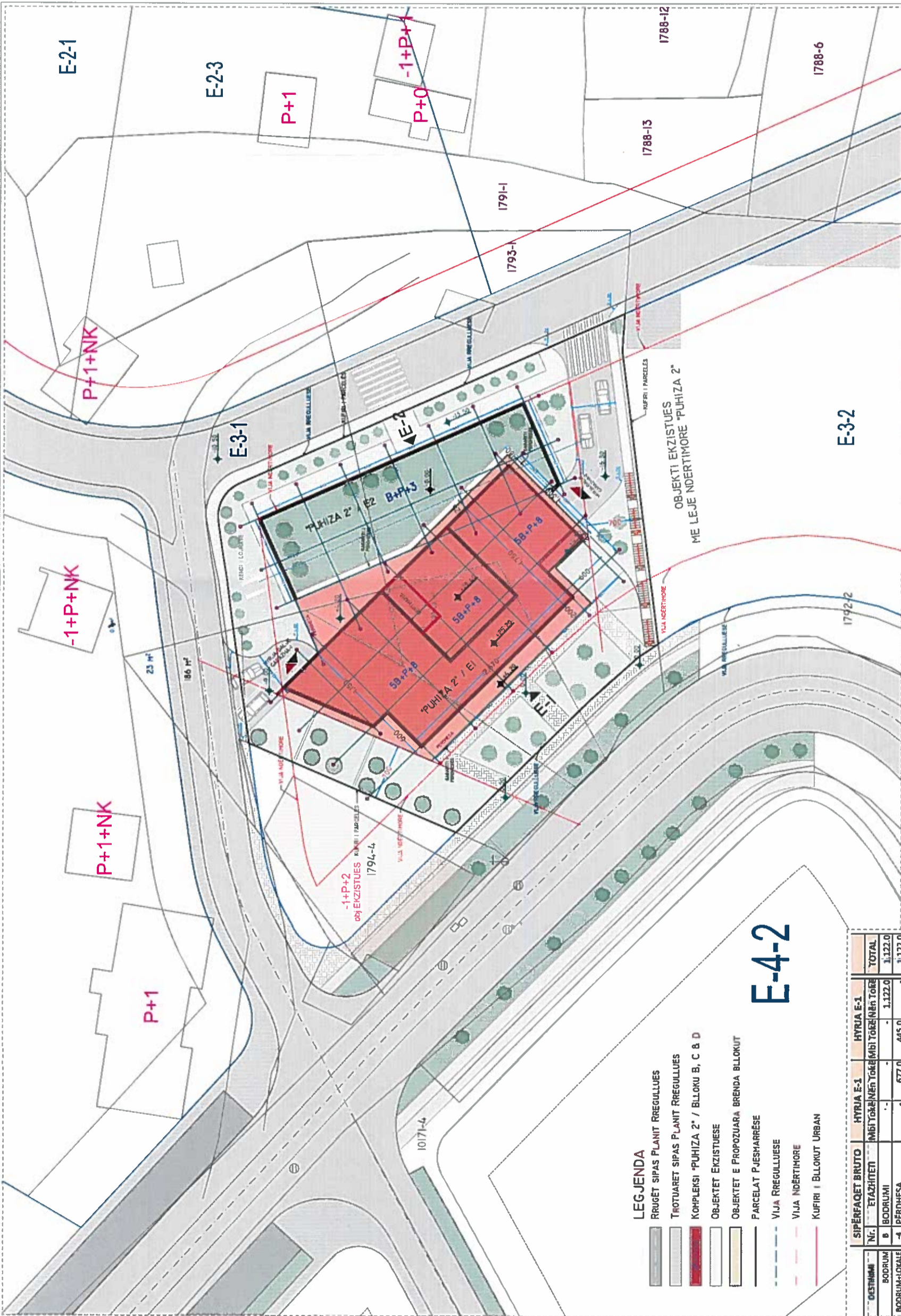
KODI:

Ag/A₃-KBA/F-PRe-PI-A-03-5

VILLA:

SH.PK. archipoints

KODIFA E DIELUT, Rr. VELLEZËRIT GËRVALLA III, 7 HYRJA 5/3



LEGJENDA

- RRUGËT SIPAS PLANIT RREGULLUES
- TROTUARËT SIPAS PLANIT RREGULLUES
- KOMPLEKSI "PUHIZA 2" / BLOKU B, C & D
- OBJEKTET EKZISTUESË
- OBJEKTET E PROPOZUARA BRENDA BLOKUT
- PARCELAT PËSMARRËSË
- VIJA RREGULLUESË
- VIJA NDËRTIMORE
- KUFRIRI I BLOKUT URBAN

DESTINIMI	SIPËRFAQET BRUTO		HYRJA E-1		HYRJA E-2		TOTAL
	Nr.	ETAZHITEN	MBI TORËNEN	NËN TORËNEN	MBI TORËNEN	NËN TORËNEN	
BODRUM	6						1.122.0
BODRUM+LOJALE	4	PËRDHESA	677.0	445.0			1.122.0
BODRUM+BANIM	3	KATI 1	677.0	445.0			1.122.0
BODRUM+BANIM	2	KATI 2	677.0	445.0			1.122.0
BODRUM+BANIM	1	KATI 3	677.0	445.0			1.122.0
LOJALE	P	PËRDHESA	688.0				688.0
BANIM	1	KATI 1	599.0				599.0
BANIM	2	KATI 2	599.0				599.0
BANIM	3	KATI 3	599.0				599.0
BANIM	4	KATI 4	599.0				599.0
BANIM	5	KATI 5	599.0				599.0
BANIM	6	KATI 6	599.0				599.0
BANIM	7	KATI 7	599.0				599.0
BANIM	8	KATI 8	146.5				146.5
Sip. sipas Projektit			5.027.5	2.708.0	1.780.0	1.122.0	10.637.5
MBI TORËNEN			6.807.5		0.00		6.807.5
NËN TORËNEN			3.830.0		0.00		3.830.0
TOTAL:			10.637.5		0.00		10.637.5

Nr. Parcele	Procaaret	Sip. Parcellës		Sip. c. Lejuar për Shpirtë eficientë ISHP=0.4 (m ²)	Sip. për Shpirtë me eficientë ISHP=0.5 (m ²)	Indeksi i Ndërtuesë ISPN=2.5 (%)	Sip. TOTALE Lejuar brenda V.Rregulluesë (m ²)	Sip. TOTALE Lejuar jashtë V.Rregulluesë (m ²)	Sip. TOTALE sipas ESN (m ²)	Sip. c. Lejuar për Bodrum ISNT=0.5 (m ²)	Sip. për Gjellebërim ISGI=0.3 (m ²)
		Sip. Parcelës Jashhtë V.Rc. (m ²)	Sip. Parcelës Brenda V.Rc. (m ²)								
1 1793-1	Tahir Sylejmani & Aguilimi-A (1736 m ²)	1,408	69	397.6	497.0	2.5	2,485.0	172.5	2,657.5	596.4	298.2
2 1793-2	Xhanijë Berisha	370	44	130.4	163.0	2.5	815.0	110.0	925.0	195.6	97.8
3 1794-5	Xhanijë Berisha	50	0	20.0	25.0	2.5	125.0	0.0	125.0	30.0	15.0
4 1794-6	Abit Sinani	636	87	219.6	274.5	2.5	1,372.5	217.5	1,590.0	329.4	164.7
5 1794-2	Zeqir Haxhija (186m ² -23m ²)	163	158	5	2.0	2.5	12.5	395.0	407.5	3.0	1.5
6 1788-6	Beqir Beha	77	77	0	0.0	2.5	-	192.5	192.5	0.0	0.0
7 1788-13	Latif Beha	19	19	0	0.0	2.5	-	47.5	47.5	0.0	0.0
8 1794-21	K.K.Prishtinë këmbim me 1793-1 / 345m ²	345	0	138.0	172.5	2.5	862.5	0.0	862.5	207.0	103.5
TOTAL:		2,723.0	454	907.6	1,134.5	2.5	5,672.5	1,135.0	6,807.5	1,361.4	680.7



Republika e Kosovës
Republika Kosovo-Republic of Kosovo

Qeveria - Vlada-Government

Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor / Ministarstvo Sredine i Prostorog Planiranja / Ministry of Environment and Spatial Planning

AGENCIA KADASTRALE E KOSOVES / KATASTRARSKA AGENCIJA KOSOVA / KOSOVA CADASTRAL AGENCY

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë Nr. i njësise kadastrale / Br. katastarske jedinice: _____

Zona kadastrale / Katastarska zona: Prishtinë Numri i lëndës / Broj predmeta: _____

Lloji i njësise kadastrale / Vrsta katastarske jedinice: Parcel Shkalla e zvoglimit / Razmera plana: 1 : 500

Propozim për ndarje të parcelave kadastrale sipas PRRU-së

Nr.	Pronaret	Nr. Parcelave	Sipërfaqe Çertifikatës (m ²)	Sipërfaqe Brenda V.Rregulluese (m ²)	Sipërfaqe Jasthtë V.Rregulluese për kompensim (m ²)	Sipërfaqe Jasthtë Për Këmbim	Sipërfaqe Jasthtë proceseve ndertimit (m ²)
1	Tahir Sylejmani & Agullimi-A (1736 m ² -81m ² objekti 1)	1793-1 (1736m ²)	1,655	994	69	345	247
2	Xhanije Berisha	1793-2	370	326	44		
3	Xhanije Berisha	1794-5	50	50	0		
4	Arif Gashi	1794-6	636	549	87		
5	Gresa Gashi (186-23m ²)	1794-2 (186m ²)	186	5	158		23
6	K.K.Prishtinë Këmbim me 1793-1	1794-21 (26364m ²)	345	345	0		
7	Beqir Beha	1788-6	506		77		429
8	Latif Beha	1788-13	272		19		253
			4,020	2,269	454	345	952

Nr.	Y	X	H
1	7513158.299	4722173.538	0.0
2	7513150.315	4722167.373	0.0
3	7513159.578	4722168.662	0.0
4	7513160.048	4722166.868	0.0
5	7513136.960	4722157.060	0.0
6	7513148.120	4722159.190	0.0
7	7513147.758	4722158.248	0.0
8	7513151.480	4722158.414	0.0
9	7513161.875	4722159.861	0.0
10	7513157.310	4722138.720	0.0
11	7513164.218	4722150.898	0.0
12	7513162.128	4722158.888	0.0
13	7513147.597	4722157.873	0.0
14	7513136.529	4722132.131	0.0
15	7513140.204	4722128.433	0.0
16	7513144.201	4722124.411	0.0

17	7513145.985	4722122.626	0.0
18	7513134.460	4722127.320	0.0
19	7513133.070	4722125.520	0.0
20	7513142.160	4722117.190	0.0
21	7513180.171	4722159.113	0.0
22	7513179.379	4722160.325	0.0
23	7513178.244	4722161.223	0.0
24	7513176.883	4722161.715	0.0
25	7513175.436	4722161.748	0.0
26	7513166.840	4722140.840	0.0
27	7513186.275	4722145.327	0.0
28	7513153.101	4722115.463	0.0
29	7513151.751	4722116.825	0.0
30	7513145.660	4722113.470	0.0
31	7513149.436	4722111.590	0.0
32	7513154.086	4722106.320	0.0
33	7513160.098	4722107.066	0.0
34	7513158.388	4722109.579	0.0
35	7513170.440	4722127.120	0.0
36	7513196.706	4722111.589	0.0
37	7513201.342	4722111.303	0.0
38	7513195.230	4722147.394	0.0
39	7513211.491	4722110.672	0.0
40	7513203.842	4722127.945	0.0
41	7513210.318	4722150.877	0.0
42	7513211.735	4722130.482	0.0
43	7513211.707	4722134.988	0.0
44	7513214.635	4722103.570	0.0
45	7513213.876	4722101.219	0.0
46	7513213.600	4722096.970	0.0
47	7513213.540	4722096.060	0.0
48	7513213.115	4722089.599	0.0
49	7513212.770	4722085.360	0.0
50	7513217.416	4722084.399	0.0
51	7513222.149	4722086.601	0.0
52	7513218.177	4722095.572	0.0

Rilievi / Snimio **Faton Bajselmani**

(emri dhe mbiemri i gjeodet/kompanisë, i licencuar nga kompania)

Nr. i licencës / Br. licence _____

Nënskërimi / Potpis _____

Data e rilievimit / Datum snimanja: 20.04.2021

Regjistrimi i Pëlparrqites _____

V.V.

SHPEJTIQES
Dahuri Qendror Komunal OT

- Kufi Parcele Kadastrale
- Sip. Brenda bllokut të ndertimit
- Sip. Jasthtë vijës rregullativë e (ruga)
- Sipërfaqe për këmbim
- Vija Rregullativë - Bllokut
- Vija e ndertimit

