



**Republika e Kosovës**  
Republika Kosova – Republic of Kosovo



**Komuna e Prishtinës**  
Opština Priština – Municipality of Prishtina

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 dhe nenit 15 pika “d” e Statutit të Komunës së Prishtinës Nr.110-391 dt. 25.02.2010, UA 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, Vendimit 14nr.350/05 – 0069714/18 dt.22.03.2018, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, “Për Përcaktimin e Mënyrës së Zbatimit të Dokumenteve të Planifikimit Hapësinor në Zonat Urbane”, si dhe duke vendosur sipas kërkesës për kushte ndërtimore 05nr.350/02–179627/20 dt.02.10.2020, të pronarëve Hajriz Vllasaliu, Shefqet Sinani dhe Enver Ferati me investitorë “Bashkimi Projekt” SH.P.K, rr. Ahmet Korenica BI-C16 Hy.1A-Lok.3-4, Prishtinë, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste – “Ndërtesa ‘1’, ‘2’ dhe ‘3’”, në kuadër të parcelës ndërtimore të Bllokut urban “C-9”, Tërësia “C” të Planit Rregullues “Mati 1” dhe PZHU-së në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit në procedurë administrative me datë 12.04.2021 merr këtë:

## V E N D I M PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

**I. I caktohen kushtet ndërtimore** pronarëve Hajriz Vllasaliu, Shefqet Sinani dhe Enver Ferati me investitorë “Bashkimi Projekt” SH.P.K me numër të biznesit 810799504, që e përfaqëson Abdurrahim Hasani, sipas kërkesës 05nr.350/02–179627/20 dt.02.10.2020, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste – ndërtesa “1”, “2” dhe “3” në kuadër të Bllokut urban “C-9”, te zones “C” të Planit Rregullues “Mati 1” në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale, nr.815-1, 816-7 dhe 816-9 ZK Matiçan në Prishtinë.

**II. Lokacioni** për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, përfshihet dhe trajtohet sipas:

- Planit Rregullues “Mati 1”, miratuar me Vendimin për ndryshimin dhe plotësimin e Planit Rregullues “Mati 1” të Kuvendit të Komunës së Prishtinës 01 nr. 35-642 dt. 01.04.2010 dhe Vendimit për ndryshimin dhe plotësimin e Vendimit për ndryshimin dhe plotësimin e Planit Rregullues “Mati 1” të Kuvendit të Komunës së Prishtinës 01 nr. 031-1678 dt. 20.07.2011, ku sipas këtij plani kjo zonë është e paraparë të jetë “Ndërtim i lartë”;
- Planit Zhvillimor Urban, miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës, 01 nr.035- 181427 dt. 24.09.2013, dhe kjo zonë është e planifikuar me destinim “Banim i lartë”
- Vendimit 14nr.350/05 – 0069714/18 dt.22.03.2018 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, “Për Përcaktimin e Mënyrës së Zbatimit të Dokumenteve të Planifikimit Hapësinor në Zonat Urbane”;
- Vendimit 01-031-185481 dt.14.08.2015 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës.

Pronarët dhe investitori për kriteret, parametrat urban dhe kushtet e ndërtimit, janë informuar përmes shkresës “Informim nga Plani Rregullues Mati 1 – PZHU” me referencë nr. 04-350/01-144029/20 dt.18.08.2020, të lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm të Komunës së Prishtinës.

**III. Gjendja ekzistuese** e lokacionit / parcelave kadastrale, nr.815-1, 816-7 dhe 816-9 ZK Matiçan në Prishtinë, sipas gjendjes kadastrale, pronësore, faktike & planifikimit urban është:

- Numri, sipërfaqja, pronari & klasa e kualitetit të parcelës kadastrale, janë:

- nr. 815-1; S=902m<sup>2</sup>; Hajriz Vllasaliu; “Arë e klasës 3”

- nr. 816-7; S=489 m<sup>2</sup>; Shefqet Sinani; 'Arë e klasës 4''
- nr. 816-9 S=400m<sup>2</sup>; Enver Ferati; 'Arë e klasës 4''
- .

**Totali i parcelave kadastrale: S=1,791.00m<sup>2</sup>.**

- E drejta pronësore - juridike e parcelave kadastrale të lartëcekura , është private, në bazë të kopjes së planit dhe çertifikatës së njësisë kadastrale;
- Në kuadër të parcelave kadastrale të lartë cekura, gjendet një shtëpi individuale banimore me etazhite P+1.
- Terreni ka një ramje të lehtë në drejtim Veri-Jug me disnivel ~ 2.0m';
- Qasja ekzistuese e parcelave kadastrale të lartëcekura është përmes rrugës lokale Nezir Mujaj që lidhet me rrugën "Muharrem Fejza";
- Kompleksi me ndërtesa shumë banesore & afariste është si vazhdimësi e ndërtimeve të realizuara me leje urbanistike, kushte ndërtimore & leje ndërtimi;
- Në hapësirën e përfshirë në diametër prej 50 m` ka ndërtesa ekzistuese si: ndërtesa shumë banesore dhe shtëpi për banim individual etj;
- Me Vendimit 14nr.350/05 – 0069714/18 dt.22.03.2018,të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, "Për Përcaktimin e Mënyrës së Zbatimit të Dokumenteve të Planifikimit Hapësinor në Zonat Urbane", janë definuar kriteret dhe parametrat urban të ndërtimit;

**IV. Kushtet ndërtimore** përcaktohen për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit kryesor për rregullimin e hapësirës sipas gjendjes së planifikuar në kuadër të parcelës ndërtimore të Bllokut urban "C-9" Tërësia "C" të Planit Rregullues "Mati 1" dhe PZHU-së në Prishtinë dhe mbështetur në Vendimin 14nr.350/05 – 0069714/18 dt.22.03.2018, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, "Për Përcaktimin e Mënyrës së Zbatimit të Dokumenteve të Planifikimit Hapësinor në Zonat Urbane", si dhe bazuar në parametrat, kriteret urbane, kushtet për ndërtim për realizimin - ndërtimin e Kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste – "Objektet '1', '2' dhe '3' dhe hapësira përcjellëse, janë:

- Organizimi & qasja në kompleks, pozicionimi, gabariti, etazhiteti i ndërtesave, raporti i ndërtesave me vijën rregulluese & ndërtimore, si dhe me distanca nga kufinjët e parcelave, rrugët dhe vend parkingjet e planifikuara të kompleksit, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në Planin e lokacionit - "zgjidhja urbane" të bashkangjitur vendimit të kushteve ndërtimore;
- Me këto kushte ndërtimore në kuadër të kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste – "Ndërtesa '1', '2' dhe '3' të Bllokut urban "C-9", tërësia "C" planifikohet të ndërtohet kompleksi me ndërtesa shumë banesore & afariste, me sipërfaqe ndërtimore dhe etazhitet, sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit, si në vijim:

**Kompleksi me ndërtesa shumë banesore & afariste – "Ndërtesa '1', '2' dhe '3'" me sipërfaqe ndërtuese S = 7522.20m<sup>2</sup> /5,373.00 m<sup>2</sup>, mbi tokë + 2,149.20 m<sup>2</sup>, nën tokë /,**  
**Me etazhitet prej 2B+P+6 dhe 2B+P+7**

- Me këto kushte ndërtimore është trajtuar sipërfaqja e tri parcelave kadastrale me sipërfaqe të përgjithshme S=1,791.00m<sup>2</sup> .Këto parcela kanë qasje në rrugën ekzistuese të lagjes e cila është pronë private dhe lidhet me rrugën publike Muharrem Fejza.Andaj para aplikimit për Leje ndërtimore investitori duhet të sigurojë pëlqimin për qasje deri në rrugë publike.
- Në zgjidhjen urbane të trajtuar me këto kushte ndërtimore është planifikuar zgjerimi i rrugës dhe planifikimi i trotuarit, me kalkulim prej aksit të rrugës.
- Pronarët e tokës ose investitori duhet të japin një deklaratë se e lejojnë qarkullimin e njerëzve dhe të automjeteve në pjesën e rrugës dhe të trotuarit të prezantuar në situacion të zgjidhjes urbane.
- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesave të kompleksit, të jetë për banim shumë banesor & afarizëm dhe me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo dhe hapësira garazhesh etj. (sipas projekt propozimit);
- Etazhiteti maksimal për Bllokun urban "C-9" Tërësia "C" të Planit Rregullues "Mati 1"(ngastra ndërtimore F) është IV ÷ VIII etazhe mbi tokë, sipas PZHU-së etazhiteti max është IX etazhe mbi tokë.Sipas projekt propozimit etazhiteti për 3 objekte ndryshon. Ndërtesa "1" me etazhitet 2B+P+7 ndërtesa "2" me etazhitet 2B+P+7 dhe ndërtesa "3" me etazhitet 2B+P+6.
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelave kadastrale të bashkuara / parcelë ndërtimore (ISHP), për vendosjen e ndërtesës në bazë - gabarit të përdheses ose suteranit, sipas PZHU-së është max 40%. Poashtu e bazuar

në paragrafin II. pika 1. të Vendimit 01nr.031 – 185481 dt.14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës.

$S = 1791\text{m}^2 \times 0.4 = 716.40\text{ m}^2$  sipas PZHU-së & vendimit/

$S = 679.60\text{m}^2$  / sipas projekt propozimit /

- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për nëntokë (ISHPN) për vendosjen e ndërtesës në bazë – gabariti i bodrumit , lejohet max = 60% dhe kjo sipërfaqe është:

$S = 1791 \times 0.6 = 1,074.6\text{ m}^2$  , për një nivel të bodrumit.

Sipërfaqja e përgjithshme e nëntokës sipas projekt propozimit për 2 nivele të bodrumit është 2,149.20m<sup>2</sup>.

- Koeficienti i parcelave kadastrale të bashkuara / parcelës ndërtimore, destinuar për hapësira gjelbëruese (ISHPGJ) është min40%, me gjelbërim të lartë, të ultë, si dhe hapësira të organizuara për sport dhe rekreacion. Përfundimisht nëse ndërtohet kulmi me gjelbërim kjo sipërfaqe mund të jetë së paku 30%/ sipas Vendimit të kryetarit 01-031-185481 dt.14.08.2015.

$S = 1791 \times 0.4 = 716.40\text{ m}^2$  sipas PZHU-së & vendimit/

- Koeficienti i ndërtimit (ISPN) sipas Planit Rregullues “Mati 1” dhe PZHU-së është max. 3.0, i cili koeficient konfirmohet edhe me Vendimit 14nr.350/05 – 0069714/18 dt.22.03.2018 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, “Për Përcaktimin e Mënyrës së Zbatimit të Dokumenteve të Planifikimit Hapësinor në Zonat Urbane”.

Trajtimi i sipërfaqeve ndërtimore për etazhet ndërtimore do të bëhet – llogaritet, si në vijim: **100%** për etazhet mbi kuotën  $\pm 0.00$ , **50%** për etazhet me vëllim mbi **51%** apo së paku njëra ballore mbi nivelin e tokës - *suteren*, dhe **0%** për etazhet e nëntokës – *bodrum*, dhe kjo sipërfaqe është:

$S = 1791 \times 3.0 = 5,373.00\text{ m}^2$  sipas PZHU-së dhe PRRU

$S = 5,373.00\text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit.

**Sipas projekteve ideore të prezentuara: gjithësejt 7,522.20m<sup>2</sup> (5,373.00 m<sup>2</sup>, mbi tokë dhe 2,149.20m<sup>2</sup> nën tokë,**

**Ndërtesa “1”-  $S = 3,086.30\text{ m}^2$  (2,217m<sup>2</sup>, mbi tokë + 868.4 m<sup>2</sup>, nën tokë),**

**Etazhitet: 2B+P+7;**

**Ndërtesa “2”-  $S = 2,275.90\text{ m}^2$  (1,608.3m<sup>2</sup>, mbi tokë + 667.60 m<sup>2</sup>, nën tokë),**

**Etazhitet: 2B+P+7**

**Ndërtesa “3”-  $S = 2,160.00\text{ m}^2$  (1,546.80m<sup>2</sup>, mbi tokë + 613.20 m<sup>2</sup>, nën tokë),**

**Etazhitet: 2B+P+6**

- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, protokolluar me numrin 01nr.031-185481 dt. 14.08.2016, për shkaqe të kursimit dhe efikasitetit të energjisë, sipërfaqja që zë shtesa e "termoizolimit", nuk përfshihet në kalkulimin e sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore e as në kalkulimin për taksë të lejes ndërtimore;
- Bazuar në kriteret e planit rregullues, “*sipërfaqja e lirë përreth objektit duhet të pozicionohet në kuadër të “ngastrës”- brenda parcelës ndërtimore, dhe për të siguruar dritë dhe ajër të mjaftueshëm*”, kjo sipërfaqe e lirë duhet të jetë  $0.4 \times H$  (ku H, është lartësia mbi tokë e ndërtesës), për të mundësuar ndriçim direkt të mjaftueshëm natyror, nëpërmjet hapjeve në fasadë për hapësirat e banimit (dhoma dite, fjetje, pune, tryezari, korridore, etj), dhe kjo sipërfaqe e lirë duhet ti referohet kufirit të parcelës, e cila distancë e njëjtë do të vlejë edhe për hapësirën mes dy ndërtesave të kompleksit;
- Distanca anësore e ndërtesës pa hapje në fasadë, apo fasada me hapje të kthinave sekondare dhe komunikimit (banjo, wc, depo, shkallë, etj.) të jetë min. 3.0 m. Nëse sigurohet pëlqimi i vërtetuar nga pronari/pronarët e parcelave fqinje, kjo distancë mund të zvogëlohet apo mund të ndërtohet në kufi të parcelave, por në atë rast nuk lejohet hapje në ato fasada.
- Distanca e nëntokës – bodrumit prej kufirit të parcelave fqinje të jetë min 1.50m.
- Për të siguruar një front rrugor të lirë në pjesët qendrore, në bërthamat e zonave, parashihet tipi i mbulimit të ngastrës ndërtimore "d2";
- Ngritja e nivelit të përdhës nga niveli i terrenit të jetë max. 1.20 m;

- Qasja në Kompleks me ndërtesë shumë banesore & afariste të jetë nga rruga ekzistuese në terren-“Nezir Mujaj” që lidhet me rrugën Muharrem Fejza, sipas Planit të situacionit - “zgjdhja urbane”;
- Para aplikimit për Leje ndërtimore të sigurohet pëlqimi nga pronarët e parcelave 815-6 dhe 816-1 për qasje të pakufizuar deri në rrugën publike.
- Për çdo njësi banesore dhe çdo 30 m<sup>2</sup> të neto sipërfaqes së afarizmit, të planifikohet një vend parkim, në kuadër të ndërtesave apo kompleksit;
- Në kuadër të kompleksit të parashihen edhe parkingjet e jashtme, rrugë të brendshme të kompleksit, si dhe shtigjet & trotualet;
- Në kuadër të kompleksit të parashihet hapësira për vendosjen e mbeturinave;
- Arkitektura-dukja e jashtme (fasada) e ndërtesave dhe materializimi i tyre, të jetë me materiale bashkëkohore dhe me masa të efijencës së energjisë, dhe ti përshtatet ambientit për rreth;
- Para aplikimit për Leje ndërtimore, pronari i parcelës ose me autorizim-investitori, duhet të aplikojnë për “Leje të rrënimit” për shtëpinë ekzistuese.

**V. Bashkimi** i parcelave kadastrale (krijimi i parcelës ndërtimore), nr. 815-1, 816-7 dhe 816-9 ZK Matiçan, do të realizohet sipas manualit për bashkim me sipërfaqe S= 1,791.00m<sup>2</sup>.

Kjo drejtori përmes këtij paragrafi jep PËLQIM për bashkimin e parcelave kadastrale të lartë cekura, sipas Manualit të bashkimit punuar nga gjeodeti i licencuar. Procedura e bashkimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Procedura e bashkimit të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore, në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronarëve dhe investitorit, duke u bazuar edhe në, Planin e situacionit - “zgjdhjen urbane” dhe “*Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga plani rregullues në sistemin koordinativ KosovaREF01*”, punuar nga kjo drejtori, e i cili është pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

Kjo procedurë do të realizohet në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës.

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

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

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

**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, “Udhëzimit Administrativ i MMPH-së Nr.06/2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënim për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve”, “*Rregullores mbi normat minimale teknike për ndërtesat e banimit në bashkëpronësi*”, të MMPH nr. 0/2016 dt. 04.11.2016, “*Udhëzimit Administrativ MMPH-së 08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor*”, bazuar në UA nr. 33/2007 për kushtet teknike të objekteve ndërtimore për qasjen e personave me aftësi të kufizuara, normave teknike për siguri nga zjarri si dhe normave dhe standardeve tjera për projektim të kësaj kategorie të ndërtesave, dhe të përmbajë:

- Lokacionin e parcelës ndërtimore në kuadër të zonës;
- Situacionin - planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 50m`, me ndërtesa ekzistuese dhe ndërtesat e planifikuara, në përpjesë 1:200, 1:500 apo 1:1000;
- Situacionin - planin e lokacionit 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale-kuota të lartësisë;

- Situacionin - "zgjidhja urbane" në përpjesë 1:200 ose 1:500, me pozicionim të ndërtesave në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshi edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese, me kuota relative dhe absolute;
- Incizimin gjeodezik të parcelës ndërtimore me rrethinë, si dhe me pozicionim të ndërtesave të projektuara dhe infrastrukturës rrugore, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01;
- Të gjitha bazat, prerjet dhe dukjet e fasadave, në përpjesë 1:50, për ndërtesat e projektuara, duke përfshi edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese dhe etazheve tjera me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Përshkrimin teknik me paramasë dhe parallogari të punëve ndërtimore dhe ndërtimore - zejtare;
- Detajet e nevojshme në përpjesë 1:5, 1:10 apo 1:20 dhe specifikimin e zdrukthëtarisë me përshkrimin e materialit të dyerve dhe dritareve, në përpjesë 1:50;
- Projektin e organizimit të kompleksit, me rrugë, shtigje, mobiliarin urban, etj;
- Projektin e infrastrukturës – rrugë dhe instalime nëntokësore, brenda parcelës ndërtimore
- Projektin e strukturës së ndërtimit - llogarinë statike, me përshkrim teknik, pozicionim dhe detaje të nevojshme;
- Projektin e instalimeve elektro – energjetike, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin energjetik të qytetit dhe pozicionimin e trafostacionit;
- Projektin e instalimeve të ujësjellësit dhe kanalizimit, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin e qytetit;
- Projektin e instalimeve të makinerisë, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin e qytetit;
- Elaborati i "Organizmi dhe masat e sigurisë në 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 në terrenit;
- Projektin e infrastrukturës nëntokësore për tërë kompleksin.

**VIII. Dokumentacioni ndërtimor për Masat e 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.

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;

Kontratën për shfrytëzimin e parcelës, nëse parcela nuk është pronë e aplikuesit.

**IX. 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, së bashku me situacionin e miratuar, të lëshuar nga kjo drejtori;
- Certifikatën e regjistrimit të biznesit të kompanisë investuese;
- Kontratën për bashkë investim (nëse është prezantuar në kërkesën për leje ndërtimore);
- Autorizimin për përfaqësim (nëse është prezantuar në kërkesën e lejes ndërtimore);
- Kopjen e letërnjoftimit të kërkuesit/ve (bashkëpronarëve të parcelave & investitorit);

**X. Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore** - meqenëse parcelat kadastrale nr.815-1, 816-7 dhe 816-9 ZK Matiçan, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, janë të evidentuara me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të kualitetit “Arë e klasës 4 dhe 5” kërkohet që paraprakisht të bëhet pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore në tokë ndërtimore, konformë nenit 11, 13 & 14 të Ligjit nr. 02/L-26 për Tokën Bujqësore dhe nenit 8, 9 & 14 të Udhëzimit Administrativ të MBPZHR Nr. 41/2006, për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, që e rregullojnë këtë fushë.

Sipërfaqja e tokës bujqësore, të cilës do ti ndërrohet destinimi, do të përcaktohet bazuar në sipërfaqen që do të ndërtohet, gjegjësisht parcelës ndërtimore përcaktuar sipas Plani i situacionit – “zgjdhja urbane”, dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore, prej S=1,791.00m<sup>2</sup>. Kjo sipërfaqe do të regjistrohet si tokë ndërtimore, në regjistrin kadastral, pas realizimit të pagesës së kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore,

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

**XI. Pagesa e taksës administrative për leje ndërtimi dhe tarifës për ndikimet nga rritja e densitetit të infrastrukturës**, do të kalkulohet/realizohet sipas “Rregullore mbi Taksën Administrative për dhënie e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës” 01nr.434/01 – 0094474/17 dt.24.04.2017 dhe dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor, si pjesë përbërëse e kërkesës për leje ndërtimore. Pagesa e taksës & 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.

Pagesa e taksës administrative do të llogaritet edhe për rrënimin e ndërtimeve ekzistuese në kuadër të parcelave kadastrale, bazuar në gjendjen ekzistuese, incizimin gjeodezik dhe projektin ideor të atyre ndërtimeve, me pagesën e taksës së përcaktuar në pikën 5.9 të nenit 5 të rregullores së lartcekur dhe vendimit për lejimin e rrënimin.

**XII. Vlefshmëria** e vendimit të kushteve ndërtimore është një(1) vit, me mundësi të vazhdimin 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

Aplikuesit, Hajriz Vllasaliu, Shefqet Sinani dhe Enver Ferati me investitorë “Bashkimi Projekt” SH.P.K, me kërkesën 05nr.350/02–179627/20 dt.02.10.2020 kanë kërkuar nga kjo drejtori caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste - Ndërtesa ‘1’, ‘2’ dhe ‘3’ në lokacionin e përkrahur në paragrafin I. në dispozitiv të vendimit të kushteve ndërtimore.

Me kërkesën për kushte ndërtimore 05nr.350/02 – 179627/20 dt.02.10.2020, gjatë fazës së zhvillimit të procedurës është prezantuar dokumentacioni dhe provat si në vijim:

- Kopja e planit për parcelën kadastrale nr.00815-1, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale nr. P-71914050-00815-1 ZK. Matiçan në emër të Hajriz Vllasaliu.
- Kopja e planit për parcelën kadastrale nr.00816-7, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale nr. P-71914050-00816-7 ZK. Matiçan në emër të Shefqet Sinani.

- Kopja e planit per parcelën kadastrale nr.00816-9, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale nr. P-71914050-00816-9 ZK. Matëçan në emër të Enver Feratit.
- Çertifikata e regjistrimit të biznesit e "Bashkimi Projekt" sh.p.k me nr. 810799504 dt.16.09.2009
- Informatë nga Plani Rregullues "Mati 1" dhe "PZHU" me numër ref. 04-350/01-144029/20, dt. 18.08.2020.
- Fotokopjen e letërnjoftimit të Shefqet Sinanit.
- Fotokopjen e letërnjoftimit të Enver Feratit.
- Fotokopjen e letërnjoftimit të Hajriz Vllasaliut.
- Vërtetimin e Tatimit në Pronë të investitorit Ramiz Thaqi nr.0150357/20 dt.25.08.2020.
- Vërtetimin e Tatimit në Pronë të investitorit Bashkimi Projekt SH.P.K, nr.177219/20 dt.30.09.2020.
- Vërtetimin e Tatimit në Pronë të pronarit Shefqet Sinani nr.174562/20 dt.25.09.2020.
- Vërtetimin e Tatimit në Pronë të pronarit Enver Ferati nr.174562/20 dt.25.09.2020.
- Vërtetimin e Tatimit në Pronë të pronarit Hajriz Vllasaliu nr. 0174730/20 dt.25.09.2020.
- Kontrata për ndërtimin e përbashkët LRP nr.rend: 5067/2020, Ref.nr.1307/2020 dt.23.09.2020 në mes të "Bashkimi Projekt" SH.P.K me pronarin e tokës Hajriz Vllasaliu.
- Kontrata për ndërtimin e përbashkët LRP nr.rend: 3613/2020, Ref.nr.985/2020 dt.06.08.2020 në mes të "Bashkimi Projekt" SH.P.K me pronarin e tokës Shefqet Sinani (me autorizim i përfaqësuar nga Sevdail Thaqi)
- Kontrata për ndërtimin e përbashkët LRP nr.rend: 3618/2020, Ref.nr.986/2020 dt.06.08.2020 në mes të "Bashkimi Projekt" SH.P.K që e përfaqëson Abdurrahim Hasani me pronarin e tokës Enver Ferati.
- Inqizimin gjeodezik të parcelave dhe rrethinës nga gjeodeti i licencuar Hekuran Demiri me Lic.nr. 151 dt.23.03.2016
- Fotografi nga terreni.
- Zgjidhjen Urbane dhe projektin ideor për ndërtesat "1", "2" dhe "3" punuar nga "Bashkimi Projekt" SH.P.K me numër të biznesit 810799504 dt.16.09.2009.

Drejtorja e Urbanizmit, pas shqyrtimit të kërkesës 05nr.350/02-179627/20 dt.02.10.2020 për kushte ndërtimore, dokumentacionin e prezantuar me kërkesë dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurës administrative, konsultimit të rregullativës ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit hapësinor, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, si dhe dokumentet e planifikimit hapësinor, aktuale - në fuqi, për atë zonë urbane: PZHU-së dhe PRRU-s mbi zhvillimin e procedurës dhe vendosjes në mënyrë kronologjike, konstaton se:

Pas pranimit të kërkesës për kushte ndërtimore me dokumentacionin e bashkangjitur, ndër të tjera edhe Plani i situacionit – "zgjidhja urbane" dhe projekti ideor, dhe pas analizës preliminare të saj dhe konsultimit të rregullativës ligjore në fuqi, konkretisht nenin 18 të Ligjit për ndërtim Nr.04/L -110 dhe konsultimit edhe me Udhëzimin Administrativ të MMPH-së Nr.06/2017 dt. 23.05.2017, kjo drejtori me datë 30.10.2020 ka vendosur shkresën "Njoftim publik" me projekt propozimin e prezantuar, për njoftimin e publikut dhe lejimin e mundësisë për dhënien e komenteve të pronarëve dhe poseduesve të pronave të rrethinës në diametrim prej 50m' nga parcela ku synohet të ndërtohet ndërtesa në fjalë. Ky njoftim ka qëndruar në vend deri me datë 13.11.2020 (15 ditë), gjatë së cilës periudhë në Drejtorinë e Urbanizmit nuk ka arritur ndonjë koment. Përkundër kësaj me qëllim që zgjidhja urbane të jetë më gjithpërfshirëse ky organ ka ftuar pronarët e parcelave fqinje me nr. 823-26, 823-41, 823-42 dhe 816-6 për t'i njoftuar me projekt propozimin e dorëzuar nga ana e investitorit dhe mundësinë që të përfshihen në zgjidhjen urbane. Me dt.01.02.2020 është mbajtur takim me fqin, përkatësisht përfaqësuesin e parcelës kadastrale 823-26 dhe investitorin. Fqiu ka deklaruar se "Nuk ka llogari me hy në ndërtim pasi që ka më shumë sipërfaqe se sa që merr" (proçesverbali i dt.01.02.2020). Gjithashtu me dt.02.02.2020 është mbajtur takimi me pronaren e parcelës kadastrale 816-6 e cila poashtu ka deklaruar se "Nuk kanë asnjë interes për të hyrë në bashkëinvestim me pronën e tyre, por megjithatë e lënë mundësinë e hapur të vazhdojnë diskutimet eventuale me Bashkimi Projekt, se a kanë ndonjë formë interesi për bashkëinvestim". Në proçesverbalin e këtij takimi si konkluzë është shënuar që pronarja e kësaj parcele deri me dt. 10.02.2020 të na njoftojnë për mundësinë e hapur të bashkëpunimit, që ne të vazhdojmë me trajtimin e lëndës. Deri me dt.10.02.2021 ne nuk kemi pranuar ndonjë njoftim por me dt.16.02.2021 ky organ ka pranuar lëndën me nr.05-070/01-30217 dt.16.02.2021" Ankesë kundër ndërtimit të lartë" në emër të Sadije dhe Kreshnik Mjekqit. Drejtorja e Urbanizmit me dt.08.03.2021 me shkresë i ka

informuar palët ankuese se nuk kemi pranuar ndonjë ankesë gjatë fazës së "Njoftimit Publik", gjithashtu sipas Ligjit Nr. 05/L -031, për Procedurën e Përgjithshme Administrative, ankesa mund të parashtrohet kundër një akti administrativ apo mosveprimit të organit publik brenda afatit të përcaktuar për përfundimin e procedurës administrative (heshtje administrative). Prandaj janë njoftuar palët se do të informohen për çdo Vendim që merret lidhur me kërkesën në fjalë, dhe në bazë të Udhëzimit Juridik mund të parashtroni ankesë ndaj aktit përfundimtar. Krahas këtij informimi palët dhe investitori janë kontaktuar me telefon për t'i pyetur nëse kanë arritur ndonjë marrëveshje mirëpo përgjigjja e dyanshme ka qenë se nuk kanë arritur ndonjë marrëveshje. Duke u bazuar në faktet e lartë cekura Drejtoria e Urbanizmit ka vazhduar me trajtimin e lëndës sipas kërkesës për caktimin e kushteve ndërtimore.

Drejtoria e Urbanizmit, pas shqyrtimit të kërkesës për kushte ndërtimore 05nr.350/02-179627/20 dt.02.10.2020 dokumentacionin e prezantuar me kërkesë dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurës administrative, konsultimit të rregullativës ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit hapësinor, ndërtimit si dhe dokumentet e planifikimit hapësinor, aktuale - në fuqi, për atë zonë urbane: Planin Rregullues "Mati 1", miratuar me Vendimin për ndryshimin dhe plotësimin e Planit Rregullues "Mati 1" të Kuvendit të Komunës së Prishtinës 01nr.35-642 dt. 01.04.2010 dhe Vendimit për ndryshimin dhe plotësimin e Vendimit për ndryshimin dhe plotësimin e Planit Rregullues "Mati 1" të KK Prishtinë 01 nr. 031-1678 dt. 20.07.2011, Planit Zhvillimor Urban, miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës, 01 nr.035-181427 dt. 24.09.2013 dhe Vendimit 14nr.350/05 – 0069714/18 dt.22.03.2018 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, "Për Përcaktimin e Mënyrës së Zbatimit të Dokumenteve të Planifikimit Hapësinor në Zonat Urbane", në mënyrë kronologjike konstaton se:

Parcelat kadastrale nr.815-1, 816-7 dhe 816-9 ZK Matiçan, përfshihen në kuadër të Bllokut urban "C-9"- ngastra ndërtimore "F" me destinim "ndërtim i lartë" i planifikuar me Planin Rregullues "Mati 1" në Prishtinë, ku sipas këtij plani dhe konfirmuar me Vendim nr. 350/05-0069714/18 dt.22.03.2018 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës "Për Përcaktimin e Mënyrës së Zbatimit të Dokumenteve të Planifikimit Hapësinor në Zonat Urbane", si dhe dëshmuar me Incizimin gjeodezik të Bllokut "C-9" sipas gjendjes faktike me parcela, ndërtesa dhe rrugë të planifikuara (është realizuar blloku, gjegjësisht sipërfaqja më shumë se 50%), dhe me këtë koeficienti i shfrytëzimit të parcelës (ISHP) është përvetësuar nga Plani Zhvillimor Urban. Ndërsa koeficienti i ndërtimit (ISPN) është përvetësuar nga Planin Rregullues Urban dhe është i njëjtë edhe me PZHU. Me analizën e projekt-propozimit të prezantuar për parcelat kadastrale nr.815-1, 816-7 dhe 816-9 ZK Matiçan, është vërtetuar se parcela ndërtimore formohet me bashkimin e këtyre parcelave, kurse procedurat e bashkimit do të realizohen sipas përshkrimit në paragrafit V të po të njëjtit vendim.

Bazuar në Planin e situacionit – "zgjidhja urbane" e prezantuar, konstatohet se janë respektuar dhe përmbushur parametrat dhe kriteret e Planit Rregullues dhe Planit Zhvillimor Urban duke marrë për bazë edhe gjendjen faktike në terren të realizimit të bllokut urban.

Në analizën e situacionit nga aspekti i komunikacionit dhe prezantuar në shkresën e zyrtarit – ekspertit për komunikacion, janë përcaktuar masat që duhet të ndërmerren, për kyçje të kompleksit me rrugën e brendshme të bllokut si dhe e njëjta me rrugën "Muharrem Fejza".

Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të Hajriz Vllasaliu, Shefqet Sinani dhe Enver Ferati me invest. "Bashkimi Projekt" shpk., Mati 1, Prishtinë, lidhur me kërkesën për kushteve ndërtimore të lëndës 05-350/02-179627/20 dt.02.10.2020, kyçja për automjete për ndërtesën 1 me etazhitet 2B+P+7, ndërtesën 2 me etazhitet 2B+P+7 dhe ndërtesën 3 me etazhitet 2B+P+6, në rrugën ekzistuese "Nezir Mujaj", e cila rrugë lidhet me rrugën e planifikuar "Muharrem Fejza", mund të pranohet si e till, marrë parasysh kategorinë e rrugës dhe hapësirën e kësaj zgjidhjeje. Në fazat e ardhshme të projektimit dhe realizimit të ndërtesave banesore me afarizëm për rampa dhe vend parkime, duhet të aplikohen kriteret sipas "Rregullores për Normat Teknike për Ndërtesat e Banimit në Bashkëpronësi", dhe të arrihen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kyçjes. Gjerësia e rrugëve kaluese me qarkullim dy kahor përgjatë hapësirave të vend parkimeve të jashtme dhe të brendshme në garazha, duhet të jetë minimum 5.5m. Kyçja duhet të harmonizohet dhe të përshtatet me profilimin e rrugës ekzistuese edhe në kohën kur realizohet ajo.

Pas konstatimeve të lartë shënuara, dokumentacionit të shqyrtuar, rregullativës ligjore në fuqi Vendimit 14nr.350/05 – 0069714/18 dt.22.03.2018, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, "Për Përcaktimin e Mënyrës së Zbatimit të Dokumenteve të Planifikimit Hapësinor në Zonat Urbane", është konstatuar se, bazuar në nenin 18 të Ligjit të Ndërtimit nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012, nenit 21 të Ligjit për Planifikim Hapësinor Nr.04/L-174 dt.31.07.2013 dhe nenin 13 të "Udhëzimi Administrativ i MMPH-së Nr.06/2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje



rrënimimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve”, është prezantuar i gjithë dokumentacioni i nevojshëm për caktimin e kushteve ndërtimore, dhe “zgjidhja urbane” e propozuar është në harmoni me kriteret e planit rregullues urban dhe PZHU-së, andaj u vendos që me vendim të caktohen Kushtet ndërtimore.

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

**Shtojcë:** Plani i situacioni - “zgjidhja urbane” e kompleksit me ndërtesa të planifikuara dhe hapësirat përcjellëse si dhe rrugën e brendëshme të bllokut dhe Manuali i bashkimit të parcelave kadastrale nr. 815-1, 816-7 dhe 816-9 ZK Matiçan

**Udhëzim juridik:** Pala e pakënaqur me këto kushte 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.

**Ky vendim u printua në 5 (pesë) kopje identike dhe i dërgohet:** Aplikuesit/Investitorit, Drejtorisë për pronë, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndës.

**Kopja elektronike i dërgohet:** Drejtorisë së Kadastrit dhe Drejtorisë së Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm.

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,  
05 NR.350/02 – 179627/20 DT. 12.04.2021**

Zyrtari,  
Mejrushe Sejfullahu



U.d. e udhëheqëses së sektorit,  
Mimoza Berisha-Prëstreshi







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

Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor /Ministarstvo Sredine i Prostornog Planiranja/Ministry of Environment and Spatial Planning  
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/ KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA/ KOSOVA CADASTRAL AGENCY

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë

Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice: PARC X

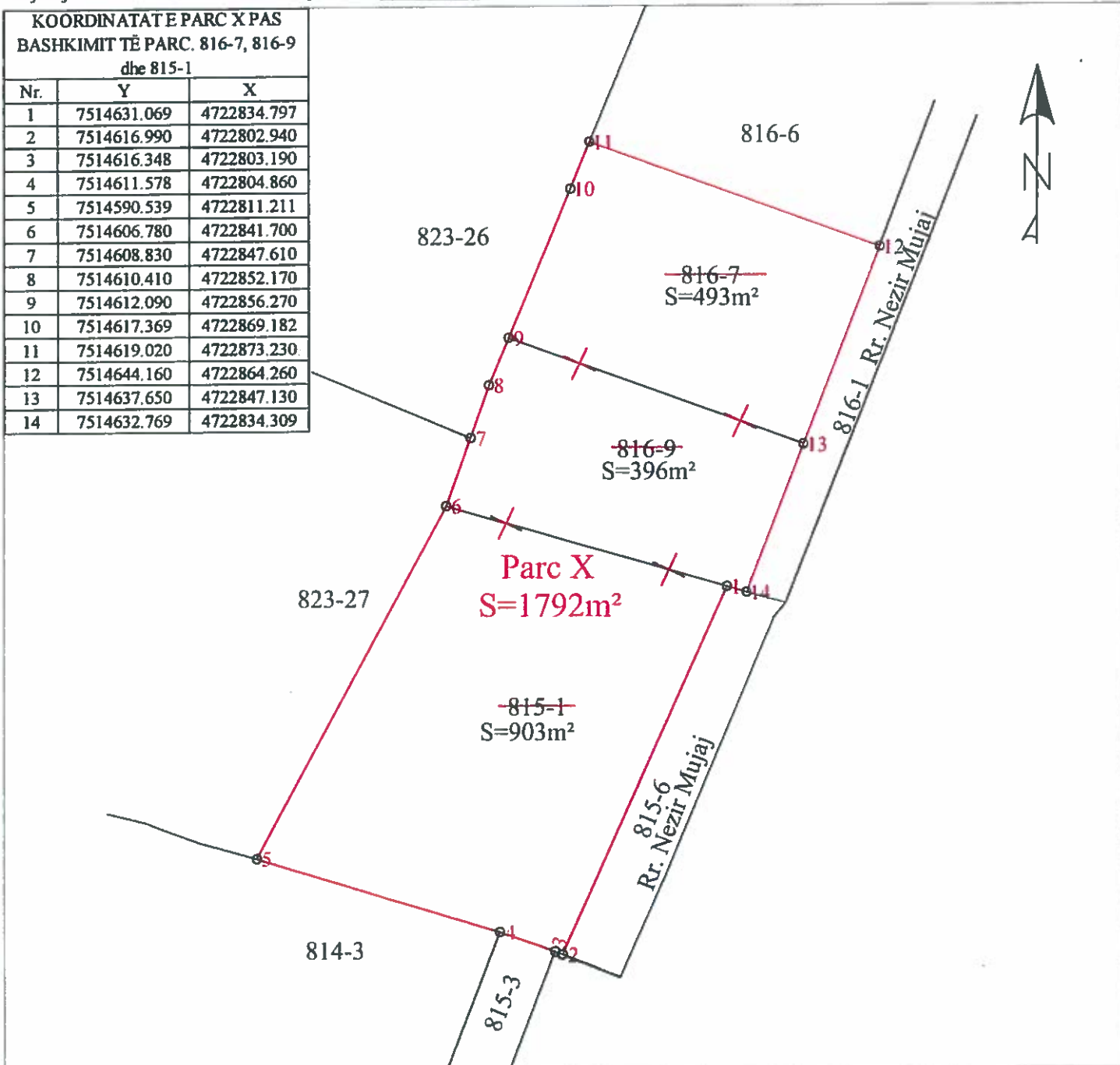
Zona kadastrale / Katastarska zona: Matičan

Numri i lëndës / Broj predmeta: \_\_\_\_\_

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice: Parcelë

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 500

| KOORDINATAT E PARC X PAS<br>BASHKIMIT TË PARC. 816-7, 816-9<br>dhe 815-1 |             |             |
|--|-------------|-------------|
| Nr.  | Y           | X           |
| 1  | 7514631.069 | 4722834.797 |
| 2  | 7514616.990 | 4722802.940 |
| 3  | 7514616.348 | 4722803.190 |
| 4  | 7514611.578 | 4722804.860 |
| 5  | 7514590.539 | 4722811.211 |
| 6  | 7514606.780 | 4722841.700 |
| 7  | 7514608.830 | 4722847.610 |
| 8  | 7514610.410 | 4722852.170 |
| 9  | 7514612.090 | 4722856.270 |
| 10   | 7514617.369 | 4722869.182 |
| 11   | 7514619.020 | 4722873.230 |
| 12   | 7514644.160 | 4722864.260 |
| 13   | 7514637.650 | 4722847.130 |
| 14   | 7514632.769 | 4722834.309 |



Rilevoi / Snimio: Faton Bajselmani gjeod.lic.  
(emri dhe mbiemri i gjeodeti/kompanisë/ ime i prezime geodeta/ kompanisë)

Aprovoi / Usvojio: \_\_\_\_\_  
(emri dhe mbiemri i personit zyrtar/ ime i prezime shërbëtorit)

Nr. i licencës / Br. licence: 125

Nënshkrimi / Potpis: \_\_\_\_\_

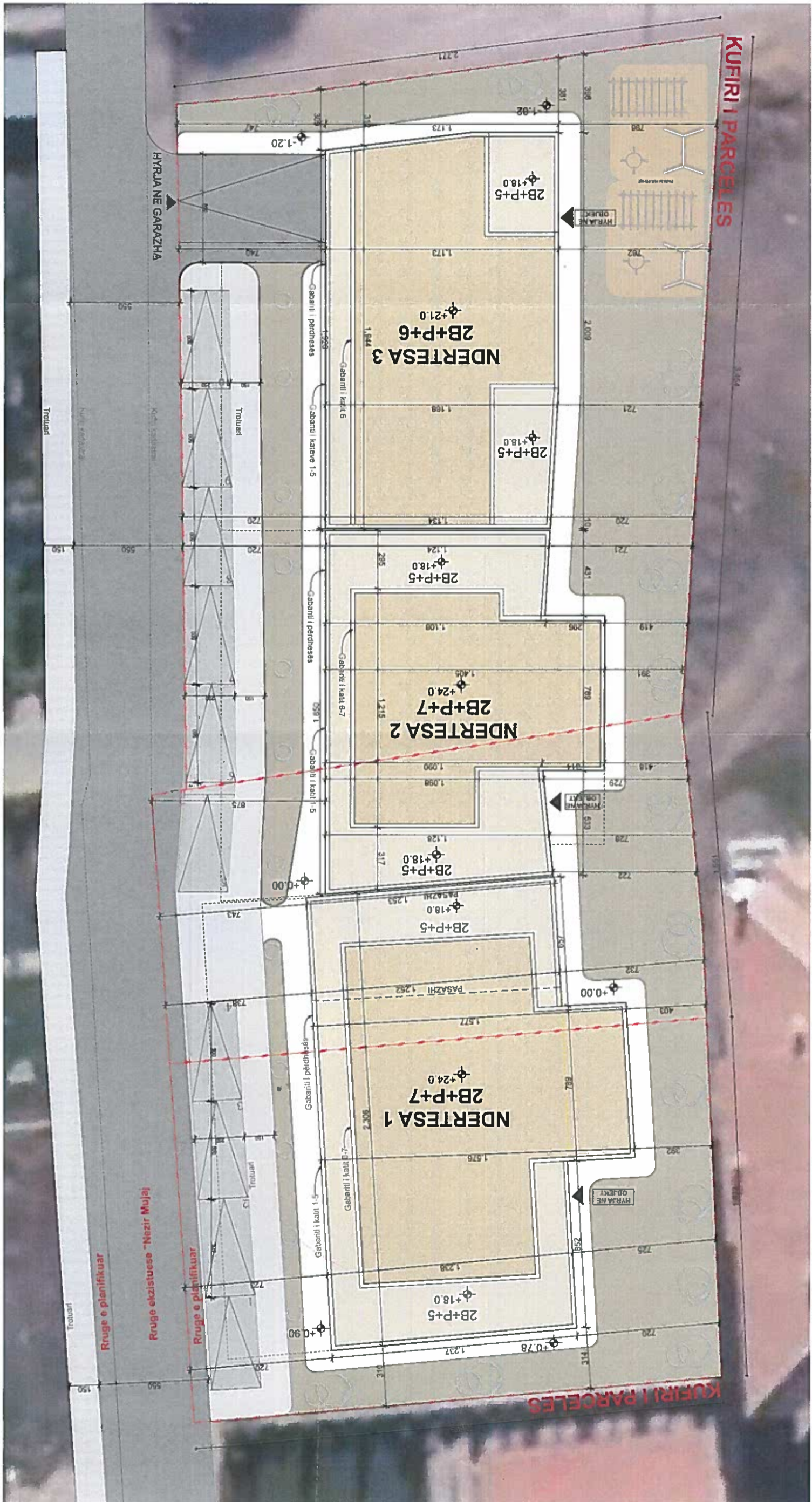
Nënshkrimi / Potpis: \_\_\_\_\_

Data e rilevimit / Datum snimanja: 02.04.2021

Data e aprovimit / Datum usvajanja: \_\_\_\_\_







|   |                            |        |  |
|---|----------------------------|--------|--|
| <b>Kalkulimet per pronen Matit</b>      |                            |        |  |
| Nr. parcelave                           | 00816-7                    | 489    |  |
| Sipërfaqja e parcelave                  | 00816-9                    | 400    |  |
|   | 00815-1                    | 902    |  |
| Total                                   |                            | 1791   |  |
| Sipërfaqja ndërtimore                   | (Koeficienti 3.0)          | 5373   |  |
| Shfrytëzimi i parcelës                  | (ISHP = 0.4)               | 716.4  |  |
| Shfrytëzimi i nentokës                  | (ISHP = 0.6)               | 1074.6 |  |
| Indeksi i sipërfaqes së qëlbërmit       | (40%)                      | 716.4  |  |
| <b>Sipërfaqja ndërtimore</b>            |                            |        |  |
| <b>NDERTESA 01 2B+P+7</b>               |                            |        |  |
| Etartha                                 | Sipërfaqja /m <sup>2</sup> | 434.2  |  |
| Bodrumi -1                              |                            | 434.2  |  |
| Bodrumi -2                              |                            | 868.4  |  |
| Totali nentoka                          |                            | 868.4  |  |
| Etartha                                 | Sipërfaqja /m <sup>2</sup> | 238.1  |  |
| Perdhësa                                |                            | 312.7  |  |
| Kati 1                                  |                            | 312.7  |  |
| Kati 2                                  |                            | 312.7  |  |
| Kati 3                                  |                            | 312.7  |  |
| Kati 4                                  |                            | 312.7  |  |
| Kati 5                                  |                            | 312.7  |  |
| Kati 6                                  |                            | 213.6  |  |
| Kati 7                                  |                            | 202.7  |  |
| Totali mbi toka                         |                            | 2217.9 |  |
| <b>Sipërfaqja ndërtimore</b>            |                            |        |  |
| <b>NDERTESA 02 2B+P+7</b>               |                            |        |  |
| Etartha                                 | Sipërfaqja /m <sup>2</sup> | 333.8  |  |
| Bodrumi -1                              |                            | 333.8  |  |
| Bodrumi -2                              |                            | 333.8  |  |
| Totali nentoka                          |                            | 667.6  |  |
| Etartha                                 | Sipërfaqja /m <sup>2</sup> | 219.2  |  |
| Perdhësa                                |                            | 224.7  |  |
| Kati 1                                  |                            | 224.7  |  |
| Kati 2                                  |                            | 224.7  |  |
| Kati 3                                  |                            | 224.7  |  |
| Kati 4                                  |                            | 224.7  |  |
| Kati 5                                  |                            | 224.7  |  |
| Kati 6                                  |                            | 134.7  |  |
| Kati 7                                  |                            | 130.9  |  |
| Totali mbi toka                         |                            | 1608.3 |  |
| <b>Sipërfaqja ndërtimore</b>            |                            |        |  |
| <b>NDERTESA 03 2B+P+6</b>               |                            |        |  |
| Etartha                                 | Sipërfaqja /m <sup>2</sup> | 306.6  |  |
| Bodrumi -1                              |                            | 306.6  |  |
| Bodrumi -2                              |                            | 306.6  |  |
| Totali nentoka                          |                            | 613.2  |  |
| Etartha                                 | Sipërfaqja /m <sup>2</sup> | 222.3  |  |
| Perdhësa                                |                            | 230.9  |  |
| Kati 1                                  |                            | 230.9  |  |
| Kati 2                                  |                            | 230.9  |  |
| Kati 3                                  |                            | 230.9  |  |
| Kati 4                                  |                            | 230.9  |  |
| Kati 5                                  |                            | 230.9  |  |
| Kati 6                                  |                            | 170    |  |
| Totali mbi toka                         |                            | 1546.8 |  |
| <b>Sipërfaqja ndërtimore</b>            |                            |        |  |
| <b>NDERTESA 04 2B+P+5</b>               |                            |        |  |
| Etartha                                 | Sipërfaqja /m <sup>2</sup> | 673.8  |  |
| Sipërfaqja e perdhësës për tri objektet |                            | 5373   |  |
| Sipërfaqja e mbi tokës për tri objektet |                            | 5373   |  |
| Sipërfaqja e nentokës për tri objektet  |                            | 2149.2 |  |
| Sipërfaqja ndërtimore për tri objektet  |                            | 7522.2 |  |
| <b>Investitor:</b>                      |                            |        |  |
| "BASHKIMI PROJEKT", SH.P.K.             |                            |        |  |
| <b>Studio projektues:</b>               |                            |        |  |
| bp bashkimi                             |                            |        |  |
| boskimi@projekti@gmail.com              |                            |        |  |
| +377 45 540 943; +377 45 567 100.       |                            |        |  |
| <b>Emri i projektit:</b>                |                            |        |  |
| Kompleksi "Tringa"                      |                            |        |  |
| <b>Projekti Ideor i Objekteve</b>       |                            |        |  |
| <b>Banesore-Afaste</b>                  |                            |        |  |
| <b>Ndërtesa 1,2,3</b>                   |                            |        |  |
| <b>"Mati 1", Prishtinë</b>              |                            |        |  |
| id e Oman MORINA                        |                            |        |  |
| <b>Faza e Projektit:</b>                |                            |        |  |
| <b>Arkitectura</b>                      |                            |        |  |
| <b>Emri i Vizantit:</b>                 |                            |        |  |
| BASHKIMI PROJEKT SHPK                   |                            |        |  |
| <b>Formati i fletës:</b> A3             |                            |        |  |
| <b>Nr. i fletës:</b> 2                  |                            |        |  |
| <b>Perpjet:</b> Prishtinë, 2020         |                            |        |  |

