

01-16/4



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.21.07.2016, 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 dhe 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 rrërimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, si dhe duke vendosur sipas kërkesës **05 NR. 350/02-214775/22 DT. 07.10.2022**, të pronarëve: **Avdyl Shala, Remzije Shala, Naser Shala dhe Zyla Shala** me Investitor: Muratori, Sh.p.k. Rr.Xheladin Shala, Glllogoc, Komoran, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për ndërtimin e ndërtesës shumëbanesore afariste, në kuadër të Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Perëndim” në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 26.06.2023, merr këtë:

V E N D I M PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I caktohen kushtet ndërtimore pronarëve: Avdyl Shala, Remzije Shala, Naser Shala dhe Zyla Shala me Investitor: Muratori, Sh.p.k.Komoran, dhe me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 810048498 dhe me pronar Liman Krasniqi, sipas kërkesës 05 NR. 350/02-214775/22 DT. 07.10.2022, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për ndërtimin e ndërtesës shumëbanesore afariste me etazhitetb 2B+S+P+10+Ph, në parcelat ndërtimore: “E-19-3” dhe “E-19-4”, të bllokut urban “E-19”, të tërësisë hapësinore “E”, të Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Perëndim”, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale nr. 1769-4, 1769-5, ZK.Prishtinë.

II. Lokacioni i parcelave kadastrale, për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, përfshihet në kuadër të Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Perëndim” në Prishtinë, miratuar me Vendimin e Komunës së Prishtinës 01 Nr. 35-186850 dt. 02.10.2013, ku sipas këtij plani kjo zonë është me destinim Banim Kolektiv me përmbajtje përcjellëse të cilat e plotësojnë banimin por nuk e pengojnë siç janë veprimtari tregtare , afariste etj.

Për kriteret urbane, parametrat dhe kushtet e ndërtimit sipas dokumenteve të planifikimit hapësinor, kërkuarit dhe investitorët janë informuar përmes “Informim nga Plani Rregullues “Prishtina e Re-Zona Perëndim”, me referencë:04-350/01-163650/22 dt.26.07.2022, dhënë nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm e Komunës së Prishtinës, përmes sistemit online.

III. Gjendja ekzistuese e lokacionit/parcelave kadastrale nr. 1769-4, 1769-5, ZK.Prishtinë, sipas gjendjes kadastrale, pronësore, faktike dhe planifikimit urban, është:

- Numri, sipërfaqet, pronarët dhe klasa e kualitetit të parcelave kadastrale, janë:
- nr.1769-4.....S=1000 m²... pronarë:Avdyl Shala dhe Remzije Shala ... kualiteti i tokës.....“Arë e klasës 4”;
- nr.1769-5.....S=1000 m²... pronarë:Naser Shala dhe Zyla Shala ... kualiteti i tokës.....“Arë e klasës 4”;

Sipërfaqja totale S=2000 m²:

- E drejta pronësore-juridike e parcelave të lartcekura është private, në bazë të certifikatave të njësive kadastrale;
- Parcelat kadastrale të lartcekura, bazuar në planin "Riparcelimi" të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim", përfshihen në kuadër të parcelave ndërtimore : "E-19-3" dhe "E-19-4", të bllokut urban "E-19", të tërësisë "E";
- Është tokë urbane me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj;
- Bazuar në gjendjen faktike dhe incizimin gjeodezik të lokacionit, në kuadër të parcelave kadastrale të trajtuara ekzistojnë dy ndërtesa banimi me etazhitet P+2;
- Lokacioni-terreni ka pjerrtësi të konsiderueshme nga drejtimi verilindje, me disnivel ~10m';
- Parcelat kadastrale të lartcekura kanë qasje në rrugën lokale Rr."Hysen Terpeza" të cilat njëkohësisht janë edhe të planifikuara me anë të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim".
- Në hapësirën e përfshirë në diametër prej 50 m' ka të ndërtuara ndërtesa afariste.

IV. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor, për rregullimin e hapësirës për realizimin/ndërtimin e ndërtesës shumë banesore dhe afariste –në kuadër të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim", në kuadër të parcelës ndërtimore "E-19-3" dhe "E-19-4", të bllokut urban "E-9", të tërësisë "E", të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim" në Prishtinë, përcaktohen duke konsultuar dhe analizuar dokumentet e planifikimit hapësinor, rregullativën ligjore në fuqi dhe projekt propozimin projektin konceptual, dhe ato do të jenë:

- Organizimi me qasje në kompleks, shtrirja e ndërtesave, gabariti dhe etazhiteti i ndërtesës, pozicionimi i tyre në raport me vijën rregulluese, ndërtimore dhe kufiri i parcelave, distanca në mes ndërtesave dhe nga kufiri i parcelave ndërtimore, rrugët, shtigjet dhe vendparkimet e kompleksit, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik në Planin e lokacionit – "zgjidhja urbane", bashkëngjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;
- Pjesët e parcelave kadastrale me sipërfaqen e trajtuara, që përfshihen në ndërtim në kuadër të parcelave ndërtimore "E-19-3" dhe "E-19-4", për realizimin e ndërtesave shumë banesore dhe afariste, konkretisht parcelat kadastrale të trajtuar, brenda vijës rregulluese, janë:

- nr.1769-4.....S=888 m²

- nr.1769-5.....S=960 m²

Sipërfaqja totale brenda vijës rregulluese S=1,848.00 m²:

- Pjesët e parcelave kadastrale me sipërfaqet e trajtuara, që përfshihen në ndërtim në kuadër të parcelës ndërtimore "E-19-3" dhe "E-19-4", të bllokut urban "E-19", për realizimin e ndërtesave shumë banesore dhe afariste, konkretisht pjesët e parcelave kadastrale të trajtuara, jashtë vijës rregulluese, janë:

- nr.1769-4.....S=112m²

- nr.1769-5.....S=40 m²

Sipërfaqja totale jashta vijës rregulluese S= 152 m²:

- Me këto kushte ndërtimore, në kuadër të parcelës ndërtimore "E-19-3" dhe "E-19-4", të bllokut urban "E-19", të tërësisë hapësinore "E", të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim" në Prishtinë, planifikohet të ndërtohet një ndërtesë shumë banesore dhe afariste, me sipërfaqe ndërtimore mbi dhe nën tokë, si në vijim: Ndërtesa shumë banesore dhe afariste me etazhitet 2B+S+P+10+PH – "Prishtina e Re-Zona Perëndim" me sipërfaqe totale ndërtimore S=8,346.51m² nga kjo 2,346.54m² nën tokë dhe 5,999.97m² mbi tokë;
- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesës, bazuar në kriteret dhe parametrat e planit rregullues, është destinim rezidencial - banim kolektiv, në të cilat planifikohet ndërtimi i ndërtesave kolektive (ndërtesa rezidenciale dhe rezidenciale-afariste me më shumë se tri njësi rezidenciale). Është e mundur të ndërtohen edhe përmbajtje përcjellëse që plotësojnë banimin por që nuk e pengojnë, siç janë veprimtaritë tregtare, afariste etj. Këto përmbajtje parimisht duhen të vendosen në përdheshë.
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore/parcelave kadastrale të bashkuara në kompleks (ISHP), për vendosjen e ndërtesës në bazë-gabarit të përdheshës ose suterrenit, lejohet max. 40%, kurse për etazhet tjera mbitokësore mbi lartësin 9m është 30 %, dhe këto sipërfaqe janë si në vijim:

Ndërtesa shumë banesore dhe afariste – "Prishtina e Re-Zona Perëndim"

ISHP për katin përdheshë dhe suterren:

$$S=1,848.00 \text{ m}^2 \times 0.4 = 739.20 \text{ m}^2 \text{ /sipas planit rregullues/}$$

$$S= 739.20 \text{ m}^2 \text{ /sipas projekt propozimit/}$$

ISHP për kate:

$$S=1,848.00 \text{ m}^2 \times 0.3 = 554.40 \text{ m}^2 \text{ /sipas planit rregullues/}$$

$$S= 517.72 \text{ m}^2 \text{ /sipas projekt propozimit/}$$

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

Ndërtesa shumë banesore dhe afariste – “Prishtina e Re-Zona Perëndim”

$$S=1,848.00 \text{ m}^2 \times 0.6 = 1,108.8 \text{ m}^2 \text{ / sipas planit rregullues dhe vendimit/}$$

$$S=1,003.59/\text{sipas projekt propozimit/}$$

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

Ndërtesa shumë banesore dhe afariste – “Prishtina e Re-Zona Perëndim”

$$S=1,848.00 \text{ m}^2 \times 0.4 = 739.20 \text{ m}^2 \text{ /sipas planit rregullues/}$$

$$S=739.20 \text{ m}^2 \text{ /sipas projekt propozimit/ ISGJ}$$

- Koeficienti i ndërtimit të etazheve të mbi tokës (ISPN) për parcelëat ndërtimore “E-19-3” dhe “E-19-4”, të bllokut urban “E-19”, të tërësisë hapësinore “E”, është max. 3.0. Trajtimi i sipërfaqes ndërtimore për etazhet ndërtimore do të bëhet – llogaritet, si në vijim: 100% për etazhet mbi kuotën ± 0.00 , 50% për etazhet me vëllim mbi 51% apo së paku njëra ballore mbi nivelin e tokës - suterren, dhe 0% për etazhet e nëntokës – bodrum, dhe kjo sipërfaqe është:

Ndërtesa shumë banesore dhe afariste – “Prishtina e Re-Zona Perëndim”

$$S=1,848.00 \text{ m}^2 \times 3.0 = 5,544.00 \text{ m}^2 \text{ /të lejuara sipas planit rregullues, brenda parcelës ndërtimore/}$$

$$S=5,999.97 \text{ m}^2 \text{ mbi tokë / sipas projekt propozimit /}$$

- Me aplikimin e Vendimit 14 Nr.464/01-97987/22 dt.05.05.2022, për Plotësimin dhe Ndryshimin e Vendimit të Kryetarit të Komunës Prishtinës, Nr.01 Nr.400-600 dt. 26.05.2008, për kompensimin e pronës private për interes publik me koeficient të ndërtimit, sipërfaqja jashtë vijës rregulluese, nga parcelat kadastrale nr. 1769-4, 1769-5, ZK.Prishtinë me $S=152 \text{ m}^2$, do të kompensohet me koeficient të ndërtimit për sipërfaqen deri 20% të parcelës ndërtimore, dhe sipas kësaj, kjo sipërfaqe, përcaktuar në përqindje (%) është $S=1,848 \times 20\% = 369.6 \text{ m}^2$. Sipërfaqja e parcelave kadastrale nr. 1769-4, 1769-5, ZK.Prishtinë, e planifikuar jashta vijës rregulluese ka sipërfaqen prej $S=152 \text{ m}^2$ e cila përbën 8% e parcelës ndërtimore të planifikuar për ndërtim dhe sipas Vendimit mund të kompensohet si në vijim:

$$S=152 \times 3.0 = 456 \text{ m}^2.$$

Totali i lejuar dhe i miratuar me këto Kushte Ndërtimore për ndërtim mbitokësor është
 $S=5,544.00 \text{ m}^2 + 456 \text{ m}^2 = 6000 \text{ m}^2$ sipërfaqe ndërtimore mbitokësore ndërsa të planifikuara me projektë janë $S=5,999.97 \text{ m}^2$

- Bazuar në kriteret e planit rregullues, distanca minimale ballore në mes të ndërtesave të jetë $1.0 \times H$ (ku H, është lartësia e ndërtesës mbi tokë), kurse e ndërtesës me kufirin e parcelës fqinje $0.5 \times H$ ose min. 7m, ku distanca prej 7.0 m vlenë edhe në rastet kur në atë fasadë nuk ka hapje – ndriçim primar për hapësirat e banimit (dhoma dite, fjetje, pune, tryezari, korridore të banesave, etj);
- Distanca në mes të ndërtesave (shumë banesore apo afariste) të fasadat e kombinuara (njëra ndërtesë fasadë ballore, kurse tjetra ndërtesë fasadë anësore) lejohet që distanca të jetë $0.6 \times H$;
- Vija ndërtimore duhet të jetë vija e skajshme e fasadës (ballkone, portiqe, loxha etj);
- Etazhiteti maksimal i lejuar në bllokun urban “E-19-3” dhe “E-19-4” është maks. P+8, ku ky etazhitet mund të ndryshohet-rritet nëse aplikohen dispozitat ligjore të Ligjit Nr. 04/L-144 dt.22.11.2012, për dhënien në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të komunës dhe Vendimit 14 Nr.464/01-97987/22 dt.05.05.2022, për Plotësimin dhe Ndryshimin e Vendimit të

Kryetarit të Komunës Prishtinës, Nr.01 Nr.400-600 dt. 26.05.2008, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, për shpronësimin-kompensimin me koeficient të ndërtimit, të pronës private të destinuar për interes publik;

- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës dt. 14.08.2016, protokoluar me numrin 01nr.031-185481, për arsye të kursimit dhe efijencës së energjisë, sipërfaqja që zë shtresa e termoizolimit në fasadat e ndërtesës, nuk do të përfshihet në kalkulimin e sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore (ISHN), e as në kalkulimin për taksën e lejes ndërtimore;
- Ngritja e nivelit të përdhësës nga niveli i terrenit- trotuarit të ndërtesës, lejohet të jetë max.1.2 m;
- Qasja në kompleks të jetë nga rruga ekzistuese "Fatmir Mulliqi" e që njëkosiht është e planifikuar edhe me Planin Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim";
- Në kuadër të kompleksit të parashihen edhe vendparkimet e jashtme, shtigjet, trotualet, kënde të lojrave për fëmijë, terrene sportive, mobiluar urban, etj.;
- Për çdo njësi banesore-rezidenciale të planifikohet 1 vendparkim/një njësi banesore, kurse për pjesët afariste të ndërtesës, varësisht prej destinimit, të parashihen vendparkimet, për shitore, banka, posta dhe të ngjajshme, për çdo 30m²/1vendparkim.Parkingjet e jashtme të planifikohen në atë mënyrë që të mos zvogëloj kriterin prej 40% sipërfaqe gjelbërim të jashtë, sipas pikës IV, paragrafi 9, i këtyre Kushteve Ndërtimore;
- Në kuadër të kompleksit të parashihet hapësira për grumbullimin dhe vendosjen e mbeturinave;
- Arkitektura - dukja e jashtme (fasada) e ndërtesave dhe materializimi i tyre, të jetë me materiale bashkëkohore dhe masa të efijencës së energjisë, dhe ti përshtatet ambientit për rreth;
- Si dhe aplikimi i të gjithave kushteve tjera urbane dhe arkitektonike të përcaktuar në kriteret dhe parametrat urban të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim".

V. Kompensimi / shpronësimi me koeficient ndërtimi i pjesëve të parcelave nr.1769-4, 1769-5, ZK.Prishtinë, me S=152m², të përfshira në hapësirë publike të planifikuara – rrugë, për realizimin e ndërtimit të ndërtesës shumëbanesore dhe afariste, të realizohet si më poshtë:

Sipas kalkulimeve në pikën "IV", parcelat ndërtimore nr.1769-4, 1769-5, ZK.Prishtinë, janë me sipërfaqe prej $S=1,848m^2$, ndërsa sipërfaqja prej 152m² është e përfshirë në infrastrukturën rrugore sipas P.RR.Bazuar në Vendimit 14 Nr.464/01-97987/22 dt.05.05.2022, për Plotësimin dhe Ndryshimin e Vendimit të Kryetarit të Komunës Prishtinës, Nr.01 Nr.400-600 dt. 26.05.2008, kompensimi i pronës private të përfshirë në hapësira me interes publik, mund të realizohet me koeficient të ndërtimit për sipërfaqet deri 20%, dhe sipas kësaj, kjo sipërfaqe përcaktuar në përqindje (%) është $152/1,848=8\%$ dhe do të kompenzohet si në vijim:

$$S=152*3.0=456m^2.$$

Kjo drejtori jep PËLQIM për kompensimin/shpronësimin me koeficient ndërtimi të pjesëve të parcelave kadastrale, bazuar në vendimet e lartcekura. Kjo procedurë e kompensimit/shpronësimit me koeficient ndërtimi, do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, e i cili do të shërbejë si bazë për arritjen e marrëveshjes definitive, në mes të bashkëpronarëve të parcelës dhe Komunës së Prishtinës, konkretisht Drejtorisë së Pronës të Komunës së Prishtinës.

Drejtoria e Pronës, para arritjes së marrëveshjes sipas këtij paragrafi, të konsultojë rregullativën ligjore në fuqi dhe të verifikojë sipërfaqet e sakta të parcelave dhe pjesëve të parcelave kadastrale.

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

VI. Ndarja/parcelimi i parcelave kadastrale nr.1769-4, 1769-5, ZK.Prishtinë, do të realizohet sipas parcelave ndërtimore "E-19-3" dhe "E-19-4", të përcaktuar me vijën rregulluese me rrugët e planifikuara të planit rregullues urban, si dhe bazuar në Planin i situacionit-"zgjidhja urbane", vijës rregulluese të bllokut urban "E-19", të tërësisë hapësinore "E", dispozitës urbanistike punuar nga kjo drejtori dhe manualit të ndarjes dhe bashkimit, të punuar nga gjeodeti i licencuar.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për ndarjen e parcelave kadastrale të lartcekura, sipas Planit të situacionit - "zgjidhja urbane" dhe "Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga plani rregullues në sistemin koordinativ KosovaREF01", punuar nga kjo drejtori dhe manuali i ndarjes

dhe bashkimit, punuar nga gjeodeti i licencuar. Procedura e ndarjes/parcelimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, e i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Procedura e ndarjes të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore, në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas vendimit të kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronarëve dhe investitorit, duke u bazuar edhe në, Planin e situacionit - "zgjidhja urbane" dhe "Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga plani rregullues në sistemin koordinativ KosovaREF01", punuar nga kjo drejtori dhe manualit të ndarjes dhe bashkimit, punuar nga gjeometri i licencuar, e të cilat janë pjesë përbërëse të këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

VII. Bashkimi i pjesëve & parcelave kadastrale, nr.1769-4, 1769-5, ZK.Prishtinë, në pronësi private, do të realizohet sipas parcelës ndërtimore "E-19-3" dhe "E-19-4", të përcaktuar me vijën rregulluese me rrugët e planifikuara të planit rregullues urban, bazuar në Planin e situacionit - "zgjidhja urbane", si dhe Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga PRR "Prishtina e re-Zona Perëndim" në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01 dhe Manuali i bashkimit punuar nga gjeometri i licencuar.

Andaj, drejtorja jep PËLQIM për bashkimin e parcelave të lartcekura, sipas Planit të situacionit - "zgjidhja urbane" & Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Planin Rregullues "Muhaxhirët" në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01 dhe Manualit për bashkim të punuar nga gjeometri i licencuar.

Procedura e bashkimit do të realizohet pas realizimit të procedurave të paragrafit V. & VI. të vendimit të kushteve ndërtimore dhe bazuar në pëlqimin e përshkruar në këtë paragraf, e cila do të shërbejë si bazë për regjistrimin në operativ kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Bashkimi të realizohet para aplikimit për leje ndërtimore në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, me kërkesë të pronarëve & investitorit, si dhe bazuar në Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga P.R.R "Prishtina e Re-Zona Perëndim" në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01 dhe Manualit për bashkim punuar nga gjeodeti i licencuar.

VIII. Kyçja në infrastrukturë - marrja e pëlqimeve nga KEDS-i dhe KUR "Prishtina", bëhet me aplikim nga kjo drejtori. Për aplikim nevojitet prezantimi i dokumentacionit, me përcaktim të vendeve për kyçe në rrjetet përkatëse, 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 elektrike dhe ujë).

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

IX. 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, "Udhëzimi Administrativ i MMPH-së Nr.06/2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", "Udhëzimi Administrativ i MMPH-së Nr.08/2017 për normat teknike të planifikimit hapësinorë, "Rregullore MMPH Nr. 03/2016 për normat minimale teknike për ndërtesat e banimit në bashkëpronësi", bazuar në "Udhëzim Administrativ Nr. 33/2007 për kushtet teknike të objekteve ndërtimore për qasjen e personave me aftësi të kufizuara", normave teknike për siguri nga zjarri si dhe normave dhe standardeve tjera për projektim të kësaj kategorie të ndërtesave, të dorëzohet në tre (3) kopje të shtypura, dhe një (1) digjitale, dhe të përmbajë:

- Lokacionin e parcelës ndërtimore në kuadër të zonës;
- Situacionin - Planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 50m', me 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 dymave dhe dritareve, në përpjesë 1:50;
- Projektin e organizimit të kompleksit, me rrugë, shtigje, mobilie 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 kyçe në rrjetin energjetik të qytetit dhe pozicionimin e trafostacionit;
- Projektin e instalimeve të ujësjellësit dhe kanalizimit, me përcaktimin e vendit për kyçe në rrjetin e qytetit;
- Projektin e instalimeve të makinerisë, me përcaktimin e vendit për kyçe në rrjetin e qytetit;
- Elaborati i "Organizmi dhe masat e sigurisë në vend ndërtim", bazuar në Vendimin 01nr.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 zhvilluara në terren;

X. 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 përfshirë 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;

XI. 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 të 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 pronarët dhe investitorin.

Me aplikacionin për leje ndërtimore të dorëzohet dokumentacioni i nevojshëm, në dosje të veçantë, i cili përmes aktit përcjellës, do të procedohet, nga kjo drejtori, në kompetencë të Drejtorisë së Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave të Komunës së Prishtinës, për arritjen e kësaj marrëveshjeje. Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

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

XII. Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore - meqenëse parcelat kadastrale nr.1769-4, 1769-5, ZK.Prishtinë, 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”, kërkohet që paraprakisht të bëhet pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore në tokë ndërtimore, konform nenit 11, 13 dhe 14 të Ligjit nr. 02/L-26 për Tokën Bujqësore dhe nenit 8, 9 dhe 14 të Udhëzimit Administrativ të MBPZHR Nr. 41/2006, për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, që e rregullojnë këtë fushë.

Sipërfaqja e tokës bujqësore, të cilës do ti ndërrohet destinimi, do të përcaktohet bazuar në sipërfaqen që do të ndërtohet, sipas Plani i situacionit-“zgjidhja urbane”-parcelës ndërtimore, dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore, prej **S=1,848m²**. Kjo sipërfaqe do të regjistrohet si tokë ndërtimore, në regjistrat 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

XIII. 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 dhënien 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 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.

XIV. Vlefshmëria e vendimit të 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, si dhe me aplikim para skadimit të afatit të vlefshmërisë.

A r s y e t i m

Pronarët: **Avdyl Shala, Remzije Shala, Naser Shala dhe Zyla Shala** me Investitor: Muratori, Sh.p.k. Rr.Xheladin Shala, Gllgoc, Komoran, me kërkesën **05 NR. 350/02-214775/22 DT. 07.10.2022**, kanë kërkuar nga kjo drejtori caktimin e kushteve ndërtimore, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e ndërtesave shumëbanesore afariste, në lokacionin e përshkruar si në paragrafin I. të dispozitivit të vendimit të kushteve ndërtimore.

Me kërkesë, pronari ka prezantuar dokumentacionin, si në vijim:

- Dëshminë mbi pronësinë për parcelat kadastrale nr.1769-4, 1769-5, ZK.Prishtinë;

- Incizimin gjeodezik dhe manualin gjeodezik, punuar nga gjeodet i licencuar Luan Islami, me nr. të lic.185;
- Informim nga Plani Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim" me nr.04-350/01-163650/22 dt.26.07.2022, të lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillim të Qëndrueshëm"
- Kontratën për ndërtimin dhe investim të përbashkët, të lidhur te noteri Nysret A.Ahmeti, me LRP.Nr.4519/2022, në mes të pronarëve të tokës: Avdyll Shala, Remzije Shala, Zyla Shala dhe Naser Shala si pronar toke në një tërësi anë dhe "Muratori"Sh.P.K. si investitor në anën tjetër;
- Autorizimin me LRP.Nr.9153/2017 të lidhur te notyerja Ermira Uka Gashi, me anë të të cilit "Muratori:Sh.p.k. Komoran autorizon Gëzim Krasniqin për përfaqësim para organeve kompetente;
- Projektin konceptual për parcelat kadastrale në fjalë, të hartuar nga:"Tulla Studio"Sh.P.K. Prishtinë, me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 810809866, Prishtinë;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të pronarëve Naser Shala, Avdyll Shala, Remzije Shala, Zylë Shala, Liman Krasniqi, Naser Shala, Remzije Shala, Zylë Shala, Liman Krasniqi dhe Muratori Sh.P.K. me nr.10-430/03-0214642/22 dt.07.10.2022, lëshuar nga Drejtoria e Financave;
- Fotokopjen e dokumentit të identifikimit-letërnjoftimit të pronarëve;
- Fotot e lokacionit.

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, pas shqyrtimit të kërkesës 05 NR. 350/02-214775/22 DT.07.10.2022, dokumentacionit të prezantuar me prova të bashkangjitura, konsultimit të dokumenteve të planifikimit për hapësirën ku gjendet lokacioni-Planin Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim", rregullativën ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe i procedurës së përgjithshme administrative dhe pas analizës së projektit konceptual të prezantuar ka konstatuar se: pjesa më e madhe e bllokut urban "E-19-3", është zhvilluar, ku në kuadër të tij me anë të Vendimit 05 Nr.351/02-223006/19 dt.28.08.2020, është lëshuar leja ndërtimore për ndërtesën me etazhitet 2B+S+P+12. Po ashtu pas analizës së projekt propozimit, është vënë re se zgjidhja urbane është analizuar vetëm për një pjesë të parcelës ndërtimore "E-19-4" duke mos i respektuar kushtet dhe kriteret e planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim" si parcelën ndërtimore dhe kriteret e distancës andaj duke u bazuar në këtë që u tha më lartë, kjo drejtori ka informuar palën se për vazhdimin e procedurës për pasije me kushte ndërtimore për parcelat kadastrale nr.769-4, 1769-5, ZK.Prishtinë, zgjidhja urbane duhet të përfshijë në tërësi parcelën ndërtimore "E-19-4", dhe për pajtimin me këtë zhvillim duhet të prezantohet pëlqimet e dhëna pranë noterit nga pronarët pjesëmarrës në parcelën ndërtimore "E-19-4" ose kontratat për bashkë ndërtim. Poashtu pala është udhëzuar që hapjet e kthinave primare në fasadë të mos i bëjë në ballët ku distanca nuk është respektuar si dhe të respektoj është respektuar si dhe të respektohet "Udhëzim Administrativ Nr. 33/2007 për kushtet teknike të objekteve ndërtimore për qasjen e personave me aftësi të kufizuara"; Kjo drejtori për gjithpërfshirjen e parcelave kadastrale fqinje me anë të Ftesave të dt.10.02.2023, ka ftuar në takim fqinjët gjegjësisht pronarët e parcelave kadastrale nr.1776-31 dhe 1776-33, 1776-5, 1776-26, 1776-6, 1776-15 dhe 1776-6, ZK.Prishtinë me datën 15.02.2023. Në takimin e paracaktuar asnjë nga fqinjët nuk është prezantuar andaj me anë të procesverbalit takimi është mbyllur me prezencë të vetëm arkitektëve të lëndës.

Kjo drejtori me dt.10.02.2023 me anë të ftesave zyrtare ka ftuar në takim me dt.15.02.2023, bashkëpjesëmarrësit e tjerë në bllok, gjegjësisht, për të njoftuar me zgjidhjen urbane dhe zhvillimin e rrethinës. Meqë në takimin e caktuar nuk janë paraqitur asnjë nga bashkëpronarët, Pas pranimit të plotësimit dokumentacionit pala ka prezantuar dy variante/zgjidhje urbane duke prezantuar kështu analizat e zhvillimit për tri parcelat ndërtimore E-19-3, E-19-4 dhe E-19-5 në tërësi, duke analizuar kështu shtrirjen, distancat, peizazhin dhe ndërtueshmërin. Pas pranimit të kësaj analize kjo drejtori ka konstatuar se zhvillimit i parcelave kadastrale në fjalë si të vetme nuk cenon zhvillimin e pjesës tjetër të bllokut andaj vendosi të bëjë vazhdimin e shqyrtimit të kërkesës.

Kjo drejtori për gjithpërfshirjen e parcelave kadastrale fqinje me anë të Ftesave të dt.10.02.2023, ka ftuar në takim fqinjët me datën 15.02.2023. Në takimin e paracaktuar asnjë nga fqinjët nuk është prezantuar andaj me anë të procesverbalit takimi është mbyllur me prezencë të vetëm arkitektëve të lëndës.

Duke u bazuar në nenin 18 të Ligji për Ndërtim Nr.04/L-110 dt. 31.05.2012, pikën 1.2 dhe 1.2.2 të nenit 13 të Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr.06/2017 për caktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, kjo drejtori me datë 22.11.2022, ka vendosur njoftimin publik në hapësira të dukshme dhe frekuentuese të lokacionit dhe rrethinës në diametër prej 50 m', për të njoftuar publikun me synimet e pronarëve dhe investitorit, dhe i njëjti është lënë në dispozicion të tyre, për t'ju mundësuar të interesuarve paraqitjen e vërejtjeve dhe komenteve. Ky njoftim publik ka qendruar 15 ditë, deri me datën 06.12.2022, dhe gjatë kësaj periudhe kohore, në postën elektronike zyrtare nuk ka arritur asnjë ankesë, kërkesë, vërejtje apo sugjerim nga qytetarët e asaj zone.

Bazuar në Vendimin Nr.14-020/01-275630 dt.27.12.2022, e Kryetarit të Kryeqytetit për formimin e Organit Kolegjial Këshillëdhënës Për Shqyrtimin e Kushteve Urbanistike dhe Lejeve Ndërtimore, në takimin e mbajtur me datën 6.04.2023, pala me dt.25.04.2023 është udhëzuar që të bëj plotësimin e projektit ideor dhe zgjidhjes urbane sipas rekomandimeve të komisionit, si përmirësimin e pjesës grafike, planifikimin e parkingjeve me mbushje elektrike, aktiviteteve për te moshuar, shtigjeve për biciklist, tortinet etj, rishikimin e etazhitetit të propozuar i planifikuar 2B+S+P+12, diagramet hulumtuese të masës në relacion me parcelësn, planin e gërmimit, zgjidhja e integruar emenaxhimit të mbeturinave si dhe mundësin e shfrytëzimit të qasjes së njëjtë nga parcela fqinje, duke marrë pëlqim nga pronarët/investitori i paisur me leje nga kjo drejtori.

Pala pas pranimit të rekomandimeve nga grupi me dt.25.05.2023, ka prezantuar plotësimet/modifikimet e kërkuara nga organi kolegjial duke plotësuar pjesën grafike, planifikuar aktivitetet e kërkuara si dhe duke riplanifikuar sipërfaqen ndërtimore dhe duke ul etazhitetnin në 2B+S+P+10+ph.

Bazuar në konstatimet e më sipërme dhe dokumentacionin e shqyrtuar, plotësim dokumentacionit të dorëzuar, rregullativën ligjore në fuqi, konkretisht nenin 18 të Ligjit Nr. 04/L-110 për Ndërtim, nenin 21 të Ligjit Nr. 04/L-174 për Planifikim Hapësinor, nenin 13 të "Udhëzim Administrativ i MMPH-së Nr.06/2017 dt.23.05.2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", Drejtoria e Urbanizmit ka konstatuar se kërkuar kanë prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, se plani i situacionit-"zgjidhja urbane", është në harmoni me destinimin dhe kriteret tjera të planit rregullues urban për atë hapësirë, si dhe në harmoni me rrethinën, andaj konstatohet se janë plotësuar të gjitha kriteret e parapara ligjore për caktimin e këtyre kushteve ndërtimore.

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

Shtojcë: Dispozita urbanistike -"zgjidhja urbane" me ndërtesë të planifikuara; Situacioni i parcelave kadastrale me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga Plani Rregullues, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01; Manuali gjeodezik i ndarjes dhe bashkimit të parcelave kadastrale me nr. 1769-4, 1769-5, ZK.Prishtinë

Udhëzimi 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 printua në 5 (pesë) kopje identike dhe i dërgohet: Kërkuarëve dhe investitorit, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndës 05 NR. 350/02-214775/22 DT. 07.10.2022.

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

DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,

05 NR. 350/02-214775/22 DT. 26.06.2023

Zyrtari,
Arita Osmani



Udhëheqëse e Sektorit
Nazife Krasniqi



DREJTORI,





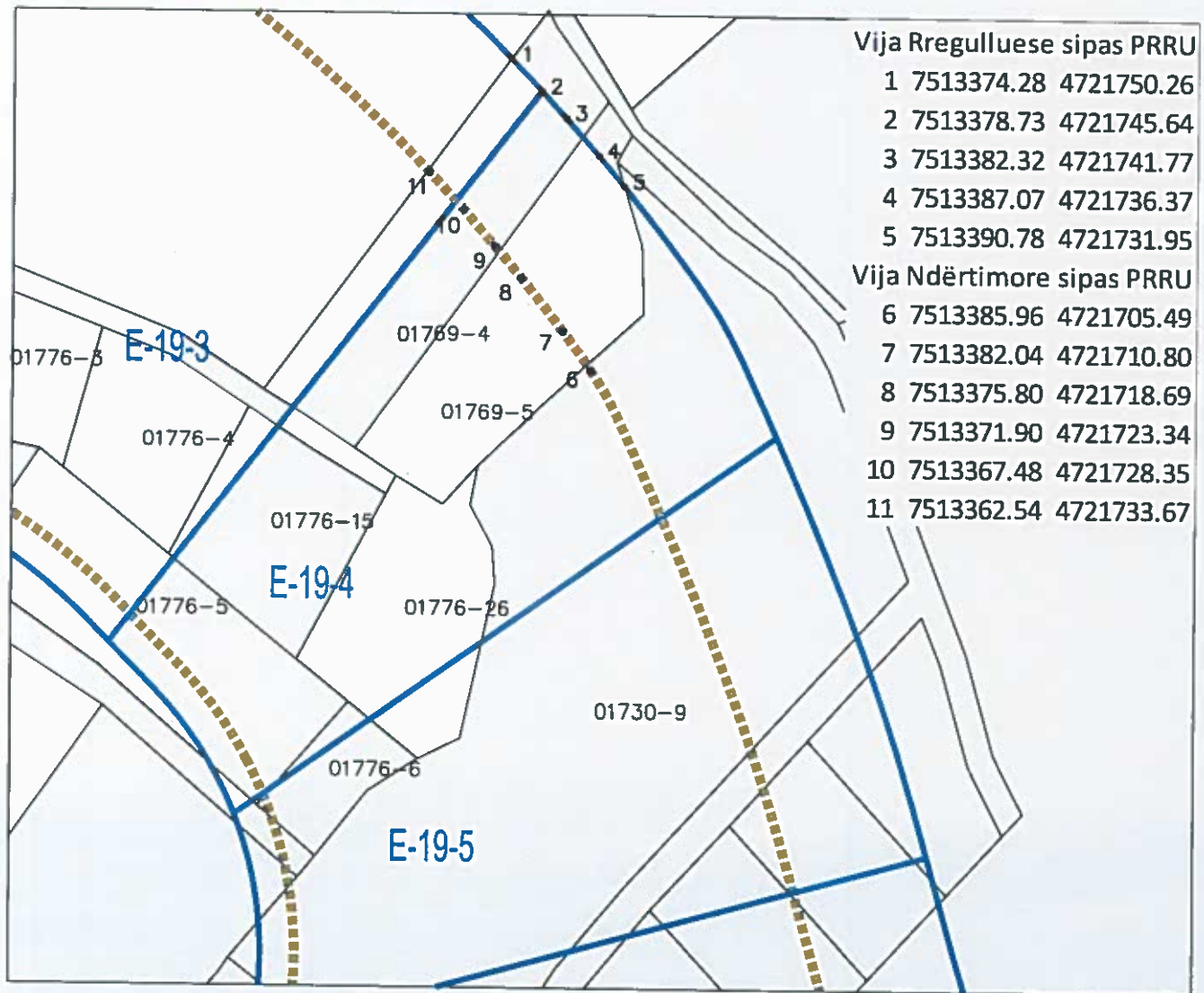
Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic Of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opština Pristina - Municipality Of Prishtina



DREJTORIA E URBANIZMIT

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



Punoi:
Kushtrim Domaneku

Nënshkrimi:

Prishtinë: 26.06.2023

Legjenda:

- Vija Rregulluese sipas PRRU
- Vija Ndërtimore sipas PRRU
- Parapola Koordinata



Republika e Kosovës
Republika Kosova-Republic of Kosovo
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

01769-4

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë

Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice : 01769-5

Zona kadastrale / Katastarska zona: Prishtinë

Numri i lëndës / Broj predmeta: _____

Lloji i njësive kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcelë

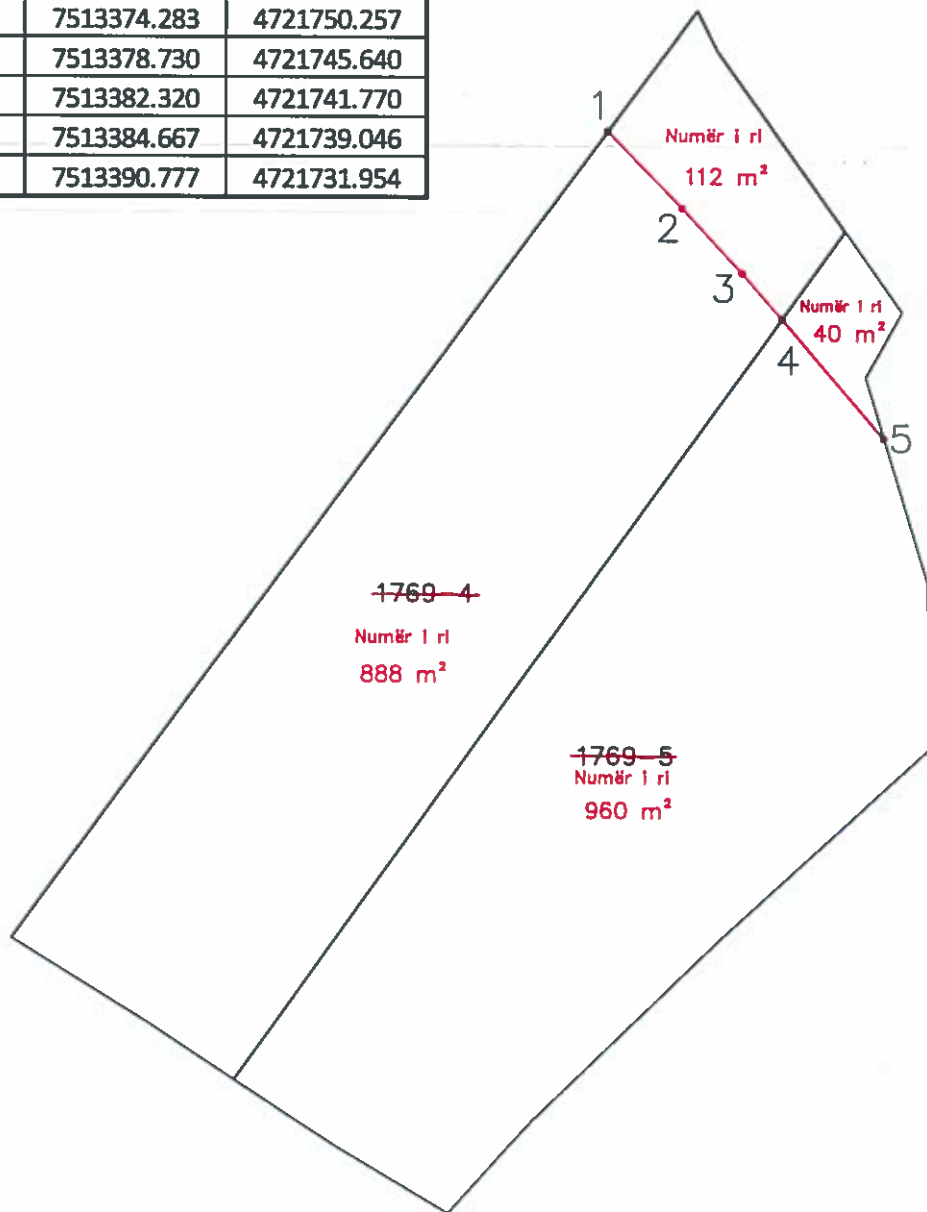
Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 500

Lista e koordinatave, kodi dhe përshkrimi i tyre / Lista koordinata, kod i njohov opis

Veriu



Nr.	Y(m)	X(m)
1	7513374.283	4721750.257
2	7513378.730	4721745.640
3	7513382.320	4721741.770
4	7513384.667	4721739.046
5	7513390.777	4721731.954



Rilevoi / Snimio: BSc. i Gjeod. Luan Islami
(emri dhe mbiemri i gjeodetit/kompanisë/ ime i prezime gjeodeta/ kompanije)

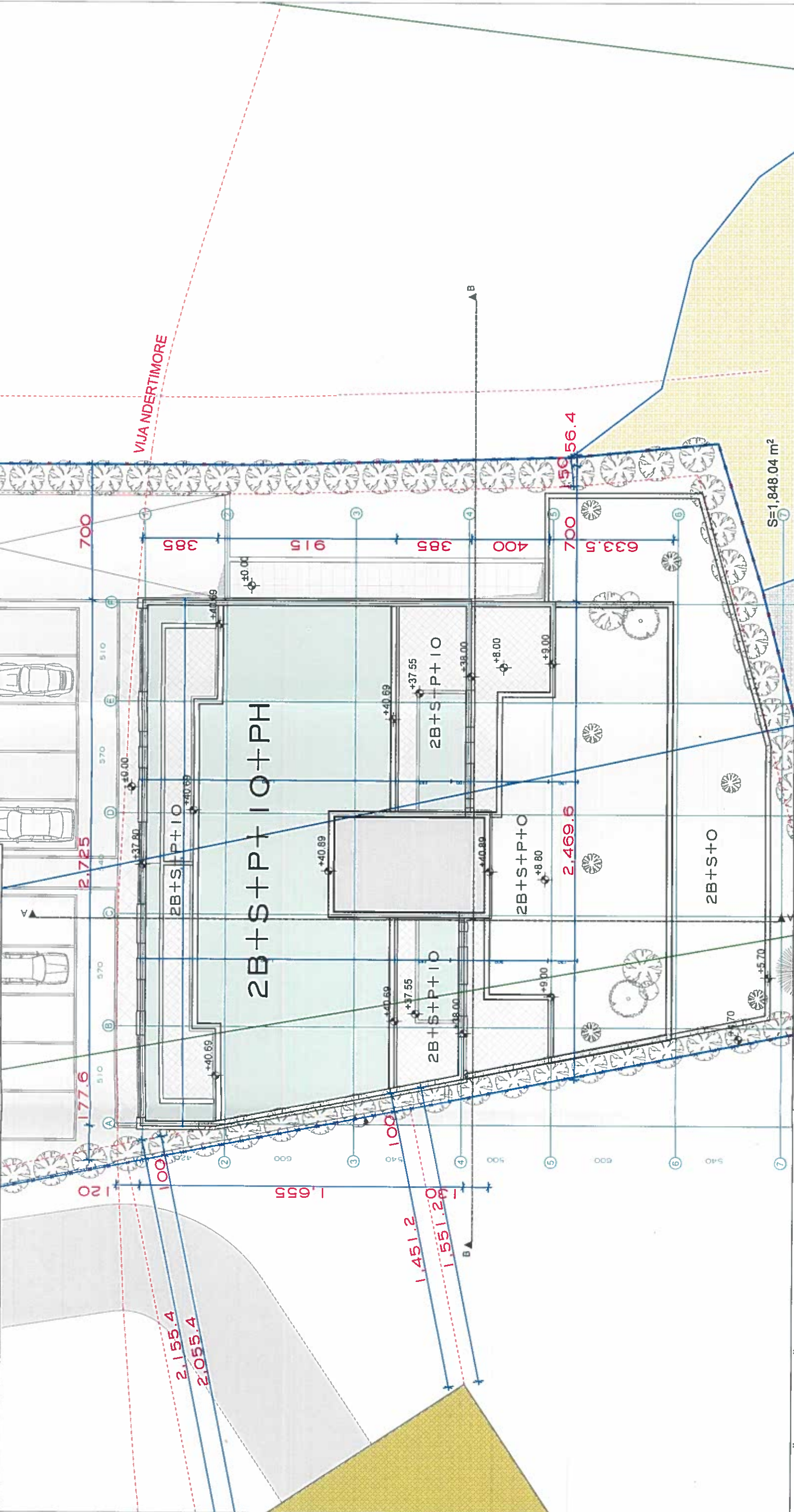
Aprovoi / Usvojio: _____
(emri dhe mbiemri i personit zyrtar/ ime i prezime sluzbenog lica)

Nr. i licencës / Br. licence: 185

Nënshkrimi / Potpis: _____



TABELA E KALKULIMIT TË SIPËRFAQEVE SIPAS KUSHTEVE URBANE						
Emrat e pronarëve të parcelave	Numrat e parcelave me sipërfaqe (m ²)	Totali i sipërfaqes së parcelave (m ²)	Sipërfaqja e parcelës brenda vijës rregulluese (m ²)	Sipërfaqja ndërtimore e lejuar në sipërfaqen brenda vijës rregulluese (m ²)	Sipërfaqja ndërtimore e lejuar brenda vijës rregulluese (m ²)	Sipërfaqja totale ndërtimore e lejuar A5+A6 (m ²)
NAËSER SHALA DHE ZYLA SHALA	1759-4 (1000)	2000	A1	A4	A5	A7
AVDYLL SHALA DHE REMZINIE SHALA	1759-5 (1000)		A2	A3	A6	A7
			1848	152	5544	456
						6000



SIPËRFAQET NDËRTIMORE SIPAS ETAZHEVE				SIPËRFAQET SIPAS PLANIT RREGULLUES BLOKU E-19				Klienti SHPK		MURATORI SHPK		Emri i projektit KOMPLEKSI BANESOR AFARIST "MURATORI 3" PRISHTINA E RE - ZONA PERËNDIM			
Bodrumi -2		1003.59	TOTALI	Emërtimi		Kushtet e ndërtimit për banim të lartë	Sipërfaqja brenda ndërtimore (m ²)	Sipërfaqja ndërtimore e lejuar (m ²)	Sipërfaqja ndërtimore e projektoar (m ²)	Autor A. FERIZI	Ulpiana rr Imzot Niketrelaj Hyra nr. 69 Banesa nr. 4 10000 Prishtinë, Kosovë +383 (0)44 530350 +383 (0)44 162639 info@tulinstudio.com www.tulinstudio.com	Faza E-1902	Titulli Tulla		
Bodrumi -1		973.35													
Suterreni		739.20	8346.51	ISHP		40%	1848	739.2	739.2	A		Viza ar nga SHPK	Pergjesa SHPK		
Përdhesa		725.82													
Kati 1		577.72													
Kati 2		445.05													
Kati 3		445.05													
Kati 4		445.05													
Kati 5		445.05													
Kati 6		445.05													
Kati 7		445.05													
Kati 8		445.05													
Kati 9		445.05	5999.97	ISPN (MBITOKA)		3	60%	1108.8	6000	5999.97	Kontrolluar nga SHPK	TULLA STUDIO	Pergjesa SHPK		
Kati 10		445.05													
PH		381.38	2346.54	ISHN (NËNTOKA)		60%	30%	554.4	2848	985.5	973.35	TULLA STUDIO	Formati SHPK	1 : 200	
			5999.97	ISGJ (GJELBËRIMI)		30%	P+8	2848	985.5	973.35	2848	KRESNIK FERIZI IDA	MUHAMET UKA IDA	Nr. faqes SHPK	A3
			5999.97	ETAZHITETI		P+8	2848	985.5	973.35	2848	985.5	KRESNIK FERIZI IDA	MUHAMET UKA IDA	Nr. faqes SHPK	A3
			5999.97	ETAZHITETI		P+8	2848	985.5	973.35	2848	985.5	KRESNIK FERIZI IDA	MUHAMET UKA IDA	Nr. faqes SHPK	A3
			5999.97	ETAZHITETI		P+8	2848	985.5	973.35	2848	985.5	KRESNIK FERIZI IDA	MUHAMET UKA IDA	Nr. faqes SHPK	A3
			5999.97	ETAZHITETI		P+8	2848	985.5	973.35	2848	985.5	KRESNIK FERIZI IDA	MUHAMET UKA IDA	Nr. faqes SHPK	A3
			5999.97	ETAZHITETI		P+8	2848	985.5	973.35	2848	985.5	KRESNIK FERIZI IDA	MUHAMET UKA IDA	Nr. faqes SHPK	A3
			5999.97	ETAZHITETI		P+8	2848	985.5	973.35	2848	985.5	KRESNIK FERIZI IDA	MUHAMET UKA IDA	Nr. faqes SHPK	A3
			5999.97	ETAZHITETI		P+8	2848	985.5	973.35	2848	985.5	KRESNIK FERIZI IDA	MUHAMET UKA IDA	Nr. faqes SHPK	A3
			5999.97	ETAZHITETI		P+8	2848	985.5	973.35	2848	985.5	KRESNIK FERIZI IDA	MUHAMET UKA IDA	Nr. faqes SHPK	A3
			5999.97	ETAZHITETI		P+8	2848	985.5	973.35	2848	985.5	KRESNIK FERIZI IDA	MUHAMET UKA IDA	Nr. faqes SHPK	A3
			5999.97	ETAZHITETI		P+8	2848	985.5	973.35	2848	985.5	KRESNIK FERIZI IDA	MUHAMET UKA IDA	Nr. faqes SHPK	A3
			5999.97	ETAZHITETI		P+8	2848	985.5	973.35	2848	985.5	KRESNIK FERIZI IDA	MUHAMET UKA IDA	Nr. faqes SHPK	A3
			5999.97	ETAZHITETI		P+8	2848	985.5	973.35	2848	985.5	KRESNIK FERIZI IDA	MUHAMET UKA IDA	Nr. faqes SHPK	A3
			5999.97	ETAZHITETI		P+8	2848	985.5	973.35	2848	985.5	KRESNIK FERIZI IDA	MUHAMET UKA IDA	Nr. faqes SHPK	A3
			5999.97	ETAZHITETI		P+8	2848	985.5	973.35	2848	985.5	KRESNIK FERIZI IDA	MUHAMET UKA IDA	Nr. faqes SHPK	A3
			5999.97	ETAZHITETI		P+8	2848	985.5	973.35	2848	985.5	KRESNIK FERIZI IDA	MUHAMET UKA IDA	Nr. faqes SHPK	A3
			5999.97	ETAZHITETI		P+8	2848	985.5	973.35	2848	985.5	KRESNIK FERIZI IDA	MUHAMET UKA IDA	Nr. faqes SHPK	A3
			5999.97	ETAZHITETI		P+8	2848	985.5	973.35	2848	985.5	KRESNIK FERIZI IDA	MUHAMET UKA IDA	Nr. faqes SHPK	A3
			5999.97	ETAZHITETI		P+8	2848	985.5	973.35	2848	985.5	KRESNIK FERIZI IDA	MUHAMET UKA IDA	Nr. faqes SHPK	A3
			5999.97	ETAZHITETI		P+8	2848	985.5	973.35	2848	985.5	KRESNIK FERIZI IDA	MUHAMET UKA IDA	Nr. faqes SHPK	A3
			5999.97	ETAZHITETI		P+8	2848	985.5	973.35	2848	985.5	KRESNIK FERIZI IDA	MUHAMET UKA IDA	Nr. faqes SHPK	A3
			5999.97	ETAZHITETI		P+8	2848	985.5	973.35	2848	985.5	KRESNIK FERIZI IDA	MUHAMET UKA IDA	Nr. faqes SHPK	A3
			5999.97	ETAZHITETI		P+8	2848	985.5	973.35	2848	985.5	KRESNIK FERIZI IDA	MUHAMET UKA IDA	Nr. faqes SHPK	A3
			5999.97	ETAZHITETI		P+8	2848	985.5	973.35	2848	985.5	KRESNIK FERIZI IDA	MUHAMET UKA IDA	Nr. faqes SHPK	A3
			5999.97	ETAZHITETI		P+8	2848	985.5	973.35	2848	985.5	KRESNIK FERIZI IDA	MUHAMET UKA IDA	Nr. faqes SHPK	A3
			5999.97	ETAZHITETI		P+8	2848	985.5	973.35	2848	985.5	KRESNIK FERIZI IDA	MUHAMET UKA IDA	Nr. faqes SHPK	A3
			5999.97	ETAZHITETI		P+8	2848	985.5	973.35	2848	985.5	KRESNIK FERIZI IDA	MUHAMET UKA IDA	Nr. faqes SHPK	A3
			5999.97	ETAZHITETI		P+8	2848	985.5	973.35	2848	985.5	KRESNIK FERIZI IDA	MUHAMET UKA IDA	Nr. faqes SHPK	A3
			5999.97	ETAZHITETI		P+8	2848	985.5	973.35	2848	985.5	KRESNIK FERIZI IDA	MUHAMET UKA IDA	Nr. faqes SHPK	A3
			5999.97	ETAZHITETI		P+8	2848	985.5	973.35	2848	985.5	KRESNIK FERIZI IDA	MUHAMET UKA IDA	Nr. faqes SHPK	A3
			5999.97	ETAZHITETI		P+8	2848	985.5	973.35	2848	985.5	KRESNIK FERIZI IDA	MUHAMET UKA IDA	Nr. faqes SHPK	A3
			5999.97	ETAZHITETI		P+8	2848	985.5	973.35	2848	985.5	KRESNIK FERIZI IDA	MUHAMET UKA IDA	Nr. faqes SHPK	A3
			5999.97	ETAZHITETI		P+8	2848	985.5	973.35	2848	985.5	KRESNIK FERIZI IDA	MUHAMET UKA IDA	Nr. faqes SHPK	A3
			5999.97	ETAZHITETI		P+8	2848	985.5	973.35	2848	985.5	KRESNIK FERIZI IDA	MUHAMET UKA IDA	Nr. faqes SHPK	A3
			5999.97	ETAZHITETI		P+8	2848	985.5	973.35	2848	985.5	KRESNIK FERIZI IDA	MUHAMET UKA IDA	Nr. faqes SHPK	A3
			5999.97	ETAZHITETI		P+8	2848	985.5	973.35	2848	985.5	KRESNIK FERIZI IDA	MUHAMET UKA IDA	Nr. faqes SHPK	A3
			5999.97	ETAZHITETI		P+8	2848	985.5	973.35	2848	985.5	KRESNIK FERIZI IDA	MUHAMET UKA IDA	Nr. faqes SHPK	A3
			5999.97	ETAZHITETI		P+8	2848	985.5	973.35	2848	985.5	KRESNIK FERIZI IDA	MUHAMET UKA IDA	Nr. faqes SHPK	A3
			5999.97	ETAZHITETI		P+8	2848	985.5	973.35	2848	985.5	KRESNIK FERIZI IDA	MUHAMET UKA IDA	Nr. faqes SHPK	A3
			5999.97	ETAZHITETI		P+8	2848	985.5	973.35	2848	985.5	KRESNIK FERIZI IDA	MUHAMET UKA IDA	Nr. faqes SHPK	A3
			5999.97	ETAZHITETI		P+8	2848	985.5	973.35	2848	985.5	KRESNIK FERIZI IDA	MUHAMET UKA IDA	Nr. faqes SHPK	A3
			5999.97	ETAZHITETI		P+8	2848	985.5	973.35	2848	985.5	KRESNIK FERIZI IDA	MUHAMET UKA IDA	Nr. faqes SHPK	A3
			5999.97	ETAZHITETI		P+8	2848	985.5	973.35	2848	985.5	KRESNIK FERIZI IDA	MUHAMET UKA IDA	Nr. faqes SHPK	A3
			5999.97	ETAZHITETI		P+8	2848	985.5	973.35	2848	985.5	KRESNIK FERIZI IDA	MUHAMET UKA IDA	Nr. faqes SHPK	A3
			5999.97	ETAZHITETI		P+8	2848	985.5	973.35	2848	985.5	KRESNIK FERIZI IDA	MUHAMET UKA IDA	Nr. faqes SHPK	A3
			5999.97	ETAZHITETI		P+8	2848	985.5	973.35	2848	985.5	KRESNIK FERIZI IDA	MUHAMET UKA IDA	Nr. faqes SHPK	A3
			5999.97	ETAZHITETI		P+8	2848	985.5	973.35	2848	985.5	KRESNIK FERIZI IDA	MUHAMET UKA IDA	Nr. faqes SHPK	A3
			5999.97	ETAZHITETI		P+8	2848	985.5	973.35	2848	985.5	KRESNIK FERIZI IDA	MUHAMET UKA IDA	Nr. faqes SHPK	A3
			5999.97	ETAZHITETI		P+8	2848	985.5	973.35	2848	985.5	KRESNIK FERIZI IDA	MUHAMET UKA IDA	Nr. faqes SHPK	A3
			5999.97	ETAZHITETI		P+8	2848	985.5	973.35	2848	985.5	KRESNIK FERIZI IDA	MUHAMET UKA IDA	Nr. faqes SHPK	A3
			5999.97	ETAZHITETI		P+8	2848	985.5	973.35	2848	985.5	KRESNIK FERIZI IDA	MUHAMET UKA IDA	Nr. faqes SHPK	A3
			5999.97	ETAZHITETI		P+8	2848	985.5	973.35	2848	985.5	KRESNIK FERIZI IDA	MUHAMET UKA IDA	Nr. faqes SHPK	A3
			5999.97	ETAZHITETI		P+8	2848	985.5	973.35	2848	985.5	KRESNIK FERIZI IDA	MUHAMET UKA IDA	Nr. faqes SHPK	A3
			5999.97	ETAZHITETI		P+8	2848	985.5	973.35	2848	985.5	KRESNIK FERIZI IDA	MUHAMET UKA IDA	Nr. faqes SHPK	A3
			5999.97	ETAZHITETI		P+8	2848	985.5	973.35	2848	985.5	KRESNIK FERIZI IDA	MUHAMET UKA IDA	Nr. faqes SHPK	A3
			5999.97	ETAZHITETI		P+8	2848	985.5	973.35	2848	985.5	KRESNIK FERIZI IDA	MUHAMET UKA IDA	Nr. faqes SHPK	A3
			5999.97	ETAZHITETI		P+8	2848	985.5	973.35	2848					