

01-2735

0.

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

Në bazë të nenit 21 të Ligjit 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 05-350/02-267984/21 dt.09.12.2021 të pronarit, Nijazedin Maloku nga Prishtina me investitorë N.T.P “Efor-Luki”, rr. Plava - Prishtinë, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste, ndërtesa “D” dhe “E” në kuadër të parcelës ndërtimore ZBm-06 dhe PZHU-së, në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit në procedurë administrative me datë 19.04.2022 merr këtë:

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

**I. I caktohen kushtet ndërtimore** pronarit, Nijazedin Maloku nga Prishtina me Investitorë N.T.P “Efor - Luki” me emër të biznesit Lukman Selimi B.I nga Prishtina me numër unik identifikues 810541319, përfaqësuar nga Lukman Selimi, sipas kërkesës 05-350/02-267984/21 dt.09.12.2021, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste – ndërtesa “D” dhe “E” në kuadër të Bllokut urban “ZBm-06”, Tërësia “ZBm” të Planit Rregullues “Zona Ekonomike” dhe PZHU-së në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale, nr.02978-11 dhe 02978-17, ZK Prishtinë.

**II. Lokacioni** për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, përfshihet dhe trajtohet sipas:  
 -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 “Ndërtim i mesëm”  
 - Planit Rregullues “Zona Ekonomike”, miratuar me Vendimin 031-20-131 dt.31.05.2012 të Kuvendit të Komunës së Prishtinës, ku sipas këtij plani kjo zonë është e paraparë të jetë “Zonë e banimit mix”;  
 - 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 me “Informim nga Plani Rregullues “Zona ekonomike” dhe “PZHU”, me referncë 05-350/01-115583/21 dt.21.06.2021, lëshuar nga Drejtoria për Planifikim dhe Zhvillim të Qëndrueshëm të Komunës së Prishtinës ;  
**III. Gjendja ekzistuese e lokacionit / parcelës kadastrale nr. 01392, ZK Prishtinë, sipas gjendjes kadastrale, pronësore, faktike & planifikimit urban është:**

- Numri, sipërfaqja, pronari & klasa e kualitetit të parcelës kadastrale, janë:
- nr. 02978-11; S= 600.0m<sup>2</sup>; Nijazedin Maloku; “Arë e klasës 4”
- nr. 02978-17; S= 5,304.0m<sup>2</sup>; Nijazedin Maloku; “Arë e klasës 4”
- **Sipërfaqja e përgjithshme S=5,904.00m<sup>2</sup>;**

- E drejta pronësore - juridike e parcelës kadastrale të lartë cekur , është private, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësisë kadastrale;
- Në kuadër të parcelës kadastrale të lartë cekur, gjendet një objekt- servis për larjen e automjeteve, me etazhitet P+0.
- Terreni ka pjerrtësi /disnivel nga drejtimi lindje-perendim.
- Qasja ekzistuese e parcelës kadastrale të lartë cekur është përmes rrugës lokale ekzistuese Gjergj Balsha e cila sipas Planit Rregullues "Zona Ekonomike" planifikohet të zgjerohet;
- Kompleksi me ndërtesa shumë banesore & afariste është pjesë e bllokut akoma i perealizuar, sipas Planit Rregullues;
- Në hapësirën e përfshirë në diametër prej 50 m` ka ndërtesa ekzistuese si: shtëpi individuale banimore, ndërtesa ekonomike dhe ndërtesa ndihmese, 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 "ZBm-06" Tërësia "ZBm" të Planit Rregullues "Zona ekonomike" dhe PZHU-së në Prishtinë, 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 – "ndërtesa "D" dhe "E" 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 kufiri i 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" bashkangjitur vendimit të kushteve ndërtimore;
- Me këto kushte ndërtimore në kuadër të Kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste – "ndërtesa "D" dhe "E" të Bllokut urban "ZBm-06", Tërësia "ZBm" planifikohet të ndërtohet Kompleksi me ndërtesa shumë banesore & afariste, me sipërfaqe ndërtimore dhe etazhitet, sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit, si në vijim:

**Sipërfaqja e përgjithshme e parcelave kadastrale.....S=5,904.00 m<sup>2</sup>**

Pjesa e parcelës kadastrale për realizimin e ndërtesës afariste&banesore e trajtuar **brenda vijës rregulluese, është 3939m<sup>2</sup>.**

- Pjesa e parcelës kadastrale **jashtë vijues rregulluese, në infrastrukturë - rrugë** do të kalkulohet me koeficient të ndërtimit.

**Sipërfaqe jashtë vijës rregulluese-rrugë e planifikuar e propozuar për shpronësim është S= 787 m<sup>2</sup>;**

**Pjesa e mbetur e parcelës kadastrale 2978-17 do të trajtohet në zhvillimet e ardhëshme me bllokun ZBm-09**

**Kompleksi me ndërtesa shumë banesore & afariste – Ndërtesa "D" dhe "E",  
Sipas projektit ideor të prezentuar:**

**Ndërtesa "D"- S=4,162.30 m<sup>2</sup> (3,170.10m<sup>2</sup>, mbi tokë + 755.20 m<sup>2</sup>, nën tokë),  
Etazhitet: B+P+3+Ph;**

**Ndërtesa "E"- S=3,203.40 m<sup>2</sup> (2,502.20m<sup>2</sup>, mbi tokë + 701.20 m<sup>2</sup>, nën tokë),  
Etazhitet: B+P+3+Ph;**

**Gjithësejtë sipërfaqe e propozuar për ndërtim:**

$S = 7,127.50 \text{ m}^2 / 5,671.00 \text{ m}^2, \text{ mbi tokë} + 1,456.50 \text{ m}^2, \text{ nën tokë}$

- Destinimi sipas Planit Rregullues "Zona ekonomike" për bllokun "ZBm-06" është "Zonë e banimit mix" me 60% banim dhe 40% mixe, ndërsa sipas PZHU-së destinimi është banim i mesëm. Gjatë projektimit duhet të respektohet ky raport.
- 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 "ZBm-6" Tërësia "ZBm" të Planit Rregullues "Zona Ekonomike", është VI etazhe mbi tokë, ndërsa sipas PZHU-së është III-IV kate. (sipas projekt propozimit B+P+3+Ph)
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës kadastrale / parcelë ndërtimore (ISHP), për vendosjen e ndërtesave në bazën - gabaritin e përdhësës ose suterrenit, sipas Planit Rregullues "Zona ekonomike" dhe PZHU-së, me zbatimin edhe të Vendimit 14nr.350/05 – 0069714/18 dt.22.03.2018 të Kryetarit të Komunës është max.40%:

$S = 3939 \times 40\% = 1,575.60 \text{ m}^2 / \text{ sipas PZHU-së \& vendimit/}$

$S = 1,137.50 \text{ m}^2 / \text{ sipas projekt propozimit /}$

- 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:

$S = 3939 \text{ m}^2 \times 60\% = 2,363.40 \text{ m}^2$ , për një nivel të bodrumit, sipas PZHU-së dhe Vendimit.

$S = 3939 \text{ m}^2 \times 50\% = 1,969.50 \text{ m}^2$ , për një nivel të bodrumit sipas Planit Rregullues.

Sipërfaqja e përgjithshme e nëntokës sipas projekt propozimit për një nivel të bodrumit është  $1,456.50 \text{ m}^2$ .

- Koeficienti i parcelave kadastrale të bashkuara / parcelës ndërtimore, destinuar për hapësira gjelbëruese (ISHPGJ) është min 40%, me gjelbërim të lartë, të ultë, si dhe hapësira të organizuara për sport dhe rekreacion. Përrjashtimisht nëse ndërtohet kulmi me gjelbërim kjo sipërfaqe mund të jetë së paku 30% / sipas Vendimit të kryetarit 01-031-185481 dt.14.08.2015.

$S = 3939 \times 0.4 = 1,575.60 \text{ m}^2 / \text{ sipas PZHU-së \& vendimit/}$

$S = 1,199.10 \text{ m}^2$  me aplikim të kulmeve të gjelbërta.

- Koeficienti i ndërtimit (ISPN) sipas Planit Rregullues "Zona ekonomike" është max. 2.4, ndërsa sipas PZHU-së max. 1.2. Meqenëse blloku ZBm-06, sipas matjeve të gjeodetit nuk është i realizuar dhe nuk e kalon sipërfaqen prej 50%, aplikohet koeficienti sipas PZHU-së, i cili koeficient konfirmohet edhe me 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".

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 - suterren, dhe 0% për etazhet e nëntokës – bodrum, dhe kjo sipërfaqe është:

$S = 3939.00 \times 1.2 = 4,726.80 \text{ m}^2 / \text{ sipas PZHU-së \& Vendimit/}$

$S = 787.00 \times 1.2 = 944.40 \text{ m}^2$  me shpronësim

Gjithësejtë sipërfaqe ndërtuese  $4,726.80 + 944.40 = 5,671.20 \text{ m}^2$

$S = 5,671.20 \text{ m}^2$  / sipërfaqe e lejuar, duke përfshi edhe kompensimin/shpronësimin

- 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 eficiencës së energjisë, sipërfaqja që zë shtresa e "termoizolimit", nuk përfshihet në kalkulimin e sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore e as në kalkulimin për taksë të lejes ndërtimore;

- Bazuar në kriteret e planit rregullues distanca më e vogël ndërmjet dy objekteve me fasadë ballore për të siguruar dritë dhe ajër të mjaftueshëm duhet të jetë 1.5 H (ku H, është lartësia mesatare e këtyre dy objekteve), për të mundësuar ndriçim direkt të mjaftueshëm natyror, nëpërmjet hapjeve në fasadë për hapësirat e banimit (dhoma dite, fjetje, pune, tryezari, etj). Distanca e objektit, me fasadë ballore, nga kufiri i parcelës fqinje duhet të jetë 0.75 H.
- Distanca anësore e ndërtesës pa hapje në fasadë apo me hapje të kthinave sekondare dhe komunikimit (banja, wc, depo, shkallë, etj.) të jetë min. 4.0 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. Në këto raste në çdo 60m duhet të ofrohet pasazh për depërtimin e makinës për zjarrëfikës.
- Distanca e nëntokës – bodrumit prej kufirit të parcelave fqinje të jetë min 1.50m.
- Kota e nivelit të përdhësës mund të jetë më së shumti 1.20 m mbi kotën e niveletës së rrugës publike.
- Për ndërtesat që në përdhësë kanë tregti apo shërbime, kota e përdhësës mund të jetë max 0.30 m mbi nivelin e trotuarit.
- Ne raste kur nuk mund të zbatohen këto rregulla, kur terreni është i pjerrët apo ne raste tjera, kota e përdhësës duhet të përcaktohet përmes kushteve ndërtimore.
- Daljet jashtë vijës ndërtimore janë të lejuara për katet mbi përdhësë për ballkone, strehë deri 1.4m.
- Qasja në kompleks me ndërtesa shumë banesore & afariste të jetë nga rruga e planifikuar e planit rregullues urban, sipas Planit të situacionit - “zgjidhja urbane”.
- Për çdo njësi banesore dhe çdo 30 m<sup>2</sup> të 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 & trotuarët;
- 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 efikasitetit të energjisë, dhe ti përshtatet ambientit për rreth;
- Para aplikimit për Leje ndërtimore duhet të aplikoni për Leje të rrënitimit për objektin ekzistues brenda parcelës ndërtimore.

**V. Kompensimi/shpronësimi me koeficient ndërtimi i pjesës së parcelës nr.2978-17 me sipërfaqe S= 787m<sup>2</sup>, të përfshira në hapësirë publike të planifikuar – rrugë, të realizohet si më poshtë:**

Sipas kalkulimeve në paragrafin IV, parcela ndërtimore e kompleksit në kuadër të Bllokut urban ZBm-06”, është me sipërfaqe prej S=3939m<sup>2</sup>, andaj bazuar në Vendimin e Kryetarit të Komunës së Prishtinës 01 nr.400-660 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, përcaktuar në përqindje(%) është  $S = 787 / 3939 \times 100 = 19.97\%$ . Bazuar në parcelën ndërtimore, sipërfaqja prej ~ 20% do të jetë,  $S = 3939 \times 0.199(19.97\%) = 787m^2$ .

Andaj sipërfaqja prej  $S = 787 m^2$  do të trajtohet, sipas PZHU-së & Vendimit 14nr.350/05 – 0069714/18 dt.22.03.2018 me koeficient të ndërtimit, që është 1.2, dhe me këtë rast pronari dhe investitori do të kompenzoen me sipërfaqe ndërtimore  $S = 787 \times 1.2 = 944.40m^2$ .

Kjo drejtori jep PËLQIM për kompensimin me koeficient ndërtimi të pjesës së parcelës kadastrale, bazuar në vendimet e lartë cekura. Kjo procedurë e kompensimit 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 pronarit të parcelës dhe Komunës së Prishtinës, konkretisht Drejtorisë së Pronës të Komunës së Prishtinës.

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

**VI. Ndarja/parcelimi i parcelës kadastrale nr.02978-17, ZK Prishtinë, do të realizohet sipas rrugës së planifikuar, përcaktuar në Manualin e ndarjes punuar nga gjeodeti i licencuar.**

Kjo drejtori përmes këtij paragrafi të vendimit të kushteve ndërtimore jep PËLQIM për ndarjen e parcelës kadastrale të lartë cekur, sipas Manualit të ndarjes punuar nga gjeodeti i licencuar. Procedura e ndarjes /

parcelimit 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 ndarjes të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore, në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronari & 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, e i cili është pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

**VII. Bashkimi** i parcelave kadastrale nr. 2978-11 dhe 2978-17, ZK Prishtinë do të realizohet sipas vijës rregulluese të planifikuar të përcaktuar sipas Manualit të bashkimit punuar nga gjeodeti i licencuar Adriatik Fetiu me numër të licencës 2 dt.03.03.2020.

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 pronarit dhe investitorit, duke u bazuar edhe në, Planin e situacionit - "zgjidhjen 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.

**VII. Kyçja 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.

**VIII. 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 rrënimi 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 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;

**IX. 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.

**X. Marrëveshja për infrastrukturë** – bazuar në nenin 23 të Ligjit Nr.04/L-110 për Ndërtim dhe në nenin 10 dhe 11 të "Rregullore mbi Taksën administrative për dhënie 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 kërkesit/ve (bashkëpronarëve të parcelave & investitorit);

**XI. Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore** - meqenëse parcelat kadastrale nr.02978-11 dhe 02978-17, ZK Prishtinë, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, është e evidentuar me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të kualitetit "Arë e klasit 4", 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 Planit të situacionit – "zgjidhja urbane", dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore, prej S=3939m<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.

**XII. 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 & 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.

**XIII. 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**

Pronari, Nijazedin Maloku nga Prishtina me Investitorë N.T.P "Efor - Luki" me emër të biznesit Lukman Selimi B.I nga Prishtina me numër unik identifikues 810541319, përfaqësuar nga Lukman Selimi, me kërkesën 05-350/02-267984/21 dt.09.12.2021, ka kërkuar caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste – ndërtesa "D" dhe "E" në kuadër të Bllokut urban "ZBm-06", Tërësia "ZBm" të Planit Rregullues "Zona Ekonomike" dhe PZHU-së në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale, nr.02978-11 dhe 02978-17, ZK Prishtinë

Me kërkesën për caktimin e kushteve ndërtimore 05-350/02-267984/21 dt.09.12.2021, dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurës, është prezantuar dokumentacioni dhe provat si në vijim:

- Kopja e planit dhe certifikata e pronësisë për parcelat kadastrale nr. 02978-17 dhe 02978-11 Z.K Prishtinë, në emër të Nijazedin Maloku.
- Informim nga Plani Rregullues "Zona ekonomike" dhe "PZHU" me ref. nr. 05-350/01-115583/21 dt.21.06.2021.
- Certifikatë e regjistrimit të biznesit me emër tregtar N.T.P "Efor Luki" dhe emër biznesi Lukman Selimi B.I me numër unik identifikues, nr. 810541319 dt.25.03.2008 me përfaqësues Lukman Selimi.
- Kontratë mbi ndërtimin e përbashkët të objektit banesor afarist LRP nr. 6415/2021 me nr.ref.3303/2021 dt.17.11.2021 në mes të Nijazedin Maloku dhe N.T.P "Efor Luki" me emër të biznesit Lukman Selimi B.I
- Projektin ideor të hartuar nga N.P.N "Euro Projekt" me emër të biznesit Shpejtim Bytyçi B.I me numër unik identifikues nr. 811282863 dt.09.04.2004 me përfaqësues Shpejtim Bytyçi.
- Inqizimin gjeodezik të parcelës, punuar nga gjeodeti I licencuar – Adriatik Fetiu me numër të licencës 2 dt.03.03.2020.
- Fotokopjen e letërnjoftimit të Nijazedin Maloku;

- Fotokopjen e letërnjoftimit të Lukman Selimi;
- Vërtetimet e tatimit në pronë të Nijazedin Maloku.

Drejtoria e Urbanizmit, pas shqyrtimit të kërkesës 05-350/02-267984/21 dt.09.12.2022, 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 administrative, si dhe dokumentet e planifikimit hapësinor, aktuale - në fuqi, për atë zonë urbane, Planit Zhvillimor Urban, miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës, 01 nr.035-181427 dt. 24.09.2013, Planin Rregullues “Zona Ekonomike”, miratuar me vendimin 031-20-131 dt.31.05.2012 e Kuvendit Komunal të Prishtinës, 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”, në mënyrë kronologjike konstaton se:

Parcelat kadastrale, nr.2978-11 dhe 2978-17, ZK Prishtinë, përfshihen në kuadër të Bllokut urban “ZBm-06”, tërsia “ZBm”me destinim”zona e banimit mix” dhe pjesërisht hapësirë publike – rrugë e planifikuar e Planit Rregullues “Zona ekonomike” në Prishtinë, ku sipas këtij plani dhe konfirmuar me Vendimin 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 “ZBm-06” si dhe sipas gjendjes faktike me parcela, ndërtesa dhe rrugë të planifikuara (nuk ka filluar realizimi i bllokut sipas Planit Rregullues), punuar nga gjeodeti i licencuar Adriatik Fetiu nga Prishtina, dhe me këtë koeficienti i ndërtimit (ISPN) dhe koeficienti i shfrytëzimit të parcelës (ISHP) janë përvetësuar nga Plani Zhvillimor Urban.

Me analizën e projekt-propozimit të prezantuar për parcelat kadastrale nr.2978-11 dhe 2978-17, ZK Prishtinë është vërtetuar se prej sipërfaqes së përgjithshme  $S=3939m^2$ , sipërfaqja  $S=787m^2$  ( ~ 20% nga sipërfaqja e parcelës ndërtimore) që përfshihet në hapësirë publike – rrugë të planifikuar të planit rregullues, e cila sipërfaqe me pajtim dhe kërkesë të pronarëve dhe investitorit mund kompensohet sipas procedurës së përshkruar në paragrafin V. të këtij vendimi, kurse procedura e bashkimit dhe ndarjes dhe do të realizohet sipas përshkrimit në paragrafit VI dhe VII 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 marr për bazë edhe gjendjen faktike në terren të realizimit të pjesërishtëm të bllokut urban.

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, pas shqyrtimit të kërkesës 05nr.350/02 – 267984 dt.09.12.2021, dokumentacionit të prezantuar me prova të bashkangjitura, konsultimit të dokumenteve të planifikimit për hapësirën ku gjendet lokacioni, PZHU-së, Planit Rregullues Urban “Zona ekonomike”, rregullativën ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe i procedurës së përgjithshme administrative, projektit ideor, bazuar në nenin 13, pika 1.2 të UA të MMPH-së Nr. 06/2017 dt.23.05.2017, ka vendosur njoftimin publik me datë 27.01.2022. Ky njoftim publik, sipas rregullativës ligjore, ka qëndruar pesë 15 ditë në lokacionin në fjalë dhe meqë ndërkohë kjo drejtori nuk ka pranuar ndonjë vërejtje apo sygjërim, është vazhduar me shqyrtimin e kërkesës.

Me qëllim që zgjidhja urbane të jetë më gjithëpërfshirëse, ky organ ka organizuar një takim me dt. 07.03.2022, ku kanë qenë të ftuar pronarët e parcelave kadastrale nr. 02976-0, 2977-1, 2977-2, 2977-5 dhe 02978-8 ZK.Prishtinë, që përfshihen në bllokun urban ZBm-06, të Planit Rregullues “Zona Ekonomike” në Prishtinë. Qëllimi i këtij takimi ishte që pronarët e parcelave fqinje të marrin pjesë në procedimin administrativ të trajtimit të kërkesës nr. 05-350/02-267984/21 dt. 09.12.2021 të pronarit Nijazedin Maloku me investitorë N.T.P“Efor Luki” për caktimin e kushteve ndërtimore për parcelat kadastrale 2978-11 dhe 2978-17 Z.K Prishtinë. nëse ka interesim, në ndërtimet e planifikuara të atij blloku, përkatësisht bashkëngjitjes së parcelave me zgjidhje urbane, me projektin e prezantuar të investitorit në fjalë.Në takim ishin prezent zyrtarët nga Drejtoria e Urbanizmit, investitori Llukman Selimi dhe njëri prej fqinjëve Shemsedin Xhemali i cili deklaroi se e vetmja arsye që nuk do të përfshihet në zgjidhje urbane me këto kushte është koeficienti i vogël.

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 në rrugën e planifikuar të Planit Rregullues.

Pas shqyrtimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të Nijazedin Maloku, ne lagjen “Zona Ekonomike”, Prishtinë, lidhur me kërkesën për kushte ndërtimore të lëndës 05-350/02-267984/21 dt.09.12.2021, kyçja për automjete në rrugën e planifikuar, për ndërtesën “D” me etazhitet 2B+P+3+PH, dhe



ndërtesën “E” me etazhitet 2B+P+3+PH, mund të pranohet si e till, marrë parasysh hapësirën e kësaj zgjidhje urbane dhe shmangien e kycjes nga udhëkryqi i rrugëve te planifikuara. 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 kycjes. 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. Kycja duhet të harmonizohet dhe të përshtatet me profilin e rrugës së planifikuar dhe në kohën kur realizohet ajo.

Pas konstatimeve të lartë shënuara, dokumentacionit të shqyrtuar, rregullativës ligjore në fuqi ,Planit Zhvillimor Urban dhe Planit Rregullues ‘Zona ekonomike’, 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 PZHU-së dhe Planit rregullues urban, 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; Situacioni i parcelave kadastrale në raport me rrugën e planifikuar, si dhe vijën ndërtimore & rregulluese nga PRRU "Zona Ekonomike" në sistemin koordinativ KosovaREF 01; Manuali i ndarjes së parcelës kadastrale nr. 2978-17, ZK Prishtinë.

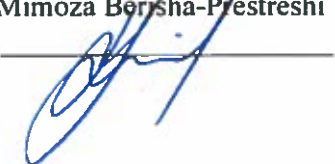
**Udhëzim juridik:** Pala e pakënaqur me këtë vendim, me ankesë mund ti drejtohet kësaj drejtorie brenda afatit prej 30 ditësh, duke llogaritur nga dita e marrjes në dorëzim të këtij vendimi. Bazuar në vlerësimin nga kjo drejtori, ankesa do të shqyrtohet apo do ti përcillet organit epror – MMPHI.

**Ky vendim u printua në 4 (katër) kopje identike dhe i dërgohet:** Aplikuesit, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndës 05 Nr. 350/02-267984/21 dt. 09.12.2021.

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

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,  
05 NR. 350/02-267984/21 DT. 19.04.2022**

Zyrtari,  
Mejrushe Sejdullahu  


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


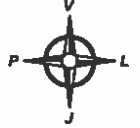
DREJTORI,  
Arbër Sadiki  





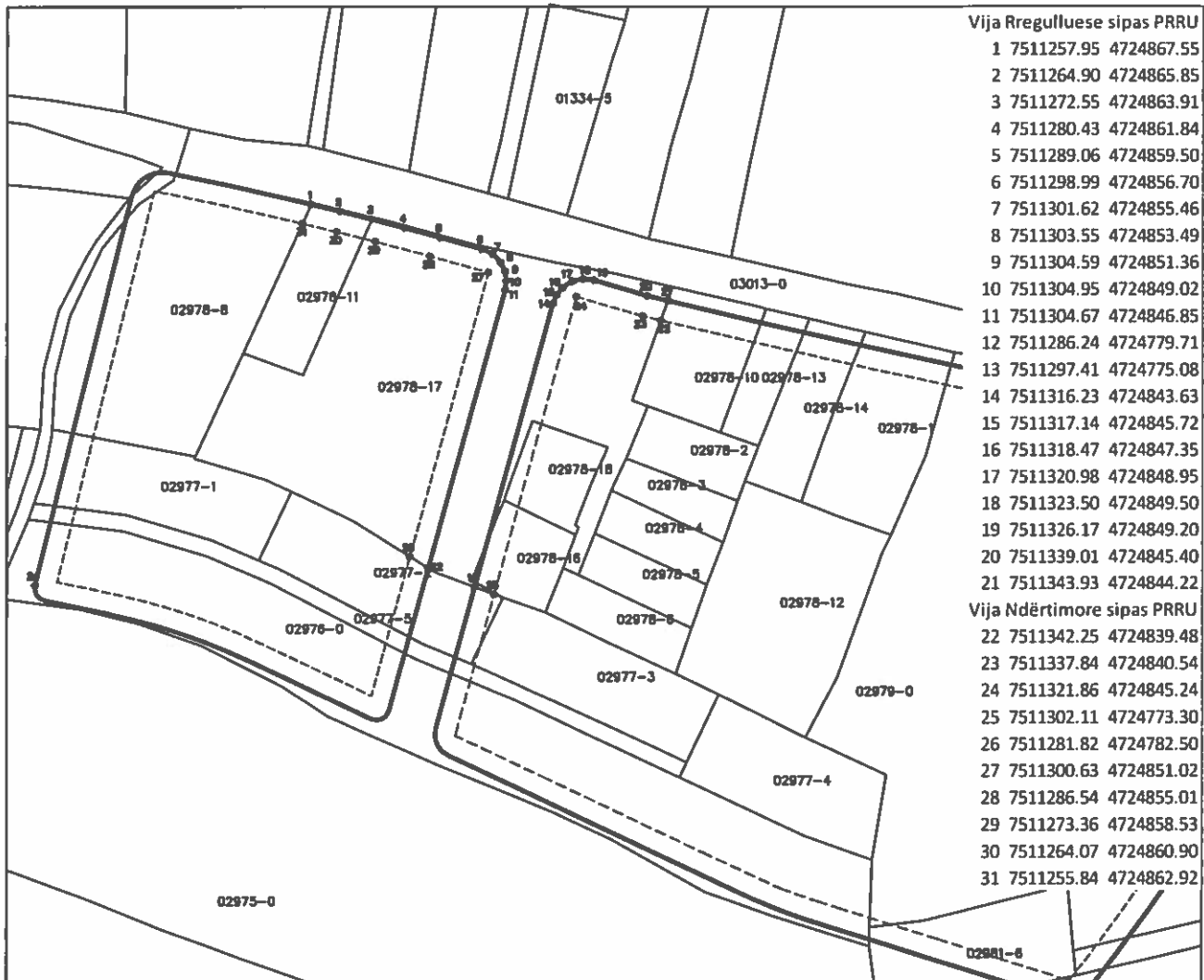

Republika e Kosovës  
Republika Kosova - Republic Of Kosovo

Komuna e Prishtinës  
Opstina Pristina - Municipality Of Prishtina



DREJTORIA E URBANIZMIT

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



Vija Rregulluese sipas PRRU

- 1 7511257.95 4724867.55
- 2 7511264.90 4724865.85
- 3 7511272.55 4724863.91
- 4 7511280.43 4724861.84
- 5 7511289.06 4724859.50
- 6 7511298.99 4724856.70
- 7 7511301.62 4724855.46
- 8 7511303.55 4724853.49
- 9 7511304.59 4724851.36
- 10 7511304.95 4724849.02
- 11 7511304.67 4724846.85
- 12 7511286.24 4724779.71
- 13 7511297.41 4724775.08
- 14 7511316.23 4724843.63
- 15 7511317.14 4724845.72
- 16 7511318.47 4724847.35
- 17 7511320.98 4724848.95
- 18 7511323.50 4724849.50
- 19 7511326.17 4724849.20
- 20 7511339.01 4724845.40
- 21 7511343.93 4724844.22

Vija Ndërtimore sipas PRRU




- 22 7511342.25 4724839.48
- 23 7511337.84 4724840.54
- 24 7511321.86 4724845.24
- 25 7511302.11 4724773.30
- 26 7511281.82 4724782.50
- 27 7511300.63 4724851.02
- 28 7511286.54 4724855.01
- 29 7511273.36 4724858.53
- 30 7511264.07 4724860.90
- 31 7511255.84 4724862.92

Punoi:  
Kushtrim Domaneku

Nënshkrimi :

Prishtinë: 15.04.2022

Legjenda:

-  Vija Rregulluese sipas PRRU
-  Vija Ndërtimore sipas PRRU
-  Parcela Kadastrale





# MANUALI I RIPARCELIZIMIT

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë

Nr. i njësish kadastrale / Br. katastarske jedinice: 2978-11, 2978-17

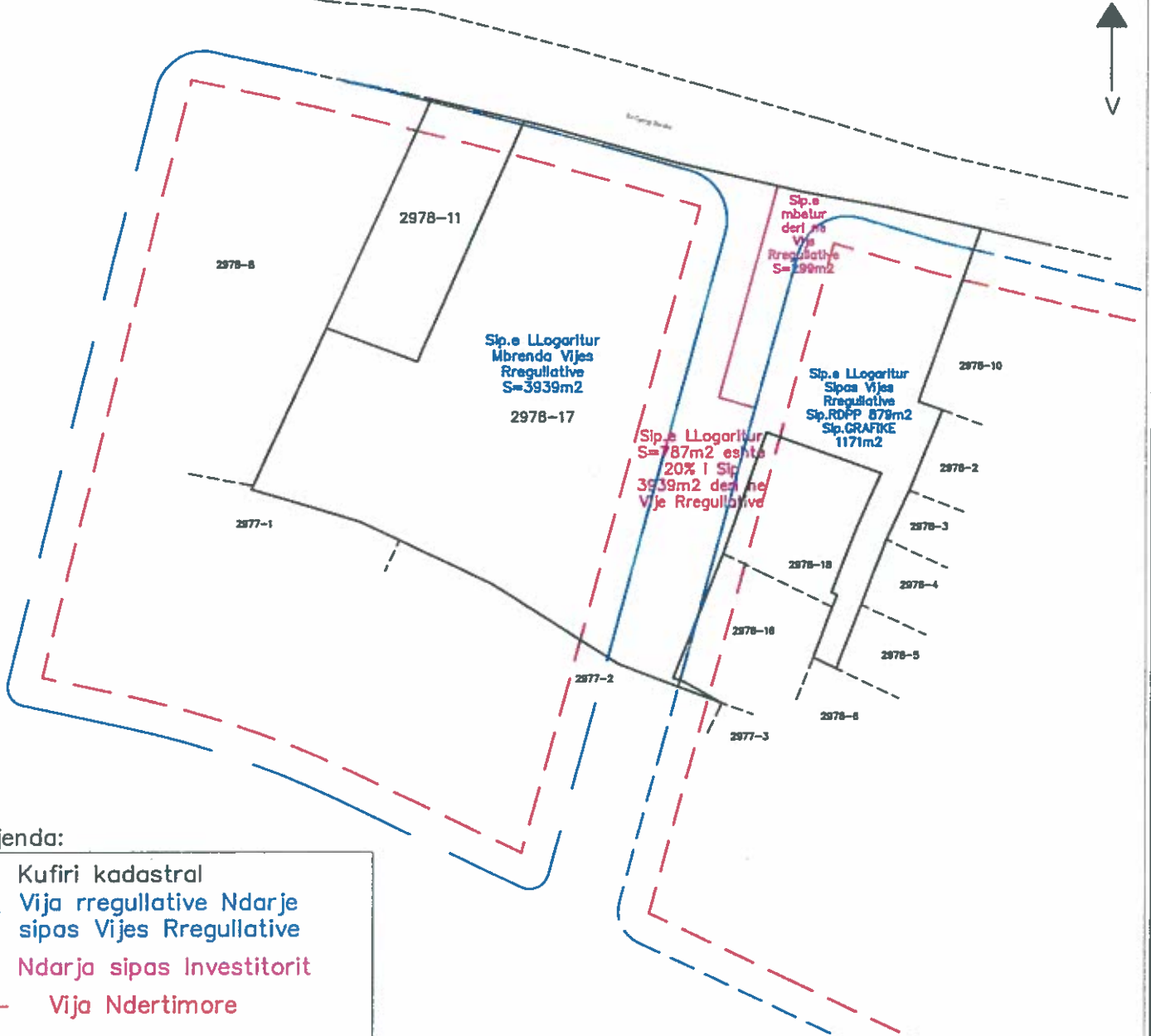
Zona kadastrale / Katastarska zona: Prishtinë

Numri i lëndës / Broj predmeta: /2022 Prishtinë

Lloji i njësish kadastrale / Vrsta katastarske jedinice: Parcel

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana: 1: 1000

Ndarja sipas Investitorit e sipërfaqes prej 787m<sup>2</sup> dhe 299m<sup>2</sup> është nxjerr nga sipërfaqja e parcelles mbrenda vijes rregullative 20 % i saj.



Rilevoi / Snimio: Gjeodet i Licencuar Adriatik Fetiu  
(emri dhe mbiemri i gjeodetit/kompanisë/ ime i prezime gjeodeta/ kompanije)

Nr. i licencës / Br. licence: 2

Data / Datum: 22.11.2021

Nënshkrimi / Potpis: Adriatik Fetiu







LEGIENDA

- GJELBRIMI
- SHTEGU
- OBJEKTI
- TROTUARI
- RRUGE E PLANIFIKUAR
- RRUGE E PROJEKTUAR
- RRUGE E PROJEKTUAR
- HB HYRJA PER BANOR
- HA HYRJA PER AFARIZEM
- P PARKING I JASHEM
- P PARKING PER PERSONA ME NEVOJA TE VECANTA
- Vija ndërtimore
- Vija rregullative



OBJEKT KLASIFIKIM	23 - s - 3 - PH	C41.1
PRISHINE	PRISHINE	KOSOVE
2978-11, 2978-17	PERQJESIA: 1:500	

SITUACIONI

SEKSION	
PROJEKT	DEOR
FAZA E PROJEKT	ARHITEKTURA

EMAIL: info@projektim.com  
 TEL: 044/69 400 083  
 Ruga Street "A" at Zymë, 101-11-1  
 Qyteti Prishtine, Prishtine, Kosove  
 11000

CLIENT: FIRDOSI  
 E-mail: firdosi@projektim.com  
 Adresa: Prishtine, Prishtine, Kosove  
 Komuna: Prishtine, Prishtine, Kosove  
 Perfaqsi: 2978-11, 2978-17

CONTORE	ADRESA	QYLLIM	NOVBI FLETIS