

|                                                                                   |                                                                                                                                                                                              |                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p align="center"><b>Republika e Kosovës</b><br/>Republika Kosova – Republic of Kosovo</p> <p align="center"><b>Komuna e Prishtinës</b><br/>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, nenit 15 pika “d” e Statutit të Komunës së Prishtinës Nr.110-391 dt.25.02.2010, Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr.06/2017 dt.23.05.2017, për cakimin 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, dhe në bazë të kërkesës 05 Nr.350/02-43914/23 dt.28.02.2023, të aplikuesve/pronarëve Behgjet Bllaca, Ruzhdi Ejupi dhe Ahmed Shehu nga Prishtina, dhe investitorit “Max Company”, SH.P.K. e përfaqësuar nga pronari z. Fatmir Ejupi, me adresë në Rr. Halil Breznica, pn/, Gllamnik, Podujevë, kërkesë për cakimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor, dhe lejimin e ndërtimit të ndërtesës shumë banesore me afarizëm (“Faza-Blloku B”)-Ndërtesa/2B+P+9, në kuadër të parcelës ndërtimore të Bllokut urban “T18”, të Planit Rregullues “Tophane” dhe Planit Zhvillimor Urban në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë të rregullt administrative, me datë 30.11.2023, merr këtë:

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

**I. I CAKTOHEN KUSHTET NDËRTIMORE** kërkuuesve/pronarëve, Behgjet Bllaca, Ruzhdi Ejupi dhe Ahmed Shehu nga Prishtina dhe investitorit “Max Company”, SH.P.K., me certifikatë të regjistrimit me numër unik identifikues 812000595 (lëshuar me datë 06.01.2023 nga ARBK, Kosovë), e përfaqësuar nga pronari z. Fatmir Ejupi, me seli në Rr. Halil Breznica, pn/, Gllamnik, Podujevë, sipas kërkesës 05 Nr.350/02-43914/23 dt.28.02.2023, për cakimin e kushteve të ndërtimit, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor dhe lejimin e ndërtimit të ndërtesës shumë banesore me afarizëm, “Faza-Blloku B”/Ndërtesa/2B+P+9, në kuadër të parcelës ndërtimore të Bllokut urban “T18”, të Planit Rregullues “Tophane” në Prishtinë, konkretisht në kuadër të pjesëve dhe parcelave kadastrale me nr.6110-0, 6111-0, 7773-5, 6108-2, ZK Prishtinë, si dhe me trajtim edhe të pjesëve brenda vijës rregulluese të parcelave kadastrale me nr. 6104-1, 6112-0, ZK Prishtinë, me pronar/posedues “P.SH. KK Prishtinë”, dhe pjesa brenda vijës rregulluese e parcelës kadastrale me nr.7773-2, ZK Prishtinë, me pronar/posedues “P.SH. “Ujërat”, në këmbim me parcelën nr.867-1, ZK Çagllavicë, në pronësi private, sipas projekt propozimit konceptual dhe Planit të situacionit –“zgjidhjes urbane”.

**II. LOKACIONI** i parcelave kadastrale për të cilat caktohen këto kushte ndërtimore sipas dokumenteve të planifikimit hapësinor, përfshihet në kuadër të:

-Planit Rregullues “Tophane” të miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal nr. 01. nr. 35 - 579 të dt. 22.11.2005; dhe të plotësuar me Vendimin për plotësimin e mënyrës së realizimit të Planit Rregullues “Tophane”01-35-974, të dt.03.04.2008, ku sipas këtij plani ky lokacion përfshihet në kuadër të Bllokut urban “T18”, me destinim “Funksione qendrore” si dhe funksione përcjellëse;

- Planin Zhvillimor Urban i miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal të Prishtinës 01 nr.031-181427 dt.24.09.2013, ku sipas këtij plani kjo zonë ka destinim “Ndërtim i lartë i përzier”;

Faqe 1 prej 14

Komuna e Prishtinës  
Drejtoria e Urbanizmit  
Adresa: rr. “Radovan Zogoviq” nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë  
Telefon: + 383 (0) 38 221 242

e-mail: [urbanizmi@prishtine.gov.net](mailto:urbanizmi@prishtine.gov.net)

Kërkuesit për kriteret dhe parametrat urban si dhe kushtet e ndërtimit, janë informuar përmes "Informim nga Plani Rregullues "Tophane"- dhe Plani Zhvillimor Urban- PZHU", në Prishtinë, me referencë 05-350/01-94991/23, të dt.11.05.2023, lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik të Komunës së Prishtinës, me datë 17.05.2023, po ashtu palët mund të informohen në faqen zyrtare të internetit të Komunës së Prishtinës, ku janë të publikuara dokumentet e planifikimit hapësinor, konkretisht PZHK, PZHU, Planet Rregulluese.

III. GJENDJA EKZISTUESE e pjesës së bllokut "T18" për të cilin caktohen këto kushte ndërtimore, shtrihen parcelat kadastrale që sipas gjendjes kadastrale, pronësore, faktike dhe planifikimit urban janë;

- Numri, sipërfaqet, zona kadastrale, pronari, klasa e kualitetit të parcelave kadastrale, është:
  - nr. 6110-0... S=38m<sup>2</sup>...ZK Prishtinë...Behgjet Bllaca ... "Tokë ndërtimore" ;
  - nr. 6111-0... S=76m<sup>2</sup>... ZK Prishtinë... Behgjet Bllaca ... "Tokë ndërtimore" ;
  - nr. 7773-5 ....S=56m<sup>2</sup>...ZK Prishtinë... Behgjet Bllaca ... "Tokë ndërtimore" ;
  - nr. 6108-2.....S=34m<sup>2</sup>...ZK Prishtinë.... Ahmed Shehu ... "Tokë ndërtimore";
  - nr. 6104-1....S=350m<sup>2</sup> (nga totali S=607m<sup>2</sup>).... ZK Prishtinë.... "P.SH.Rrugë KK Prishtinë",
  - nr. 6112-0... S=236m<sup>2</sup>...(nga totali S=366m<sup>2</sup>).... ZK Prishtinë.... "P.SH. KK Prishtinë",
  - nr. 7773-2... S=8m<sup>2</sup>... (nga totali S=53211m<sup>2</sup>).... ZK Prishtinë.... "P.SH. "Ujërat",

Sipërfaqja totale e parcelave kadastrale të trajtuara me këtë vendim është S= 798m<sup>2</sup>;

Sipërfaqja e parcelës kadastrale e propozuar për këmbim,

- nr.867-1, ZK Çagllavicë.... **S=2020m<sup>2</sup>**....Ruzhdi Ejupi.....Infrastrukturë/Rrugë.; Rrugë e planifikuar për zgjerim sipas Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim";
- Parcelat kadastrale të lartcekura, bazuar në Planit Rregullues "Tophane", janë përfshinë në zgjidhjen urbane të bllokut "T18", i planifikuar për tu realizuar në faza, të emërtuara si Blloku A, Blloku B, Blloku C dhe Blloku ekzistues-(ndërtesë shumë banesore e realizuar pa leje ndërtimore), ndërsa trajtimi i kërkesës për caktimin e kushteve ndërtimore me këtë vendim, është mbështetur pos tjerash edhe në analizën dhe studimin e këtij vendimi gjegjësisht "Plani i situacionit-zgjidhja urbane", të miratuar nga kjo drejtori me Vendimin 05-350-100866 dt.07.08.2015, për lokacionin e gjerë të kësaj parcele ndërtimore;
- Bazuar në "Deklaratë nën Betim" me LRP, nr.1320/2023 dt.24.05.2023, e redaktuar dhe vulosur nga notere Valbona Y.Murtezi Bytyqi, pronari i Kompanisë Max Company SH.P.K., si përfaqësues ligjor – kontraktues i parcelave me nr.7773-5,6111-0,6110-0 dhe 6108-2, ZK Prishtinë dhe në emër të tyre, deklarohen dhe konfirmojnë që japin pëlqim që këto parcela kadastrale që formohen si parcelë ndërtimore, të mund të trajtohet si një zgjidhje e përbashkët urbane, pajtohen të shkrijnë kufirin kadastral për parcelat që ka marrëveshje kontraktuale, në mënyrë që të realizohet edhe vendosja e ndërtesës së "Faza- Blloku C" të ndërtimit, në mënyrë që të përmbyllet ndërtimi në bllokun urban;
- Bazuar në gjendjen faktike dhe incizimin gjeodezik nga gjeodeti i licencuar, në kuadër të parcelave kadastrale të trajtuara me këto kushte ndërtimore ka ndërtime ekzistuese –ndërtesa /shtëpi individuale të banimit dhe atë: në parcelën kadastrale me nr.7773-5/një shtëpi individuale që shtrihen në këtë parcelë me etazhitet P+0, në parcelën nr.6104-1- dy/P+0, në parcelën nr.6112-0-një/ P+0, në parcelën 6110-0-një P+2, në parcelën 6108-2-një/P+0;
- Sipas Bllokut urban "T18", të Planit Rregullues "Tophane", pjesë e parcelave kadastrale me nr. 7773-5, 6111-0, 6108-2, ZK Prishtinë, në pronësi private, janë jashtë vijës rregulluese-sipërfaqe të planifikuara për interes publik/ rrugë të planifikuara sipas Planit Rregullues "Tophane" në Prishtinë;
- Lokacioni - terreni është pothuajse i rrafshët;
- Parcelat kadastrale të lartcekura kanë çasje dhe janë të përkufizuara me rrugët që e përmbyllin bllokun si, Rr. UÇK, Rr. Lidhja e Prizrenit dhe Rr. Hyrë Emimi, rrugë lokale të lagjes, njëkohësisht këto rrugë janë planifikuar me zgjerim sipas Planit Rregullues "Tophane".

IV. PLANI I SITUACIONIT – “zgjidhja urbane” e realizimit të ndërtimit, është konceptuar të jetë me dy faza të realizimit. Ndërtesa shumë banesore & afariste, e analizuar, studiuar dhe trajtuar me këto kushte ndërtimore, është organizuar dhe planifikuar në kuadër të bllokut urban dhe ndërtimi i “Faza-Blloku B”/Ndërtesa/2B+P+9, të zhvillohet me trajtim të pjesëve dhe parcelave kadastrale, nr.6110-0, 6111-0, 7773-5, 6108-2, ZK Prishtinë, në pronësi private dhe pjesë të parcelave kadastrale nr.6104-1, 6112-0, 7773-2, ZK Prishtinë, në pronësi shoqërore, për sipërfaqet brenda vijës rregulluese, në këmbim me sipërfaqen e parcelës me nr. 867-1, ZK Çagllavicë, si në vijim:

1) **“Faza - Blloku B”** e realizimit të ndërtimit, në kuadër të parcelës ndërtimore të bllokut urban “T18” të planit rregullues, zhvillohet ndërtesa shumë banesore dhe afariste – Ndërtesa/2B+P+9, me trajtimin e pjesëve dhe parcelave kadastrale, nr.6110-0, 6111-0, 7773-5, 6108-2, ZK Prishtinë. Në këtë parcelë ndërtimore, sipas bllokut urban të planit rregullues, shtrihet edhe pjesa e parcelave kadastrale nr. 6104-1, 6112-0 ZK Prishtinë, me pronar/posedues “P.SH. KK Prishtinë”, dhe pjesë të parcelës kadastrale me nr.7773-2, ZK Prishtinë me pronar/posedues “P.SH. “Ujërat”, prej së cilave do të trajtohet pjesa brenda vijës rregulluese/ ndërtimore me sipërfaqe prej  $S=350+236+8=594m^2$ , e cila është propozuar të këmbëhet me sipërfaqe  $S=2020m^2$ , të parcelës kadastrale nr.867-1, ZK Çagllavicë (në pronësi private), dhe këmbimi duhet të realizohet sipas Ligjit Nr.04L/144 dt.22.11.2012, për dhënien në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të komunës dhe vlerësimit të organeve kompetente për vlerësimin e pronave. Sipërfaqja e parcelës ndërtimore trajtuar në këtë bllok / fazë, brenda vijës rregulluese është  $S=700m^2$ , dhe jashtë vijës rregulluese,  $S=56+12+30=98m^2$ , sipas Planit të situacionit – “zgjidhjes urbane” dhe incizimit gjeodezik të gjeodetit të licencuar. Bazuar në Vendimin 14-464/01-97987/22 dt.05.05.2022 për Plotësim –Ndryshimin e Vendimit 01 Nr. 400-660 dt.26.05.2008 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, sipërfaqja e parcelave jashtë vijës rregulluese mund të trajtohet brenda bllokut urban, deri në 20% të parcelës ndërtimore, dhe sipas kalkulimit kjo sipërfaqe mund të jetë max.  $S=700 \times 0.2(20\%)=140.0m^2$  prandaj sipërfaqja prej  $98m^2$  do të trajtohet me Vendimin e lartcekur, gjithmonë duke u bazuar në analizën dhe studimin me Planin i situacionit – “zgjidhja urbane”.

2) **“Faza -Blloku C”** është konceptuar, në analizë të përmbylljes së ndërtimit në kuadër të parcelës ndërtimore të bllokut urban “T18” të planit rregullues, për realizimin e fazës vijuese të ndërtimit gjegjësisht ndërtesës së propozuar/ Ndërtesa /2B+P+10, e cila është analizuar, studiuar me këtë fazë, bazuar në evidencën kadastrale dhe do të trajtoj pjesët dhe parcelat kadastrale, nr.6109-0, 6108-1, 6107-1, 6107-2, 6106-0, 6105-0, 6103-0 ZK Prishtinë, si dhe me trajtim përmes këmbimit të pjesës së parcelës kadastrale nr.6104-1, me pronar/posedues “P.SH. KK Prishtinë”. Sipërfaqja totale e këtyre parcelave është  $S=802m^2$ , prej të cilave sipërfaqe e këtyre parcelave- parcelës ndërtimore-brenda vijës rregulluese, analizuar me këtë grup – fazë është  $S=567m^2$ , kurse pjesa jashtë vijës rregulluese-parcelës ndërtimore është  $S=235m^2$  gjithmonë duke u bazuar në analizën dhe studimin me Planin i situacionit – “zgjidhja urbane”. Bazuar në analizën e Planit i situacionit – “zgjidhja urbane” për këtë grup– fazë, për realizimin e këtij grupi – faze, planifikohet edhe ri rregullimi i kufijve të parcelës ndërtimore, gjegjësisht parcelave kadastrale/mbështetur në “Deklaratë nën Betim” me LRP, nr.1320/2023 dt.24.05.2023, sipas planit të situacionit dhe manualit të rregullimit të kufijve të parcelave ndërtimore, si dhe realizimit të rrugëve të planifikuara. Me këtë ri rregullim, sipërfaqja e parcelave të bashkuara në parcelë ndërtimore mbetet e njëjtë, vetëm se do të rregullohen parcela ndërtimore dhe shtrirja-pozicionimi i ndërtesave në kuadër të tyre.

Për realizimin e “Faza -Blloku C”, pronarët e parcelave dhe investitori potencial do të aplikojnë me kërkesë të veçantë për plotësimin e kushteve ndërtimore, në mbështetje të analizës, studimit dhe konceptit të Planit të situacionit-:zgjidhja urbane” me këto kushte ndërtimore, si dhe për realizimin e kësaj faze, pronarët para aplikimit duhet të arrijnë marrëveshje me investitorin.

V. KUSHTET NDËRTIMORE për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor, për rregullimin e hapësirës sipas gjendjes së planifikuar për realizimin / ndërtimin e ndërtesës shumë banesore me afarizëm-Ndërtesa/2B+P+9, në kuadër të pjesës së Bllokut urban “T18”, të Planit Rregullues “Tophane”, në kuadër të parcelës ndërtimore (formuar me ndarjen/bashkimin dhe

riorganizimin e parcelave kadastrale), përcaktohen duke konsultuar dhe analizuar dokumentet e planifikimit hapësinor me parametrat dhe kriteret urbane, rregullativën ligjore në fuqi, "Plani i situacionit –zgjidhja urbane", miratuar nga kjo drejtori me Vendimin 05-350-100866 dt.07.08.2015, për caktimin e kushteve ndërtimore të ndërtesave dhe Projektin konceptual / Projektin ideor të propozuar, gjenden ekzistuese të lokacionit dhe ato do të jenë:

- Organizimi me qasje në ndërtesë, shtrirja e ndërtesës, gabariti dhe etazhiteti i ndërtesës, pozicionimi i saj në raport me vijën rregulluese, ndërtimore, distanca në mes ndërtesave dhe nga kufiri i parcelës ndërtimore, rrugët dhe vend parkimet e ndërtesës, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të planifikohen sipas kriterëve të planit rregullues dhe sipas kriterëve të përcaktuara në pikat e këtij paragrafi, duke u bazuar në Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Plani Rregullues "Tophane" në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01, bashkangjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;

- Parcelat dhe pjesë të parcelave me sipërfaqet e tyre të trajtuara, në pjesë të Bllokut urban "T18", që përfshihen në ndërtim-parcelë ndërtimore, për realizimin e ndërtimit të ndërtesës shumë banesore me afarizëm, Ndërtesa/2B+P+9, konkretisht parcelat kadastrale të trajtuara brenda vijës rregulluese, janë:

- o nr. 6110-0;  $S=38m^2$ ... "Faza- Blloku B";
  - o nr. 6111-0;  $S=64m^2$ ... "Faza- Blloku B";
  - o nr. 7773-5 .... $S=0.0m^2$ ... "Faza- Blloku B";
  - o nr. 6108-2..... $S=4m^2$ ... "Faza- Blloku B";
  - o nr. 6104-1..... $S=350m^2$ .....(aktualisht prona publike e propozuar për këmbim) "Faza- Blloku B";
  - o nr. 6112-0...  $S=236m^2$ .....(aktualisht prona publike e propozuar për këmbim) "Faza- Blloku B";
  - o nr. 7773-2..  $S=8m^2$ .....(aktualisht prona publike e propozuar për këmbim) "Faza- Blloku B";
- Totali  $S=700m^2$

- Parcelat dhe pjesë të parcelave me sipërfaqet e tyre të trajtuara, në pjesë të Bllokut urban "T18", që përfshihen në ndërtim-parcelë ndërtimore, për realizimin e ndërtimit të ndërtesës shumë banesore me afarizëm Ndërtesa/2B+P+9, konkretisht parcelat kadastrale të trajtuara jashtë vijës rregulluese, janë:

- o nr. 6110-0;  $S=0.0m^2$ ... "Faza- Blloku B";
  - o nr. 6111-0;  $S=12m^2$ ... "Faza- Blloku B";
  - o nr. 7773-5 .... $S=56m^2$ .. "Faza- Blloku B";
  - o nr. 6108-2..... $S=30m^2$ ... "Faza- Blloku B"
  - o nr. 6104-1..... $S=0m^2$ ... ( $S=54m$ , jashtë v.rr. mbetet PSH. KK Prishtinës,....) .."Faza- Blloku B";
  - o nr. 6112-0...  $S=0m^2$ .... ( $S=130m^2$ , jashtë v.rr. mbetet PSH. KK Prishtinës,....). "Faza- Blloku B";
  - o nr. 7773-2...  $S=0m^2$ ..... "Faza- Blloku B";
- Totali  $S=98m^2$

- Me këto kushte ndërtimore në kuadër të parcelës ndërtimore të Bllokut urban "T18", planifikohet të realizohet ndërtesa shumë banesor me afarizëm, me sipërfaqe ndërtimore, shtrirje dhe etazhitet, sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit, si në vijim:

Ndërtesa shumë banesore dhe afariste/

"Faza- Blloku B"-Ndërtesa/2B+P+9:

$S=4,026.29 m^2 / S=3,192.0 m^2$  mbi tokë +  $S=834.29m^2$  nën tokë/

Etazhiteti 2B+ P+9,

- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelave kadastrale/parcelës ndërtimore (ISHP), konkretisht shfrytëzimi i parcelave brenda vijës rregulluese, për vendosjen e ndërtesave në bazë-gabarit të përdhësës ose suterrenit, bazuar në Planit Rregullues "Tophane", lejohet max 40%, poashtu edhe sipas PZHU-së, lejohet lejohet max. 20-40 %, si dhe bazuar në paragrafin II. pika 1. të Vendimit 01nr.031-185481 dt. 14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, këto sipërfaqe janë:

$S=700 \times 0.4=280.0m^2$  / "Faza- Blloku B" - /,

$S=700 \times 0.50=350m^2$  / - paragrafi I, pika 3, Vendimit Kryetarit/,

$S=348.48$ - sipas projekt propozimit;

- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për etazhet e nëntokës (ISHPN), për vendosjen e ndërtesave në bazë – gabarit të bodrumit, konkretisht shfrytëzimin e parcelës brenda vijës rregulluese, lejohet max.60%, bazuar në paragrafin II. pika 1. të Vendimit të Kryetarit të Komunës, 01 Nr.031-185481 dt.14.08.2015, dhe kjo sipërfaqe është:

Parcela ndërtimore-Blloku "T18",

$S = 700 \times 0.6 = 420.0m^2$  / "Faza- Blloku B" - sipas Vendimit të Kryetarit /,

$S = 413.31m^2$ -sipas projekt propozimit;

- ISHGJ-Koeficienti i shfrytëzimit maksimal i parcelës ndërtimore për sipërfaqet gjelbëruese (ISHGJ), bazuar në paragrafin II. pika 2 të Vendimit 01 nr.031-185481 dt.14.08.2015 , të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, është min.40%, dhe përjashtimisht kur ndërtohet kulmi me gjelbërim të ulët dhe të lartë është 30%, si dhe hapësira të organizuara për sport dhe rekreacion dhe sipas kalkulimeve kjo sipërfaqe duhet të jetë:

$S = 700 \times 0.4 = 280.0m^2$  / "Faza- Blloku B" - lejuar sipas Vendimit të Kryetarit /,

$S = 210.0m^2$ -sipas projekt propozimit;

$S = 700 \times 0.3 = 210m^2$  / sipas Vendimit të Kryetarit /.

Ndërsa me këto kushte ndërtimore miratohet kulmi i gjelbër, ku pala obligohet që me projekt kryesor të planifikoj arkitekturën e qëndrueshme/kulmet e gjelbërta. Elaborati për kulmet e gjelbërta, bazuar në Vendimin 01 nr.031-185481 dt.14.08.2015 , të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, duhet hartuar nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe kualifikim përkatës. Me aplikacionin për leje ndërtimore të dorëzohet dokumentacioni i nevojshëm, në dosje të veçantë për sigurimin e pëlqimit për masat e ndërmarra në realizimin e kulmeve të gjelbërta, për ndërtesën shumë banesore dhe afariste;

- Koeficienti i ndërtimit (ISPN) bazuar në sipërfaqen e parcelës ndërtimore dhe "Kritereve bazë" të Vendimit 01 nr.35-374 dt.03.04.2008, për bllokut urban "T18" të Planit Rregullues "Tophane", Vendimit 05-350-100866 dt.07.08.2015, gjegjësisht "Plani i situacionit-zgjidhja urbane", të miratuar nga kjo drejtori, lejohet të jetë max.4.0, dhe sipas PZHU është 3.0-4.0., i përvetësuar është 4.0. 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**, sipas kalkulimit, projekt propozimit kjo sipërfaqe është:

"Faza- Blloku B"

$S = 700 \times 4 = 2800.0m^2$ ,

- Me aplikimin e Vendimit 14-464/01-97987/22 dt.05.05.2022 për Plotësim –Ndryshimin e Vendimit 01 Nr. 400-660 dt.26.05.2008 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, për kompensimin/shpronësimin e pronës private, të planifikuar për interes publik, me koeficient të ndërtimit, do të mundësohet që sipërfaqja e parcelës ndërtimore (brenda vijës rregulluese) të shtohet deri në **20 %** të sipërfaqes së përgjithshme të parcelës ndërtimore, gjegjësisht  $S = 700 \times 0.20 = 140m^2$ , dhe sipas kësaj, kjo sipërfaqe përcaktuar në përqindje (%) është: "Faza- Blloku B"-me  $S = 98m^2$ . Sipas këtij kalkulimi, pronarët dhe investitorit, për sipërfaqen e theksuar, do të kompensohen me sipërfaqen ndërtimore, llogaritur me koeficient të ndërtimit 4.0/

Sipërfaqja totale e lejuar ndërtimore, për:

"Faza- Blloku B"

$S = 700 \times 4 = 2800m^2$ ,  $S = 98 \times 4 = 392m^2$  shpronësimi; Në total  $S = 2800 + 392 = 3192.0m^2$  /,

- Sipërfaqet e parcelave kadastrale (brenda vijës rregulluese) me nr. 6104-1 me  $S = 350m^2$ , nr. 6112-0 me  $S = 236m^2$ , ZK Prishtinë, janë në pronësi / posedim të P.SH. KK Prishtinë dhe parcela nr.7773 -2 me  $S = 8m^2$ , ZK Prishtinë, është në pronësi / posedim të P.SH. "Ujërat", duhen të këmbehen me parcelën nr.867-1, me  $S = 2020m^2$ , ZK Çagllavicë, (jashtë vijës rregulluese) në pronësi të Ruzhdi Ejupi, është Rugë e planifikuar për zgjerim sipas Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim", këmbimi duhet të realizohet sipas Ligjit Nr.04L/144 dt.22.11.2012, për dhënien në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të komunës dhe vlerësimit të organeve kompetente për vlerësimin e pronave;

Faqe 5 prej 14

Komuna e Prishtinës  
Drejtoria e Urbanizmit  
Adresa: rr. "Radovan Zogoviq" nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë  
Telefon: + 383 (0) 38 221 242

e-mail: [urbanizmi@prishtine.gov.net](mailto:urbanizmi@prishtine.gov.net)

- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesave të jetë ndërtim miks, gjegjësisht banim shumë banesor dhe afarizëm dhe me hapësira përcjellëse si: kthina teknike, depo dhe hapësirë garazhesh, etj (sipas projekt propozimit);
- Etazhiteti maksimal i ndërtesave për bllokun urban "T18", sipas Planit Rregullues "Tophane" në Prishtinë, është: etazhe mbi tokë i palimituar, sipas PZHU-së është X-XV, sipas projekt propozimit të prezantuar, me mbështetje të Vendimit 14-464/01-97987/22 dt.05.05.2022 për Plotësim –Ndryshimin e Vendimit 01 Nr. 400-660 dt.26.05.2008 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës etazhiteti maksimal është 2B+ P+9;
- Bazuar në kriteret e Planit Rregullues "Tophane", duhet respektuar, distanca në mes ndërtesave si dhe nga kufiri i parcelës, gjegjësisht  $0.3 \times H$  (ku  $H$  është lartësia maksimale e ndërtesës), ose me pëlqimin e fqinjëve mund të ndërtohet në kufi të parcelave, si dhe nëse fasada kah fqiu ka hapje vetëm kthina, si: banjo, wc, shpajz, depo, shkallë, atëherë distanca minimale mund të jetë 300cm;
- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës dt. 14.08.2016, protokolluar 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;
- Kuota e përdhësës së ndërtesave përcaktohet në raport me kuotën e niveletës së rrugës publike, respektivisht në raport ndaj kuotës zero të objektit; kuota e përdhësës së ndërtesës nuk bën të jetë më e ulët se niveleta e rrugës publike; kuota e përdhësës së ndërtesës mund të jetë maksimum 1,4 m mbi lartësinë e niveletës së rrugës publike;
- Qasja në kompleks të jetë nga rruga e planifikuar e planit rregullues urban, gjegjësisht nga rruga ekzistuese që është planifikuar të zgjerohet e prezantuar në Plani i situacionit-"zgjidhja urbane";
- Në kuadër të kompleksit të parashihen edhe vend parkimet e jashtme, shtigjet, trotuaret, kënde të lojërave për fëmijë, mobiliar urban, etj.;
- Parkimi i makinave për nevojat e pronarëve (shfrytëzuesëve) të ndërtesës kolektive të banimit të sigurohet në parcelën ndërtimore në brendi të bllokut. Për ndërtesat e banimit në bashkëpronësi standardi i parkimit respektivisht i garazhimit sipas Planit Rregullues "Tophane" është 1.5 vend garazhi për njësi banesore ose min.1.0 VP sipas Rregullores MMPH nr.03/2016 për njësi banimore. Për pjesën e afarizmit min.1VP për 40m<sup>2</sup> afarizëm sipërfaqe të shfrytëzueshme. Garazhet e ndërtesave kolektive të banimit vendosen në ndërtesë, në gabaritin e ndërtesës, apo nëntokë jashtë gabaritit të ndërtesës. Kompleksi të organizohet edhe me vend-parkimet e jashtme, rrugët, shtigjet, trotuaret, këndet e lodrave për fëmijë etj;
- Në kuadër të parcelës ndërtimore dhe të kompleksit të planifikohen 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;
- Dokumentacioni ndërtimor-Projekti kryesor duhet të aplikoj edhe të gjitha kushtet tjera urbane dhe arkitektonike të përcaktuara në kriteret dhe parametrat urban të planit rregullues dhe normat dhe standardet e planifikimit, si dhe ky dokumentacion të jetë sipas normave teknike të "Udhëzimit Administrativ i MMPH-së Nr.08/2017 për normat teknike të planifikimit hapësinore".

VI. NDARJA / parcelimi i parcelave kadastrale nr.6111-0, 6112-0, 6108-2, 6104-1, 7773-2, ZK Prishtinë, për "Faza- Blloku B" ZK Prishtinë, në pronësi private dhe shoqërore, do të realizohet sipas parcelës ndërtimore dhe fazave të zhvillimit, bazuar në Plani i situacionit- "zgjidhja urbane", dispozita urbanistike punuar nga kjo drejtori dhe Manualit për ndarje.

Andaj, Kjo drejtori përmes këtij paragrafi jep Pëlqim për ndarjen e parcelave kadastrale të lartcekura, sipas Plani i situacionit- "zgjidhja urbane", "Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga plani rregullues në sistemin koordinativ KosovaREF01", punuar nga kjo drejtori, Manualit të ndarjes së parcelave punuar nga gjeodeti i licencuar Festim Islami. Procedura e ndarjes / parcelimit të 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, me kërkesë të pronarëve dhe Investitorit në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, bazuar në Plani i situacionit- "zgjidhja urbane", Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Plani Rregullues "Tophane" në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01, dispozitës urbanistike punuar nga kjo drejtori dhe manualit të ndarjes së parcelave, punuar nga gjeodeti i licencuar, të cilat do të jenë pjesë përbërëse të këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

**VII. BASHKIMI** i pjesëve dhe parcelave kadastrale me nr. nr.6111-0,6112-0,6110-0, 6108-2,6104-1, 7773-2,ZK Prishtinë për "Faza- Blloku B", në pronësi private dhe shoqërore dhe formimi i parcelës të vetme ndërtimore, ( ndërsa për "Faza-Blloku C" për bazë të merret edhe "Deklaratë nën Betim" me LRP, nr.1320/2023 dt.24.05.2023, e redaktuar dhe vulosur nga notere Valbona Y,Murtezi Bytyqi), të realizohet, bazuar në Situacionin e parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Plani Rregullues "Tophane" në sistemin KOSOVAREF 01, në Plani i situacionit-"zgjidhja urbane", me ç 'rast do të formohet parcela ndërtimore.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për bashkimin e parcelave kadastrale të lartcekura, sipas Situacionit të parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Plani Rregullues "Tophane" në sistemin KOSOVAREF 01, punuar nga gjeodeti i kësaj drejtorie. Procedura e bashkimit 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 bashkimit 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 Plani i situacionit – "zgjidhja urbane", e të cilat janë pjesë përbërëse të këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

**VIII. KOMPENSIMI** / shpronësimin me koeficient të ndërtimit, të pjesëve të parcelave kadastrale: nr. 6111-0 me  $S=12m^2$ , nr.6108-0 me  $S=30m^2$ , nr.7773-5 me  $S=56m^2$ , në total  $S=98m^2$ , ZK Prishtinë, të përfshira në rrugë të planifikuara të planit rregullues, për "Faza- Blloku B", realizohet sipas Marrëveshjes e lidhur në mes pronarëve të parcelave dhe Drejtorisë së Pronës, bazuar në Vendimin 14-464/01-97987/22 dt.05.05.2022 për Plotësim –Ndryshimin e Vendimit 01 Nr. 400-660 dt.26.05.2008 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, për kompensimin/shpronësimin e pronës private, të planifikuar për interes publik, me koeficient të ndërtimit, ku mundësohet që sipërfaqja e parcelës ndërtimore (brenda vijës rregulluese) të shtohet deri në 20% të sipërfaqes së përgjithshme të parcelës ndërtimore dhe sipas këtij kalkulimi kjo sipërfaqe që shpronësohet me koeficient ndërtimi për  $S=98m^2 \times 4=392m^2$ .

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 bashkëpronarëve të parcelave dhe të Komunës së Prishtinës, konkretisht të Drejtorisë së Pronës të Komunës së Prishtinës. Kjo procedurë e arritjes së Marrëveshjes me Drejtorinë e Pronës-Prishtinë për kompensimin e pronës private të planifikuar për rrugë me koeficient ndërtimi duhet të realizohet para se të aplikohet për fazën e lejes ndërtimore.

Mos zbatimi i kësaj procedure sipas këtij paragrafi nga pronarët 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.

**IX. KËMBIMI** i pjesës së parcelës kadastrale me nr. 6104-1 me  $S= 350m^2$ , nr. 6112-0 me  $S=236m^2$ , ZK Prishtinë, në pronësi / posedim të P.SH. KK Prishtinë dhe parcela nr.7773 -0 me  $S=8m^2$ , ZK Prishtinë, në pronësi / posedim të P.SH. "Ujërat", planifikohet të këmbehet me me parcelën nr.867, me  $S=2020m^2$ , ZK Çagllavicë (jashtë vijës rregulluese), në pronësi të Ruzhdi Ejupi , sipas manualit të ndarjes, punuar nga gjeometri i licencuar Festim Islami nga Prishtina, me licencë nr.12, bazuar në vlerësimin e organit kompetent dhe sipas Ligjit Nr. 06/L-092 për Dhënien në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së

Paluajtshme të Komunës, sipas plani i situacionit – “zgjidhja urbane”, e miratuar nga kjo drejtori, dhe manualit të ndarjes, punuar nga gjeodeti i licencuar.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për këmbimin e parcelave të lartcekura, sipas Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore dhe manualit të ndarjes, punuar nga gjeodeti i licencuar. Procedura e këmbimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e përshkruar në këtë paragraf, dhe bazuar në vlerësimin e organit kompetent, e i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Procedura e këmbimit do të realizohet para aplikimit për leje ndërtimore në Drejtorinë e Pronës të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore, me kërkesë të pronarëve dhe investitorit, duke u bazuar në Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Planin Rregullues “Tophane” në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01, punuar nga gjeodeti i drejtorisë, i cili është pjesë përbërëse e këtij vendimi.

**X. 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 veñdeve për kyçje 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 kyçje nga “Termokos”-Ngrohëtorja e Qytetit sh.a. dhe PTK.

**XI. DOKUMENTACIONI NDËRTIMOR** - projekti kryesor i kompleksit të përcaktuar, 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 MMPH-së 08/2017* për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor, *Udhëzimit Administrativ MMPH-së Nr.06/2017* për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimin për kategorinë e I-rë dhe të II-të, të ndërtimeve; *Udhëzimit Administrativ MMPH-së 03/2016* për normat minimale teknike për ndërtesat e banimit në bashkëpronësi; *Udhëzimit Administrativ MMPH-së 33/2007* për kushtet 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 ndërtesat ekzistuese dhe të planifikuara, në përpjesë 1:200, 1:500 apo 1:1000;
- Situacionin - Planin e lokacionit 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale-kuota të lartësisë, relative dhe absolute;
- Situacionin - “zgjidhja urbane” në përpjesë 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale-kuota të lartësisë me pozicionim të ndërtesave në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshirë edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Incizimin gjeodezik të parcelës ndërtimore me rrethinë, si dhe me pozicionim të ndërtesave të projektuara dhe infrastrukturës rrugore, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01;
- Të gjitha bazat, prerjet dhe dukjet e fasadave, në përpjesë 1:50, për ndërtesat e projektuara, duke përfshirë edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese dhe etazheve tjera, me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Përshkrimin teknik me paramasë dhe parallogari të punëve ndërtimore dhe ndërtimore-zejtare;

- Detajet e nevojshme, në përpjesë 1:5, 1:10 apo 1:20 dhe specifikimin e zdrukthëtarisë, me përshkrimin e materialit të dyerve dhe dritareve, në përpjesë 1:50, duke përfshirë edhe detalin e realizimit të kulmit të gjelbërt;
- Projektin e organizimit të kompleksit, me rrugë, shtigje, mobiliarin urban, etj;
- Projektin e strukturës së ndërtimit-llogarinë statike, me përshkrim teknik, pozicionimin dhe detaje e nevojshme;
- Projektin e instalimeve elektro – energjetike, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin energjetik të qytetit dhe pozicionimin e trafostacionit;
- Projektin e instalimeve të ujësjellësit dhe kanalizimit, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin e qytetit;
- Projektin e instalimeve të makinerisë, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin e qytetit;
- Elaborati i "Organizmi dhe masat e sigurisë në vend ndërtim", bazuar në Vendimin 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 terrenit;
- Plani me vendin e përcaktimit të kyçjes të instalimeve të makinerisë për kyçje 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;

**XII. Dokumentacioni ndërtimor për LEJE MJEDISORE KOMUNALE** të hartohet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe kualifikim përkatës dhe aplikimi të bëhet në Drejtorinë e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm, njëkohësisht me aplikimin për leje ndërtimore. Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

- Raporti për Leje Mjedisore në tre (3) kopje në formë të shkruar dhe një (1) formë elektronike;
- Certifikatën e regjistrimit të biznesit;
- Certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit;

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

**XIII. 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 Tarifen 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 / investitorin e realizimit të kompleksit në fazën e lejes ndërtimore .

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 kërkuarit/ve (bashkëpronarëve të parcelës-ave dhe investitorit);

**XIV. 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<sup>2</sup>, 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.

**XV. 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 rrënit.

**XVI. VLEFESHMËRIA** 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

Kërkuesit / pronarët, Behgjet Bllaca, Ruzhdi Ejupi dhe Ahmed Shehu nga Prishtina dhe investitori “Max Company”,SH.P.K., me certifikatë të regjistrimit me numër unik identifikues 812000595 (lëshuar me datë 06.01.2023 nga ARBK, Kosovë), e përfaqësuar nga pronari z. Fatmir Ejupi, me seli në Rr. Halil Breznica, pn/, Gllamnik, Podujevë, kanë kërkuar nga kjo drejtori caktimin e kushteve ndërtimore sipas kërkesës 05 Nr.350/02-43914/23 dt.28.02.2023, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor dhe lejimin e ndërtimit të ndërtesës shumë banesore dhe afariste në kuadër të parcelës ndërtimore, të Bllokut urban “T18”, të Planit Rregullues “Tophane” dhe PZHU-së në Prishtinë, konkretisht në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitivit të vendimit të kushteve ndërtimore.

Me kërkesën 05 Nr.350/02-43914/23 dt.28.02.2023, dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedimit administrativ, është prezantuar dhe trajtuar ky dokumentacion:

- o Dëshminë mbi pronësinë: Certifikatat e njësisë kadastrale dhe kopjet e planit për parcelat kadastrale: nr.6110-0, 6111-0, 7773-5, 6108-2, ZK Prishtinë dhe nr.867-1, ZK Çagllavicë;
- o Manualin e situacionit të terrenit të parcelave kadastrale: nr.6110-0, 6111-0, 7773-5, 6108-2, 7773-2,6112-0, 6104-1, ZK Prishtinë, punuar nga gjeodeti i licencuar Xhavit Fetahu me numër të licencës 75;

Faqe 10 prej 14

Komuna e Prishtinës  
Drejtoria e Urbanizmit  
Adresa rr. “Radovan Zogoviq” nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë  
Telefon + 383 (0) 38 221 242

e-mail: [urbanizmi@prishtine.gov.net](mailto:urbanizmi@prishtine.gov.net)

- o Manual i kalkulimit të sipërfaqeve sipas Vijës Rregulluese, sipërfaqe për Shpronësim punuar nga gjeodeti i licencuar Festim Islami me numër të licencës 12;
- o Fotokopja e letërnjoftimeve të pronarëve, investorëve, dhe gjeodetit të licencuar;
- o Vërtetimin e obliguesave tatimor, Behgjet Bllaca, Isa Ejupi me kërkesë të Fatmir Ejupi, me 10-430/03-0027521/23 dt.06.02.2023 nr.2187350 dt.28.02.2023;
- o "Informim nga Plani Rregullues "Tophane"- dhe Plani Zhvillimor Urban- PZHU", në Prishtinë, me referencë 05-350/01-94991/23, të dt.11.05.2023, lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik të Komunës së Prishtinës, me datë 17.05.2023;
- o Projekt propozimin ideor – zgjidhjen urbane dhe projektin konceptual, hartuar nga studio projektuese "LSN+Partners" Sh.P.K. nga Prishtina, me Certifikatë të regjistrimit të biznesit 811425067, me përfaqësues Lulzim Nuza;
- o "Kontratë mbi ndërtimin e përbashkët të objektit banesor afarist", e lidhur në mes të Behgjet Bllaca dhe investorit "Max Company",SH.P.K., përfaqësuar nga pronari z. Fatmir Ejupi, e redaktuar para noteres Valbona. Y Murtezi Bytyqi me LRP.nr. 321/2023, Ref.nr.215/2023 dt.07.02.2023;
- o "Kontratë mbi ndërtimin e përbashkët të objektit banesor afarist", e lidhur në mes të Ahmed Shefku dhe investorit "Max Company",SH.P.K.; përfaqësuar nga pronari z. Fatmir Ejupi, e redaktuar para noteres Valbona. Y Murtezi Bytyqi me LRP.nr. 1317/2023, Ref.nr.820/2023 dt.24.05.2023;
- o "Kontratë mbi ndërtimin e përbashkët të objektit banesor afarist", e lidhur në mes të Ruzhdi Ejupi dhe investorit "Max Company",SH.P.K., përfaqësuar nga pronari z. Fatmir Ejupi, e redaktuar para noteres Valbona. Y Murtezi Bytyqi me LRP.nr. 719/2023, Ref.nr.465/2023 dt.20.03.2023;
- o "Deklaratë nën Betim" me LRP.nr.1320/2023 dt.24.05.2023,redaktuar dhe vulosur nga noterë Valbona. Y Murtezi Bytyqi, dhënë nga pronari Fatmir Ejupi i Max Company, SH.P.K. dhe dëshmitari Halil Hasani;
- o Certifikatë e regjistrimit të biznesit Max Company, SH.P.K., me numër unik identifikues 812000595, me pronar Fatmir Ejupi;
- o Shkresa zyrtare e Drejtorisë së Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, Ftesë e datës 10.05.2023;
- o Kopje e Vendimit 05-351-76099 dt.21.07.2016;
- o Kopje e Kushteve ndërtimore 05-350-100866 dt.07.08.2015;
- o Fotot e lokacionit.

Drejtorja e Urbanizmit, pas pranimit të kërkesës 05 Nr.350/02-43914/23 dt.28.02.2023, shqyrtimin e përmbajtjes së kërkesës dhe vizitës së lokacionit për të cilën kërkohet përcaktimi i kushteve ndërtimore, si dhe dokumentacionin e prezantuar me kërkesë dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurës administrative, konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor për zonën, rregullativën ligjore në fuqi, nga aspekti i planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, konstatoi se: Parcelat kadastrale nr.6110-0, 6111-0, 7773-5, 6108-2, 6109-0, 6108-1, 6107-1,6107-2, 6106-0,6105-0, 6103-0, ZK Prishtinë, si dhe me trajtim edhe të pjesëve brenda vijës rregulluese të parcelave kadastrale me nr. 6104-1, 6112-0, nr.7773-2, ZK Prishtinë, që në total kanë sipërfaqe prej  $S=1587m^2$ , përfshihen në kuadër të Bllokut urban "T18", të Planit Rregullues "Tophane", në Prishtinë, i miratuar me Vendimin 01-35-579 dt.22.11.2005, po ashtu ky lokacion është në kuadër Planit Zhvillimor Urban në Prishtinë, i miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal të Prishtinës- PZHU, 01.Nr.035-181427 të dt. 24.09.2013, ku sipas këtij plani kjo zonë ka destinim "Ndërtim i lartë i përzier".

Pas analizimit të Plani i sitacionit - "zgjidhja urbane", në raport me planin rregullues, u konstatua se brenda bllokut urban përfshihet edhe pjesë të parcelave, nr. 6104-1, 6112-0, nr.7773-2, ZK Prishtinë, me pronar / posedues P.SH. KK Prishtinë dhe P.SH. "Ujërat", të cilat sipas Planit Rregullues "Tophane" janë planifikuar si zonë ndërtimore, prandaj të njëjtat është propozuar të këmbehen, me sipërfaqe të parcelës kadastrale nr.867-1, ZK Çagllavicë në trajtim me këtë Vendim, dhe e cila sipas Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim" shtrihet në hapësirën e planifikuar për rrugë publike, e cila procedurë duhet të kryhet para aplikimit për leje ndërtimore, të ndërtesën shumë banesore me afarizëm të "Faza-Blloku B".

Drejtoria e Urbanizmit Prishtinë, fillimisht gjatë shqyrtimit të kërkesës për caktimin e kushteve ndërtimore me referencë 05 Nr.350/02-43914/23 dt.28.02.2023, konstaton se këto parcela kadastrale, kanë qasje nga rrugët ekzistuese dhe rrugët e planifikuara të bllokut.

Duke u bazuar në kërkesat/dosjet e lëndëve nga arkivi i drejtorisë, të zhvilluara në fazat paraprake/ më mëhershme, konstatohet se, Drejtoria e Urbanizmit, në kuadër të parcelës nr. 10133-0, ZK Prishtinë, pjesë e Bllokut "T18", sipas kërkesës me Vendim 05-351-76099 dt.21.07.2016, ka lejuar ndërtimin e ndërtesave shumë banesore me afarizëm Lam. "A1" me etazhitet 3B+P+9 dhe Lam. "A2" me etazhitet 3B+P+7, dhe ky ndërtim është realizuar sipas "Plani i situacionit –zgjidhja urbane", miratuar nga kjo drejtori me Vendimin 05-350-100866 dt.07.08.2015, për caktimin e kushteve ndërtimore të ndërtesave të lartcekura, dhe e cila përfshinë zgjidhjen urbane të bllokut "T18", i planifikuar për tu realizuar në faza, të emërtuara si Blloku A, Blloku B, Blloku C dhe Blloku ekzistues. Poashtu në këtë drejtori është aplikuar për procedurë të legalizimit nga pronari Ahmet Ulaj, për ndërtesën brenda këtij blloku urban gjegjësisht brenda parcelës kadastrale me nr.6102, ZK Prishtinë, sipas referencës 05-356-38435/2010 dt.23.12.2010, ndërsa në "Plani i situacionit –zgjidhja urbane", miratuar nga kjo drejtori me Vendimin 05-350-100866 dt.07.08.2015, kjo ndërtesë është emërtuar si Blloku ekzistues (ndërtesë shumë banesore me afarizëm e realizuar pa leje ndërtimore).

Bazuar në kërkesën 05 Nr.350/02-43914/23 dt.28.02.2023, dokumentacionin e prezantuar, projekt propozimin/zgjidhja urbane dhe dokumentacionin tjetër të bashkëngjitur, për planifikimet urbane brenda parcelave kadastrale me nr. 6110-0, 6111-0, 7773-5, 6108-2, dhe nr. 6104-1, 6112-0, 7773-2, ZK Prishtinë, dhe duke u bazuar në rregullativën ligjore, konkretisht nenin 18 të Ligjit për ndërtim Nr.04/L-110 dhe UA të MMPH-së Nr.06/2017 dt.23.05.2017, me datën 07.04.2023, kjo drejtori vendosi "Njoftim publik", për njoftimin dhe mundësinë e dhënies së komenteve të pronarëve dhe poseduesve të rrethinës në diametrin e dritës prej 50m', i cili njoftim ka qëndruar deri me datë 21.04.2023. Gjatë kësaj periudhe nuk kanë arritur komente/ ankesa në email adresat e vendosura në njoftimin publik, për caktimin e kushteve ndërtimore.

Pasi që në këtë drejtori nuk erdhi asnjë koment apo ankesë në "Njoftim publik", dhe gjatë analizimit të projekt propozimit me Planin e situacionit – "zgjidhja urbane" në raport edhe me parcelat tjera në kuadër të bllokut urban "T18" të planit rregullues, u konstatua se në kuadër të këtij blloku parcelat në pjesën juglindore të tij, nr.6109-0, 6108-1, 6107-1,6107-2, 6106-0,6105-0, 6103-0, ZK Prishtinë, janë parcelat që e përmbysin bllokun urban "T18", dhe në kuadër të të cilave përfshihen ndërtesa individuale banimore edhe lokale afariste me etazhitet, P+1,P+2 dhe P+4, dhe të cilat me mos trajtim në këtë fazë përmbyllëse të bllokut me ndërtime, zgjidhja urbane e kësaj pjese të bllokut do të ishte jo gjithë përfshirëse dhe bazuar në analizën e plani i situacionit – "zgjidhja urbane" e propozuar në raport me planin rregullues dhe kushtet dhe lejet ndërtimore të lëshuara nga kjo drejtori për parcelat kadastrale të rrethinës, konstatohet se sipas rrethinës janë miratuar kushte ndërtimore dhe leje ndërtimore, sipas "Kriteret bazë" të klasifikimit të përshkruara në Vendimin për plotësimin dhe mënyrën e realizimit të Planit Rregullues Urban "Tophane" 01 nr. 35-374 dt. 03.04.2008. Andaj, në takimet me kompaninë hartuese të projektit, gjegjësisht zyrtari përgjegjës i lëndës në takimet zyrtare me palët në hapësirat e kësaj drejtorie, është kërkuar, që të analizojnë dhe studiojnë edhe këto parcela, sipas parametrave urban të planit rregullues, dhe të prezantojnë propozimin edhe për këto parcela apo të paraqesin dëshmi se pronarët e parcelave fqinje 6109-0, 6108-1, 6107-1,6107-2, 6106-0,6105-0, 6103-0, ZK Prishtinë, janë dakorduar për të zgjidhur me marrëveshje bashkëpunimin e mëtejshëm, në mënyrë që përmbyllja e bllokut "T18" me ndërtim, të përfshij të gjitha parcelat brenda bllokut, dhe të kenë të drejtën e ndërtimit të gjitha parcelat e mbetura, me mundësinë e Kontratave për bashkë investim të kompleksit kolektiv banesor dhe afarist, apo me zgjidhje të përbashkët urbane të realizuara në faza, sepse konkretisht mos pjesëmarrja e këtyre parcelave në zgjidhje të përbashkët e vështirëson zhvillimin e mëvonshëm të tyre për shkak të formës dhe shtrirjes së këtyre parcelave brenda bllokut urban, dhe realizimin e parametrave dhe kriterëve të planifikimit urban në fuqi.

Me prezantimin e projekt propozimit të ri, kjo drejtori përmes shkresës zyrtare, "Ftesë" të datës 10.05.2023, ka ftuar pronarët dhe bashkëpronarët e parcelave fqinje 6109-0, 6108-1, 6107-1, 6107-2, 6106-0, 6105-0, 6103-0, ZK Prishtinë, që të marrin pjesë në procedimin administrativ sipas kërkesës për caktim të kushteve ndërtimore 05 Nr.350/02-43914/23 dt.28.02.2023, për t'u informuar me projekt propozimin dhe kriteret e planit rregullues dhe përparësitë që i ofron përfshirja në zgjidhje urbane.

Në takimin e caktuar për datën 15.05.2023 në ora 13.00h, në zyrat e kësaj drejtorie, ftesës i janë përgjigjur, pronarët Sahit Maroshi dhe Ahmed Shehu. Takimi i caktuar u realizua duke mbajtur procesverbal, palët prezentë u njoftuan dhe u diskutua projekt propozimi, njëkohësisht shprehën qëndrimin e tyre por nuk pranuan të prononcohen, me arsyetimin se nuk janë prezent të gjithë të ftuarit, u kuptua se disa nga pronarët valit sipas certifikatave të njësive kadastrale kanë ndërruar jetë dhe priten zhvillimi i procedurave për bartjen e trashëgimisë.

Pas këtij takimi kësaj drejtorie i prezantohet vetëm Kontrata mbi ndërtimin e përbashkët të objektit banesor afarist", e lidhur në mes të Ahmed Shehu dhe investitorit "Max Company", SH.P.K., përfaqësuar nga pronari z. Fatmir Ejupi, e redaktuar para noteres Valbona Y Murtezi Bytyqi me LRP.nr. 1317/2023, Ref.nr.820/2023 dt.24.05.2023, ndërsa të tjerët, ndoshta për arsye të ndryshme, nuk u paraqitën.

Pas konstatimeve të lartshënuara, në mbështetje të nenit 45 të Ligjit për Procedurën e Përgjithshme Administrative Nr.05/L- 031 dt.21.06.2016, me pajtim të aplikuesve për caktim të këtyre kushteve ndërtimore, u vendos që pronarëve dhe bashkëpronarëve të parcelave me nr.6109-0, 6108-1, 6107-1, 6107-2, 6106-0, 6105-0, 6103-0, ZK Prishtinë, tu jepet mundësia që mbështetur në legjistacionin në fuqi, të arrijnë marrëveshje për realizimin e "Faza-Blloku C" të analizuar dhe studiuar përmes këtyre kushteve ndërtimore, sipas procedurës së përkthyer në paragrafin IV, pika 2), të këtij vendimi. Bazuar në këtë paragraf, këta pronar të aplikojnë për pajisje me kushte ndërtimore për ndërtimin e ndërtesës shumë banesore dhe afariste, bazuar në dokumentacionin ndërtimor dhe rregullativën ligjore në fuqi.

Investitori dhe në emër të pronarëve, prezantoi "Deklaratë nën Betim" me LRP, nr.1320/2023 dt.24.05.2023, e redaktuar dhe vulosur nga notere Valbona Y, Murtezi Bytyqi, ku deklarojnë dhe konfirmojnë se japin pëlqim që parcela ndërtimore të mund të trajtohet si një zgjidhje e përbashkët urbane, pajtohen të shkrijnë kufirin kadastral për parcelat që ka marrëveshje kontraktuale, gjegjësisht shkrijnë e kufijve kadastral dhe formimin e parcelës ndërtimore, andaj kjo drejtori me këtë vendim cakton kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor dhe lejimin e ndërtimit të ndërtesës shumë banesore dhe afariste, si: "Faza -Blloku B"-Ndërtesa/2B+P+9, në kuadër të parcelës ndërtimore, të Bllokut urban "T18", të Planit Rregullues "Tophane" në Prishtinë.

Pasi parcelat e lartë cekura janë të lidhura direkt me rrugët publike ekzistuese dhe të njëjtat janë të planifikuara me zgjerime sipas Planit Rregullues "Tophane", kjo drejtori miraton zgjidhjen urbane të prezantuar nga kompania hartuese e projektit.

Në analizën e situacionit nga aspekti i komunikacionit dhe prezantuar në shkresën e zyrtarit për komunikacion, konstatohet: "Pas shqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të "Max Company" shpk., Behgjet Bllaca, në lagjen "Tophane", në Prishtinë, lidhur me kërkesën për kushte ndërtimore të lëndës 05-350/02-43914/23 dt.28.02.2023, kyçja për automjete për ndërtesën me etazhitet 2B+P+9, në rrugën "Lidhja e Prizrenit", si dhe kyçja për automjete për ndërtesën e propozuar me etazhitet 2B+P+10, në rrugën "Hyrë Emini", e cila është paraparë të funksionoj me hyrje - dalje të automjeteve nga garazha përmes rregullimit me semafora, ku te dy rrugët janë të parapara edhe me planin rregullues "Tophane", marrë parasysh edhe lokacionin e kësaj zgjidhje urbane mund të pranohet si e tillë. 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 brendshme në garazha, duhet të jetë minimum 5.5m, dhe të respektohen kushtet e përballkalimit të automjeteve përgjatë rrugëve të qarkullimit. Kyçjet duhet të harmonizohen dhe të përshtaten me profilin e rrugëve të planifikuara dhe në kohën kur realizohen ato sipas planit. ".

Bazuar në konstatimet e më sipërme dhe dokumentacionin e shqyrtuar, rregullativën ligjore në fuqi, konkretisht nenin 18 të Ligjit për Ndërtim Nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012, nenin 21 të Ligjit për Planifikim Hapësinor Nr. 04/L-174 dt. 31.07.2013, nenin 13 të "Udhëzimi 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 kërkuessit kanë prezantuar dokumentacionin e nevojshëm, se plani i situacionit i zgjidhjes urbane i propozuar me projekt propozimin e ndërtësës, është në harmoni me destinimin dhe kriteret tjera të planit rregullues urban për atë hapësirë, 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 dispozitave të vendimit të kushteve ndërtimore.

**Shtojcë:** Plani i lokacionit- "zgjidhja urbane" me ndërtësë të planifikuar, Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Plani Rregullues "Tophane" në sistemin koordinativ KASOVAREF 01, Manuali i ndarjes, bashkimit dhe sipërfaqeve që këmbehen nga Kompania gjeodeete e parcelave kadastrale në trajtim.

**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-ja.

**Ky Akt përcjellës u përpilua në 4 (katër) kopje identike dhe i dërgohet:** Aplikuesve/Investitorit, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj Drejtorie dhe në dosje të Lëndës .

**Kopja elektronike i dërgohet:** Drejtorisë së Pronës, Drejtorisë së Kadastrit, Drejtorisë së Planifikimit Strategjik.

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,  
05 Nr.350/02-43914/23 DT.30.11.2023**

Zyrtare,  
Bahtie Uka



Udhëheqëse e Sektorit,  
Nazife Krasniqi





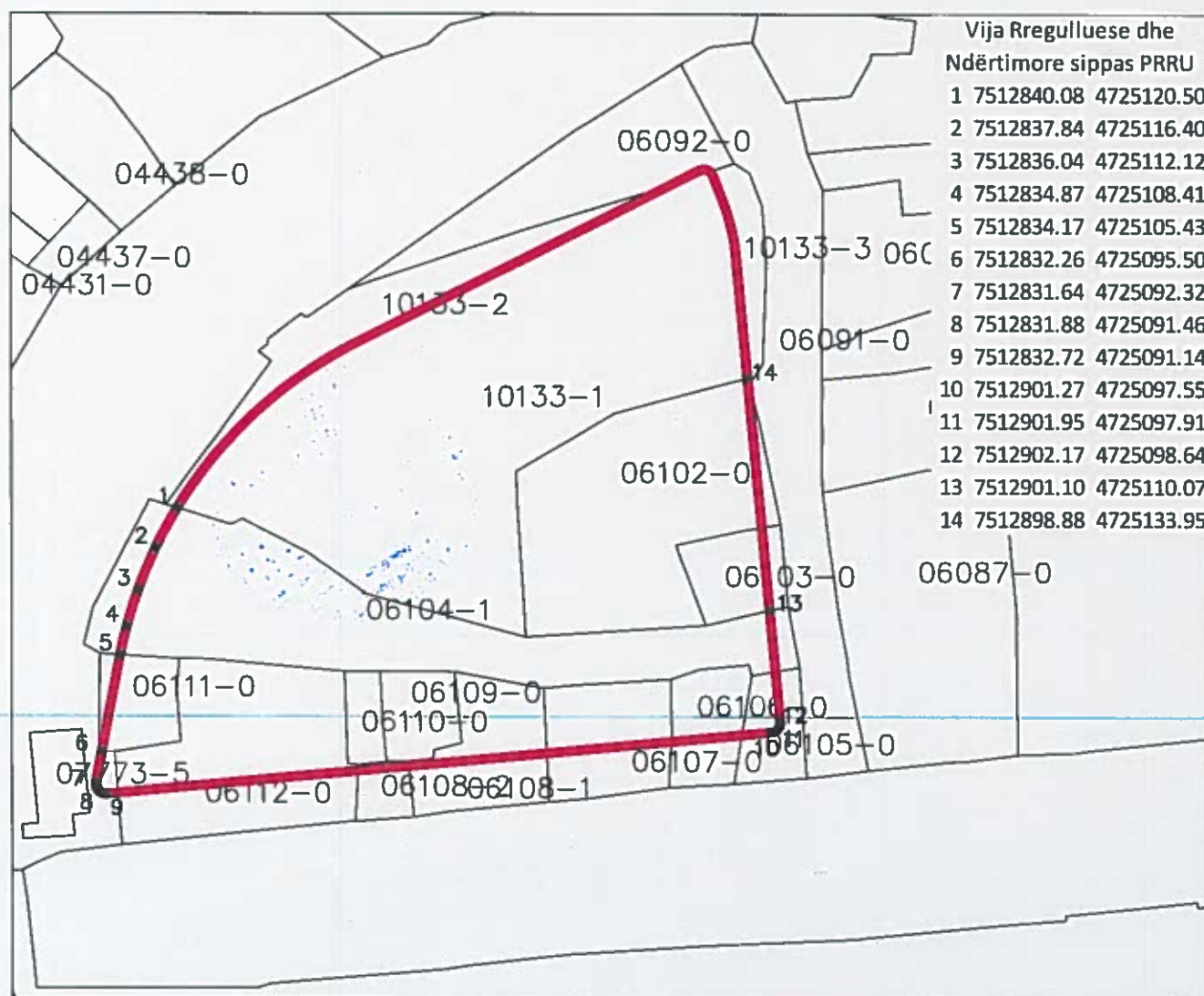
Republika e Kosovës  
Republika Kosova - Republic Of Kosovo

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



Punoi:  
Kushtrim Domaneku.

Nënshkrimi: \_\_\_\_\_

Prishtinë: 06.06.2023

#### Legjenda:

-  Vija Rregulluese dhe Ndërtimore sipas PRRU
-  Parcelat Kadastrale



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

Ministria e Infrastrukturës dhe Ambientit/ Ministrastvo Infrastrukture i Sredine/ Ministry of Infrastructure and Environment  
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVES/ KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA/ KOSOVA CADASTRAL AGENCY



Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtine

Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice: 6104

Zona kadastrale / Katastarska zona: Prishtinë

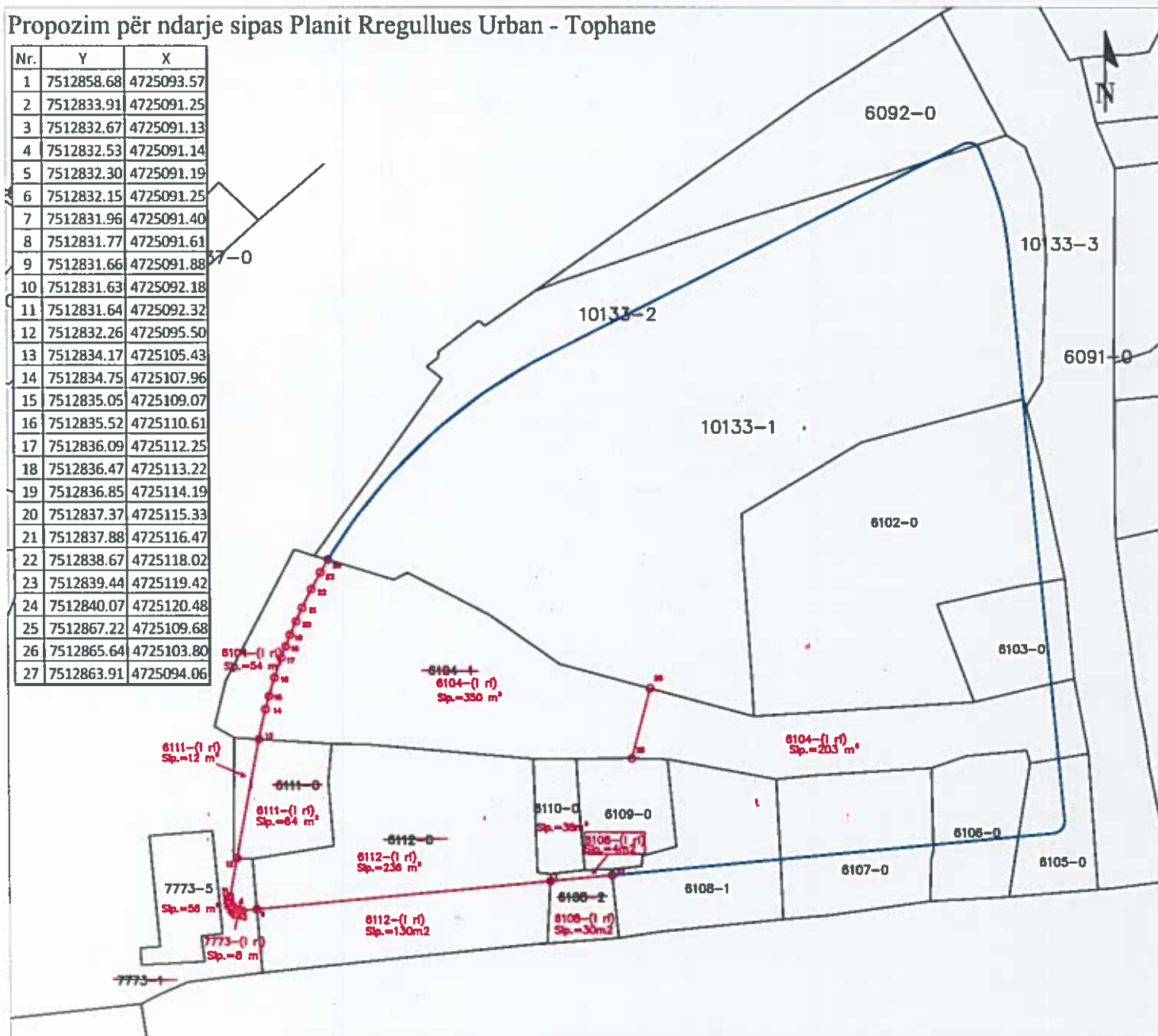
Numri i lëndës / Broj predmeta:

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcel

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 500

Propozim për ndarje sipas Planit Rregullues Urban - Tophane

| Nr. | Y          | X          |
|-----|------------|------------|
| 1   | 7512858.68 | 4725093.57 |
| 2   | 7512833.91 | 4725091.25 |
| 3   | 7512832.67 | 4725091.13 |
| 4   | 7512832.53 | 4725091.14 |
| 5   | 7512832.30 | 4725091.19 |
| 6   | 7512832.15 | 4725091.25 |
| 7   | 7512831.96 | 4725091.40 |
| 8   | 7512831.77 | 4725091.61 |
| 9   | 7512831.66 | 4725091.88 |
| 10  | 7512831.63 | 4725092.18 |
| 11  | 7512831.64 | 4725092.32 |
| 12  | 7512832.26 | 4725095.50 |
| 13  | 7512834.17 | 4725105.43 |
| 14  | 7512834.75 | 4725107.96 |
| 15  | 7512835.05 | 4725109.07 |
| 16  | 7512835.52 | 4725110.61 |
| 17  | 7512836.09 | 4725112.25 |
| 18  | 7512836.47 | 4725113.22 |
| 19  | 7512836.85 | 4725114.19 |
| 20  | 7512837.37 | 4725115.33 |
| 21  | 7512837.88 | 4725116.47 |
| 22  | 7512838.67 | 4725118.02 |
| 23  | 7512839.44 | 4725119.42 |
| 24  | 7512840.07 | 4725120.48 |
| 25  | 7512867.22 | 4725109.68 |
| 26  | 7512865.64 | 4725103.80 |
| 27  | 7512863.91 | 4725094.06 |



Rilevoi / Snimio: Festim Islami  
(emri dhe mbiemri i gjeodetit/kompanisë/ ime i prezime geodeta/ kompanije)

Aprovui / Usvojio: \_\_\_\_\_  
(emri dhe mbiemri i përonit zyrtar/ ime i prezime shërbëtor ligjor)

Nr. i licencës / Br. licence: 12

Nënshkrimi / Potpis: \_\_\_\_\_

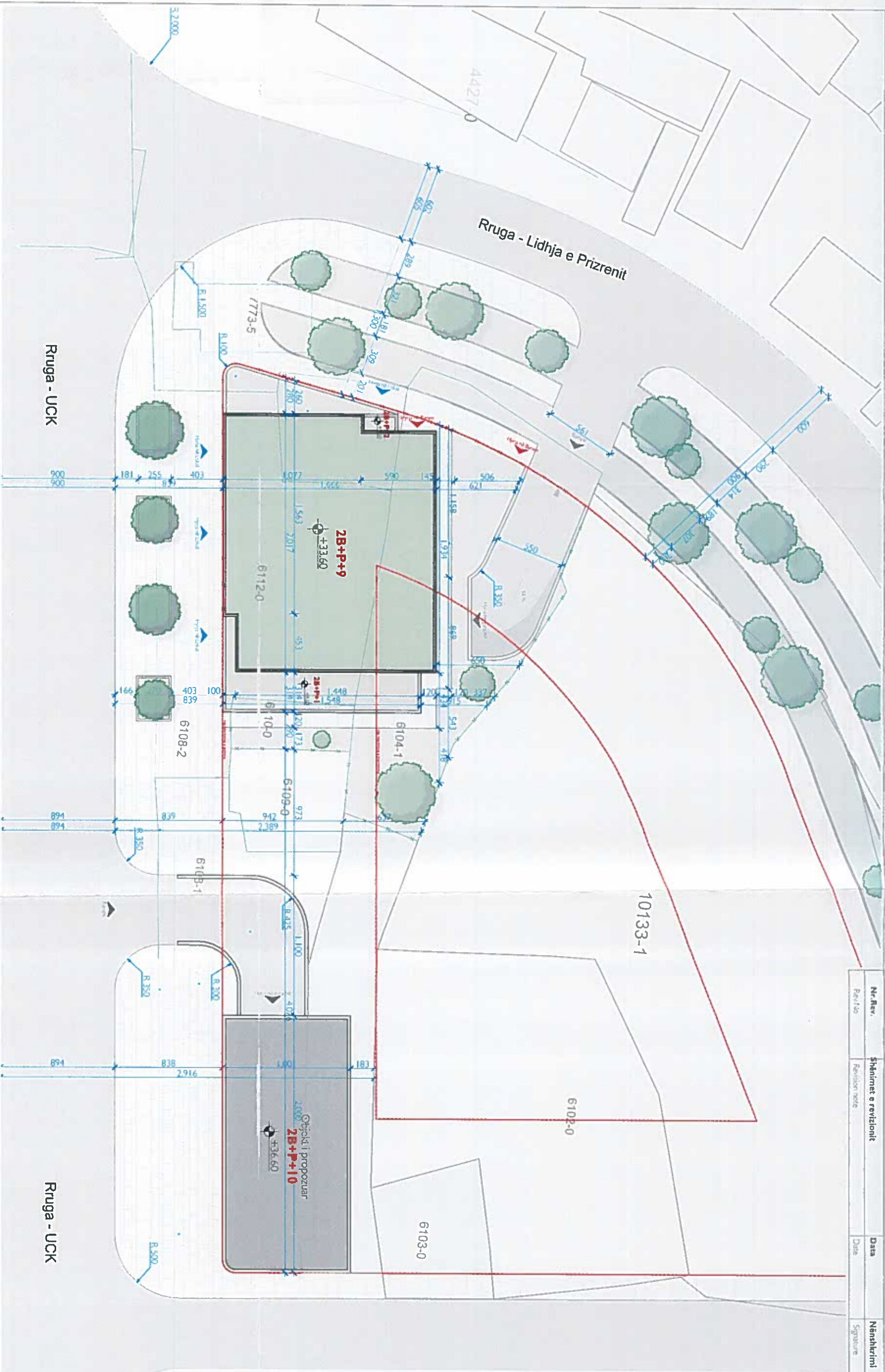
Nënshkrimi / Potpis: \_\_\_\_\_

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

Data e rilevimit / Datum snimanja: 01.11.2023



| Mr.Rev. | Shënimet e revidimit | Data | Nënshkrimi | Kontrolluar |
|---------|----------------------|------|------------|-------------|
| Rev./No | Revision note        | Date | Signature  | Checked     |



Legjenda:

- Vija e Parcelës

Vija Rregullative

Vija Ndertimore

Hyrja ne objekt
- 
- 

- Hyrja në Afarizëm

Hyrja në Garazhë

Kuota relative

Kuota Absolute
- 
- 
- Gjelbrimi

Numri i vendparkingjeve: 27

|                                                 |  |
|-------------------------------------------------|--|
| <b>LSN+Partners</b>                             |  |
| Emërtimi/ Name: - Situatimi/ -                  |  |
| Fletë/ Page:                                    |  |
| Date/ 11/15/2023                                |  |
| Drejtuesi/ Designer: SH.P.K. LSN+Partners       |  |
| Adresa e ndërrimit/ Building address: Prishtinë |  |
| Kodi postar/ Postal code: 10000                 |  |
| Shënim/ Note: SH.P.K. LSN+Partners              |  |
| Firma/ Signature: ARKITEKTURA                   |  |
| Shënim/ Note: SH.P.K. LSN+Partners              |  |
| Firma/ Signature: ARKITEKTURA                   |  |