

01-593



Republika e Kosovës  
Republika Kosova – Republic of Kosovo



Komuna e Prishtinës  
Opština Priština – Municipality of Prishtina

Në bazë të nenit 21 të Ligjit për Planifikimin Hapësinor Nr. 04/L-174 dt. 23.08.2013, nenit 18 të Ligjit për Ndërtim Nr.04/L-110 dt. 31.05.2012, nenit 21 & 44 të Ligjit për Procedurën e Përgjithshme Administrative Nr. 05/L-03, 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, 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 rrërimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, si dhe duke vendosur sipas kërkesës, 05nr.350/02 - 57232/21 dt.26.03.2021, të kërkuesve / pronarëve, Irfane, Shemsije dhe Ismajl Haxhija, Eroll Haxhilari, Shpresa dhe Agim Çausi nga Prishtina, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin ideor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa individuale banimore / shtëpi familjare – **16 shtëpi** të sistemuara sipas, **Tipi: "C1"** me P+1, **"C2"** me B+P+1, **"D"** me P+1, **"E"** me P+1 dhe **"F"** me P+1, në kuadër të Planit Zhvillimor Urban - PZHU-së në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit në procedurë të rregullt për vendosjen e çështjes administrative me datë 11.06.2021 merr këtë:

**V E N D I M**  
**CAKTIMI I KUSHTEVE NDËRTIMORE**

**I. I caktohen kushtet ndërtimore** kërkuesve / pronarëve, Irfane, Shemsije dhe Ismajl Haxhija, Eroll Haxhilari, Shpresa dhe Agim Çausi nga Prishtina, sipas kërkesës 05nr.350/02 - 57232/21 dt.26.03.2021, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin ideor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa individuale banimore / shtëpi familjare – **16 shtëpi** të sistemuara sipas, **Tipi: "C1"** me P+1, **"C2"** me B+P+1, **"D"** me P+1, **"E"** me P+1 dhe **"F"** me P+1, në kuadër të Planit Zhvillimor Urban - PZHU-së, konkretisht parcelave kadastrale, nr. 554-6, 556-10, 556-11, 556-12 & 556-60 ZK Prishtinë, (pas bashkimit dhe ndarjes) sipas projekt propozimit konceptual / Plani i situacionit - "zgjdhjes urbane" të prezantuar në këtë drejtori.

**II. Lokacioni** për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, përfshihet dhe trajtohet sipas:  
- *Planit Zhvillimor Urban-PZHU-së, miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal të Prishtinës, 01 nr.035-181427 dt. 24.09.2013, dhe sipas këtij plani kjo zonë është e destinuar "Ndërtim individual";*

Kërkuesit / pronarët për kriteret dhe parametrat urban, si dhe kushtet e ndërtimit, janë informuar përmes "Informatë nga Plani Zhvillimor Urban – PZHU" me referencë 04nr.350/01-46828/21 dt.15.03.2021, të lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm të Komunës së Prishtinës.

**III. Gjendja ekzistuese e lokacionit / parcelave kadastrale, nr.554-6, 556-10, 556-11, 556-12 & 556-60 ZK Prishtinë, sipas gjendjes kadastrale, pronësore, faktike & planifikimit urban është:**

- Numri, sipërfaqja, pronari & klasa e kualitetit të parcelës kadastrale, janë:
  - nr.554-6; S=194m<sup>2</sup>; "Luxury Holding"sh.p.k;....."Arë e klasit 3";
  - nr.556-10; S=1,500m<sup>2</sup>; Agim Çausi;....."Arë e klasit 3";
  - nr.556-11; S=2,000m<sup>2</sup>; Irfane, Shemsije & Ismajl Haxhija, Eroll Haxhilari; ..... "Arë e klasit 3";
  - nr.556-12; S=500m<sup>2</sup>; Shpresa Çausi;..... "Arë e klasit 4";
  - nr.556-60; S=1,254m<sup>2</sup>; Irfane, Shemsije & Ismajl Haxhija, Eroll Haxhilari;....."Arë e klasit 3";
- **Totali i parcelave të trajtuar: S=5,448m<sup>2</sup>.**

- E drejta pronësore - juridike e parcelave kadastrale të lartcekura , është private, në bazë të kopjeve të planit dhe certifikatave të njësive kadastrale;
- Në kuadër të parcelës kadastrale nr.556-11 ZK Prishtinë përfshihet një fushë – terren sportive kurse parcelat kadastrale tjera janë të zbrazëta;
- Terreni ka nierrtësi /disnivel nga të niitha drejtimet në rëndim – lindie me disnivel ~7 50m':

Haxhilari;

- Në hapësirën e përfshirë në diametër prej 50 m` janë disa shtëpi individuale banimore ;

**IV. Plani i situacionit – "zgjdhja urbane"** e kompleksi me ndërtesa individuale banimore / shtëpi familjare të konceptuara në pesë (5) tip të shtëpive familjare në kuadër të parcelave ndërtimore dhe hapësirave të përbashkëta në kuadër të kompleksit:

- a) **Tipi "C1"** – "Shtëpi të veçanta" /P+1/ - 3 shtëpi, me sipërfaqe totale ndërtimore, S=190m<sup>2</sup>, të shpërndara nëpër etazhe: Bodrumi - S=0.00m<sup>2</sup>, Përdhes - S=92m<sup>2</sup>; Kati 1 - S=98m<sup>2</sup>.
- b) **Tipi "C2"** – "Shtëpi të veçanta" /B+P+1/ - 7 shtëpi, me sipërfaqe totale ndërtimore, S=240m<sup>2</sup>, të shpërndara nëpër etazhe: Bodrumi - S=50m<sup>2</sup>, Përdhes - S=92m<sup>2</sup>; Kati 1 - S=98m<sup>2</sup>.
- c) **Tipi "D"** – "Shtëpi dyshe" /P+1/ - 2 shtëpi, me sipërfaqe totale ndërtimore, S=160m<sup>2</sup>, të shpërndara nëpër etazhe: Bodrumi - S=0.00m<sup>2</sup>, Përdhes - S=78m<sup>2</sup>; Kati 1 - S=82m<sup>2</sup>.
- d) **Tipi "E"** – "Shtëpi dyshe" /P+1/ - 2 shtëpi, me sipërfaqe totale ndërtimore, S=161m<sup>2</sup>, të shpërndara nëpër etazhe: Bodrumi - S=0.00m<sup>2</sup>, Përdhes - S=79m<sup>2</sup>; Kati 1 - S=82m<sup>2</sup>.
- e) **Tipi "F"** – "Shtëpi të veçanta" /P+1/ - 2 shtëpi, me sipërfaqe totale ndërtimore, S=240m<sup>2</sup>, të shpërndara nëpër etazhe: Bodrumi - S=0.00m<sup>2</sup>, Përdhes - S=113m<sup>2</sup>; Kati 1 - S=127m<sup>2</sup>.

**V. Kushtet ndërtimore** për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit kryesor për rregullimin e hapësirës sipas gjendjes së planifikuar për ndërtimin e kompleksi me ndërtesë individuale banimore / shtëpi familjare sipas Tipi: "C1", "C2", "D", "E" & "F" me infrastrukturë teknike përcjellëse, në kuadër të PZHU-së në Prishtinë, përcaktohen bazuar në parametrat, kriteret dhe kushtet urbane, dhe ato janë:

- Organizimi & qasja në kompleks - parcelat ndërtimore, pozicionimi, gabaritet, etazhitet e ndërtesave/ shtëpive familjare, raporti i ndërtesave me vijat rregulluese & ndërtimore, distanca nga kufiri i parcelave ndërtimore, 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 - "zgjdhja urbane" bashkangjitura vendimit kushteve ndërtimore;
- Parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale për organizimin – rregullimin e kompleksit, konkretisht të trajtuara në parcela ndërtimore - sipërfaqe brenda vijës rregulluese, të parcelave për realizimin e kompleksit me ndërtesë individuale banimore – shtëpi familjare, janë:
  - nr.554-6; S=164m<sup>2</sup>;
  - nr.556-10; S=1,500m<sup>2</sup>;
  - nr.556-11; S=2,000m<sup>2</sup>;
  - nr.556-12; S=500m<sup>2</sup>;
  - nr.556-60; S=1,254m<sup>2</sup>;

**Totali i sipërfaqeve që trajtohen për parcela ndërtimore: S=5,418m<sup>2</sup>.**

- Parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale për organizimin – rregullimin e kompleksit, konkretisht që nuk trajtohen në parcela ndërtimore - sipërfaqe jashtë vijës rregulluese, të parcelave që realizohen për kompleksit me ndërtesë individuale banimore – shtëpi familjare, janë:
  - nr.554-6; S=30m<sup>2</sup>;
  - nr.556-10; S=0.00m<sup>2</sup>;
  - nr.556-11; S=0.00m<sup>2</sup>;
  - nr.556-12; S=0.00m<sup>2</sup>;
  - nr.556-60; S=0,00m<sup>2</sup>;

**Totali i sipërfaqeve që nuk trajtohen për parcela ndërtimore: S=30m<sup>2</sup>.**

- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesës së kompleksit, të jetë për banim individual / shtëpi familjare si dhe me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo dhe hapësira garazhesh, ndërtime në shërbim të kompleksit etj. (sipas projekt propozimit);
- Etazhiteti sipas PZHU-së është I ÷ III etazhe mbi tokë, (sipas projekt propozimit P+1);
- Koeficienti i shfrytëzimit i parcelës ndërtimore në kuadër të kompleksit (ISHP), për vendosjen e ndërtesave në bazë - gabarit të përdhësës ose suteranit, sipas PZHU-së lejohet max.30%:

**Kompleksi i ndërtesave individuale banimore/shtëpi familjare: Tipi, "C1", "C2", "D", "E", "F",**

**Tipi "C1":**

S=347 x 0.3 =104.10m<sup>2</sup> / lejuar për parcelën minimale /

S=348 x 0.3 =104.40m<sup>2</sup> /lejuar për parcelën maksimale /

S=92m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit konceptual/

**Tipi "C2":**

$S=336 \times 0.3 = 100.80 \text{ m}^2$  / lejuar për parcelën minimale /  
 $S=361 \times 0.3 = 108.30 \text{ m}^2$  / lejuar për parcelën maksimale /  
 $S=92 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit konceptual /

**Tipi "D":**

$S=262 \times 0.3 = 78.60 \text{ m}^2$  / lejuar për parcelën minimale /  
 $S=268 \times 0.3 = 80.40 \text{ m}^2$  / lejuar për parcelën maksimale /  
 $S=78 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit konceptual /

**Tipi "E":**

$S=265 \times 0.3 = 79.50 \text{ m}^2$  / lejuar për parcelën minimale /  
 $S=266 \times 0.3 = 79.80 \text{ m}^2$  / lejuar për parcelën maksimale /  
 $S=79 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit konceptual /

**Tipi "F":**

$S=421 \times 0.3 = 126.30 \text{ m}^2$  / lejuar për parcelën minimale /  
 $S=466 \times 0.3 = 139.80 \text{ m}^2$  / lejuar për parcelën maksimale /  
 $S=113 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit konceptual /

- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore / parcelave të bashkuara (ISHPN), për vendosjen e ndërtesës në bazë - gabarit të bodrumit është max.60%, bazuar në planin rregullues dhe paragrafin II. pika 1. të Vendimit 01nr.031 – 185481 dt.14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, është:

**Kompleks i ndërtesave individuale banimore/shtëpi familjare: Tipi, "C2",**

**Tipi "C2":**

$S=336 \times 0.6 = 201.60 \text{ m}^2$  / lejuar për parcelën minimale /  
 $S=361 \times 0.6 = 216.60 \text{ m}^2$  / lejuar për parcelën maksimale /  
 $S=50 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit konceptual /

- Në kuadër të kompleksit të planifikohen edhe hapësira me sipërfaqe gjelbëruese (ISGJ) min.40%, me gjelbërim të lartë dhe të ultë, bazuar në Vendim 01nr.110-391 dt.1.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, dhe sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit, është:

**Kompleks i ndërtesave individuale banimore/shtëpi familjare, Tipi "C1", "C2", "D", "E", "F",**

**Tipi "C1":**

$S=347 \times 0.4 = 138.80 \text{ m}^2$  / lejuar për parcelën minimale /  
 $S=348 \times 0.4 = 139.20 \text{ m}^2$  / lejuar për parcelën maksimale /  
 $S=196 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit konceptual /

**Tipi "C2":**

$S=336 \times 0.4 = 134.40 \text{ m}^2$  / lejuar për parcelën minimale /  
 $S=361 \times 0.4 = 144.40 \text{ m}^2$  / lejuar për parcelën maksimale /  
 $S \sim 190 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit konceptual /

**Tipi "D":**

$S=262 \times 0.4 = 104.80 \text{ m}^2$  / lejuar për parcelën minimale /  
 $S=268 \times 0.4 = 107.20 \text{ m}^2$  / lejuar për parcelën maksimale /  
 $S \sim 130 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit konceptual /

**Tipi "E":**

$S=265 \times 0.4 = 106 \text{ m}^2$  / lejuar për parcelën minimale /  
 $S=266 \times 0.4 = 106.40 \text{ m}^2$  / lejuar për parcelën maksimale /  
 $S=135 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit konceptual /

**Tipi "F":**

$S=421 \times 0.4 = 168.40 \text{ m}^2$  / lejuar për parcelën minimale /  
 $S=466 \times 0.4 = 186.40 \text{ m}^2$  / lejuar për parcelën maksimale /  
 $S=250 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit konceptual /

- Koeficienti i ndërtimit të etazheve të mbi tokës (ISHD) sipas PZHU-së është **0.6 ÷ 0.8** për parcelat ndërtimore, andaj trajtimi i sipërfaqeve ndërtimore për etazhet ndërtimore do të bëhet – llogaritet, si në vijim: **100%** për etazhet mbi kuotën  $\pm 0.00$ , **50%** për etazhet me vëllim mbi **51%** apo së paku njëra ballore mbi nivelin e tokës - **suteren**, dhe **0%** për etazhet e nëntokës – **bodrum**, dhe kjo sipërfaqe është:

**Kompleks i ndërtesave individuale banimore/shtëpi familjare: Tipi, "C1", "C2", "D", "E", "F",**

**Tipi "C1":**

$S=347 \times 0.8 = 277.60 \text{ m}^2$  / lejuar për parcelën minimale /

S=336 x 0.8=268.80m<sup>2</sup> / lejuar per parcelen minimale /  
S=361 x 0.8=288.80m<sup>2</sup> / lejuar per parcelen maksimale /  
S=190m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit konceptual /

**Tipi "D":**

S=262 x 0.8=209.60m<sup>2</sup> / lejuar per parcelen minimale /  
S=268 x 0.8=214.40m<sup>2</sup> / lejuar per parcelen maksimale /  
S=160m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit konceptual /

**Tipi "E":**

S= 265 x 0.8 =212m<sup>2</sup> / lejuar per parcelen minimale /  
S=266 x 0.8= 212.80 m<sup>2</sup> / lejuar per parcelen maksimale /  
S=161m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit konceptual /

**Tipi "F":**

S=421 x 0.8=336.80m<sup>2</sup> / lejuar per parcelen minimale /  
S=466 x 0.8=372.80m<sup>2</sup> / lejuar per parcelen maksimale /  
S=240m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit konceptual /

- 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 efijencës 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 PZHU-së distanca dhe *"sipërfaqja e lirë përreth objektit duhet të pozicionohet në kuadër të "ngastrës"- brenda parcelës kadastrale, dhe për të siguruar dritë dhe ajër të mjaftueshëm"*, kjo sipërfaqe e lirë duhet të jetë 0.5 x H (ku H, është lartësia mbi tokë e ndërtesës), për të mundësuar ndriçim direkt të mjaftueshëm natyror, nëpërmjet hapjeve në fasadë për hapësirat e banimit (dhoma dite, fjetje, pune, tryezari, korridore, etj), dhe kjo sipërfaqe e lirë duhet ti referohet kufirit të parcelës, e cila distancë e njëjtë do të vlejë edhe për hapësirën mes dy ndërtesave të kompleksit. 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;
- Ngritja e nivelit të përdheses nga niveli i terrenit të jetë max. 1.20 m;
- Qasja në Kompleksi me ndërtesë shumë banesore & afariste të jetë nga rrugët e planifikuara të planit rregullues urban dhe rrugët e brendshme e bllokut, sipas Plani i situacionit - "zgjidhja urbane";
- Për çdo shtëpi familjare, të planifikohet një vend parkim, në kuadër të ndërtesës apo parcelës;
- Në kuadër të kompleksit të parashihen edhe parkingjet e jashtme si dhe shtigjet & trotualet;
- Në kuadër të kompleksit të parashihet hapësira për vendosjen e mbeturinave;
- Arkitektura-dukja e jashtme (fasada) e ndërtesave dhe materializimi i tyre, të jetë me materiale bashkëkohore dhe me masa të efijencës së energjisë, dhe ti përshtatet ambientit për rreth;

**VI. Ndarja / parcelimi i parcelave kadastrale, nr. 554-6, 556-10, 556-11, 556-12 & 556-60 ZK Prishtinë,** pas bashkimit të tyre për formimin e parcelave ndërtimore të realizohet sipas zgjidhje urbane - projekt propozimit - Planit të situacionit dhe manuali e ndarjes punuar nga kompania gjeodezike e licencuar.

Andaj, Drejtoria e Urbanizmit jep PËLQIM për ndarjen/parcelimin e parcelave kadastrale të lartcekura, sipas Manualit i ndarjes punuar nga gjeometri 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.

Ndarja e parcelave të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore, në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronarëve, duke u bazuar edhe në, Plani i situacionit - "zgjidhja urbane" dhe *"Situacioni i parcelave me vijën rregulluese nga plani rregullues në sistemin koordinativ KosovaREF01"*, punuar nga kjo drejtori, dhe Manualit për ndarje punuar nga Kompania gjeodezike "Geo – Group"sh.p.k. nga Prishtina me numër të licencës nr.52, të cilat janë pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

**VII. Bashkimi i parcelave kadastrale, nr. 554-6, 556-10, 556-11, 556-12 & 556-60 ZK Prishtinë** do të realizohet sipas manualit të bashkimit punuar nga kompania gjeodezike e licencuar "Geo – Group"sh.p.k. nga Prishtina me numër të licencës nr.52.

Andaj, Drejtoria e Urbanizmit jep PËLQIM për bashkimin e parcelave të lartcekura, sipas manualit për bashkim.

Procedura e bashkimit do të realizohet para realizimit të proceduarave të paragrafit VI. të vendimit të kushteve ndërtimore dhe bazuar në pëlqimin e përshkruar në këtë paragraf, e cila do të shërbejë si bazë për regjistrimin në operetën kadastrale, të këtyre ndryshimeve, dhe të realizohet para aplikimit për leje ndërtimore në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, me kërkesë të pronarëve & investitorit, si dhe bazuar në Manualit të bashkimit të punuar nga Kompania gjeodezike "Geo-Group" sh.p.k. nga Prishtina me numër të licencës nr.52.

**VIII. 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" - Ngrohtorja e Qytetit sh. dhe PTK-ja.

**IX. Dokumentacioni ndërtimor / projekti ideor**, 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 rrënimimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", "Udhëzimit Administrativ MMPH-së 08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësiror", 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<sup>2</sup>, 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, mobiluarin 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;

**X. 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 Stratejik

- 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.

**XI. Marrëveshja për infrastrukturë** – bazuar në nenin 23 të Ligjit Nr.04/L-110 për Ndërtim dhe në nenin 10 & 11 të “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, obligohet Drejtoria e Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave e Komunës së Prishtinës të vlerësojë një ngarkesë për të ri-mbursuar koston për krijimin, përmirësimin, zgjerimin apo riparimin e infrastrukturës, dhe të arrijë marrëveshje për infrastrukturë me pronarin / investitorin.

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

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

**XII. Pagesa e kompensimit të ndërrimit të destinimit të tokës bujqësore** - meqenëse parcelat kadastrale, nr. 554-6, 556-10, 556-11, 556-12 & 556-60 ZK Prishtinë, që trajtohet me këto kushte ndërtimore në bazë të certifikatave së njësisë kadastrale, dhe të përshkruara në pikën 1 të paragrafit III. të vendimit të kushteve ndërtimore, janë të evidentuara si toka bujqësore, “Arë e klasit 3 & 4”, andaj 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 parcelave - tokave bujqësore, të cilës do ti ndërrohet destinimi, do të përcaktohet bazuar në sipërfaqen që do të ndërtohet, gjegjësisht parcelave ndërtimore të përcaktuara sipas Plani i situacionit – “zgjdhja urbane”, dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqet prej **S=5,418m<sup>2</sup>**; Këto sipërfaqe do të regjistrohet si tokë ndërtimore, në regjistrin kadastral, pas realizimit të pagesës së kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore.

Njëherë Drejtoria e Kadastërit sipërfaqet e destinuar për infrastrukturë teknike (rrugë dhe kalime për këmbësor), sipërfaqet e përshkruara në paragrafin VI. të vendimit të kushteve ndërtimore dhe pjesës grafike, gjegjësisht manualit për ndarje të kompleksit, këto hapësira ti regjistroj sipas destinimit të përcaktuar me kushtet ndërtimore (rrugë dhe kalim për këmbësor) dhe në përputhje me Ligjit Nr.2002/5 për themelimin e regjistrimit të regjistrit të të drejtave të Pronës së Paluajtshme.

Kompensim – pagesa për ndërrimin e tokës bujqësore në tokë ndërtimore, dhe ajo e infrastrukturës teknike, do të realizohet në Drejtorinë e Kadastërit të Komunës së Prishtinës, pas ndarjes së kësaj parcele dhe në fazën e zhvillimit të procedurës administrative për marrjen e lejes ndërtimore.

**XIII. Pagesa e taksës administrative për leje ndërtimi dhe tarifës për ndikimet nga rritja e densitetit të infrastrukturës**, do të kalkulohet/realizohet sipas “Rregullore mbi Taksën Administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës” 01nr.434/01 – 0094474/17 dt.24.04.2017 dhe dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor, si pjesë përbërëse e kërkesës për leje ndërtimore. Pagesa e taksës & 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. Bazuar në pikën c. të nenit 8 të rregullores, për sipërfaqen ndërtimore të ndërtesës së legalizuar në kuadër të parcelës nr.666-5 ZK Matëçan, pronari/investitori do të lirohet nga tarifa për rritje të ndikimit në densitet infrastrukturor për 60%, për gabarit dhe etazhitet ekzistues;

**XIV. Vlefshmëria e vendimit të kushteve ndërtimore** është një(1) vit, me mundësi të vazhdimit për një(1) vit tjetër, në rastet kur nuk ka ndërruar gjendja ekzistuese apo dokumenti i planifikimit hapësinor, dhe me aplikim para skadimit të afatit të vlefshmërisë.

## Ar sy e t i m

Kërkuesit / pronarët, Irfane, Shemsije dhe Ismajl Haxhija, Eroll Haxhilari, Shpresa dhe Agim Çausi nga Prishtina, me kërkesën 05nr.350/02 - 57232/21 dt.26.03.2021, kanë kërkuar nga kjo drejtori caktimin e kushteve ndërtimore për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa individuale banimore / shtëpi familjare – **16 shtëpi** të sistemuara sipas Tipi: “C1” me P+1, “C2” me B+P+1, “D” me P+1, “E” me P+1 dhe “F” me P+1,, konkretisht në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitiv të vendimit të kushteve ndërtimore.

Me kërkesën për kushte ndërtimore 05nr.350/02- 0284323/18 dt.30.11.2018 dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurës, është prezantuar dhe trajtuar dokumentacionin dhe provat si në vijim:

- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale: Kopjet e planit dhe Certifikatat e njësive kadastrale për parcelat: nr. 554-6, 556-10, 556-11, 556-12, 556-60 & 556-25 ZK Prishtinë, lëshuar nga Drejtoria për Kadastër e Komunës së Prishtinës;
- Shkresa “Njoftimi Publik” e datës 22.04.2021 gjerë 06.05.2021, të lëshuar nga kjo drejtori;
- Fotot e njoftimit publik;
- Informatë nga Plani Zhvillimor Urban – PZHU, me 04nr.350/01 – 46828/21 dt.15.03.2021, lëshuar nga DPSZHQ të Komunës së Prishtinës;
- Vërtetimi i tatimpaguesit Ismajl Haxhija nr.52445/21 dt.19.03.2021;
- Vërtetimi i tatimpaguesit Shemsije Haxhija nr.52445/21 dt.19.03.2021;
- Vërtetimi i tatimpaguesit Eroll Haxhilari nr.52445/21 dt.19.03.2021;
- Vërtetimi i tatimpaguesit Irfane Haxhija nr.52445/21 dt.19.03.2021;
- Vërtetimi i tatimpaguesit Agim Çausi nr.52445/21 dt.19.03.2021;
- Vërtetimi i tatimpaguesit Shpresa Çausi, nr.52445/21 dt.19.03.2021;
- Incizimin gjeodezik të parcelave – “Situacioni i terrenit në parcelat 00556-10, 00556-11, 00556-12, 00556-60 ZK Prishtinë”, punuar nga Kompania gjeodezike “Geo-Group”sh.p.k. nga Prishtina, me licence nr.52;
- Projekt propozimi – Projekt konceptual i tipeve të ndërtesave individuale banimor – shtëpive familjare, hartuar nga “Aspen Architecture”sh.p.k. nga Prishtina me Certifikatë të regjistrimit ARBK 810842676, dhe projektues Dardan Metushi, arkitekt;
- Fotokopjet e dokumenteve të identifikimit të pronarëve;
- Manuali i bashkimit dhe ndarjes punuar nga Kompania gjeodezike e licencuar “Geo-Group”sh.p.k nga Prishtina me numër të licencës nr.52;
- Fotokopja e pa vërtetuar e Venim 05nr.351/02 – 0229441/18/2 dt.20.05.2019, të lëshuara nga kjo drejtori , mbi lejimin e ndërtimit të ndërtesa individuale banimore – shtëpive banimore, në emër të pronarëve të lartë cekur me kërkesë.

Drejtoria e Urbanizmit, pas pranimit dhe shqyrtimit të kërkesës për kushte ndërtimore 05nr.350/02 - 57232/21 dt.26.03.2021, dokumentacionin e prezantuar me kërkesë dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurës administrative, konsultimit të rregullativës ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit hapësinor, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, si dhe dokumentet e planifikimit hapësinor, aktuale - në fuqi, për atë zonën urbane, në mënyrë kronologjike konstaton se:

Bazuar në dokumentet e planifikimit hapësinor, parcelat kadastrale, nr. 554-6, 556-10, 556-11, 556-12 & 556-60 ZK Prishtinë përfshihen në kuadër të Planit Zhvillimor Urban, dhe sipas këtij plani kjo hapësirë është e destinuar si hapësirë për ndërtimin e ndërtesave individuale banimore – shtëpive familjare, i cili destinim është konfirmuar përmes “Informatë nga Plani Zhvillimor Urban – PZHU” me referencë 04nr.350/01-46828/21 dt.15.03.2021, të lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm të Komunës së Prishtinës, edhe njëherë destinim i propozuar nga kërkuesit;

Pas pranimit të kërkesës, analizimit të Plani i situacionit – “zgjdhja urbane”, dhe duke u bazuar në rregullativën ligjore në fuqi, konkretisht nenit 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 rrënimin për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve”, me datë 22.04.2021 është vendosur afishja “Njoftimi publik” e cila ka qëndruar gjer me datë 06.05.2021, ku sipas rregullativës ligjore të lartë cekur para caktimit të kushteve ndërtimore, publiku i rrethinës informohet me synimin e kërkuesve dhe ju ofrohet mundësia e dhënies së komenteve duke përfshirë edhe pronarët / poseduesve të parcelave kadastrale të rrethinës në diametrin e dritës prej 50m’. Gjatë kësaj periudhe, gjegjësisht datave të lartë shënuara në postën elektronike të vendosur në afishen e njoftimit publik nuk kanë arritur koment nga publiku

ndërtimore, janë në harmoni me kriteret e PZHU-së dhe Udhëzimit Administrativ MIPR-SE 00/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor, si parcelat ndërtimore ashtu edhe sipërfaqeve ndërtimore të ndërtesave-shtëpive, duke u bazuar në parcelat minimale dhe maksimale të kompleksit.

Pas konsultimit të PZHU-së, dokument ky i planifikimit hapësinor i miratuar nga Kuvendi i Komunës së Prishtinës me Vendimin 01 nr.035-181427 dt. 24.09.2013, konkretisht dispozitat për zbatim të ti, konkretisht Kapitulli 5.0, lidhur me rregullativën ligjore të dokumentit të planifikimit hapësinor për atë hapësirë, në këtë dokument ndër të tjera theksohet - konstatohet se:

*“Çdo leje ndërtimore e lëshuar nga komuna duhet të jetë në pajtim me PZHU-në”, si dhe “Në të gjitha zonat që nuk ka plane rregulluese, minimumi i parcelës për aplikim është 30ari(3000m<sup>2</sup>) dhe kjo vlen deri në momentin që për atë zonë bëhet plani rregullues urban”, i cili kriter në rastin konkret kemi të bëjmë me një sipërfaqe të parcelave prej S=5418m<sup>2</sup>, të trajtuar.*

Njëherë, bazuar në parametrat dhe kriteret e përcaktuara me PZHU-së, konstatohet se për destinimet “Ndërtim individual”, lejohen ndërtesat nga I ÷ III etazhe, ISHP-ja 02 ÷ 03 (shfrytëzimi i parcelës për ndërtim) dhe ISPN-ja 0.6 ÷ 0.8 (koeficienti ndërtimor bazuar në sipërfaqen e parcelës ndërtimore). Nëse i referohemi Vendimeve 01nr.031 – 185483 & 01nr.031 – 185481 të datës 14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës për aplikimin e indeksit të sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore indeksi, indeksi minimal i PZHU-së përvetësohet si i vlefshëm;

Bazuar në kategoritë e rrugëve të planifikuara në të kompleksit dhe pikës 5.2.5. /Kushtet dhe mënyra e ndërtimit të objekteve të banimit/ paragrafi që përcakton distancën e vijës ndërtimore në raport të kategorisë së rrugëve, duke u ruajtur minimumet, andaj bazuar në Planin i situacionit – “zgjidhja urbane” ku janë planifikuar rrugë me gjerësi deri 7m, ku edhe është përcaktuar distanca minimale, gjegjësisht vija ndërtimore e pozicionimit të ndërtesave është 5m, sikur që parashihet edhe në paragrafin e lartë cekur. Njëherë në këtë dispozitë është përcaktuar edhe distancat minimale në mes të ndërtesave, konkretisht në zonat e reja të ndërtimit, e që është 1 ÷ 1.5H, ose nga kufiri i parcelës gjysma e kësaj distance, gjegjësisht 0.5 ÷ 0.75H, të cilat distanca dhe kriteret janë respektuar edhe në Planin i situacionit – “zgjidhja urbane” të prezantuar.

Sa i përket pikës 6. të nenit 21 të Ligjit Nr.04/L-174 për planifikim hapësinor, sipas të cilës pikë kushtet ndërtimore kërkojnë bazën ligjore të të drejtës për qasje të parcelës kadastrale në rrugë publike, konstatohet se të gjitha parcelat në kuadër të kompleksit kanë qasje në rrugën ekzistuese të asfaltuar e definuar si parcelë kadastrale nr.556-25 ZK Prishtinë e që është në emër të aplikuasve, dhe e cila rrugë është e planifikuar me Planin i situacionit – “zgjidhja urbane”. Njëherë kompleksi i lartë cekur sipas projekt propozimit të prezantuar është edhe në harmoni me pikat tjera të nenit 21 të ligjit të lartë cekur, konkretisht pikës 5 të ti., si dhe shtojcave të përcaktuara me UA Nr.06/2017 të MMPH-së.

Gjithashtu kjo drejtori, bazuar në kërkesën 05nr.350/02 – 0099292/18 dt.26.04.2018, ka caktuar kushte ndërtimore për ndërtimin e kompleks me ndërtesa individuale banimore / shtëpi familjare - 13 shtëpi të Tipit “A”, “B”, “C” dhe “D”, në kuadër të PZHU-së në Prishtinë, gjegjësisht pjesëve dhe parcelave kadastrale nr. 556-15 & 559-0 ZK Prishtinë, në emër të Ismajl, Shemsije dhe Irfane Haxhija, Eroll Haxhilari, Kadri, Fazli, Fehmi, Ajet, Shefqet dhe Ismet Berisha nga Prishtina. Kurse me Vendimin 05nr.351/02 – 0229441/18/2 dt.20.05.2019, ka lejuar ndërtimin e ndërtesave individuale banimore – shtëpive familjare, bazuar në kushtet ndërtimore të lartë cekura në kuadër të parcelave kadastrale nr.556-42, 556-43, 556-44, 556-45, 556-46 dhe 556-47 ZK Prishtinë.

Në analizën e situacionit nga aspekti i komunikacionit dhe prezantuar në shkresën e zyrtarit – ekspertit për komunikacion, është konstatuar rregullsia e Planit të situacionit – “zgjidhja urbane” dhe janë përcaktuar masat që duhet të ndërmerren, për kyçje të kompleksit me rrugën publike ndër të tjera konstatohet:

*Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të Ismajl Haxhija, Shemsi Haxhija, Irfane Haxhija, Eroll Haxhija, Shpresa Çausi, Agim Çausi, në lagjen Arbëri, Prishtinë, lidhur me kërkesën e kushteve ndërtimore të lëndës 05-350/02-57232/21 dt.26.03.2021, kyçjet për automjete në rrugën ekzistuese dhe profilimi i saj, për lagjen e shtëpive “Faza e dytë”, sipas prezantimit në situacion për ndërtesat banimore - shtëpi individuale tipi “F” me etazhitet P+1, tipi “C2” me etazhite B+P+1, tipi “C1” me etazhitet P+1, tipi i shtëpive “D” dhe “E” me etazhitet P+1, të paraparë me këtë zgjidhje urbane, mund të pranohet si e tillë. Kyçjet duhet ti përshtaten teknikisht rrugës së profiluar dhe të aplikohen*



*kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kyçjeve dhe në kohën kur realizohen ato.*

Pas konstatimeve të lartë shënuara, dokumentacionit të shqyrtuar, rregullativës ligjore në fuqi, konkretisht nenit 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 rrënimi 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 dokumentit të planifikimit hapësinor – PZHU-së, andaj u vendos që me vendim të caktohen kushtet ndërtimore, për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa individuale banimore / shtëpi familjare – **16 shtëpi** të sistemuara sipas: **Tipi, "C1"** me P+1, **"C2"** me B+P+1, **"D"** me P+1, **"E"** me P+1 dhe **"F"** me P+1, në kuadër të Planit Zhvillimor Urban - PZHU-së, konkretisht parcelave kadastrale, nr. 554-6, 556-10, 556-11, 556-12 & 556-60 ZK Prishtinë, pas bashkimit dhe ndarjes sipas projekt propozimit / Plani i situacionit - "zgjidhjes urbane" të prezantuar në këtë drejtori.

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 individuale banimore / shtëpi familjare – **16 shtëpi** të sistemuara sipas tipeve: **Tipi "C1"** me P+1, **"C2"** me B+P+1, **"D"** me P+1, **"E"** me P+1 dhe **"F"** me P+1, në kuadër të Planit Zhvillimor Urban - PZHU-së, konkretisht parcelave kadastrale, nr. 554-6, 556-10, 556-11, 556-12 & 556-60 ZK Prishtinë, pas bashkimit dhe ndarjes sipas projekt propozimit / Plani i situacionit - "zgjidhjes urbane" dhe Manuali i ndarjes së parcelës nr.554-6 ZK Prishtinë.

**Udhëzim juridik:** Pala e pakënaqur me vendimin e kushteve ndërtimore, me ankesë mund ti drejtohet kësaj drejtorie brenda afatit prej 30 ditësh, duke llogaritur nga dita e marrjes në dorëzim të këtyre kushteve ndërtimore. Bazuar në vlerësimin nga kjo drejtori, ankesa do të shqyrtohet apo do të përcillet te organi epror – MMPHI, Departamenti Ligjor i MMPH-së.

**I dërgohet:** Kërkesve, Drejtorisë për Kadastër, Drejtorisë për Planifikim Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndës 05nr.350/02 - 57232/21 dt.26.03.2021.

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,  
05 NR.350/02 – 57232/21 DT. 11.06.2021**

Zyrtari:  
Ergyn Hajredini



U.D. Udhëheqëse e Sektorit:  
Mimoza Berisha Prestreshi,







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

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

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë

Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice  
 :00556-10,00556-11,00556-12,00556-60,00554-6

Zona kadastrale / Katastarska zona: Prishtinë

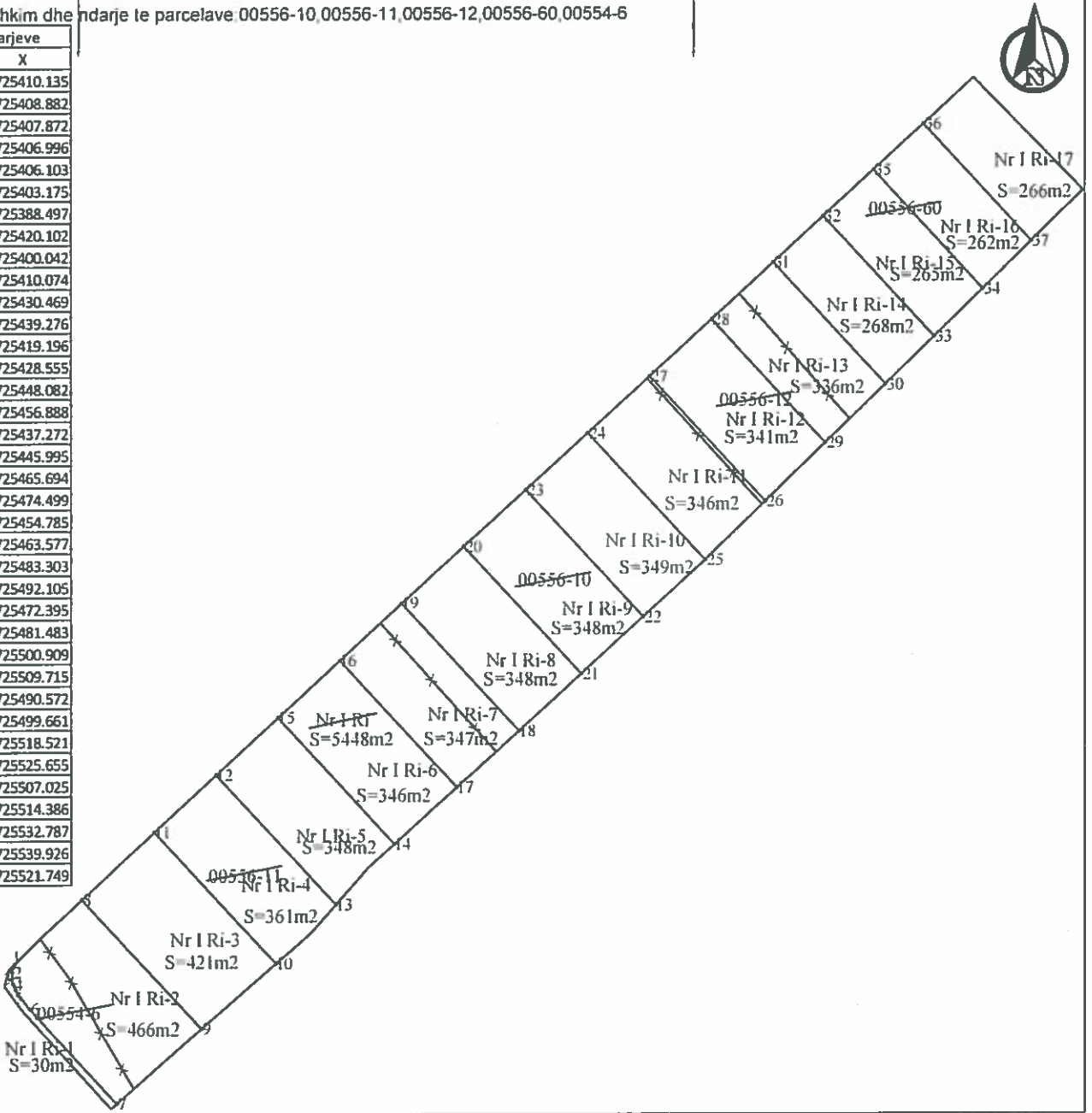
Numri i lëndës / Broj predmeta: \_\_\_\_\_

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice: Parcelë

Shkalla e zvogëlimit / Razmera plana: 1:1000

Propozim për bashkim dhe ndarje të parcelave: 00556-10,00556-11,00556-12,00556-60,00554-6

Koordinatat e ndarjeve		
Nr	Y	X
1	7512123.325	4725410.135
2	7512122.916	4725408.882
3	7512122.893	4725407.872
4	7512123.085	4725406.996
5	7512123.520	4725406.103
6	7512125.662	4725403.175
7	7512139.112	4725388.497
8	7512133.796	4725420.102
9	7512152.270	4725400.042
10	7512163.836	4725410.074
11	7512145.054	4725430.469
12	7512154.617	4725439.276
13	7512173.108	4725419.196
14	7512182.162	4725428.555
15	7512164.180	4725448.082
16	7512173.743	4725456.888
17	7512191.807	4725437.272
18	7512201.446	4725445.995
19	7512183.306	4725465.694
20	7512192.871	4725474.499
21	7512211.024	4725454.785
22	7512220.600	4725463.577
23	7512202.435	4725483.303
24	7512212.002	4725492.105
25	7512230.153	4725472.395
26	7512239.456	4725481.483
27	7512221.568	4725500.909
28	7512231.131	4725509.715
29	7512248.759	4725490.572
30	7512258.062	4725499.661
31	7512240.694	4725518.521
32	7512248.439	4725525.655
33	7512265.595	4725507.025
34	7512273.131	4725514.386
35	7512256.186	4725532.787
36	7512263.941	4725539.926
37	7512280.671	4725521.749



Rilevoi / Snimio: Geo-Group SH.P.K  
 (emri dhe mbiemri i gjeodet/kompanisë/ ime i prezime gjeodeta/ kompanije)

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

Nr. i licencës / Br. licence: 52

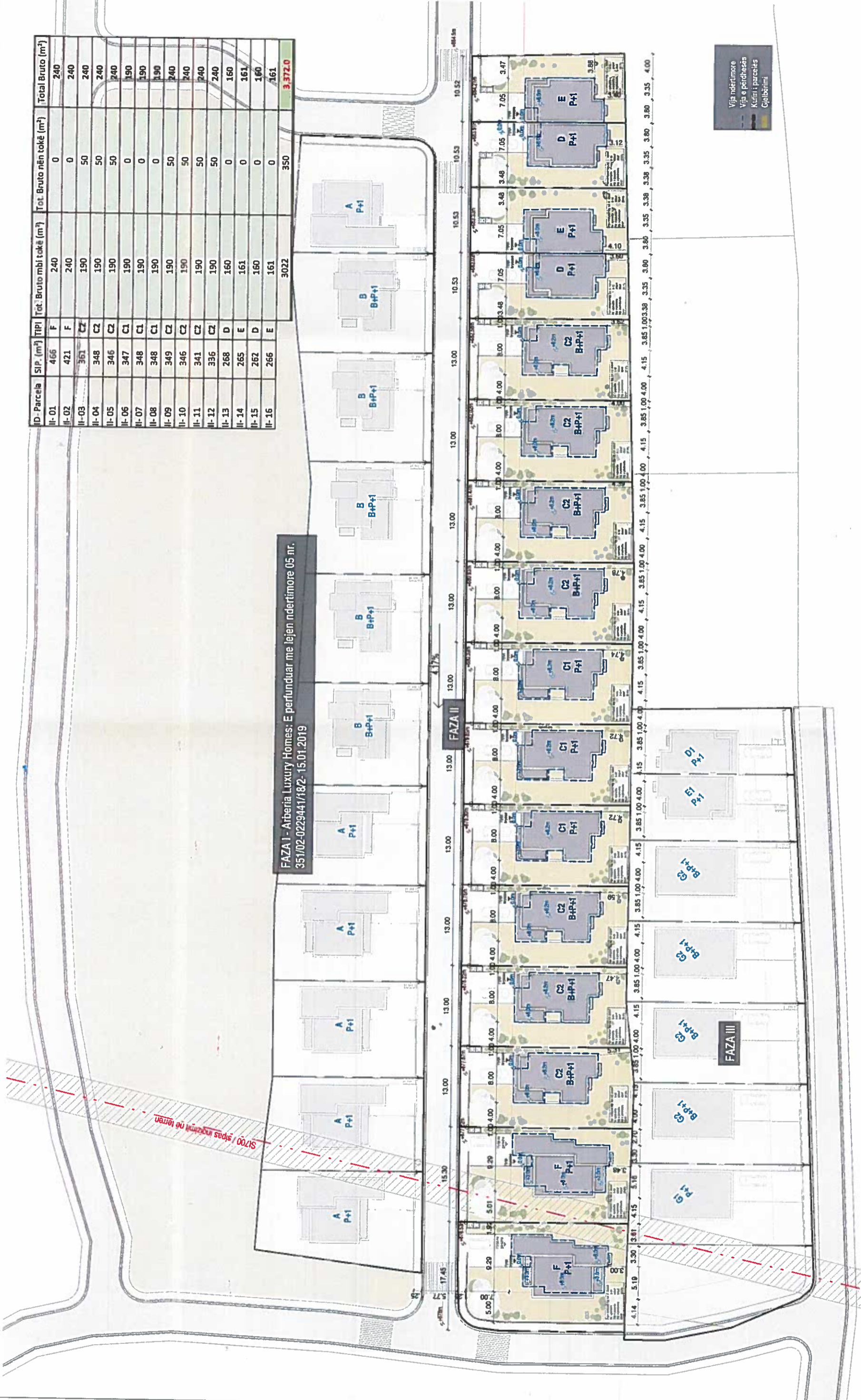
Nënshkrimi / Potpis: \_\_\_\_\_



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



1.5 / 100



Vija ndertimore  
Vija e përdhësia  
Kufiri i parcelës  
Gjellbërimi

FAZA I - Alberia Luxury Homes: E përfunduar me lejen ndertimore 05 nr. 351/02-0229441/18/2-15.01.2019

ID-Parcela	SIP. (m <sup>2</sup> )	TPI	Tot. Bruto mbil tokë (m <sup>2</sup> )	Tot. Bruto nën tokë (m <sup>2</sup> )	Total Bruto (m <sup>2</sup> )
II-01	466	F	240	0	240
II-02	421	F	240	0	240
II-03	361	CZ	190	50	240
II-04	348	CZ	190	50	240
II-05	346	CZ	190	50	240
II-06	347	C1	190	0	190
II-07	348	C1	190	0	190
II-08	348	C1	190	0	190
II-09	349	C2	190	50	240
II-10	346	C2	190	50	240
II-11	341	C2	190	50	240
II-12	336	C2	190	50	240
II-13	268	D	160	0	160
II-14	265	E	161	0	161
II-15	262	D	160	0	160
II-16	266	E	161	0	161
				350	
				3022	3.372.0

**Emisioni / Drawing name:**  
Zgjidhja Urbane

**Perpleca / Scale:**  
1:800

**Data / Date:**  
Mars 2021

**Revizimi / Revision:**  
A

**Formati / Format:**  
A0

**Projekti Nr. / Project Nr.:**  
71/87

**Vendi / North:**

**Destinimi / Application:**  
Llogje banimi

**Etazhimi / Levels:**  
B+P+1, P+1

**Investitori / Client:**  
Investitori i ndërtimit, sipas kontratës së shitjes së tokës.

**Projektor / Designed by:**  
Dardan Metushi M.Arch

**Punoi / Drawn by:**  
Aras Shushka M.Arch

**Permbajtja / Content:**  
Alberia Luxury Homes - Faza II

**Faza e Planifikimit / Planning Phase:**  
Zgjidhja Urbane

**ASPEN ARCHITECTURE**  
s. rr. Abëdon Rrocha #100 Pishonë  
P: +355 45 680 750  
E: info@aspem-architecture.com  
W: aspem-architecture.com