

|                                                                                   |                                                                                                                                                                |                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p><b>Republika e Kosovës</b><br/>Republika Kosova – Republic of Kosovo</p> <p><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 21,44,131 dhe 132 të Ligjit për Procedurën e Përgjithshme Administrative Nr. 05/L-031, dt.21.06.2016, nenit 17, pika “d” të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale Nr.03/L-040 dt. 20.02.2008 dhe nenit 15 pika “d” e Statutit të Komunës së Prishtinës Nr.110-391 dt. 25.02.2010, UA të MMPH-së Nr.06/2017 dt. 23.05.2017, për caktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, Vendimit 14nr.350/05 – 0069714/18 dt.22.03.2018, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, “Për Përcaktimin e Mënyrës së Zbatimit të Dokumenteve të Planifikimit Hapësinor në Zonat Urbane”, dhe në bazë të kërkesës 05 nr. 350/02-87316/20 dt. 09.06.2020, të pronarëve Sami, Bedri dhe Nexhat Begolli nga Prishtina, me investitor “Arditi Group” sh.p.k., me seli në Prishtinë, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor, për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore me afarizëm, në kuadër të bllokut urban “B-9”, të Planit Rregullues “Kalabria” & PZHU-së në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me dt.02.12.2020 merr këtë:

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

**I. I Caktohen** pronarëve Sami, Bedri dhe Nexhat Begolli nga Prishtina, me investitor “Arditi Group” sh.p.k., me seli në Prishtinë, me pronar Fehat Zeqiri, nga Prishtina, sipas kërkesës 05 nr. 350/02-87316/20 dt.09.06.2020, kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumë-banesore me afarizëm, përkatësiht Objektet “A” dhe “B”, në kuadër të bllokut urban “B-9” të Planit Rregullues “Kalabria” & PZHU-së në Prishtinë, gjegjësisht në kuadër të parcelës kadastrale nr. 7626-35 ZK Prishtinë, evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale P-71914059-07626-35.

**II. Lokacioni** i shtrirjes së parcelës kadastrale të lartcekur, për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, sipas planeve urbane dhe dokumentacioneve të miratuara, është:

- Planit Rregullues “Kalabria”, miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal të Prishtinës 01 nr. 35-18196 dt. 03.08.2005, kjo zonë është e planifikuar me destinim “Ndërtim i lartë” (blloku “B-9”);
- Planit Zhvillimor Urban, miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal të Prishtinës, 01 nr.035-181427 dt. 24.09.2013, kjo zonë është e planifikuar me destinim “Ndërtim i lartë”;

**III. Gjendja ekzistuese** e lokacionit - parcela kadastrale nr. 7626-35 ZK Prishtinë, sipas gjendjes kadastrale, faktike dhe planeve urbane, është:

- Sipërfaqet & pronarët e parcelave kadastrale, janë:
  - nr. 7626-35, me S=4045 m<sup>2</sup>, me pronar Sami, Bedri dhe Nexhat Begolli;  
Sipërfaqja totale e parcelës kadastrale, është S=4045 m<sup>2</sup>.



- Në kuadër të parcelës kadastrale nr. 7626-35 ZK Prishtinë, janë të ndërtuara dy ndërtesë – shtëpi individuale të banimit;
- Është tokë urbane, me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj.;
- Terreni është relativisht i rrafshtë;
- Lokacioni shtrihet pjesërisht brenda bllokut urban, "B-9" të Planit Rregullues "Kalabria", dhe pjesërisht në rrugët e planifikuara sipas këtij Plani Rregullues;
- Qasja në komplekset – parcelën ndërtimore është nga rrugën e planifikuar të planit rregullues, përkatësisht në pjesën veri-perëndimore të parcelës kadastrale në trajtim;

**IV. Kushtet ndërtimore** për hartimin e dokumentacionit ndërtimor - projektin kryesor, për rregullimin e hapësirës dhe realizimin-ndërtimin e kompleksit ndërtesa shumë-banesore me afariste Objektet "A" dhe "B", në kuadër të bllokut urban "B-9", të Planit Rregullues "Kalabria" dhe PZHU-së në Prishtinë, përcaktohen në bazë të:

- 1). Parametrave urban të Planit Zhvillimor Urban, miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal të Prishtinës, 01 nr.035-181427 dt. 24.09.2013;
  - 2). Nenit 18 të Ligjit për Ndërtim Nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012;
  - 3). Nenit 21 të Ligjit për Planifikim Hapësinor Nr. 04/L-174 dt. 31.07.2013;
  - 4). Nenit 7 dhe 8 të Udhëzimit Administrativ Nr. 10/2013 për "Përcaktimin e procedurave për dorëzimin dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore si dhe leje ndërtimore";
  - 6). Projekt propozimit të prezantuar nga kërkuessit, dhe ato do të jenë:
- Organizimi me qasje në komplekse, pozicionimi, gabaritet dhe etazhitetet e ndërtesave, në raport me vijën rregulluese dhe atë ndërtimore, distanca e ndërtesave nga kufiri i parcelave, rrugët e planifikuara të kompleksit, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në Planin e lokacionit – "zgjidhja urbane", bashkangjitur këtyre kushteve ndërtimore;
  - Me këto kushte ndërtimore në kuadër të bllokut urban "B-9", planifikohet kompleksi me ndërtesa shumë-banesore me afarizëm, me sipërfaqe ndërtimore dhe etazhitet si në vijim (sipas projekt propozimit):

Objekti "A",  $S=5928.56 \text{ m}^2 / 4323.5 \text{ m}^2$ , mbi tokë +  $1604.56 \text{ m}^2$ , nën tokë/

Etazhitet: **2B+P+10**,

Objekti "B",  $S=5928.56 \text{ m}^2 / 4323.5 \text{ m}^2$ , mbi tokë +  $1604.56 \text{ m}^2$ , nën tokë /

Etazhitet: **2B+P+10**,

Sipërfaqja e përgjithshme ndërtimore:  $S=11856.12 \text{ m}^2 / 8647.0 \text{ m}^2$ , mbi tokë +  $3209.12 \text{ m}^2$ , nën tokë/

- Parcela kadastrale për realizimin e kompleksi me ndërtesa shumë banesore & afariste, e trajtuar brenda vijës rregulluese, janë:

- nr.7626-35;  $S=2815.0 \text{ m}^2$ ;

**Sipërfaqe totale:  $S=2815.0 \text{ m}^2$ ;**

- Pjesa e parcelës kadastrale për realizimin e kompleksi me ndërtesa shumë banesore & afariste, e mbetur jashtë vijës rregulluese, është:

- nr.7626-35;  $S=1230.0 \text{ m}^2$ ;

**Sipërfaqe totale:  $S=1230.0 \text{ m}^2$**  (prej të cilave,  $563.00 \text{ m}^2$  do të trajtohen me këto kushte ndërtimore, duke u kompenzuar sipas Vendimit 01nr.400-660 dt. 26.05.2008, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, të llogaritur në pikën V të këtij Vendimi, ndërsa sipërfaqja prej  $667.00 \text{ m}^2$  mbetet të trajtohet në të ardhmen në faza tjera).





- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesave, sipas planit rregullues dhe PZHU-së, të jetë për "Ndërtim i lartë" edhe hapësira afariste, si dhe me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo, hapësira të garazheve, etj. (sipas projekt propozimit të prezantuar);
- Etazhiteti maksimal sipas Planit Rregullues "Kalabria" është P+12, ndërsa sipas Planit Zhvillimor Urban është VII-IX (max. P+8), kurse i propozuar dhe i miratuar është 2B+P+10;
- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelës ndërtimore (ISHP), sipas Planit Rregullues "Kalabria" dhe PZHU-së, për vendosjen e ndërtesës në bazë-gabaritit në përdhese ose suterren, është max.=40%. Sipas planeve urbane dhe projekt propozimit për vendosjen e ndërtesave në bazë - gabariti në përdhese dhe suterren, është:

$$S = 2815.00 \times 0.4 = 1126.0 \text{ m}^2; / \text{lejuar sipas planeve urbane} /$$

$$S = 774.1 \text{ m}^2; / \text{sipas projekt propozimit} /$$

- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal i parcelës ndërtimore për nëntokë (ISHPN), sipas Planit Rregullues "Kalabria" dhe PZHU-së, për vendosjen e ndërtesave në bazë - gabarit të bodrumit, është max.=60%;

$$S = 2815.00 \times 0.6 = 1689.00 \text{ m}^2; / \text{lejuar sipas planeve urbane} /$$

$$S = 1604.56 \text{ m}^2; / \text{sipas projekt propozimit} /$$

- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal i parcelës ndërtimore për sipërfaqet gjelbëruese (ISGJ), sipas Planit Zhvillimor Urban si dhe Vendimit 01 Nr.031-185481 të dt.14.08.2015 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, me gjelbërim të lartë dhe të ultë, është min.=40%:

$$S = 2815.00 \times 0.4 = 1126.00 \text{ m}^2; / \text{lejuar sipas PZHU-së} /$$

- Koeficienti i ndërtimit (ISPN) sipas Planit Rregullues "Kalabria" është 2.4 për banim, dhe 3.2 për afarizëm, ku përqindja e tyre në bllok është 80% me 20% përkitazi. Sipas PZHU-së, koeficienti i ndërtimit është 1.8 – 3.0. Koeficienti i miratuar është 2.56, që është llogaritur nga mesatarja e atij sipas Planit Rregullues "Kalabria", e që është brenda atij të paraparë sipas PZHU-së.

Koeficienti ndërtimor i parcelave kadastrale të bashkuara brenda vijës rregulluese-parcelës ndërtimore, do të llogaritet si në vijim: **100%** për etazhet mbi kuotën  $\pm 0.00$ , 50% për etazhet me vëllim mbi 51% mbi tokë-suterren, dhe **0%** për etazhet e nëntokës-bodrome, dhe kjo sipërfaqe do të jetë:

$$S = 2815.00 \times 2.56 = 7206.40 \text{ m}^2; / \text{lejuar sipas planeve urbane} /$$

$$S = 8647.00 \text{ m}^2; / \text{sipas projekt propozimit} - \text{bazuar edhe në sipërfaqen e shpronësuar} /$$

- Me aplikimin e Vendimit 01nr.400-660 dt. 26.05.2008, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës për kompensimin e pronës private planifikuar për interes publik me koeficient të ndërtimit, sipërfaqja e parcelës jashtë vijës rregulluese (deri në 20% të parcelës ndërtimore) mund të kompensohet, dhe sipas kalkulimit kjo sipërfaqe e shprehur në përqindje (%) është:

$$S = 1230 / 2815 \times 100 = 43.69\%, \text{ andaj bazuar në vendimin e lartcekur, llogaritet vetëm } 20\% \text{ e parcelës ndërtimore dhe atë:}$$

$$S = 2815 \times 0.2 = 563 \text{ m}^2.$$

Llogaritja e sipërfaqeve të shpronësuara bëhet sipas koeficientit ndërtimor 2.56 për sipërfaqet e parcelave që dalin jashtë vijës rregulluese dhe atë si në vijim:

$$S = 563.0 \times 2.56 = 1441.28 \text{ m}^2$$

$$S_{jvr} = 1441.28 \text{ m}^2$$

Bazuar në kalkulimin e lartë cekur sipërfaqja totale e lejuar ndërtimore për ndërtesat brenda këtij blloku do të jetë:

$$S = S_{bvr} + S_{jvr} = 7206.40 + 1441.28 = 8,647.68 \text{ m}^2.$$

Bazuar në kriteret e planit rregullues dhe PZHU-së, distanca minimale në mes dy ndërtesave është 1H (aty ku ka hapje të kthinave primare), kurse distanca minimale nga kufiri i parcelës



wc, depo, shkallë dhe garazhe, distanca minimale është 7m'. Distanca minimale e bodrumit nga parcela fqinje duhet të jetë min.1.5 m;

- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës dt.14.08.2016 dhe protokolluar me numrin 01 nr. 031-185481, 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;
- Ngritja e nivelit të përdheses nga niveli i terrenit, nga rruga-niveli i terrenit, të jetë max.1.20 m ;
- Qasja në kompleks të jetë nga rruga e planifikuar e planit rregullues urban në veri-perëndim të parcelës ndërtimore në trajtim, siq është prezantuar në Planin e situacionit - "zgjidhjen urbane" të kompleksit;
- Për çdo njësi banesore të sigurohet 1 vendparkim, kurse për hapësira afariste, gjegjësisht për çdo 40m<sup>2</sup> të neto sipërfaqes së afarizmit (hapësira afariste), të planifikohet një vendparkim, në kuadër të ndërtesave dhe kompleksit. Parkimi i jashtëm mund të planifikohet brenda vijës rregulluese duke mos e tejkaluar kushtin prej 40% për gjelbërim;
- Kompleksi të organizohet edhe me vendparkimet e jashtme, rrugët, shtigjet, trotuaret terrenet sportive, këndet e lodrave për fëmijë, etj.;
- Në kuadër të kompleksit të parashihet hapësira për vendosjen e mbeturinave;
- Para aplikimit për leje ndërtimore, të sigurohet leja e rrënimt për ndërtesat ekzistuese në kuadër të parcelës kadastrale në trajtim;
- 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 destinimit të ndërtesave të planifikuara;
- Zgjidhja e kulmit duhet të projektohet dhe të ekzekutohet ashtu që të jetë në harmoni me projektin arkitektonik dhe uji i strehëve duhet të derdhet brenda parcelës ndërtimore.

**V. Kompensimi/shpronësimi** me koeficient ndërtimi i parcelës kadastrale, nr7626-35 ZK Prishtinë, me sipërfaqe S= 563m<sup>2</sup>, e përfshirë në hapësirë publike të planifikuar – rrugë, të realizohet si më poshtë:

- Sipas kalkulimeve në paragrafin IV., parcela ndërtimore e kompleksit në kuadër të Bllokut urban "B-9", është me sipërfaqe prej  $S=2815.00 \text{ m}^2$ , andaj bazuar në Vendimin e Kryetarit të Komunës së Prishtinës 01 nr.400-660 dt. 26.05.2008, kompensimi i pronës private të përfshirë në hapësira me interes publik, mund të realizohet me koeficient të ndërtimit për sipërfaqet deri 20% të parcelës ndërtimore, dhe sipas kësaj, përcaktuar në përqindje(%) është  $S=1230.0/ 2815.0 \times 100 = 43.69\%$ . Duke qenë se sipërfaqja që del jashtë vijës rregulluese, e tejkalon 20% të sipërfaqes së parcelës ndërtimore (brenda vijës rregulluese), për kompensim llogaritet vetëm 20% e parcelës ndërtimore dhe atë si në vijim:

$S= 2815 \times 0.2 = 563\text{m}^2$ . Andaj, pronarët dhe investitori për sipërfaqen e theksuar, kompensohen me sipërfaqe ndërtimore të ndërtesës dhe llogaritet janë si në vijim:

$$S=563.0 \times 2.56=1441.28 \text{ m}^2$$

$$S=1441.28 \text{ m}^2$$

Rritja e koeficientit sipas këtij Vendimi nuk do të aplikohet në ISHP të planifikuar me Planin Rregullues por do të aplikohet vetëm në ISPN – mundësi të rritjes së etazhitetit.

Kjo drejtori përmes këtij paragrafi të vendimit të kushteve ndërtimore jep PËLQIM për kompensimin / shpronësimin me koeficient ndërtimi të pjesës së parcelës kadastrale. Kjo procedurë e kompensimit / shpronësimit me koeficient ndërtimi do të realizohet bazuar në



pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, i cili do të shërbejë si bazë për arritjen e marrëveshjes definitive, në mes të pronarëve të parcelave dhe Komunës së Prishtinës, konkretisht Drejtorisë së Pronës të Komunës së Prishtinës.

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

**VI. Ndarja** – parcelimi i parcelës kadastrale nr. 7626-35 ZK Prishtinë, do të realizohet bazuar në Planin i situacionit – “zgjidhja urbane” dhe manualit të ndarjes, punuar nga gjeodeti i licencuar, Roland Merxha, me numër të licencës 167.

Kjo drejtori përmes këtij paragrafi jep PËLQIM për ndarjen e parcelës kadastrale të lartcekur, sipas Manualit të ndarjes punuar nga gjeodeti i licencuar. Procedura e ndarjes / parcelimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

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

**VII. Kyçja në infrastrukturë** - marrja e pëlqimeve nga KEDS-i dhe KUR “Prishtina”, bëhet me aplikim nga kjo drejtori. Për aplikim nevojitet prezantimi i dokumentacionit, me përcaktim të vendeve për kyçje në rrjetet përkatëse, dorëzuar veçantë në CD, me përmbajtje si në vijim (dokumentet të jenë të skanuara, të dorëzuara në formë elektronike):

- 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”-Ngrohësja e Qytetit sh.a. dhe PTK.

**VIII. Dokumentacioni ndërtimor** - projekti kryesor, të hartohet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe me kualifikime përkatëse për secilën fazë të projektit, duke u bazuar në kushtet ndërtimore të caktuara në pikën IV., projekt propozimin e prezantuar, “*Rregulloren mbi normat minimale teknike për ndërtesat e banimit në bashkëpronësi*”, të MMPH nr. 03/2016 dt. 04.11.2016, bazuar në UA nr. 33/2007 për kushtet teknike të objekteve ndërtimore për qasjen e personave me aftësi të kufizuara, normave teknike për siguri nga zjarri si dhe normave dhe standardeve tjera për projektim të kësaj kategorie të ndërtesave, dhe të përmbajë:

- Lokacionin e parcelës ndërtimore në kuadër të zonës;
- Situacionin - Planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 50m`, me 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;



- 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;
- 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;

*Dokumentet të dorëzohen në tërësi sipas shtojcës "Dokumente teknike të nevojshme për aplikacionet për leje ndërtimore", e cila i është bashkangjitur këtyre Kushteve Ndërtimore.*

**IX. Dokumentacioni ndërtimor për Masat e mbrojtëse nga zjarri** të hartohet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe kualifikim përkatës. Me aplikacionin për leje ndërtimore të dorëzohet dokumentacioni i nevojshëm, në dosje të veçantë, i cili përmes aktit përcjellës, do të procedohet nga kjo drejtori në kompetencë të Drejtorisë së Shërbimeve Publike, Mbrojtjes dhe Shpëtimit të Komunës së Prishtinës, për sigurimin e "Deklaratë" për Masat e mbrojtjes nga zjarri.

*Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:*

- Planin e mbrojtjes nga zjarri-elaboratin, të hartuar nga kompani apo individ i licencuar;
- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale/certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit (kopje);
- Situacionin-planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 50m`, me ndërtesa ekzistuese dhe ndërtesat e planifikuara, në përpjesë 1:200, 1:500 apo 1:1000;
- Situacionin-"zgjidhja urbane" në përpjesë 1:200 ose 1:500, me pozicionim të ndërtesave në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshi edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese, me kuota relative dhe absolute;
- Kushtet ndërtimore, të caktuara nga Drejtoria e Urbanizmit (kopje);
- Certifikatën e regjistrimit të biznesit të investitorit dhe të hartuesit të planit të mbrojtjes nga zjarri.

Dokumentacioni ndërtimor për **Leje Mjedisore Komunale** të hartohet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe kualifikim përkatës, dhe aplikimi të bëhet në Drejtorinë e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm, njëkohësisht me aplikimin për leje ndërtimore.

*Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:*

- Raporti për Leje Mjedisore Komunale, në tre (3)kopje në formë të shkruar dhe një (1) në formë elektronike;



- Certifikatën për regjistrimin e biznesit;
- Certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit;

**X. Marrëveshja për infrastrukturë** – bazuar në nenin 23 të Ligjit Nr.04/L-110 për Ndërtim dhe në nenin 10 dhe 11 të “Rregullore mbi Taksën administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës” 01 nr. 434/01-0094474/17 dt. 24.04.2017, obligohet Drejtoria e Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave e Komunës së Prishtinës, të vlerësojë një ngarkesë për të rimbursuar koston për krijimin, përmirësimin, zgjerimin apo riparimin e infrastrukturës, dhe të arrijë marrëveshje për infrastrukturë me pronarin / investitorin.

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

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

**XI. Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore** - meqenëse parcela kadastrale nr.7626-35 ZK Prishtinë, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, janë evidentuar me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të kualitetit “Arë e klasit 1”, kërkohet që paraprakisht të bëhet pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore në tokë ndërtimore, konformë nenit 11, 13 & 14 të Ligjit nr. 02/L-26 për Tokën Bujqësore dhe nenit 8, 9 & 14 të Udhëzimit Administrativ të MBPZHR Nr. 41/2006, për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, që e rregullojnë këtë fushë.

Sipërfaqja e tokës bujqësore, të cilës do ti ndërrohet destinimi, do të përcaktohet bazuar në sipërfaqen që do të ndërtohet, gjegjësisht parcelës ndërtimore përcaktuar sipas Planit të situacionit – “zgjidhja urbane”, dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore, prej  $S=2815m^2$ .

Kjo sipërfaqe do të regjistrohet si tokë ndërtimore, në regjistrin kadastral, pas realizimit të pagesës së kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore,

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

**XII. Vlefshmëria** e kushteve ndërtimore është një (1) vit, duke llogaritur nga dita e lëshimit, kurse procedura e ndryshimit dhe plotësimit të tyre të bëhet me kërkesë të pronarëve ose investitorit, në procedurën e njëjtë e të paraparë për lëshimin e tyre.

## A r s y e t i m

Pronarët Sami, Bedri dhe Nexhat Begolli nga Prishtina, me investitor “Arditi Group” sh.p.k., me seli në Prishtinë, me pronar Fehat Zeqiri, nga Prishtina, me kërkesën 05 nr. 350/02-87316/20 dt.09.06.2020, kanë kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor për ndërtimin e kompleksit të ndërtesave shumë-



- Me kërkesë, pronari ka prezantuar dokumentacionin, si në vijim:
- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale: nr. 7626-35 ZK Prishtinë, evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale P-71914059-07626-35, lëshuar nga Drejtoria e Kadastrit e Komunës së Prishtinës
  - Informimin nga Plani Rregullues Kalabria dhe PZHU me referencë nr.2357 dt.31.07.2019, të lëshuar përmes sistemit online nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm;
  - Autorizimin e përgjithshëm LRP.Nr.rend3832/2020 dt.01.06.2020, sipas të cilit "Arditi Group" sh.p.k., përfaqësuar nga z.Bekim Muçolli, e autorizon z.Kreshnik Rraci, që në emër dhe llogari të kompanisë, ta përfaqësojë të njëjtën pranë Drejtorisë së Urbanizmit, të Komunës së Prishtinës, Inspektoratit Komunal dhe sipas nevojës pranë të gjitha drejtorive tjera komunale të Prishtinës me qëllim të nxerrjes së të gjitha dokumenteve të nevojshme për leje ndërtimi.
  - Kontratën e ndërtimit të përbashkët Nr.rend316/2020 dt.14.01.2020, lidhur në mes të Bedri, Sami dhe Nexhat Begollit në cilësinë e bashkëpronarëve të parcelës kadastrale nr.7626-35 ZK Prishtinë, dhe "Arditi Group" sh.p.k, përfaqësuar nga z. Fehat Zeqiri, në cilësinë e investitorit;
  - Deklaratën/Pëlqimin LRP.nr.rend11078/2020 dt.12.10.2020, "Arditi Group" sh.p.k, përfaqësuar nga z.Bekim Muçolli, në cilësinë e investitorit, Bedri, Sami dhe Nexhat Begolli në cilësinë pronarëve të parcelës kadastrale nr.7626-35 ZK Prishtina, deklarojnë se japin pëlqimin, *"që në rast se rruga ekzistuese "Selam Musai" në Prishtinë, nuk mund të eliminohet gjatë realizimit të zgjidhjes urbane nën pjesën e mbetur të bllokut B9 pjesë e planit rregullativ Kalabri, ndërtesa D dhe E sipas skicës e cila i bashkangjitet këtij pëlqimi, mund të ndërtohet në mes të rrugës "Selam Musai" dhe parcelës tonë me numër P-71914059-07626-35 ZK Prishtinë, mund të i'u ofrohet parcelës mirëpo me kushtë që të mbaj distancën 1H nga ndërtesa jonë"*;
  - Pëlqimin e pa noterizuar të Ibrahim dhe Ismail Musolli, të cilët japin pëlqimin apo pajtohen me zgjidhjen e prezantuar në Komunën e Prishtinës nga "Arditi Group" sh.p.k., për parcelën kadastrale nr.7626-35 ZK Prishtinë, e cila zgjidhje nuk e përfshinë parcelën e tyre me nr.7627-0 ZK Prishtinë (ku dhënësit e pëlqimit janë pronar të një pjese të sajë;
  - Pëlqimet e dhëna përmes procesverbalit të mbajtur në terren me dt.27.08.2020, ku pronarët Hashim Hyseni dhe Safet Podvorica, në cilësinë e pronarëve të pjesëve të parcelës kadastrale nr.7627-0 ZK Prishtinë, japin pëlqimin që zgjidhja urbane për bllokun "B-9" të vazhdojë si e pjesëshme, përkatësisht vetëm për parcelën kadastrale nr.7626-35 ZK Prishtinë, dhe parcela e tyre të mos përfshihet;
  - Pëlqimi i dhënë përmes procesverbalit të mbajtur në zyrat e Drejtorisë së Urbanizmit, ku pronari Rexhep Fona, i cili figuron si një nga pronarët e parcelës kadastrale nr.7627-0 ZK Prishtinë, deklaroi se përveç pjesës ku shtrihet rruga "Selam Musai", që është pronë e tij, pjesa tjetër e kësaj parcele është shitur para pesëdhjetë (50) vjetëve, dhe për të nuk mund të jep ndonjë deklaratë. Megjithatë, për pjesën e vet të pronës, përkatësisht parcelën ku shtrihet rruga "Selam Musai", jep pëlqimin që zgjidhja urbane për parcelën kadastrale nr.7626-35 ZK Prishtinë, pa e përfshirë parcelën e tij, dhe se në të ardhmen, pjesa e parcelës së tij të përfshihet në zgjidhjen urbane me pjesën tjetër të bllokut "B-9";
  - Vërtetimet mbi tatimin në pronë;
  - Incizimin gjeodezik, punuar nga kompania e licensuar gjeodete "Geomatika-arch" sh.p.k., me numër të licencës 01;



- Manualin për ndarjen e parcelave kadastrale dhe bashkimin e parcelave në parcelë ndërtimore, të punuar nga gjeodeti i licensuar Roland Merxha, me numër të licencës 167;
- Projekt propozimin-projekti ideor dhe Plani i situacioni - "zgjidha urbane", të hartuar nga N.Sh. "Rraci Ark Ing" me seli në Graçanicë, me certifikatë të regjistrimit biznesit nr. 811325994;
- Fotokopjet e dokumenteve identifikuese (letërnjoftimit);
- Fotot e lokacionit me ndërtesat ekzistuese.

Drejtoria e Urbanizmit, pas shqyrtimit të kërkesës dhe dokumentacionit të prezantuar me prova të bashkangjitura, konsultimit të planeve urbane për hapësirën ku gjendet lokacioni (Planin Rregullues "Kalabria", dhe PZHU), rregullativën ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe i procedurës administrative, konsultimit të shkresës "Përgjigje në kërkesë", konkretisht me sqarimet nga Zyra ligjore, gjegjësisht Departamenti ligjor në bashkëpunim me Departamentin e Planifikimit Hapësinor, Ndërtim dhe Banim të MMPH të Republikës së Kosovës, Nr. A-306/15 dt.18.11.2015, si dhe projekt propozimit - projektit ideor me planin e situacionit - "zgjidhja urbane", ka konstatuar se:

- Parcela kadastrale nr. 7626-35 ZK Prishtinë, përfshihet në kuadër të Planit Rregullues "Kalabria", miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal të Prishtinës 01 nr. 35-18196 dt. 03.08.2005, ku sipas këtij plani kjo zonë është e planifikuar-destinuar pjesërisht për "Banim dhe afarizëm", si dhe Planit Zhvillimor Urban miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal të Prishtinës, 01 nr.035-181427 dt. 24.09.2013, me destinim "Ndërtim i lartë".

- Bazuar në pjesën tekstuale të PZHU-së, konkretisht pikën 5.1 të kapitullit 5.0, ku theksohet se, (a.) "Dispozitat për zbatim" të PZHU-së, citojmë "PZHU-ja përveç rolit udhëheqës në territorin urban definon edhe konditat zhvillimore në pjesë të caktuara të qytetit përmes Planeve Rregulluese Urbane për lagje dhe blloqe urbane"; (b.) "PZHU-ja duhet të jetë kornizë për PRrU-në (Planet rregulluese urbane)"; (c.) "PRrU-të ekzistuese duhet të revidohen dhe PRrU-të e reja të hartohen në pajtim me PZHU-në" dhe (d.) "Çdo leje ndërtimore e lëshuar nga komuna duhet të jetë në pajtim me PZHU-në", kurse në pikën 5.2.2.2, të të njëjti kapitull, thuhet se "Ndërtimi në zonat e zbrazëta pranë ndërtesave ekzistuese në parim duhet t'i respektojë paternat e rrethinës dhe të jetë i lidhur me ndërtesat fqinje në të njëjtën vijë ndërtimore, duke respektuar po ashtu tipologjinë, lartësinë, madhësinë dhe densitetin e përcaktuar sipas konceptit zhvillimor të PZHU-së", mund të konstatohet se si bazë e planifikimit hapësinor të trajtohet PZHU-ja;

- Njëherit, bazuar në Vendimin e Kryetarit të Komunës së Prishtinës 14 Nr.350/05-0069714/18 dt.22.03.2018 sipas të cilit, në rastet kur blloku urban është realizuar nën 50%, të gjitha kriteret mirren të Planit Rregullues Urban, përveç koeficientët e ndërtimit (ISP) dhe koeficientët e shfrytëzimit të parcelës (ISHP), të cilat mirren nga PZHU.

Bazuar në konstatimet e më sipërme, është shqyrtuar kërkesa në tërësi me tërë dokumentacionin e bashkangjitur, ndër të tjera edhe Plani i situacionit - "zgjidhje urbane" dhe projekt ideor, dhe pas analizës preliminare të sajë dhe konsultimin e rregullativës ligjore në fuqi, konkretisht nenin 18 të Ligjit për ndërtim Nr.04/L -110 dhe konsultimit edhe me Udhëzimin Administrativ të MMPH-së Nr.06/2017 dt. 23.05.2017, kjo drejtori me datë 25.06.2020 ka vendosur shkresën "Njoftim publik" me projekt propozimin e prezantuar, për njoftimin e publikut dhe lejimin e mundësisë për dhënien e komenteve të pronarëve dhe poseduesve të pronave të rrethinës në diametrin prej 50m' nga parcela ku synohet të ndërtohet ndërtesa në fjalë. Ky njoftim ka qëndruar në vend deri me datë 09.07.2020 (15 ditë), gjatë së cilës periudhë nuk kanë arritur komente apo ankesa në E-mail adresën e vendosura në njoftimin publik, dhe me këtë procedurë është realizuar kërkesa ligjore e caktimit të kushteve



Gjatë shqyrtimit të kërkesës, dhe konsultimit me Planet në fuqi, kjo drejtori ka konstatuar se projekt propozimi i prezantuar, nuk është në harmoni me kriteret e Planit Rregullues "Kalabria" dhe Planit Zhvillimor Urban. Njëherit u konstatua se në kuadër të bllokut urban "B9", ka edhe parcela tjera kadastrale të cilat nuk janë përfshi në zgjidhje. Si rrjedhojë, me qëllim të vazhdimit të shqyrtimit të kërkesës dhe vendosjes në të drejtë të çështjes, kjo Drejtori, përmes shkresës zyrtare të dt.20.07.2020, ka kërkuar nga aplikuesi plotësimin e dokumentacionit të kërkesës.

Me dt.06.08.2020, kjo Drejtori ka pranuar dokumenta shtesë për kërkesën në fjalë, dhe ndërto ka qenë një pëlqim i pronarëve të parcelës kadastrale nr.7627-0 ZK Prishtinë, fqinje, sipas të cilit ata kanë dhënë pëlqimin për zgjidhjen urbane që do të prezantohet në Komunën e Prishtinës nga "Arditi Group" sh.p.k. Meqenëse dhënësit e pëlqimit, nuk kanë figuruar si bashkëpronar të parcelës kadastrale nr.7627-0 ZK Prishtinë, sipas certifikatës së njësisë kadastrale, si dhe meqë parcela në fjalë kalon në disa blloqe urbane të këtij Planit Rregullues, kjo Drejtori ka vendosur që përmes vizitës në terren, të verifikoj nënshkrimet e pronarëve të parcelave që janë pjesë e bllokut urban "B9". Si rrjedhojë, gjatë vizitës në terren me dt.27.08.2020, zyrtari bartës i kërkesës në trajtim, ka vizituar parcelat fqinje, dhe i ka sqaruar pronarëve të tyre mundësitë e përfshirjes në zgjidhjen urbane të prezantuar nga "Arditi Group" sh.p.k në Drejtorinë e Urbanizmit, si dhe për mundësitë e mbetura në rast të mos përfshirjes në zgjidhje urbane në këtë fazë. Megjithatë, pronarët e parcelave fqinje, përkatësisht parcelës kadastrale nr.7627-0 ZK Prishtinë, kanë deklaruar se janë në proces të ndarjes së parcelës në fjalë, si dhe të bartjes së pjesëve të tyre në emër të blerësve (pronarëve aktual), dhe se janë të pajtimit që zgjidhja e prezantuar nga "Arditi Group" sh.p.k, për parcelën kadastrale nr.7626-35 ZK Prishtinë, të vazhdojë pa i përfshirë parcelat e tyre, mirëpo këto parcela do të përfshihen në zgjidhje të ardhshme të bllokut urban në fjalë.

Si rrjedhojë, me qëllim që të mos ju pengohet mundësia e zhvillimit në të ardhmen, kompania projektuese N.Sh. "Rraci Ark Ing", ka prezantuar në Drejtorinë e Urbanizmit, një zgjidhje urbane të mundshme për parcelat që nuk po trajtohen me këtë kërkesë, duke dëshmuar se të njëjtat mund të zhvillohen në të ardhmen. Për të siguruar që kjo nuk do të jetë e pamundur, investitori "Arditi Group" sh.p.k si dhe pronarët e parcelës kadastrale nr.7626-35 ZK Prishtinë, kanë dhënë pëlqimin e tyre që, zhvillimi i parcelave të mbetura të bllokut "B-9", përkatësisht pjesa jug-perëndimore e parcelës në trajtim, në rast se në zgjidhje nuk përfshihet rruga "Selam Musai", me ndërtesën e planifikuar mund ti afrohen parcelës së tyre, me kusht që nuk tejkalohet distanca prej 1xH nga ndërtesa e planifikuar në parcelën kadastrale nr.7626-35 ZK Prishtinë.

Në këtë fazë është kontrolluar edhe një herë nga aspekti i fazës së komunikacionit, për të cilën është dhënë konstatimi se "Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të Sami Begolli, Bedri Begolli, Nexhat Begolli, dhe Arditi Group shpk., lagja Kalabri, Prishtinë, lidhur me kërkesën për kushte ndërtimore 05-350/02-87316/20 dt.09.06.2020, kyçja për automjete në rrugë të planifikuar, për ndërtesat Objekti A me etazhitet 2B+P+10 dhe Objekti B me etazhitet 2B+P+10, sipas prezantimit në situacion të kësaj zgjidhje, mund të pranohet si e till, marr parasysh kategorinë e rrugës së planifikuar, dhe shmangien e kyqjes në raport me udhëkryqet e rrugëve të planifikuara. Në fazat e ardhshme të projektimit dhe realizimit të ndërtesave banesore me afarizëm për rampa dhe vend parkime, duhet të aplikohen kriteret sipas "Rregullores për Normat Teknike për Ndërtesat e Banimit në Bashkëpronësi", dhe të arrihen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kyqjes. Gjerësia e rrugëve kaluese me qarkullim dy kahor përgjatë hapësirave të vend parkimeve të jashtme dhe të brendshme në garazha, duhet të jetë minimum 5.5m. Ndryshime në rrugë të planifikuar sa i përket regjimit të trafikut me qëllim të favorizimit



të ndërtesave banimore afariste nuk duhet të ketë. Kyçja duhet të harmonizohet dhe të përshtatet me profilin e rrugës së planifikuar edhe në kohën kur realizohet ajo".

Pas konstatimeve të lartë shënuara, dokumentacionit të shqyrtuar, rregullativës ligjore në fuqi, është konstatuar se, bazuar në nenin 18 të Ligjit të Ndërtimit nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012, nenit 21 të Ligjit për Planifikim Hapësinor Nr.04/L-174 dt.31.07.2013 dhe nenin 13 të "Udhëzimi Administrativ i MMPH-së Nr.06/2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje 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 planit rregullues urban, andaj u vendos që me vendim të caktohen kushtet ndërtimore.

Nga sa u cek më lartë u vendos si në dispozitiv të këtij Vendimi.

**Shtojcë:** Plani i situacioni - "zgjidhja urbane" e kompleksit me ndërtesa të planifikuara dhe hapësirat përcjellëse; Manuali i ndarjes për parcelën kadastrale në trajtim.

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

**Ky Vendim u përpilua në katër (4) kopje identike dhe i dërgohet:** Kërkuesit, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndës.

**Kopja elektronike e këtij Vendimi i dërgohet:** Drejtorisë për Kadastër dhe Drejtorisë për Planifikim Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm,

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,**  
05 NR.350/02-87316/20 DT. 02.12.2020

Punoi,  
Krenare Shkodra

U.D. Udhëheqëse e Sektorit,  
Mimoza Berisha Freshtreshi









7626-23

6-33

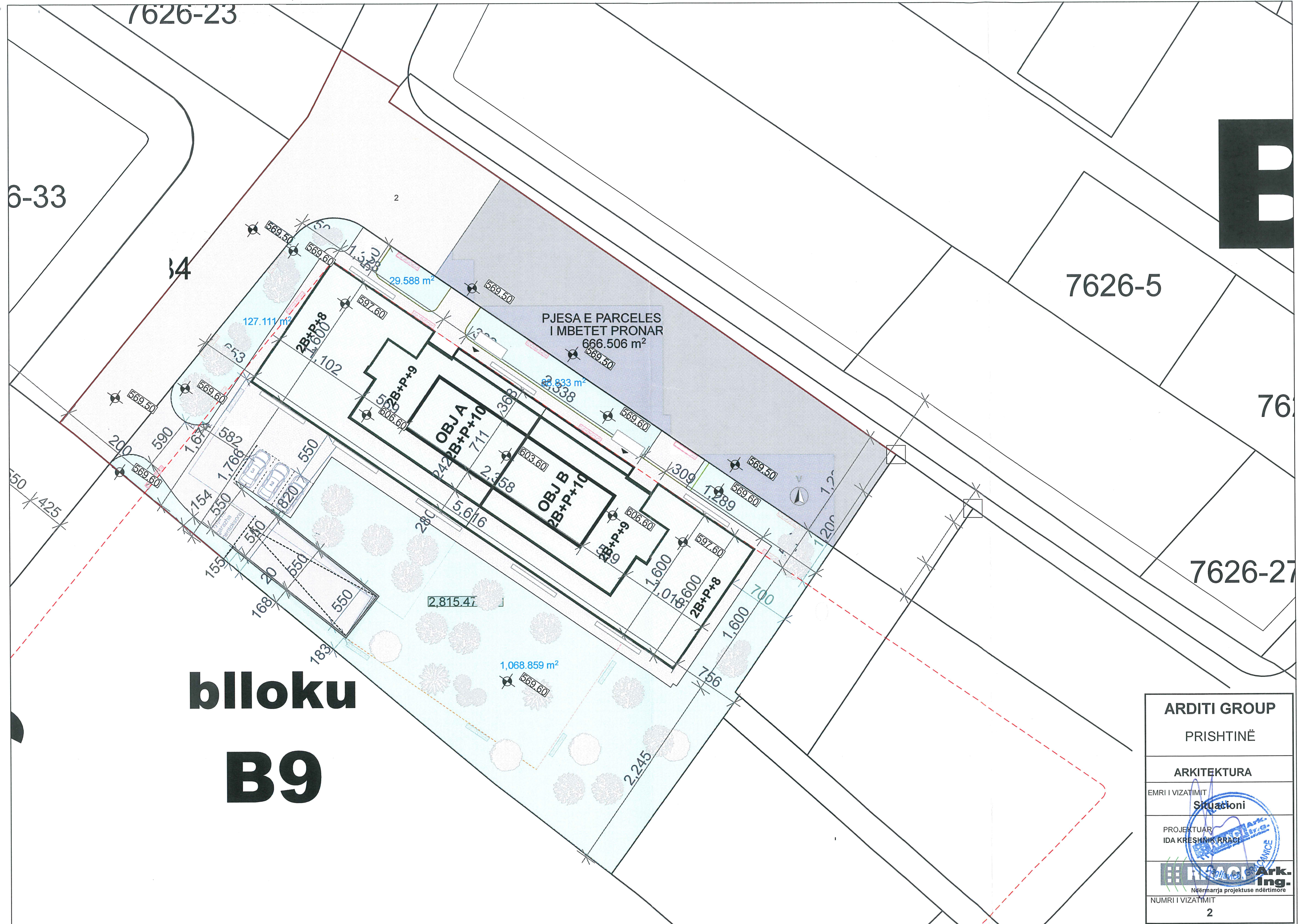
34

7626-5

76

7626-27

**bloku**  
**B9**



ARDITI GROUP

PRISHTINË

ARKITEKTURA

EMRI I VIZATIMIT

Situacioni

PROJEKTUAR  
IDA KRESHIK RRACI

**Ark. Ing.**  
Në marrëje projektuse ndërtimore

NUMRI I VIZATIMIT

2





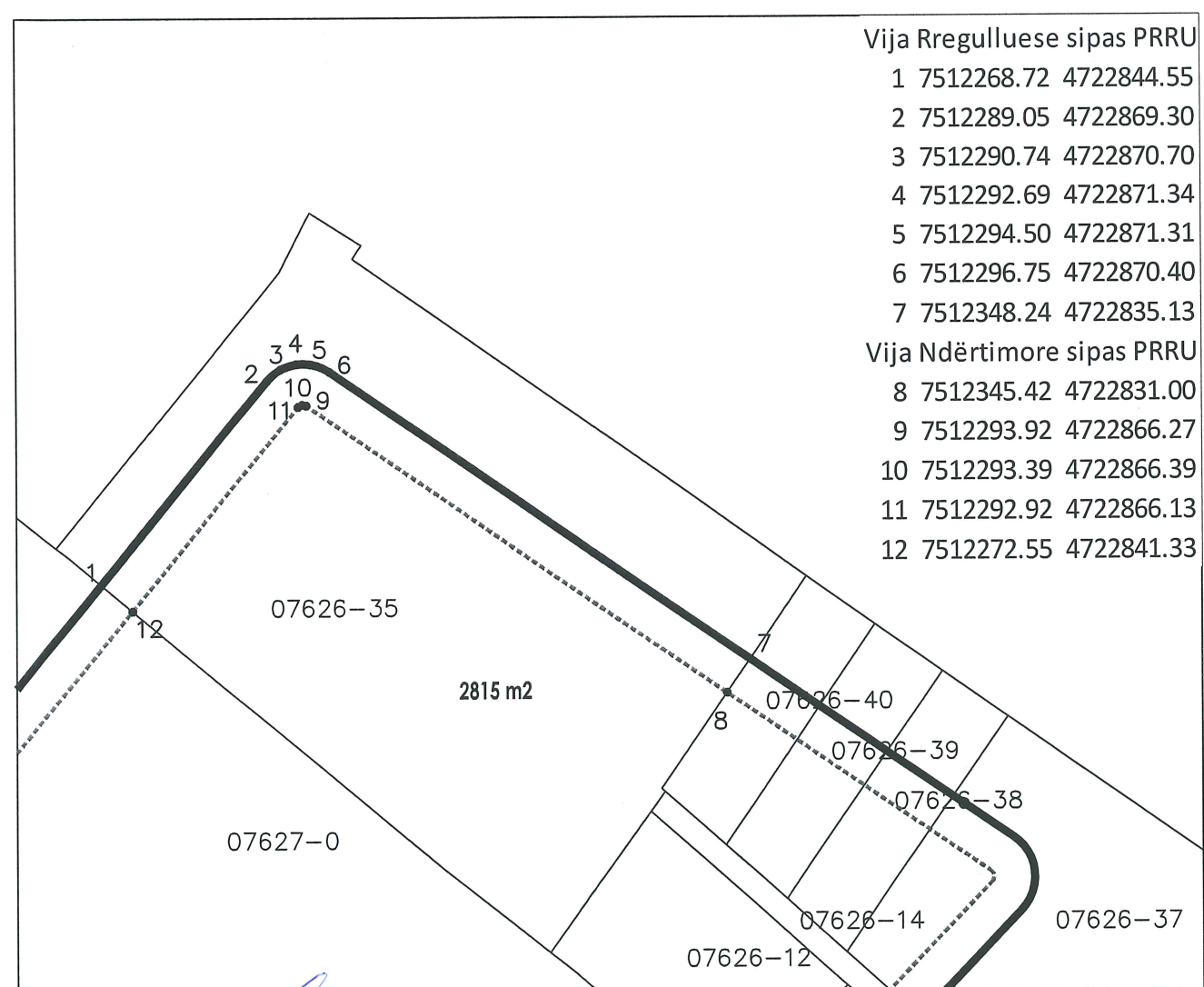
Republika e Kosovës  
Republika Kosova - Republic Of Kosovo

Komuna e Prishtinës  
Opstina Pristina - Municipality Of Prishtina



DREJTORIA E URBANIZMIT

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



Vija Rregulluese sipas PRRU

- |   |            |            |
|---|------------|------------|
| 1 | 7512268.72 | 4722844.55 |
| 2 | 7512289.05 | 4722869.30 |
| 3 | 7512290.74 | 4722870.70 |
| 4 | 7512292.69 | 4722871.34 |
| 5 | 7512294.50 | 4722871.31 |
| 6 | 7512296.75 | 4722870.40 |
| 7 | 7512348.24 | 4722835.13 |

Vija Ndërtimore sipas PRRU

- |    |            |            |
|----|------------|------------|
| 8  | 7512345.42 | 4722831.00 |
| 9  | 7512293.92 | 4722866.27 |
| 10 | 7512293.39 | 4722866.39 |
| 11 | 7512292.92 | 4722866.13 |
| 12 | 7512272.55 | 4722841.33 |

Punoi:  
Kushtrim Domaneku

Legjenda:

- |  |                             |
|--|-----------------------------|
|  | Vija Rregulluese sipas PRRU |
|  | Vija Ndërtimore sipas PRRU  |
|  | Parcelat Kadastrale         |

Prishtinë: 22.10.2020

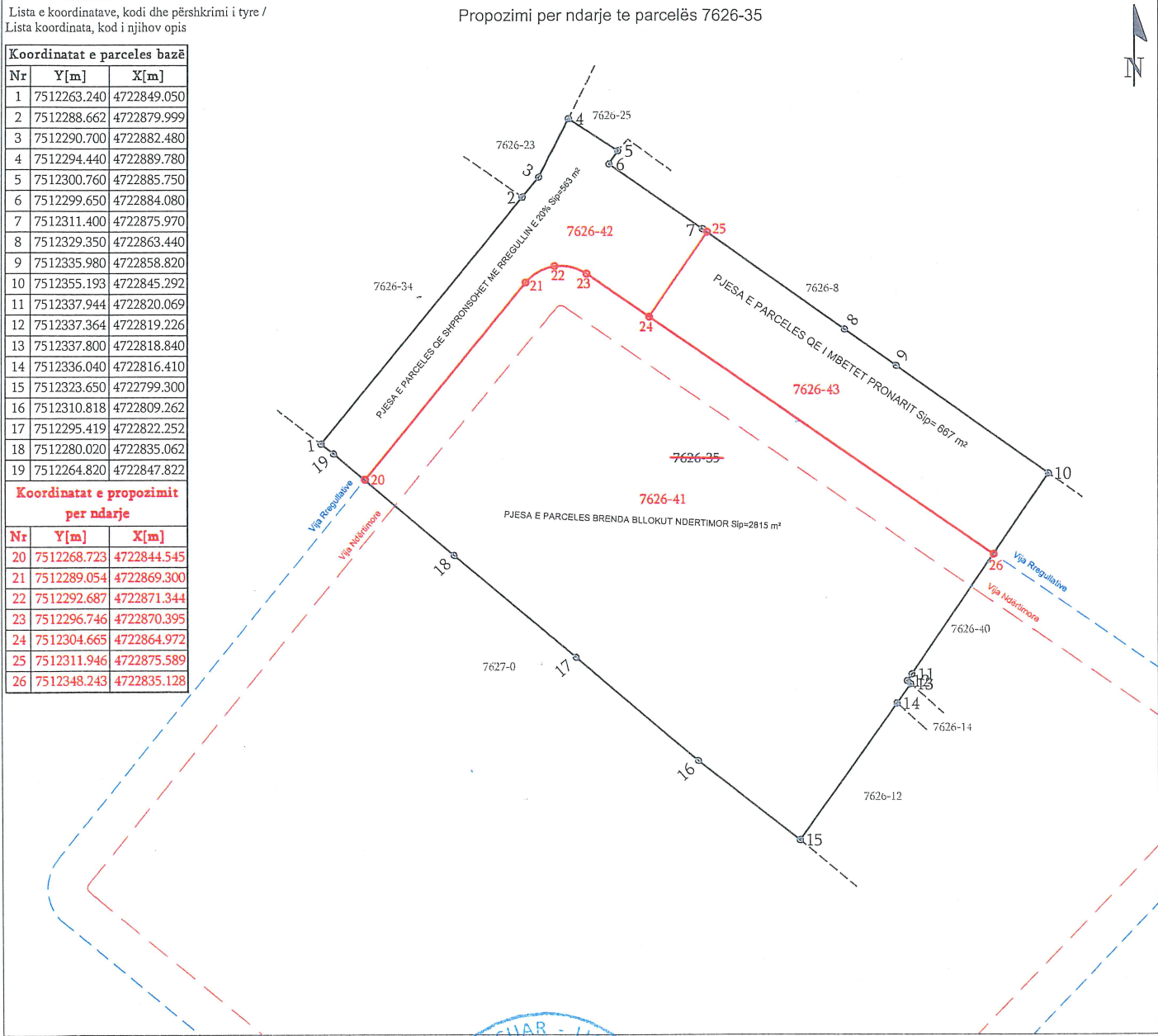




Republika e Kosovës  
Republika Kosova-Republic of Kosovo  
Qeveria - Vlada-Government

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

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtine  
Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice : 7626-35  
Zona kadastrale / Katastarska zona: Prishtine  
Numri i lëndës / Broj predmeta:  
Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcel  
Shkalla e zvoglomit / Razmera plana 1: 750



Rilevoi / Snimio: Roland Merxha  
(emri dhe mbiemri i gjeodetit/kompanisë/ ime i prezime gjeodeta/ kompanije)  
Nr. i licencës / Br. licence: 167  
Nënshkrimi / Potpis: [Signature]  
Data e rilevimit / Datum snimanja: 23.10.2020  
Aprovoi / Usvojio: [Signature]  
(emri dhe mbiemri i përsërit zyrtar/ ime i prezime shërbëtor ligj)  
Nënshkrimi / Potpis: [Signature]  
Data e aprovimit / Datum usvajanja: [Signature]

