



01-1050

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 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, si dhe në bazë të kërkesës 05 nr. 350/02-94724/21 dt. 27.05.2021, të pronarëve Ismail, Nerimane Gjata, Musa Ejupi, Ismet Mehmeti, Afrim Jashari, Halim Jashari, Ramadan Jashari, Musafë Breca, Mahmut Breca, Ekrem Jasharaj me investitor “Model Sllovenia” shpk me nr. unik identifikues të biznesit 810029597 dhe me pronar Lulzim, Afrim dhe Bajram Tafa nga Prishtina, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor, për ndërtimin e ndërtesave shumëbanesore, në lagjen “Kalabria”- PZHU në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 01.12.2021, merr këtë:

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

**I. I caktohen kushtet ndërtimore** të pronarëve Ismail, Nerimane Gjata, Musa Ejupi, Ismet Mehmeti Ilir Murati, Afrim Jashari, Halim Jashari, Ramadan Jashari, Musafë Breca, Mahmut Breca, Ekrem Jasharaj me investitor “Model Sllovenia” shpk me nr. identifikues të biznesit 810029597 dhe me pronar Lulzim, Afrim dhe Bajram Tafa nga Prishtina, sipas kërkesës 05 nr. 350/02-94724/21 dt. 27.05.2021 për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për ndërtimin e ndërtesave shumëbanesore “Lamela 1” dhe “Lamela 2”, në kuadër të tërësisë “B”, bllokut “B-2”, të Planit Rregullues “Kalabria” & PZHU-se në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale dhe pjesëve të parcelave kadastrale nr. 7602-3, 7603-8, 7603-9, 7602-2, 7604-4, 7604-5, 7603-27, 7602-7, 7602-6, 7603-21, 7602-5, 7602-4, 7603-23, 7603-22, , 7603-24, 7603-25 dhe 7603-34 të gjitha ZK Prishtinë.

**II. Lokacioni** për të cilin caktohen kushtet ndërtimore sipas dokumenteve të planifikimit hapësinor, përfshihet në kuadër të Planit Rregullues “Kalabria”, i miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal të Prishtinës, 01 nr. 35-181196 dt. 03.08.2005 me destinim Banim kolektiv, kopsht, çerdhe, gjelbërim dhe PZHU-se, i miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal nr. 01 nr. 035-181427 dt. 24.09.2013.

Pronarët dhe investitori për kriteret dhe parametrat urban si dhe kushtet e ndërtimit, janë informuar përmes “Informim nga Plani Rregullues “Kalabria” – PZHU nr. 04-350/01-197041/20 dt. 29.10.2020, të lëshuar përmes sistemit online, nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm të Komunës së Prishtinës.

**III. Gjendja ekzistuese e lokacionit-** parcelave kadastrale të trajtuara, sipas gjendjes kadastrale, faktike dhe dokumenteve të planifikimit hapësinor, është:

- Numri, sipërfaqja, pronari dhe klasa e kualitetit të parcelës kadastrale, është:
  - 7604-4 ZK Prishtinë, me S=156m<sup>2</sup>, me pronarë Ismajl Gjata, Arë e klasës 1;
  - 7602-2 ZK Prishtinë, me S=267m<sup>2</sup>, me pronar Ismajl Gjata, Arë e klasës 1;
  - 7604-5 ZK Prishtinë, me S=611 m<sup>2</sup>, me pronar Nerimne Gjata, Arë e klasës 1;
  - 7603-27 ZK Prishtinë, me S=9m<sup>2</sup>, me pronar Nerimne Gjata, Arë e klasës 2;
  - 7603-8 ZK Prishtinë, me S=257 m<sup>2</sup>, me pronar Musa Ejupi, Arë e klasës 2;
  - 7602-3 ZK Prishtinë, me S=381 m<sup>2</sup>, me pronar Musa Ejupi, Arë e klasës 1;
  - 7603-9 ZK Prishtinë, me S=370 m<sup>2</sup>, me pronar Ismet Mehmeti, Arë e klasës 1;

- 7603-25 ZK Prishtinë, me S=500 m<sup>2</sup>, me pronar Afrim Jashari, Arë e klasës 2;
- 7602-5 ZK Prishtinë, me S=266 m<sup>2</sup>, me pronar Halim Jashari, Arë e klasës 1;
- 7603-21 ZK Prishtinë, me S=31 m<sup>2</sup>, me pronar Halim Jashari, Arë e klasës 2;
- 7602-6 ZK Prishtinë, me S=298 m<sup>2</sup>, me pronar Ramadan Jashari, Arë e klasës 1;
- 7603-22 ZK Prishtinë, me S=30 m<sup>2</sup>, me pronar Ramadan Jashari, Arë e klasës 2;
- 7602-4 ZK Prishtinë, me S=68 m<sup>2</sup>, me pronar Mustafë Breca, Arë e klasës 1;
- 7602-7 ZK Prishtinë, me S=41 m<sup>2</sup>, me pronar Mustafë Breca, Arë e klasës 1;
- 7603-34 ZK Prishtinë, me S=149 m<sup>2</sup>, me bashkëpronar Mustafë Breca dhe Mahmut Breca, Arë e klasës 2;
- 7603-23 ZK Prishtinë, me S=7 m<sup>2</sup>, me Bashkëpronar Mustafë Breca dhe Mahmut Breca, Arë e klasës 2;
- 7603-24 ZK Prishtinë, me S=400m<sup>2</sup>, me pronar Ekrem Jasharaj, Arë e klasës 2;
- Të drejtat pronësore-juridike për parcelat kadastrale 7603-34 dhe 7603-23 ZK Prishtinë janë ne bashkëpronësi në bazë të kopjeve të planit dhe certifikatave të njëjësive kadastrale;
- Në kuadër të këtyre parcelave, ekzistojnë ndërtimet si në vijim, për të cilat para aplikimit për leje ndërtimore, duhet të kërkohet leja e rrënimt në Drejtorinë e Urbanizmit:
  - 7604-4 ZK Prishtinë – P+1 (Shtëpi individuale);
  - 7602-2 ZK Prishtinë – P+1 dhe P+0;
  - 7604-5 ZK Prishtinë – P+0;
  - 7603-8 ZK Prishtinë – P+1;
  - 7602-3 ZK Prishtinë – P+2;
  - 7603-9 ZK Prishtinë – P+1;
  - 7603-25 ZK Prishtinë – P+2 dhe P+0;
  - 7602-5 ZK Prishtinë – P+3;
  - 7602-6 ZK Prishtinë – P+3;
  - 7603-24 ZK Prishtinë – P+0;
- Është tokë urbane, me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj.;
- Terreni ka pjerrësi të vogël, në bazë të incizimit gjeodëzik, me rënie nga lindja në drejtim të perëndimit, me disnivel të përafërt 1m;
- Qasja ekzistuese në parcelë kadastrale është përmes rrugës ekzistuese “Shefqet Shkupi” dhe “Marin Barleti”, njëherë edhe të planifikuara sipas Planit Rregullues “Kalabria”;
- Në kuadër të perimetrit prej 50m’ të parcelës kadastrale në fjalë, përfshihen ndërtesa individuale banimore dhe ndërtesa të banimit në bashkëpronësi.

**IV. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor, për rregullimin e hapësirës dhe realizimin- ndërtimin e ndërtesës së banimit, në kuadër të Planit Rregullues, bazuar në parametrat urban të planit:**

- Organizimi me qasje në kuadër të parcelës, pozicionimi, gabariti dhe etazhiteti i ndërtesave, në raport me vijën rregulluese dhe atë ndërtimore, distanca e ndërtesave nga kufiri i parcelës, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në Planin e lokacionit – “Situacioni”, bashkëngjitur këtij Vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;
- Parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale të trajtuara për realizimin e ndërtesave, konkretisht të përfshira- trajtuara brenda vijës rregulluese, janë:
  - 7604-4 ZK Prishtinë, me S=156m<sup>2</sup>;
  - 7602-2 ZK Prishtinë, me S=267m<sup>2</sup>;
  - 7604-5 ZK Prishtinë, me S=611 m<sup>2</sup>;
  - 7603-27 ZK Prishtinë, me S=9m<sup>2</sup>;
  - 7603-8 ZK Prishtinë, me S=257 m<sup>2</sup>;
  - 7602-3 ZK Prishtinë, me S=381 m<sup>2</sup>;
  - 7603-9 ZK Prishtinë, me S=370 m<sup>2</sup>;

- 7603-25 ZK Prishtinë, me  $S=500 \text{ m}^2$ ;
- 7602-5 ZK Prishtinë, me  $S=266 \text{ m}^2$ ;
- 7603-21 ZK Prishtinë, me  $S=31 \text{ m}^2$ ;
- 7602-6 ZK Prishtinë, me  $S=298 \text{ m}^2$ ;
- 7603-22 ZK Prishtinë, me  $S=30 \text{ m}^2$ ;
- 7602-4 ZK Prishtinë, me  $S=68 \text{ m}^2$ ;
- 7602-7 ZK Prishtinë, me  $S=41 \text{ m}^2$ ;
- 7603-34 ZK Prishtinë, me  $S=149 \text{ m}^2$ ;
- 7603-23 ZK Prishtinë, me  $S=7 \text{ m}^2$ ;
- 7603-24 ZK Prishtinë, me  $S=400 \text{ m}^2$ ;

**Sipërfaqe totale  $S=3397.0 \text{ m}^2$**

- Parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale të trajtuara për realizimin e ndërtesave, konkretisht të përfshira- trajtuara jashtë vijës rregulluese, e trajtuar me këto kushte ndërtimore, janë:

- 7602-2, me  $S=104 \text{ m}^2$ ;
- 7604-4, me  $S=72 \text{ m}^2$ ;
- 7604-5, me  $S=297 \text{ m}^2$ ;

Sipërfaqe totale  $S=473 \text{ m}^2$ -(  $13.92\% < 20\%$ )

- Me këto kushte ndërtimore, në kuadër të parcelave kadastrale të përfshira në parcelën ndërtimore të tërësisë "B" Bllokut "B-2", të Planit Rregullues "Kalabria " - PZHU, planifikohet të realizohet/ndërtohet kompleksi me dy ndërtesa shumë banesore dhe afariste, me sipërfaqe bruto ndërtimore  $S=15'672.95 \text{ m}^2 / 11'612.69 \text{ m}^2$  mbitokë +  $4060.26 \text{ m}^2$  nëntokë (sipas projekt propozimit të prezantuar), të shpërndara në ndërtesa si vijon:

- "Lam-1" –  $2B+P+9+Nk$ ,  $6463.57 \text{ m}^2 / 6463.57 \text{ m}^2$  mbi tokë;
- "Lam-2" –  $2B+P+9$ ,  $5149.44 \text{ m}^2 / 5149.44 \text{ m}^2$  mbi tokë;
- "Lam-1+Lam2,  $3396.95 \text{ m}^2 * 0.6=4060.26 \text{ m}^2$  nëntokë.

- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesave të jetë për banim shumëbanesor dhe afarizëm, me hapësira përcjellëse si: kthina teknike, depo, hapësira garazhuese, etj. (sipas projekt propozimit të prezantuar);
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore- brenda vijës rregulluese (ISHP), për vendosjen e ndërtesave në bazë- gabarit të përdhësës ose suterrenit, në bazë të Planit Rregullues "Kalabria&PZHU" është  $0.2-0.4$ , ndërsa me kushtin e zhvillimit të arkitekturës së qëndrueshme sipas Vendimit të kryetarit të Komunës së Prishtinës 01 nr. 031-185481 dt. 14.08.2015 kjo shputë mund të rritet për  $10\%$ :

$$S = 3397 \times 0.4 = 1358.8 \text{ m}^2 \text{ e lejuar}$$

$$S = 1357.42 \text{ m}^2 \text{ Sipas projekt propozimit}$$

- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për nëntokë (ISHN), për vendosjen e ndërtesave në bazë gabarit të bodrumit, lejohet max.  $60\%$  ( $0.6$ ):

$$S = 3397.0 \times 0.6 = 2038.02 \text{ m}^2 \text{ e lejuar}$$

$$S = 2030.13 \text{ m}^2 \text{ Sipas projekt propozimit}$$

- Në kuadër të kompleksit të parashihen edhe sipërfaqet gjelbëruese, ku koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për sipërfaqet gjelbëruese (ISHGJ), me gjelbërim të lartë dhe të ultë, në bazë të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës 01 nr. 031-185481 dt. 14.08.2015, është min.  $40\%$ , përjashtimisht kur ndërtohet kulmi me gjelbërim, kjo sipërfaqe mund të jetë së paku  $30\%$ .

$$S = 3397.0 \times 0.4 = 1358.8 \text{ m}^2 \text{ e lejuar}$$

$$S = 1368.8 \text{ m}^2 \text{ Sipas projekt propozimit}$$

- Koeficienti i ndërtimit (ISPN), sipas Planit Rregullues Kalabria & Pzhu, është 3.0-4.0. Koeficienti ndërtimor i parcelës kadastrale 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-suteren, dhe 0% për etazhet e nëntokës- bodrume;

$$S=3397.0 \times 3 = 10191.0 \text{ m}^2$$

- Vendimin 01 nr.400-660 dt. 26.05.2008, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, për kompensimin e pronës private të planifikuar për interes publik aplikohet për sipërfaqet e parcelave jashtë vijës rregulluese deri në 20%. Bazuar në sipërfaqen e pjesëve të parcelave kadastrale të përfshira jashtë vijës rregulluese prej  $S=474\text{m}^2$ , si dhe raporti i sipërfaqeve jashtë / brenda vijave rregulluese është  $S=473 / 3397.0 \times 100 = 13.92\%$ , andaj sipas këtij Vendimi, mund të kompensohet/shpronësohet sipërfaqja  $S=474\text{m}^2$ , dhe kalkulohet me koeficient ndërtimi 3.0. Pra, sipërfaqja e kompensuar do të jetë:

$$S=473.010 \times 3.0 = 1419.0\text{m}^2$$

$$S \text{ tot} = 11610 \text{ m}^2$$

- Bazuar në kriteret e planit rregullues, distanca minimale ballore në mes ndërtesave është 1.0H, distanca minimale e kombinuar në mes ndërtesave është 0.6H, distanca minimale anësore në mes ndërtesave brenda bllokut është 7m pa ndriçim primar, ndërsa distanca minimale nga vija e ngastrës fqinje është 0.5H (ku H është lartësia e ndërtesës më të lartë).
- 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;
- Qasja në parcelë ndërtimore të jetë përmes rrugëve të planifikuara;
- Kuota e përdhësës së ndërtesës përcaktohet në raport me kuotën e nivelit të rrugës publike, nga e cila ka qasje parcela, gjegjësisht në krahasim me kuotën zero, por jo më e ulët se kuota e nivelit të rrugës publike dhe ajo është max. 1.2m;
- 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 Rregullores MMPH nr.03/2016 është 1VP/njësi banimore. Për pjesën e afarizmit min. 1VP për  $30\text{m}^2$  afarizëm sipërfaqe të shfrytëzueshme. Garazhet e ndërtesave kolektive të banimit vendosen në apo nën ndërtesa, në gabaritin e ndërtesës, apo nën tokë jashtë gabaritit të ndërtesës;
- Kompleksi të organizohet edhe me vendparkimet e jashtme, rrugët, shtigjet, trotualet, terrenet sportive, këndet e lodrave për fëmijë, etj.
- Në kuadër të parcelës të parashihet hapësira për grumbullimi e mbeturinave;
- Arkitektura/dukja e jashtme (fasada) e ndërtesës dhe materializimi i saj, të jetë me materiale bashkëkohore dhe me masa të efijencës së energjisë, dhe t'i përshtatet destinimit të ndërtesës së planifikuar, si dhe karakterit dhe kontekstit të zonës;
- Zgjidhja e kulmit duhet të projektohet dhe të ekzekutohet në harmoni me projektin arkitektonik dhe uji i strehëve duhet të derdhet brenda parcelës ndërtimore;
- Aplikimi i të gjithave kushteve dhe kriterëve tjera urbane & arkitektonike të përcaktuar në kriteret & parametrat urban të Plani Rregullues "Kalabria" dhe Planit Zhvillimor Urban- PZHU.

V. Ndarja / Parcelimi i parcelave kadastrale nr. 7602-3, 7603-8, 7603-9, 7602-2, 7604-4, 7604-5, 7603-27, 7602-7, 7602-6, 7603-21, 7602-5, 7602-4, 7603-23, 7603-22, , 7603-24, 7603-25 dhe 7603-34 te gjitha ZK Prishtinë, do të bëhet sipas parcelës ndërtimore, të përcaktuar me vijën rregulluese,

bazuar në Planin Rregullues "Kalabria", Plani i situacionit – "zgjidhja urbane" dhe manuali i ndarjes së parcelave, punuar nga gjeodeti i licencuar.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për ndarjen e parcelave të lartcekura, sipas Planit të situacionit- "zgjidhja urbane" dhe manualit të ndarjes dhe bashkimit të parcelave, e i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Procedura e ndarjes dhe bashkimit të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore, në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronarëve dhe investitorit, duke u bazuar në Plani i situacionit- "zgjidhja urbane" dhe manualin e ndarjes dhe bashkimit të parcelave, i cili është pjesë përbërëse e këtij Vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

**VI. Bashkimi në një parcelë të vetme i pjesëve të parcelave brenda vijës rregulluese, gjegjësisht 7602-3, 7603-8, 7603-9, 7602-2, 7604-4, 7604-5, 7603-27, 7602-7, 7602-6, 7603-21, 7602-5, 7602-4, 7603-23, 7603-22, , 7603-24, 7603-25 dhe 7603-34 te gjitha ZK Prishtinë, do të bëhet sipas parcelës ndërtimore bazuar në Plani i situacionit – "zgjidhja urbane" dhe manualin e bashkimit e parcelave, punuar nga gjeodeti i licencuar.**

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për bashkimin e parcelave të lartcekura, sipas Planit të situacionit- "zgjidhja urbane" dhe manualit të bashkimit të parcelave, 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 dhe pas realizimi të pikës V dhe VI të këtij Vendimi, në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronarëve dhe investitorit.

**VII. Kompensimi / shpronësimi me sipërfaqe ndërtimore i sipërfaqes jashtë vijës rregullues të pjesëve të parcelave kadastrale nr. 7602-2, 7604-4 dhe 7604-5 ZK Pristinë, gjegjësisht  $S=474m^2$ , do të bëhet sipas Vendimit 01 nr.400-660 dt. 26.05.2008, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, për kompensimin e pronës private të planifikuar për interes publik, e cila aplikohet për sipërfaqet e parcelave jashtë vijës rregulluese deri në 20%. Sipas kalkulimeve në paragrafin IV të këtij Vendimi, parcela ndërtimore është me sipërfaqe prej 3397.0 m<sup>2</sup>. Bazuar në Vendimin 01 nr.400-660 dt. 26.05.2008, dhe raportit të sipërfaqeve të parcelës ndërtimore dhe sipërfaqes jashtë vijës rregulluese (sipërfaqja e pronës private të përfshirë në hapësira me interes publik) përcaktuar në përqindje (%) është  $S=473 / 3397 \times 100 = 13.92\%$ . Andaj sipas Vendimit të lartcekur, mund të kompensohet me sipërfaqe ndërtimore sipërfaqja prej  $S= 473m^2$ . Sipas kalkulimit, sipërfaqja e kompensuar do të jetë  $S=473 \times 3.0 = 1419.0m^2$ .**

Drejtorja e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, jep PËLQIM për kompensimin / shpronësimin me sipërfaqe ndërtimore për pjesën e parcelave kadastrale nr. 7602-2, 7604-4 dhe 7604-5 ZK Pristinë, bazuar në Vendimet e lartcekura. Kjo procedurë e kompensimit me sipërfaqe ndërtimore, 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 pronarit të parcelave dhe Komunës së Prishtinës, konkretisht Drejtorisë së Pronës.

Sipërfaqet definitive të shpronësimit / kompensimit me sipërfaqe ndërtimore të trajtohet pas ndarjes dhe barazimit të sipërfaqeve të parcelave kadastrale sipas këtij paragrafi të këtij Vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

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

Procedura e kompensimit/shpronësimit të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore dhe pas realizimit të pikës V dhe VI të këtij Vendimi.

**VIII. Kyçja në infrastrukturë** - marrja e pëlqimeve nga KEDS-i dhe KUR "Prishtina", bëhet me aplikim nga kjo Drejtori. Për aplikim nevojitet prezantimi i dokumentacionit, me përcaktim të vendeve për kyçje në rrjetet përkatëse, dorëzuar veçantë në CD, me përmbajtje si në vijim:

- Emri (prindi) mbiemri i aplikuesit, 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"- Ngrohtorja e Qytetit sh.a. dhe PTK.

**IX. Dokumentacioni ndërtimor** - projekti kryesor, të hartohet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe me kualifikime përkatëse për secilën fazë të projektit, duke u bazuar në kushtet ndërtimore të caktuara në pikën IV, projekt propozimin e prezantuar, "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, si dhe normave dhe standardeve tjera për projektim të kësaj kategorie të ndërtesave, të dorëzohet në tre (3) kopje fizike dhe një (1) digjitale, në këtë përmbajtje:

- Lokacionin e parcelës ndërtimore në kuadër të zonës;
- Situacionin - Planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 50m', me ndërtesat ekzistuese dhe të planifikuara, në përpjesë 1:200, 1:500 apo 1:1000;
- Situacionin - Planin e lokacionit 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale-kuota të lartësisë, relative dhe absolute;
- Situacionin - "zgjidhja urbane" në përpjesë 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale-kuota të lartësisë me pozicionim të ndërtesave në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshirë edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Incizimin gjeodezik të parcelës ndërtimore me rrethinë, si dhe me pozicionim të ndërtesave të projektuara dhe infrastrukturës rrugore, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01;
- Të gjitha bazat, prerjet dhe dukjet e fasadave, në përpjesë 1:50, për ndërtesat e projektuara, duke përfshirë edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese dhe etazheve tjera, me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Përshkrimin teknik me paramasë dhe parallogari të punëve ndërtimore dhe ndërtimore-zejtare;
- Detajet e nevojshme, në përpjesë 1:5, 1:10 apo 1:20 dhe specifikimin e zdrukthëtarisë, me përshkrimin e materialit të dymave dhe dritareve, në përpjesë 1:50;
- Projektin e organizimit të kompleksit, me rrugë, shtigje, mobiluarin 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 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 të terrenit.

**X. Dokumentacioni ndërtimor për Masat 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.

**XI. 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.

**XII. Dokumentacioni tjetër ndërtimor – Elaborati për “Arkitekturë të qëndrueshme” dhe “Elaborati për kulmet e gjelbërta”** bazuar në Vendimin 01 nr. 031-185481 dt. 14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës dhe 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, i cili përmes aktpërcjellësit, do të procedohet nga kjo Drejtori në kompetencë të Drejtorisë së Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm – Sektori i Mjedisit të Komunës së Prishtinës, për sigurimin e “Pëlqimit” për masat e ndërmarrja për “arkitekturë të qëndrueshme” dhe “kulmet e gjelbërta” të ndërtesës shumëbanesore & afariste.

**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 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- këtë Vendim, së bashku me situacionin e miratuar, të lëshuar nga kjo Drejtori (kopje);

- Autorizimin për përfaqësim;
- Kopjen e letërnjoftimit të kërkuarit/ve.

- **Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës, në tokë ndërtimore**- meqenëse pjesët e parcelat kadastrale të përfshira në këto kushte ndërtimore, në bazë të certifikatave së njëjve kadastrale, janë evidentuar me lloj të shfrytëzimit të parcelave si në vijim: 7604-4 ZK Prishtinë, Arë e klasës 1, 7602-2 ZK Prishtinë, Arë e klasës 1, 7604-5 ZK Prishtinë, Arë e klasës 1, 7603-27 ZK Prishtinë, Arë e klasës 2, 7603-8 ZK Prishtinë, Arë e klasës 2, 7602-3 ZK Prishtinë, Arë e klasës 1, 7603-9 ZK Prishtinë, Arë e klasës 1, 7603-25 ZK Prishtinë, Arë e klasës 2, 7602-5 ZK Prishtinë, Arë e klasës 1, 7603-21 ZK Prishtinë, Arë e klasës 2, 7602-6 ZK Prishtinë, Arë e klasës 1, 7603-22 ZK Prishtinë, Arë e klasës 2, 7602-4 ZK Prishtinë, Arë e klasës 1, 7602-7 ZK Prishtinë, Arë e klasës 1, 7603-34 ZK Prishtinë, Arë e klasës 2, 7603-23 ZK Prishtinë, Arë e klasës 2, 7603-24 ZK Prishtinë, Arë e klasës 2, kërkohet që paraprakisht të bëhet pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës në tokë ndërtimore, konform nenit 11, 13 dhe 14 të Ligjit nr. 02/L-26 për Tokën Bujqësore dhe nenit 8, 9 dhe 14 të Udhëzimit Administrativ të MBPZHR Nr. 41/2006, për ndërrimin e destinimit të tokës, që e rregullojnë këtë fushë.

Sipërfaqja e tokës, të cilës do ti ndërrohet destinimi, do të përcaktohet bazuar në sipërfaqen e parcelës ndërtimore, gjegjësisht  $S=3396.95m^2$ , sipas Plani i situacionit – “zgjidhja urbane”. Kjo sipërfaqe do të regjistrohet si tokë ndërtimore, në regjistrin kadastral, pas realizimit të pagesës së kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, andaj, kjo Drejtori jep PËLQIM për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore.

Kjo pagesë do të realizohet në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, pas realizimit të pikës V, VI dhe VII të këtij Vendimi, si dhe para aplikimit për leje ndërtimore, bazuar në pëlqimin e dhënë në këtë paragraf.

**XIV. Pagesa e taksës administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe tarifa për ndikimet nga rritja e densitetit të infrastrukturës,** do të realizohet sipas “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 dhe bazuar në dokumentacionin ndërtimor/projektin, si pjesë përbërëse e kërkesës për leje ndërtimore. Pagesa e taksës dhe tarifës, sipas këtij paragrafi, do të realizohet sipas afatit kohor të përcaktuar në paragrafin 4 të nenit 16 të UA të MMPH-së nr. 06/2017 dt. 23.05.2017, pas marrjes së konfirmimit për pagesë.

**XV. Vlefshmëria e Vendimit për caktimin e 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, dhe me aplikim para skadimit të afatit të vlefshmërisë.

## A r s y e t i m

Pronarët Ismail, Nerimane Gjata, Musa Ejupi, Ismet Mehmeti Ilir Murati, Afrim Jashari, Halim Jashari, Ramadan Jashari, Musafë Breca, Mahmut Breca, Ekrem Jasharaj me investitor “Model Slllovenia” shpk me nr. identifikues të biznesit 810029597 dhe me pronar Lulzim, Afrim dhe Bajram Tafa nga Prishtina, sipas kërkesës 05 nr. 350/02-94724/21 dt. 27.05.2021 kanë kërkuar nga kjo drejtori caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e ndërtesës shumëbanesore dhe afariste- ndërtesa “Lamela 1” me etazhitet -2B+P+P+9+Nk dhe “Lamela 2” me etazhitet -2B+P+9, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I të dispozitivit të Vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore.

Me kërkesë, kërkuarit kanë prezantuar këtë dokumentacion: dëshminë mbi pronësinë për parcelat kadastrale 7602-3, 7603-8, 7603-9, 7602-2, 7604-4, 7604-5, 7603-27, 7602-7, 7602-6, 7603-21 ,7602-



5 , 7602-4, 7603-23, 7603-22, , 7603-24, 7603-25 dhe 7603-34 te gjitha ZK Prishtinë; Vërtetim mbi obligimet tatimore të lëshuar nga Drejtoria e Financave e Komunës së Prishtinës; kopje të dokumentit identifikues të pronareve; Certifikatën e regjistrimit të biznesit “Model Slovenia” shpk me nr. unik identifikues 810029597, me pronar Lulzim Tafa; Autorizimin gjeneral per përfaqësim LRP. Nr. 5628/2017; “Informim nga Plani Rregullues “Kalabria - PZHU” nr. 04-350/01-197041/20 dt. 29.10.2020; Foto të lokacionit; “Kontratë për ndërtimin e përbashkët” LRP.nr. 5575/2020 dt. 08.10.2020; ; “Kontratë për ndërtimin e përbashkët” LRP.nr. 2744/2021 dt. 24.05.2021; “Kontratë për ndërtimin e përbashkët” LRP.nr. 3472/2020 dt. 23.10.2020; “Kontratë për ndërtimin e përbashkët” LRP.nr. 5765/2021 dt. 15.10.2021; “Kontratë për ndërtimin e përbashkët” LRP.nr. 6237/2021 dt. 09.11.2021; “Kontratë për ndërtimin e përbashkët” LRP.nr. 5764/2021 dt. 15.10.2021; “Kontratë për ndërtimin e përbashkët” LRP.nr. 5766/2021 dt. 15.10.2021; Matjet gjeodezike te parcelave, punuar nga kompania GesPlan shpk, me nr te licencës 46; Propozimin për ndarje të parcelave kadastrale, bashkim të parcelave në një parcelë të vetme, si dhe shpronësim, të punuar nga kompania DeoFix me nr. licence 71, Prishtine; Projekti ideor;

Pas shqyrtimit të kësaj kërkesë, Drejtoria e Urbanizmit, bazuar në nenin 13 pika 1.2 të UA të MMPH-së nr. 06/2017 dt. 23.05.2017, ka vendosur njoftimin publik në lokacion me datë 29.10.2021. Ky njoftim publik, sipas rregullativës ligjore në fuqi, ka qëndruar pesëmbëdhjetë (15) ditë në lokacionin në fjalë, gjegjësisht deri më datë 12.11.2021 dhe me që ndërkohë kjo Drejtori nuk ka pranuar ndonjë vërejtje apo sugjerim, është vazhduar me procedurën për caktimin e kushteve ndërtimore.

Meqenëse blloku nuk është i përmbyllur dhe sipas zgjidhjes urbane janë përfshirë parcelat kadastrale te cilat i ndan rruga “Hodo Bej Sokoli”, e cila rruge nuk eshte e planifikuar sipas planit rregullues, palët ne procedure/aplikuesit kane propozuar ç vendosjen e kësaj rruge brenda parcelës ndërtimore, deri ne realizimin e bllokut sipas rrugës se planifikuar, ashtu siç është paraqitur në situacionin e bashkëngjitur këtyre kushteve ndërtimore. Kjo Drejtori, e ka kontrolluar dhe verifikuar këtë zgjidhje urbane, si dhe ka vërtetuar se kjo zgjidhje është në harmoni me planin rregullues për këtë hapësirë.

Sipas mendimit profesional nga faza e komunikacionit, të dt. 24.11.2021, kyçjet për automjete për ndërtesat “Lam-1” me etazhitet -2B+P+9+Nk, dhe “Lam-2” me etazhitet -2B+P+9, në rrugën e planifikuar sipas zgjidhjes se prezantuar mund të pranohet si e tillë, marrë parasysh hapësirën e kësaj zgjidhjeje urbane raport me rrugën e planifikuar. Ne fazën e ardhshme te projektimit dhe realizimit te ndërtesave banesore me afarizëm per rampa dhe vendparkime duhet te aplikohen kriteret sipas “Rregullores per normat teknike per ndërtesat e banimit ne bashkëpronësi dhe te arrihen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale ne lokacionin e kyçjeve. 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. Kyçja duhet të harmonizohet dhe të përshtatet me profilin e rrugës së planifikuar edhe në kohën kur realizohet ajo.

Pas shqyrtimit të kërkesës 05 nr. 350/02-94724/21 dt. 27.05.2021, Drejtoria e Urbanizmit, bazuar në 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 7 dhe 8 të UA të 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 kërkuesi ka prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm dhe se projekti ideor i prezantuar, është në harmoni me destinimin dhe kriteret tjera të Planit Rregullues “Kalabria” dhe Planit Zhvillimor Urban- PZHU për atë hapësirë, si dhe në harmoni me rrethinën, andaj konstatohet se janë plotësuar të gjitha kriteret e parapara ligjore për caktimin e këtyre kushteve ndërtimore.

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

**Shtojcë:** Plani i lokacionit - "Situacioni"; "Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga Plani Rregullues në sistemin koordinativ Kosovaref01" të punuar nga kjo Drejtori; si dhe "Propozim për ndarje dhe bashkim të parcelave kadastrale" të punuar nga gjeodeti i licencuar.

**Udhëzim juridik:** Pala e pakënaqur me këtë Vendim, me ankesë mund ti drejtohet kësaj Drejtorie brenda afatit prej 30 ditësh, duke llogaritur nga dita e marrjes në dorëzim të këtij Vendimi. Bazuar në vlerësimin nga kjo Drejtori, ankesa do të shqyrtohet apo do të përcillet te organi epror- MMPHI.

Ky Vendim u shtyp në 5 (pesë) kopje identike fizike dhe i dërgohet: Kërkuetit/ve; kësaj Drejtorie; Drejtorisë së Pronës; Qendrës për Shërbim me Qytetarë; dhe në dosje të lëndës.

**Kopje elektronike i dërgohet:** Drejtorisë së Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm; dhe Drejtorisë së Kadastrit.

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS**  
**05 NR. 350/02-94724/21 DT. 01.12.2021**

Zyrtari:  
Lindita Beqiri



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 njësise kadastrale / Br. katastarske jedinice: \_\_\_\_\_

Zona kadastrale / Katastarska zona: Prishtinë

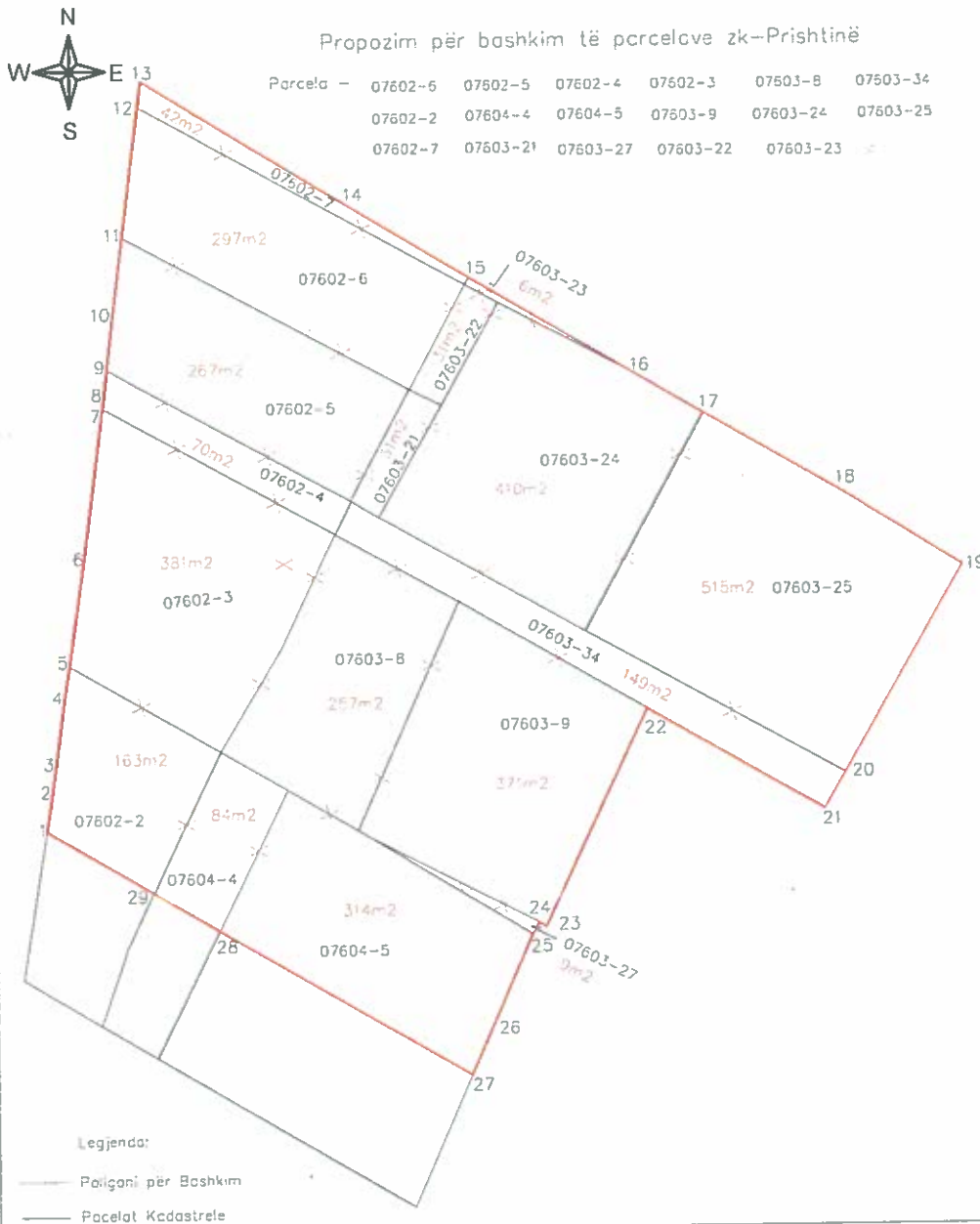
Numri i lëndës / Broj predmeta: \_\_\_\_\_

Lloji i njësise kadastrale / Vrsta katastarske jedinice: Parcel

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 2000

Propozim për bashkim të parcelave zK-Prishtinë

Parcela - 07602-6 07602-5 07602-4 07602-3 07603-8 07603-34  
07602-2 07604-4 07604-5 07603-9 07603-24 07603-25  
07602-7 07603-21 07603-27 07603-22 07603-23



Koordinatat e parcelës për bashkim		
nr	y	x
1	7512266.558	4723129.081
2	7512267.032	4723131.942
3	7512267.360	4723134.390
4	7512268.132	4723140.132
5	7512268.571	4723142.933
6	7512269.882	4723151.722
7	7512271.521	4723164.509
8	7512271.643	4723165.461
9	7512271.902	4723167.718
10	7512272.413	4723172.151
11	7512273.238	4723178.810
12	7512274.591	4723189.728
13	7512274.854	4723191.850
14	7512292.004	4723181.470
15	7512302.483	4723175.190
16	7512316.043	4723167.230
17	7512322.198	4723163.660
18	7512333.402	4723157.160
19	7512343.935	4723150.656
20	7512333.939	4723133.334
21	7512332.203	4723130.335
22	7512317.309	4723138.879
23	7512308.658	4723120.707
24	7512307.968	4723121.060
25	7512307.450	4723120.046
26	7512304.292	4723112.897
27	7512302.258	4723108.294
28	7512281.054	4723120.640
29	7512275.530	4723123.857

Rilevoi / Snimio: GeoFIX sh.p.k  
(emri dhe mbiemri i gjeodetit/kompanisë/ ime i prezime geodeta/ kompanije)

Nr. i licencës / Br. licence: 71

Nënshkrimi / Potpis: [Signature]

Data e rilevimit / Datum snimanja: 30.11.2021







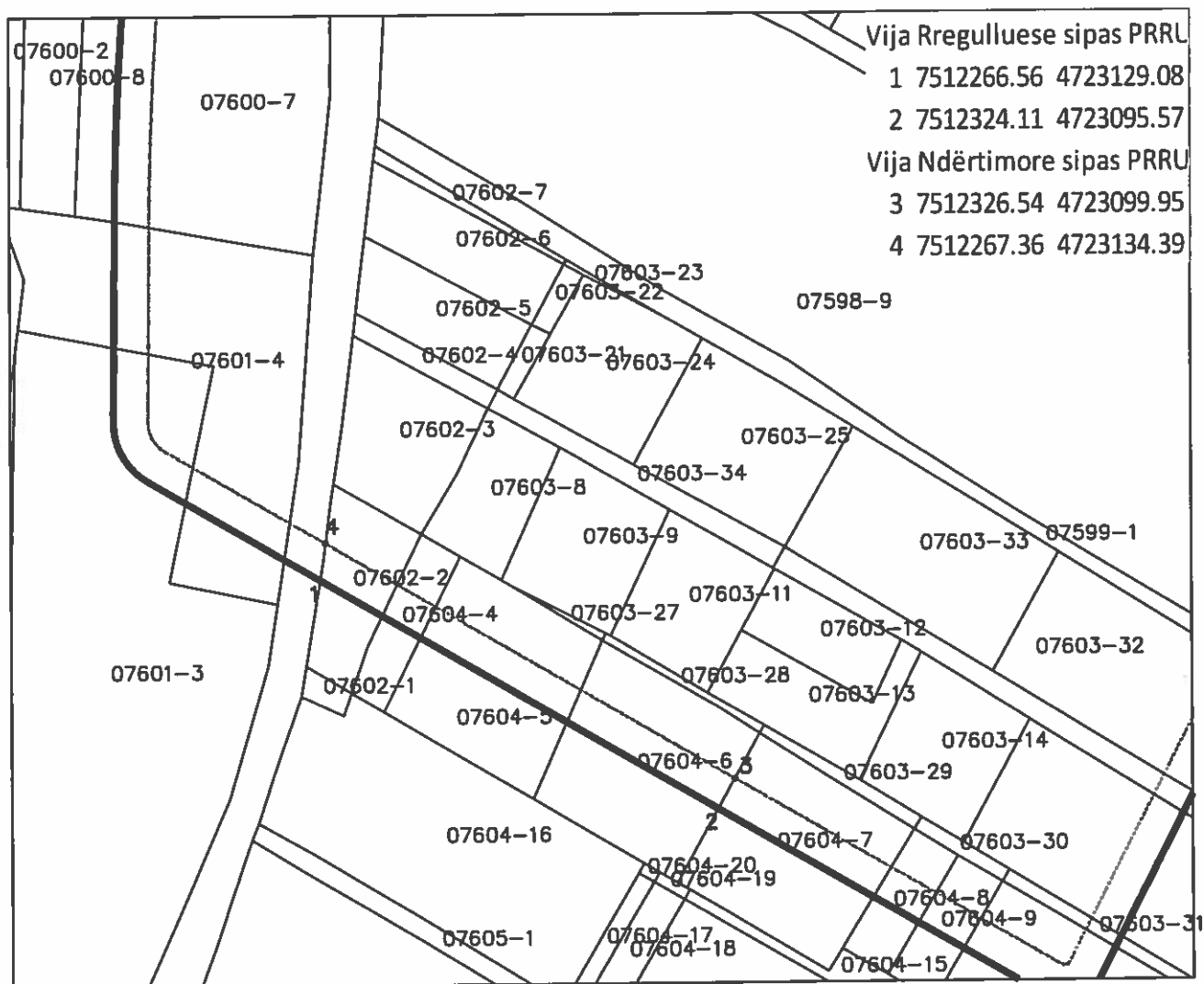
Republika e Kosovës  
Republika Kosova - Republic Of Kosovo

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: 30.11.2021

Legjenda:

-  Vija Rregulluese sipas PRRU
-  Vija Ndërtimore sipas PRRU
-  Parcele Kadastrale





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

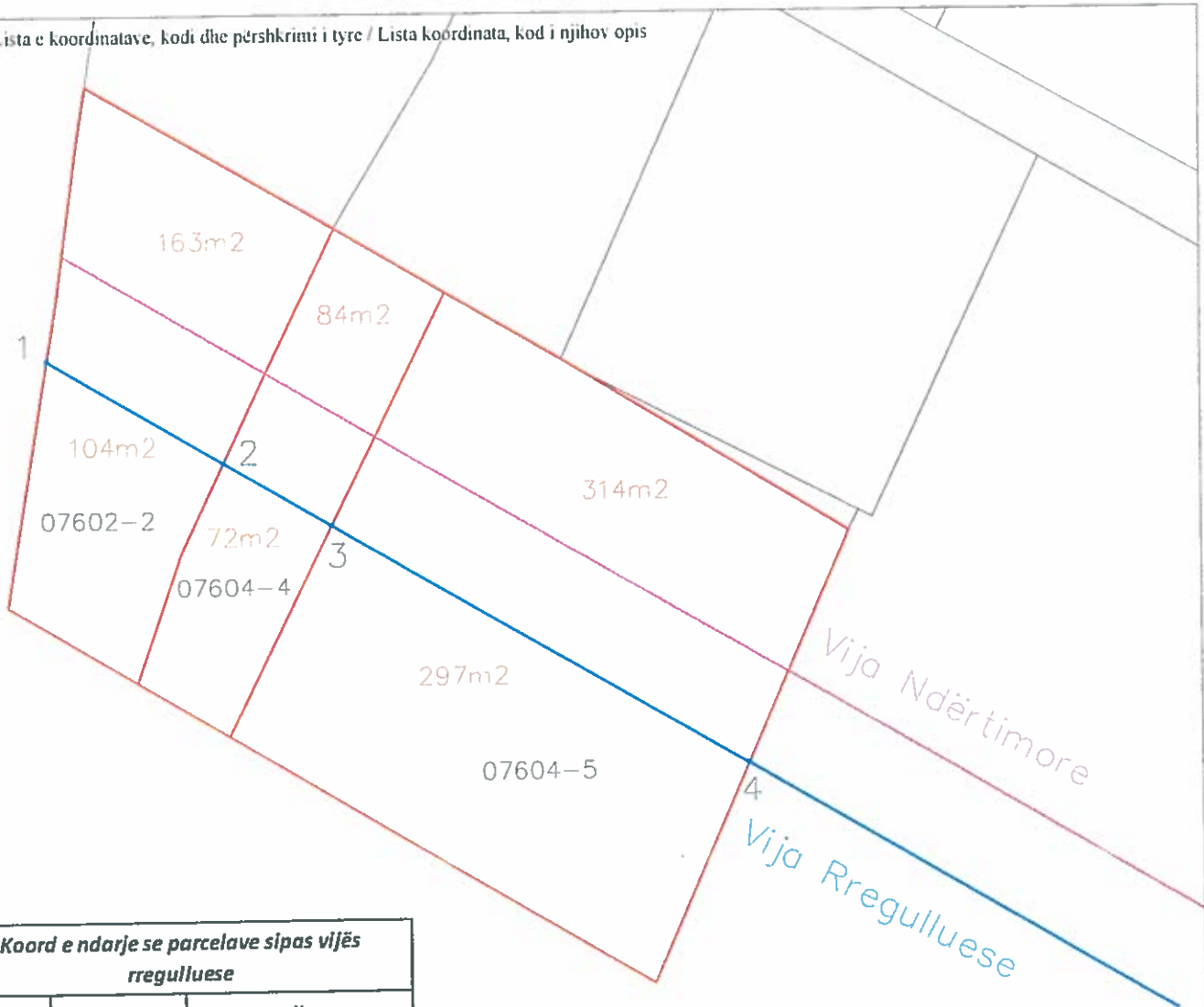
Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor /Ministarstvo Sredine i Prostornog Planiranja/Ministry of Environment and Spatial Planning  
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVES/KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA/KOSOVA CADASTRAL AGENCY

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice: \_\_\_\_\_

Zona kadastrale / Katastarska zona: Prishtinë Numri i lëndës / Broj predmeta: \_\_\_\_\_

Lloji i njësive kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcel Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 2000

Lista e koordinatave, kodit dhe përshkrimit të tyre / Lista koordinata, kod i njihov opis



Koord e ndarje se parcelave sipas vijës rregulluese

nr	y	x
1	7512266.558	4723129.081
2	7512275.530	4723123.857
3	7512281.054	4723120.640
4	7512302.258	4723108.294

Propozim për ndarje të parcelave zk-Prishtinë

07604-5 07604-4 07602-2

Rilevimi / Snimio: GeoFIX sh.p.k  
(emri dhe mbiemri i gjeodeit/kompanisë/ ime i prezime geodeta/ kompanije)

Nr. i licencës / Br. licence: 71

Nënshkrimi / Potpis: [Signature]

Data e rifevimit / Datum snimanja: 30.11.2021



Aprovi / Usvojio: \_\_\_\_\_  
(emri dhe mbiemri i personit zyrtar/ ime i prezime sluzbenog lica)

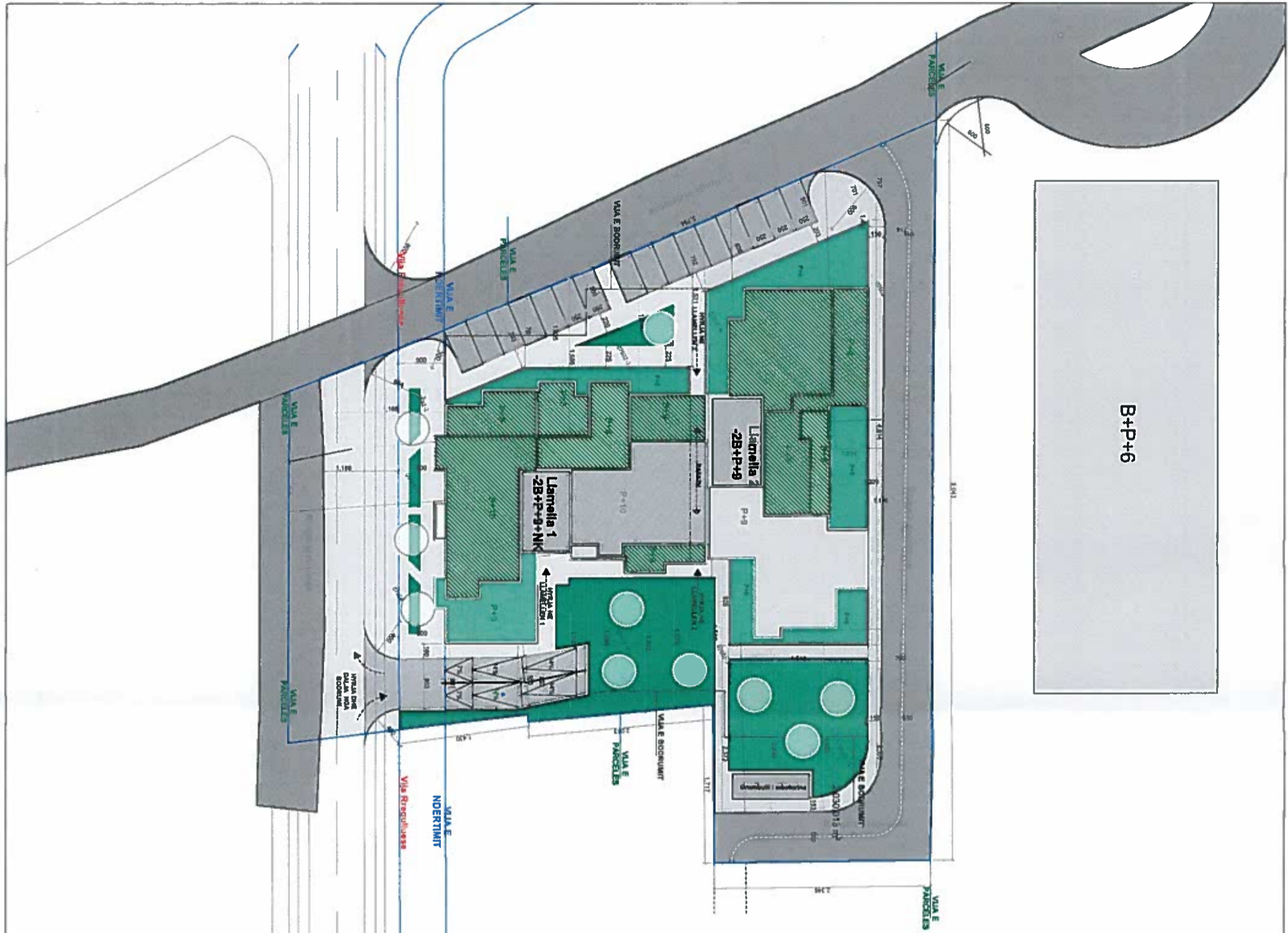
Nënshkrimi / Potpis: \_\_\_\_\_

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





B+P+6



**Lloogaritet**

ISPN = 3.0-4.0  
 SIPERFAQJA TOTALE E NDERTIMIT  
 3870.98 m<sup>2</sup> \* 3.0 = 11612.88 m<sup>2</sup>

SIPERFAQJA TOTALE BREGUA VJES RREGULLUESIA  
 PERDHESA  
 ISHP = 0.2-0.4  
 3396.95 m<sup>2</sup> \* 0.4 = 1358.78 m<sup>2</sup>

**LAMELLA 1 - 629.923 m<sup>2</sup>**  
**LAMELLA 2 - 727.501 m<sup>2</sup>**  
 BODRUMI

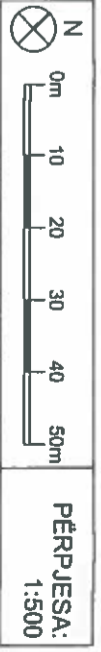
3396.95 m<sup>2</sup> \* 0.6 = 2038.17 m<sup>2</sup>  
 BODRUMI 1 - 2039.013 m<sup>2</sup>

Llamella 1		Llamella 2	
Etazhat	Siperfaqja m <sup>2</sup>	Etazhat	Siperfaqja m <sup>2</sup>
Perdhesa	629.92m <sup>2</sup>	Perdhesa	727.50m <sup>2</sup>
Kali 1-5	626.02m <sup>2</sup>	Kali 1-6	512.21m <sup>2</sup>
Kali 6-7-8	601.67m <sup>2</sup>	Kali 7-8	486.12m <sup>2</sup>
Kali 9	539.82m <sup>2</sup>	Kali 9	377.34m <sup>2</sup>
Kali 10	359.018m <sup>2</sup>	Kali 10	5149.44m <sup>2</sup>
<b>Totali</b>	<b>6463.57m<sup>2</sup></b>	<b>Totali</b>	<b>5149.44m<sup>2</sup></b>

SIPERFAQJA TOTALE E NDERTIMIT 11612.88m<sup>2</sup>

**Llogaritjet per dy llamellat**

3.870.980 m<sup>2</sup> \* 3.0 K.N =  
**11612.88m<sup>2</sup> sip. totale e ndertimit.**



- LEGJENDA**
- GJENDJA KADASTRALE
  - GJENDJA FAKTIKE
  - TROTUAR
  - PARCELA
  - RRUGE
  - NDERTESA PER RRETH
  - BALKON, KONZOLLE
  - HYRJE
  - PUSETE
  - PIKE GJEODEZIKE
  - HIDRANT
  - SHTYLLE ELEKTRIKE
  - VIA NDERTIMORE
  - VIA RREGULLUESIA
  - CASA E ZIARRËRISAVE
  - CASA E AMBULANCËS
  - CASA E KEMBESORËVE
  - CASA E AUTOMJETEVE

NDËRTESE SHUMËKATËSHË -2B+P+9+NK  
 PRISHTINË, KOSOVË

**c.2.6**

**SITUACIONI I NGUSHTË**

VIZATORI:	KONTROLLOR:	DATA:	FORUMI:
Fahri Shala	Fahri Shala	19.11.2021	A3 42 0/29.7
PERDITËSIMI:	PERSHKRIMI:	DATA:	NRI PLANIT:

**AEK GROUP**

INSHKRUIMI:  
 Artikulli: Fahri Shala, Via  
 Ardiari Fehri Shala

KLIENTI:  
 Model Slovenia shpk  
 Prishtinë  
 Prishtinë

VULA:  
 N.R. F. 810023143