

01-1013



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 22, dhe 44 të Ligjit për Procedurën e Përgjithshme Administrative, Nr.05/L-031 dt.21.07.2016, 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 rrërimi, për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, dhe duke vendosur sipas kërkesës 05nr.350/02-80121/25 dt.09.06.2025 (sipas eLeja,KKN – 400), të kërkuësve: Subjekteve juridike: "Olti Trasing"sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 810514291, dhe me pronar Ragip Mustafa nga Prishtina, "ADA Consulting Group"sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 810794215, dhe me pronar Avni Kastrati nga Prishtina, "Barileva" sh.p.k., nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 810802662, dhe me pronar Muhamet Selmani nga Prishtina, dhe pronarit/personit fizik Bashkim Slemani nga Prishtina, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e **Kompleksi "ANDRONIKA"**, me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Blloku "1"** me 5B+P+9, **"2"** me 5B+P+14 & **"4"** me 5B+P+12 (*Grupi "1"*) dhe **Blloku "3"** me 5B+P+14 (*Grupi "2"*), në kuadër të parcelës ndërtimore të Blloku urban "A-5", të Tërësisë Hapësinore "A" të Planit Rregullues "Lakërishte" & Planit Zhvillimor Urban në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit dhe Mjedisit e Komunës së Prishtinës, në procedurë të rregullt për vendosjen e çështjes administrative, me datë 10.10.2025, merr këtë:

V E N D I M

CAKTIMI I KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I caktohen kushtet ndërtimore kërkuësve: Subjekteve juridike: "Olti Trasing"sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 810514291, dhe me pronar Ragip Mustafa nga Prishtina, "ADA Consulting Group"sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 810794215, dhe me pronar Avni Kastrati nga Prishtina, "Barileva" sh.p.k., nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 810802662, dhe me pronar Muhamet Selmani nga Prishtina, dhe pronarit/personit fizik Bashkim Slemani nga Prishtina, sipas kërkesës 05nr.350/02-80121/25 dt.09.06.2025 (sipas eLeja,KKN – 400), për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e **Kompleksi "ANDRONIKA"**, me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Blloku "1"** me 5B+P+9, **"2"** me 5B+P+14 & **"4"** me 5B+P+12 (*Grupi "1"*) dhe **Blloku "3"** me 5B+P+14 (*Grupi "2"*), në kuadër të parcelës ndërtimore të Blloku urban "A-5", të Tërësisë Hapësinore "A" të Planit Rregullues "Lakërishte" & PZHU-së në Prishtinë, konkretisht në kuadër dhe me trajtim të parcelave kadastrale: **nr.7206-17**, **nr.7210-3**, 4, 5, 8, 9 & 10 ZK Prishtinë, sipas projekt propozimit konceptual të prezantuar.

II. Lokacioni i parcelave kadastrale për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, përfshihet në kuadër të Planit Rregullues "Lakërishte" në Prishtinë, miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal të Prishtinës, 01nr.35 – 313 dt.24.07.2007, dhe sipas këtij plani kjo zonë, është e destinuar si "Objekte banimi kolektiv me dyqane në përdhese dhe administratë në kat", si dhe në kuadër të PZHU-së miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal të Prishtinës, 01nr.035-181427 dt.24.09.2013 me destinim "ndërtim i lartë i përzier";

Për parametrat, kriteret urbane dhe kushtet e ndërtimit të planit rregullues dhe PZHU-së, kërkuësit janë informuar përmes shkresës zyrtare "Informim nga Plani Rregullues "Lakërishte" – PZHU", 04nr.350/01 – 27918/25 dt.24.02.2025 & 04nr.07/01 – 30161/25 dt.28.02.2025. lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik e Komunës së Prishtinës.

III. Gjendja ekzistuese e lokacionit / parcelave kadastrale **nr.7206-17**, **nr.7210-3**, 4, 5, 8, 9 & 10 ZK Prishtinë, sipas gjendjes kadastrale, faktike dhe dokumenteve të planifikimit hapësinor, është:

- Numri, sipërfaqja, pronari & klasa e kualitetit të parcelave kadastrale, janë:
Grupi "1"

- nr. 7206-17; S=1,675m² "Olti Trasing" shp.k....."Arë e klasit 1";
- nr. 7210-8; S=2,274m² "Olti Trasing" shp.k....."Tokë ndërtimore";
- nr. 7210-9; S=630m² "Olti Trasing" shp.k....."Arë e klasit 1"(410m²), "Tokë ndërtimore" (220m²);
- nr. 7210-10; S=94m² "Olti Trasing" shp.k....."Arë e klasit 1"(34m²), "Tokë ndërtimore" (60m²);

Totali: S=4,673m²;

Grupi "2"

- nr. 7210-3 ; S=1,060m² Bashkim Selmani....."Arë e klasit 1"(780m²), "Tokë ndërtimore"(280m²);
- nr. 7210-4; S=630m² "Ada Consulting Group" shpk....."Arë e klasit 1"(380m²), "Tokë ndërtimore" (250m²);
- nr. 7210-5; S=106m² "Barileva" sh.p.k....."Arë e klasit 1"(51m²), "Tokë ndërtimore" (55m²);

Totali: S= 1,796m²;

Totali Grupi "1" & "2": S=4,673 + 1,796=6,469m²

- E drejta pronësore - juridike e parcelave kadastrale të lartcekura, është private, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësisë kadastrale;
- Në kuadër të parcelave kadastrale nr.7210-3, 4, 5 & 10 ZK Prishtinë, përfshihet ndërtesë afariste – administrative, me etazhitet P+0;
- Bazuar në certifikatën e pronësisë, parcelat kadastrale nr. 7206-17, 7210-4 dhe 7210-8 ZK Prishtinë, janë të ngarkuara me hipotekë nga NLB Bank dhe BKT Bank në Prishtinë;
- Terreni është kryesisht i rrafshët;
- Sipas aktit noterial "Pëlqim për zgjidhje të përbashkët urbane", i përpiluar dhe noterizuar te Anduena I.Gashi Shehu, në Prishtinë, me LRP.nr.577/2025, dt. 02.06.2025, subjektet juridike: Kompania "Olti Trasing" sh.p.k. nga Prishtina, Kompania "Ada Consulting Group" sh.p.k. nga Prishtina, personi fizik z.Liman Jashari nga Prishtina, përfaqësuar nga Subjekti juridik "Arbëria Construction" sh.p.k. nga Prishtina, Kompania "Barileva" sh.p.k nga Prishtina, përfaqësuar nga Kompania "Ada Consulting Group" sh.p.k. nga Prishtina, dhe personi fizik z.Bashkim Selmani nga Prishtina, përfaqësuar nga Kompania "Ada Consulting Group" sh.p.k. nga Prishtina, janë pajtuar për zgjidhje urbane, të përbashkët, sipas situacionit të bashkëngjitur;
- Sipas aktit noterial "Kontratë për bashkimin e parcelave dhe themelimin e bashkpronësisë", të përpiluar dhe vërtetuar te Noter Anduena I.Gashi Shehu në Prishtinë, me LRP.nr.431/2025 dt.20.05.2025, e lidhur në mes të subjekteve juridike: Kompania "Olti Trasing" sh.p.k. nga Prishtina, Kompania "Ada Consulting Group" sh.p.k. nga Prishtina, Kompania "Barileva" sh.p.k nga Prishtina dhe Bashkim Selmani, pronarët e parcelave kadastrale nr. 7206-17, 7210-8, 7210-9, 7210-10, 7210-3, 7210-4 & 7210-5 ZK Prishtinë, janë pajtuar për bashkimin e parcelave dhe themelimin e bashkëpronësisë;
- Qasja ekzistuese e parcelave të lartcekura është përmes rrugës së planifikuar dhe ekzistuese;
- Në hapësirën e përfshirë në diametër prej 50m` ka ndërtime – ndërtesa shumëbanesore dhe afariste, shtëpi banimi.

IV. Plani i situacionit – "zgjidhja urbane" e **Kompleksit "ANDRONIKA"**, me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Blloku "1"** me 5B+P+9, **"2"** me 5B+P+14, & **"4"** me 5B+P+12 (**Grupi "1"**) dhe **Blloku "3"** me 5B+P+14 (**Grupi "2"**), është konceptuar të zhvillohet në dy grupe / faza të realizimit – **Grupi "1"** & **Grupi "2"**, në kuadër të parcelës ndërtimore të Bllokut urban "A-5", të Tërësisë Hapësinore "A" të Planit Rregullues "Lakërishte" & PZHU në Prishtinë, konkretisht në kuadër dhe me trajtim të parcelave kadastrale: **nr.7206-17, nr.7210-3, 4, 5, 8, 9 & 10 ZK Prishtinë**, me pronarët e lartcekur, si në vijim:

a) Grupi "1", i realizimit të **Kompleksit "ANDRONIKA"**, me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Blloku "1"** me 5B+P+9, **"2"** me 5B+P+14, & **"4"** me 5B+P+12, në kuadër të Bllokut urban "A-5", të Tërësisë Hapësinore "A" të Planit Rregullues "Lakërishte" & PZHU në Prishtinë, do të trajtojë – përfshijë parcelat kadastrale: **nr.7206-17, nr.7210- 8, 9 & 10 ZK Prishtinë**, me pronarë/posedues, si në paragrafin III. të kushteve ndërtimore, dhe me Investitor "Olti Trasing" sh.p.k., me certifikatë të biznesit ARBK 810514291, dhe me pronar Ragip Mustafa nga Prishtina, me sipërfaqe totale të tyre, **S=4,673m²**, nga këto, **S=4,370m²**, brenda vijës rregulluese-parcelës ndërtimore, dhe **S=309m²**, jashtë vijës rregullues – parcelës ndërtimore, sipas kushteve ndërtimore dhe Planit të situacionit – "zgjidhja urbane", dhe

b) Grupi "2", i realizimit të **Kompleksit "ANDRONIKA"**, me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Blloku "3"** me 5B+P+14, në kuadër të Bllokut urban "A-5", të Tërësisë Hapësinore "A" të Planit Rregullues "Lakërishte" & PZHU në Prishtinë, do të trajtojë – përfshijë parcelat kadastrale: **nr.7210-3, 4 & 5 ZK Prishtinë**, me pronarë/posedues, si në paragrafin III. të kushteve ndërtimore dhe Investitor

"ADA Consulting Group" sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 810794215, dhe me pronar Avni Kastrati nga Prishtina, me sipërfaqe totale të tyre, **S=1,796m²**, nga këto, **S=859m²**, brenda vijës rregulluese-parcelës ndërtimore, dhe **S=761m²**, jashtë vijës rregullues – parcelës ndërtimore, sipas kushteve ndërtimore dhe Planit të situacionit – "zgjidhja urbane".

V. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për rregullimin e hapësirës sipas gjendjes së planifikuar për realizimin / ndërtimin e **Kompleksit "ANDRONIKA"** me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Blloku "1"** me 5B+P+9, **"2"** me 5B+P+14, **"3"** me 5B+P+14 & **"4"** me 5B+P+12, në kuadër të parcelës ndërtimore të Blloku urban "A-5", të Tërësisë Hapësinore "A" të Planit Rregullues "Lakërishte" & PZHU në Prishtinë, përcaktohen duke konsultuar, analizuar, si dhe mbështetur në dokumentet e planifikimit hapësinor, projekt propozimin e prezantuar, gjendjen ekzistuese të lokacionit dhe rregullativën ligjore në fuqi, dhe ato janë:

- Organizimi & qasjet në kompleks, pozicionimi, gabaritet, etazhitet e ndërtesave, raporti i ndërtesave me vijat rregulluese & ndërtimore, distanca në mes ndërtesave dhe nga kufiri i parcelës 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 – "zgjidhja urbane", të bashkangjitura vendimit kushteve ndërtimore;
- Me këto kushte ndërtimore në kuadër të pjesës së Bllokut urban "A-5" të Tërësisë Hapësinore "A", të Planit Rregullues "Lakërishtë" & PZHU në Prishtinë, planifikohet të ndërtohet kompleksi me ndërtesa shumë banesore & afariste, me sipërfaqe ndërtimore dhe etazhitet, sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit, si në vijim:

Kompleksi me ndërtesa shumë banesore & afariste – Blloku "1", "2", "3" & "4";

Grupi "1";

Blloku: "1" – S=9,868m² / S=4,378.50m², mbi tokë + S=5,489.50m², nën tokë/

Etazhitet: 5B+P+9;

Blloku: "2" – S=10,744m² / S=5,954.50m², mbi tokë + S=4,789.50m², nën tokë/

Etazhitet: 5B+P+14;

Blloku: "4" – S=13,332.40m² / S=7,987.90m², mbi tokë + S=5,344.50m², nën tokë/

Etazhitet: 5B+P+12;

Totali: S=33,944.40m² / S=18,320.90m², mbi tokë + S=15,623.50m², nën tokë /

Grupi "2";

Blloku: "3" – S=9,469.30m² / S=6,847.80m², mbi tokë + S=2,621.50m², nën tokë/

Etazhitet: 5B+P+14;

Totali Grupi "1" & "2": S=43,413.70m² / 25,168.70m², mbi tokë + 18,245.00m², nën tokë /

- Parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale të trajtuara me sipërfaqe brenda vijës rregulluese - parcelë ndërtimore, për realizimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste, janë:

Grupi "1";

- nr. 7210-8; S=2,263m² ;

- nr. 7210-9; S=423m² ;

- nr. 7210-10; S=67m²;

- nr. 7206-17; S=1,617m²;

Totali: S=4,370m²;

Grupi "2";

- nr. 7210-3 ; S=333m²

- nr. 7210-4; S=451m²

- nr. 7210-5; S=75m²

Totali: S=859m²;

Totali Grupi "1" & "2": S=4,370 + 859=5,229m²,

- Parcelat dhe pjesët e parcelave të trajtuara me sipërfaqe jashtë vijës rregulluese, për realizimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste, janë:

Grupi "1";

- nr. 7210-8; S=11m²

- nr. 7210-9; S=207m²

- nr. 7210-10; S=27m²

- nr. 7206-17; S=64m²

Totali: S=309m²

Grupi "2";

- nr. 7210-3 ; S=551m²

- nr. 7210-4; $S=179m^2$

- nr. 7210-5; $S=31m^2$

Totali: $S=761m^2$

Totali Grupi "1" & "2": $S=309 + 761=1,070m^2$,

- Parcelat dhe pjesët e parcelave jasht bllokut urban që nuk trajtohen me këto kushte ndërtimore, janë:

Grupi "1":

- nr. 7210-8; $S=0.00m^2$

- nr. 7210-9; $S=0.00m^2$

- nr. 7210-10; $S=0.00m^2$

- nr. 7206-17; $S=0.00m^2$

Totali: $S=0.00m^2$;

Grupi "2":

- nr. 7210-3 ; $S=176m^2$

- nr. 7210-4; $S=0.00m^2$

- nr. 7210-5; $S=0.00m^2$

Totali: $S=176m^2$;

Totali Grupi "1" & "2": $S=176m^2$,

- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesave të kompleksit, të jetë i destinuar si "Objekte banimi kolektiv me dyqane në përdhese dhe administratë në kat", dhe hapësira tjera përcjellëse, si: kthina teknike, depo dhe hapësira garazhesh etj. (sipas projekt propozimit konceptual);
- Etazhiteti maksimal për Blloku urban "A-5", të Tërësisë Hapësinore "A" të Planit Rregullues "Lakërishte" në Prishtinë, sipas planit rregullues nuk është i përcaktuar, sipas PZHU-së është X-XV etazhe, ndërsa sipas projekt propozimit, duke llogaritur edhe shpronësimin / kompensimin, etazhiteti maksimal është $5B+P+14$;
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore / parcelave të bashkuara (ISHP), për vendosjen e ndërtesave në bazën/gabarit të përdhese ose suteranit, sipas planit rregullues, lejohet max.40%, dhe sipas llogarive, kjo sipërfaqe është:
 $S=5,229 \times 0.4=2,091.60m^2$ / sipas planit rregullues, për Grupi "1" & "2"/;
 $S=2,072m^2$ / sipas projekt propozimit konceptual, për Grupi "1" & "2"/;
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore / parcelave të bashkuara (ISHPN), për vendosjen e ndërtesës në bazë - gabarit të bodrumit, është max.60%, bazuar në paragrafin II. pika 1. të Vendimit 01nr.031-185481 dt.14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, dhe sipas llogarive, kjo sipërfaqe është:
 $S=5,229 \times 0.6=3,137.40m^2$ / sipas Vendimit të Kryetarit, për Grupi "1" & "2"/;
 $S=5,229 \times 0.7=3,660.30m^2$ / sipas planit rregullues, për Grupi "1" & "2"/;
 $S=3,649m^2$ / sipas projekt propozimit konceptual, për Grupi "1" & "2"/;
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore / parcelave të bashkuara, për hapësira gjelbëruese (ISHPGJ), bazuar në paragrafin II. pika 2. të Vendimit 01 Nr. 031-185481 dt. 14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës është min.40%, dhe përjashtimisht kur ndërtohet kulmi me gjelbërim, 0.3 (30 %), me gjelbërim të lartë dhe të ultë, si dhe hapësira të organizuara për sport dhe rekreacion, dhe sipas llogarive, kjo sipërfaqe është:
 $S=5,229 \times 0.4=2,091.60m^2$ / sipas planit rregullues dhe Vendimit të Kryetarit, për Grupi "1" & "2"/;
 $S=1,781.9 + 1,983=3,764.9m^2$ / sipas projekt propozimit konceptual, në parter & kulm të gjelbër/
- Koeficienti i ndërtimit (ISPN) sipas Planit Rregullues Planit Rregullues "Lakërishte" & PZHU në Prishtinë, për Blloku urban "A-5", të Tërësisë Hapësinore "A", është **4.0**.

Trajtimi i sipërfaqeve ndërtimore për etazhet ndërtimore do të bëhet – llogaritet, si në vijim: **100%** për etazhet mbi kuotën ± 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 sipas llogarive kjo sipërfaqe është:

Grupi "1":

$S= 4,370 \times 4.0=17,480m^2$; / sipas planit rregullues, për Grupi "1"/;

$S=18,320.90m^2$

/ sipas projekt propozimit, duke llogaritur edhe shpronësimin, për Grupi "1" /;

Grupi "2":

$S=859 \times 4.0=3,436m^2$ / sipas planit rregullues, për Grupi "2"/;

$S=6,847.80m^2$ / sipas projekt propozimit, duke llogaritur edhe shpronësimin, për Grupi "2" /;

Totali, për Grupi "1" & "2": $S=17,480 + 3,436=20,916m^2$ / sipas planit rregullues /

Totali, për Grupi "1" & "2": $S=18,320.90 + 6,847.80=25,168.70m^2$ / sipas projekt propozimit duke llogaritur edhe shpronësimin /.

- Me aplikimin e Vendimit 14nr.464/01–97987/22 dt.05.05.2022 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës për kompensimin e pronës private të planifikuar për interes publik me sipërfaqe ndërtimore, mund të kompensohen sipërfaqet e parcelave jashtë vijës rregulluese deri në 20% të parcelës ndërtimore (parcelave dhe pjesëve të tyre brenda vijës rregulluese), dhe për pjesët e parcelave kadastrale, me sipërfaqe $S=1,085m^2$ (Grupi "1" & "2") të përfshira jashtë vijës rregulluese, kjo sipërfaqe, përcaktuar në përqindje (%) është: $S=1,070/5,229 \times 100=20.46\%$. Andaj, bazuar në vendimin e lartcekur, sipas kësaj llogarie, pronarët dhe investitori, për sipërfaqen e theksuar, do të kompensohen me sipërfaqen ndërtimore, llogaritur me koeficient të ndërtimit 4.0, si në vijim: $S=1,070 \times 4=4,280m^2$ (për Grupi "1" - $S=309 \times 4.0=1,236m^2$ & Grupi "2" - $S=761 \times 4.0=3,044m^2$).

Ndërsa, sipërfaqja totale ndërtimore e **Kompleksi "Andronika"** me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Blloku "1"** me $5B+P+9$, **"2"** me $5B+P+14$, **"3"** me $-5B+P+14$ dhe **Blloku "4"** me $5B+P+12$ do të jetë: **$S=17,480 + 3,436 + 4,280=25,196m^2$** ;

- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, protokoluar me numrin 01nr.031-185481 dt. 14.08.2015, 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 planit rregullues urban, distanca anësore e ndërtesave të banimit kolektiv, për ndërtesa në varg, të pa ndërprera është 0m, për ndërtesa në vargun e ndërprerë, më së paku 5m, ndërsa për ndërtesa të veçanta është së paku 8m. Distanca e objektit kolektiv nga objekti tjetër i çfarëdo tipi të ndërtimi apo objekti jo banesor, duhet të jetë së paku 8m;
- Ngritja e nivelit të përdhësës nga niveli i terrenit- trotuarit të ndërtesës, lejohet max.1.20 m;
- Për objektet, me terren të pjerrët me ramje nga rruga (teposhtë), kur kuota zero është më e ulët se kuota e niveletës së rrugës publike, kuota e përdhësës mund të jetë më së tepërmi -1.20 m nga kuota e niveletës së rrugës publike;
- Kati i fundit i ndërtesave shumëbanesore duhet të tërhiqet brenda vijës ndërtimore për min. 2.5 m;
- Në rrugët aktive me përmbajtje të ndryshme afariste, përdhesa preferohet të hyjë brenda vijës ndërtimore për maksimum 3 m, duke krijuar kështu strehë për hapësirën afariste dhe shteg më të gjerë të këmbësorëve;
- Çdo objekt ndërtimor i planifikuar duhet të jetë i vendosur, me fasadën e përparme në vijën ndërtimore, respektivisht përbrenda hapësirës së kufizuar me vijën ndërtimore;
- Qasja në Kompleksin me ndërtesa 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 qarkullim më të lehtë të zjarrfikësve duhet të parashihet qasje e brendshme çdo 50 m, përkatësisht në çdo 50 m duhet të ekzistojë pasazh apo rrugë, me gjerësi min. 4.0 m;
- Në kuadër të kompleksit të parashihen edhe vend-parkimet e jashtme, shtigjet, trotualet kënde të lojërave për fëmijë, terrene sportive, mobiliar urban, etj.;
- Për çdo njësi banesore-rezidenciale të planifikohet 1.0 (një) vend-parkim, ndërsa për pjesët afariste të ndërtesës, varësisht prej destinimit, të parashihen 1 VP/30 m² të sipërfaqes së vlefshme të shitjes;
- Parcelat ndërtimore të ndërtesave shumëbanesore nuk duhet të rrethohen;
- Në kuadër të kompleksit të planifikohen hapësira-pika për grumbullimin dhe 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;
- Si dhe aplikimi i të gjithave kushteve tjera urbane dhe arkitektonike të përcaktuar në kriteret dhe parametrat urban të Planit Rregullues "Lakërishte" dhe PZHU-së.

VI. Ndarja / parcelimi i parcelave kadastrale **nr.7206-17**, **nr.7210-3**, 4, 5, 8, 9 & 10 ZK Prishtinë, do të realizohet bazuar në Plani i situacionit - "zgjidhja urbane", Situacionit të parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga plani rregullues, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01 dhe manualin e ndarjes, punuar nga gjeodeti i licencuar Erzen Halimi, me licencë nr.31.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për ndarjen e parcelave kadastrale të lartcekura, sipas Planit të situacionit - "zgjidhja urbane" dhe "Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga

plani rregullues në sistemin koordinativ KosovaREF01", punuar nga kjo drejtori dhe manuali i ndarjes, punuar nga gjeodeti i licencuar. Procedura e ndarjes/parcelimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, e i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Procedura e ndarjes të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore, në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas vendimit të kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronarit dhe investitorit, duke u bazuar edhe në Planin e situacionit - "zgjidhja urbane" dhe "Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga plani rregullues në sistemin koordinativ KosovaREF01", punuar nga kjo drejtori, dhe manualin e ndarjes, punuar nga gjeodeti i licencuar Erzen Halimi, me licencë nr.31, e të cilat janë pjesë përbërëse të këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

VII. Bashkimi i parcelave dhe pjesëve të parcelave kadastrale: **nr.7206-17, nr.7210-3, 4, 5, 8, 9 & 10 ZK Prishtinë (Grupi "1" & "2")**, do të realizohet bazuar në Planin e situacionit - "zgjidhja urbane" dhe në manualin e bashkimit, punuar nga gjeodeti i licencuar Erzen Halimi, me licencë nr.31.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për bashkimin e parcelave kadastrale dhe pjesëve të parcelave të lartcekura, në një parcelë ndërtimore, bazuar në Planin e situacionit-"zgjidhja urbane" & manualin e bashkimit të parcelave, punuar nga gjeodeti i licencuar Erzen Halimi me licencë nr.31. Procedura e bashkimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e përkthyer në këtë paragraf, e i cili do të shërbejë si bazë për regjistrimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Bashkimi i parcelave të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore, me kërkesë të pronarëve & investitorit, duke u bazuar në Planin e situacionit -"zgjidhja urbane" dhe manualin e bashkimit të parcelave, punuar nga gjeometri i licencuar, të cilat do të jenë pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

VIII. Kompensimi/shpronësimi i pjesëve të parcelave kadastrale me sipërfaqe ndërtimore: nr.7206-17 ZK Prishtinë, me $S=64m^2$; nr.7210-10 ZK Prishtinë, me $S=27m^2$; nr.7210-9ZK Prishtinë, me $S=207m^2$; nr. 7210-8ZK Prishtinë, me $S=11m^2$ dhe me pronar "Olti Trasing"sh.p.k. (Grupi "1") dhe nr. 7210-3 ZK Prishtinë, me $S=551m^2$, dhe me pronar Bashkim Selmani, nr. 7210-4 ZK Prishtinë, me $S=179m^2$, dhe me pronar "Ada Consulting Group"sh.p.k., dhe nr. 7210-5 ZK Prishtinë, me $S=31m^2$ dhe me pronar "Barileva"sh.p.k. (Grupi "2"), në total **$S=1,070m^2$** , të përfshira në hapësira publike të planifikuara – rrugë, do të realizohet sipas kalkulimeve, si më poshtë:

Sipas kalkulimeve në paragrafin V., parcela ndërtimore e kompleksit është me sipërfaqe **$S=5,229m^2$** , kurse sipërfaqja e përfshirë në hapësira publike të planit rregullues – rrugë të planifikuar është **$S=1,070m^2$** , andaj bazuar në Vendimin e Kryetarit të Komunës së Prishtinës, 14nr.464/01-97987/22 dt.05.05.2022, kompensimi i pronës private të përfshirë në hapësira me interes publik, do të realizohet në masën deri 20%, dhe sipas kalkulimeve, kjo përqindje (%), do të jetë: $1070/5,229 \times 100=20.46\%$. Andaj bazuar në koeficientin e ndërtimit prej 4.0, pronarët dhe investitori, mund të kompensohet me sipërfaqe ndërtimore prej **$S=1,070 \times 4=4,280m^2$** (për Grupi "1" - $S=309 \times 4.0=1,236m^2$ & Grupi "2" – $S=761 \times 4.0=3,044m^2$).

Ndërsa, sipërfaqja totale ndërtimore e **Kompleksit "Andronika"** me ndërtesa shumë banesore & afariste–**Biloku"1"** me 5B+P+9, **"2"** me 5B+P+14, **"3"** me 5B+P+14 dhe **Biloku"4"** me 5B+P+12 do të jetë: **$S=17,480 + 3,436 + 4,280=25,196m^2$** ;

Andaj bazuar në konstatimet e lartcekura, Drejtoria e Urbanizmit dhe Mjedisit jep PËLQIM për kompensimin / shpronësimin me sipërfaqe ndërtimore të pjesëve të parcelave kadastrale të lartcekura, duke u bazuar në manualin për shpronësim, punuar nga gjeodeti i licencuar Erzen Halimi, me licencë nr.31, e i cili është pjesë përbërëse e vendimit të kushteve ndërtimore. Procedura e kompensimit / shpronësimin 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 pronarëve të parcelave kadastrale dhe Komunës së Prishtinës, konkretisht Drejtorisë së Pronës të Komunës së Prishtinës.

Sipërfaqet definitive të shpronësimin / kompensimit me sipërfaqet ndërtimore, të trajtohen pas ndarjes dhe bashkimit, dhe barazimit të sipërfaqeve të parcelave kadastrale, sipas paragrafit VI. dhe VII. të këtij vendimi.

Kompensimi/shpronësimi me sipërfaqe ndërtimore të realizohet para aplikimit për leje ndërtimore në Drejtorinë për Pronë të Komunës së Prishtinës, dhe mos zbatimi i kësaj procedure sipas këtij paragrafit, nga pronarët ose investitori, për arsye të ndryshme, obligon Drejtorinë e Urbanizmit dhe Mjedisit, të rishikojë sipërfaqet ndërtimore të ndërtesave shumë banesore & afariste, të përcaktuara me këtë vendim të kushteve ndërtimore.

IX. 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.

X. Dokumentacioni ndërtimor - projekti kryesor, të hartohet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe me kualifikime përkatëse për secilën fazë të projektit, dhe të licencuar, duke u bazuar në kushtet ndërtimore të caktuara në pikën V., projekt propozimin e prezantuar, "Udhëzimin Administrativ i MMPH-së Nr.06/2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", "Rregullores mbi normat minimale teknike për ndërtesat e banimit në bashkëpronësi", të MMPH nr. 0/2016 dt. 04.11.2016, "Udhëzimi Administrativ MMPH-së 08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësitor", bazuar në Udhëzim Administrativ 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 50m², me ndërtesa ekzistuese dhe ndërtesat e planifikuara, në përpjesë 1:200, 1:500 apo 1:1000;
- Situacionin - planin e lokacionit 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale-kuota të lartësisë;
- Situacionin - "zgjidhja urbane" në përpjesë 1:200 ose 1:500, me pozicionim të ndërtesave në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshi edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese, me kuota relative dhe absolute;
- Incizimin gjeodezik të parcelës ndërtimore me rrethinë, si dhe me pozicionim të ndërtesave të projektuara dhe infrastrukturës rrugore, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01;
- Të gjitha bazat, prerjet dhe dukjet e fasadave, në përpjesë 1:50, për ndërtesat e projektuara, duke përfshi edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese dhe etazheve tjera me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Përshkrimin teknik me paramasë dhe parallogari të punëve ndërtimore dhe ndërtimore - zejtare;
- Detajet e nevojshme në përpjesë 1:5, 1:10 apo 1:20 dhe specifikimin e zdrukthëtarisë me përshkrimin e materialit të dyerve dhe dritareve, në përpjesë 1:50;
- Projektin e organizimit të kompleksit, me rrugë, shtigje, mobiliarin urban, etj;
- Projektin e strukturës së ndërtimit - llogarinë statike, me përshkrim teknik, pozicionim dhe detaje të nevojshme;
- Projektin e instalimeve elektro – energjetike, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin energjetik të qytetit dhe pozicionimin e trafostacionit;
- Projektin e instalimeve të ujësjellësit dhe kanalizimit, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin e qytetit;
- Projektin e instalimeve të makinerisë, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin e qytetit;
- Elaborati i "Organizmi dhe masat e sigurisë në vend ndërtim", bazuar në Vendimin 01 nr. 035-174324 dt. 12.07.2016 e Kryetarit të Komunës së Prishtinës;
- Elaboratin e fizikës ndërtimore dhe atë të mbrojtjes nga zhurma;
- Elaboratin gjeomekanik në bazë të analizave në terrenit;

XI. 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 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 dhe Mjedisit (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, njëkohësisht me aplikimin për leje ndërtimore.

Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

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

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

XII. 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" 01nr.434/01–0094474/17 dt.24.04.2017, obligohet Drejtoria e Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave të Komunës së Prishtinës, të vlerësojë një ngarkesë për të rimbursuar koston për krijimin, përmirësimin, zgjerimin apo riparimin e infrastrukturës, dhe të arrijë marrëveshje për infrastrukturë me 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);

XIII. Paga e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore - meqenëse parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale, nr. 7206-17, 7210-9, 7210-10, 7210-3, 7210-4 & 7210-5 ZK Prishtinë, që trajtohen me këto kushte ndërtimore, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, janë të evidentuara me lloj të shfrytëzimit të parcelës-arë e klasit të parë, kërkohet që paraprakisht të bëhet pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore në tokë ndërtimore, konform nenit 11, 13 & 14 të Ligjit nr. 02/L-26 dhe "Rrugë private", 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.

Për ndërrimin e tokës bujqësore në tokë ndërtimore, në zonat e planifikuara për ndërtim, për iniciimin e procedurës për leje ndërtimore, kërkohet paraprakisht ndërrimi i destinimit të tokës bujqësore në tokë ndërtimore për parcelat e parapara për ndërtim dhe ato për infrastrukturë, konform dispozitave ligjore të Ligjit mbi Tokën Bujqësore, nr. 02/L-26, dt. 24.06.2005 dhe Udhëzimit Administrativ Nr. 41/2006 dt. 27.12.2006, që 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 Plani i situacionit – "zgjidhja urbane" dhe manualit të bashkimit dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore, me sipërfaqe totale: **$S=2,264m^2$ (Grupi "1") dhe $S=847m^2$ (Grupi "2") në total $S=2,264 + 847=3,111m^2$** , dhe këto toka do të regjistrohen 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, pas ndarjes së kësaj parcele dhe në fazën e zhvillimit të procedurës administrative për marrjen e lejes ndërtimore.

XIV. 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.434/01-94474/17 dt.24.04.2017 dhe "Rregullore për plotësimin dhe ndryshimin e rregullores mbi taksën administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës" 01nr.434/01-227572/23 dt.01.12.2023, dhe dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor, si pjesë përbërëse e kërkesës për leje ndërtimore. Pagesa e taksës & tarifës, sipas këtij paragrafi, do të realizohet sipas afatit kohor të përcaktuar në paragrafin 4 të nenit 16 të UA të MMPH-së Nr.06/2017 dt.23.05.2017, pas marrjes së konfirmimit për pagesë.

Pagesa e taksës administrative do të llogaritet edhe për leje rrënimi për rrënimin e ndërtesave ekzistuese në kuadër të parcelave kadastrale, bazuar në gjendjen ekzistuese, incizimin gjeodezik dhe projektin ideor të atyre ndërtimeve, me pagesën e taksës së përcaktuar në pikën 5.9, të nenit 5 të rregullores së lartcekur dhe vendimit për lejimin e rrënimit, aplikuar me kërkesë të veçantë;

XV. Para aplikimit për leje ndërtimore, aplikuesit duhet të sigurojnë pëlqimin nga pengmarrësi, për parcelat kadastrale nr.7206-17, 7210-8, dhe 7210-4 ZK Prishtinë, të cilat janë të ngarkuara me hipotekë;

XVI. 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.

A r s y e t i m

Kërkuesit: subjekti juridik "Olti Trasing" sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 810514291, dhe me pronar Ragip Mustafa nga Prishtina, subjekti juridik "ADA Consulting Group" sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 810794215, dhe me pronar Avni Kastrati nga Prishtina, subjekti juridik "Barileva" sh.p.k., nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 810802662, dhe me pronar Muhamet Selmani nga Prishtina, dhe personi fizik Bashkim Slemani nga Prishtina, me kërkesën 05nr.350/02-80121/25 dt.09.06.2025 (sipas eLeja, KKN – 400), kanë kërkuar nga kjo drejtori, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e **Kompleksi "ANDRONIKA"**, me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Blloku "1"** me 5B+P+9, **"2"** me 5B+P+14 & **"4"** me 5B+P+12 (Grupi "1") dhe **Blloku "3"** me 5B+P+14 (Grupi "2"), në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitiv të vendimit të kushteve ndërtimore;

Me kërkesën 05nr.350/02-80121/25 dt.09.06.2025 (sipas eLeja, KKN – 400), si dhe gjatë fazës së trajtimit është prezantuar dhe trajtuar ky dokumentacion:

Grupi "1" & "2":

- Dëshmia mbi pronësinë, kopja e planit dhe certifikat e njësisë kadastrale për parcelat kadastrale nr. 7206-17, 7210-8, 7210-9, 7210-10, 7210-3, 7210-4 & 7210-5 ZK Prishtinë, lëshuar nga Drejtoria e Kadastrit e Komunës së Prishtinës;
- Projekti konceptual - "zgjidhja urbane" e kompleksit me projekt ideor të ndërtesave shumë banesore & afariste të **Kompleksit "ANDRONIKA"**, hartuar nga kompania projektuese "Olti Trasing" sh.p.k nga Prishtina, me certifikatë të regjistrimit 810514291, dhe me projektues Rrezon Sopi;
- Shkresa zyrtare "Informim nga Plani Rregullues "Lakrishte" – PZHU", 04nr.350/01 – 27918/25 dt.24.02.2025 & 04nr.07/01 – 30161/25 dt.28.02.2025, lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik e Komunës së Prishtinës;
- Elaborati gjeodezik "Situacioni i terrenit R=50m", punuar nga gjeodeti i licencuar Erzen Halimi, me licencë nr.31;
- Manuali gjeodezik me propozim për ndarje, bashkim dhe shpronësim të parcelave kadastrale, punuar nga gjeodeti i licencuar Erzen Halimi, me licencë nr.31;
- Shkresa "Njoftim publik" i datave 27.06.2025 – 12.07.2025, të lëshuar nga kjo drejtori;
- Fotot e njoftimit publik;
- Shkresa "Mendimi nga faza e Komunikacionit", e datës 23.09.2025, lëshuar nga zyrtari përgjegjës i drejtorisë;
- Shkresa "Procesverbal i mbledhjes së organit kolegjal këshillëdhënës për shqyrtimin e kushteve dhe lejeve Ndërtimore", të mbajtur me dt. 31.07.2025; **mungon**
- Akti noterial "Kontratë për bashkimin e parcelave dhe themelimin e bashkpronësisë", e lidhur në mes të pronarëve/subjekteve juridike "Olti Trasing" sh.p.k., "Ada Consulting Group" sh.p.k., "Barileva" sh.p.k., dhe personit fizik Bashkim Selmani, përpiluar dhe noterizuar te notere Anduena I.Gashi Shehu, në Prishtinë, me LRP.nr.431/2025, REF.n.100/2025, dt. 20.05.2025 (ekstrakt nga origjinali);

- Akti noterial "Autorizim për përfaqësim", dhënë nga pronarët e parcelave kadastrale: kompania "Barileva" shpk, dhe personi fizik Bashkim Selmani, për kompaninë "Ada Consulting Group" sh.p.k., që në emër dhe për interes të tyre, në mënyrë të plotë dhe të pakufizuar, të ndërmerr veprimet sikurse në akti noterial, i përpiluar dhe noterizuar te Anduena I.Gashi Shehu, në Prishtinë, me LRP.nr.577/2025, dt. 02.06.2025 (vërtetim kopje nga origjinali, LRP nr. 4037/2025, dt. 24.09.2025);
- Akti noterial "Pëlqim për zgjidhje të përbashkët urbane", dhënë nga pronarët/subjektet juridike "Olti Trasing" sh.p.k., "Ada Consulting Group" sh.p.k., dhe "Arbëria Construction" shpk, përmes të cilit palët e lartshënuar kanë dhënë pëlqim për zgjidhjen urbane, sipas situacionit të bashkëngjitur, i përpiluar dhe noterizuar te Anduena I.Gashi Shehu, në Prishtinë, me LRP.nr.9623/2025, dt. 16.09.2025 (vërtetim kopje nga origjinali,
- Fotokopja e certifikatës së regjistrimit të biznesit të "Olti Trasing" shpk nga Prishtina, me ARBK 810514291;
- Fotokopja e certifikatës së regjistrimit të biznesit të "Ada Consulting Group" sh.p.k nga Prishtina, me ARBK 810794215,
- Fotokopja e dokumentit të identifikimit të pronarëve dhe investitorëve.

Drejtoria e Urbanizmit dhe Mjedisit e Komunës së Prishtinës, pas pranimit të kërkesës 05nr.350/02-80121/25 dt.09.06.2025 (sipas eLeja, KKN – 400) shqyrtimit të dokumentacionit të prezantuar, konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor për atë zonë, si dhe rregullativën ligjore në fuqi, nga aspekti i planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, dokumenteve të prezantuara gjatë fazës së trajtimit të kërkesës administrative, si dhe projekt propozimit – projektit konceptual me "zgjidhja urbane" & projektit ideor të prezantuar, në mënyrë kronologjike konstatoi se:

Të lartcekurit, konkretisht, Subjekti juridik "Olti Trasing" sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 810514291, dhe me pronar Ragip Mustafa nga Prishtina, Subjekti juridik "ADA Consulting Group" sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 810794215, dhe me pronar Avni Kastrati nga Prishtina, subjekti juridik "Barileva" sh.p.k., nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 810802662, dhe me pronar Muhamet Selmani nga Prishtina, dhe personi fizik Bashkim Slemani nga Prishtina, me kërkesën 05nr.350/02-80121/25 dt.09.06.2025 (sipas eLeja, KKN – 400), kanë kërkuar nga kjo drejtori, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e **Kompleksi "ANDRONIKA"**, me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Blloku "1"** me 5B+P+9, **"2"** me 5B+P+14, & **"4"** me 5B+P+12 (Grupi "1") dhe **Blloku "3"** me 5B+P+14 (Grupi "2"), në kuadër të parcelës ndërtimore të Blloku urban "A-5", të Tërësisë Hapësinore "A" të Planit Rregullues "Lakërishte" & PZHU në Prishtinë, konkretisht në kuadër dhe me trajtim të parcelave kadastrale: **nr.7206-17, nr.7210-3, 4, 5, 8, 9 & 10** ZK Prishtinë, duke prezantuar projekt propozimin konceptual dhe "zgjidhja urbane" të kompleksit dhe dokumentacionin tjetër për aplikim;

Kjo drejtori, pas zhvillimit të procedurave paraprake për trajtimin e kërkesës për kushte ndërtimore, analizimit të Plani i situacionit – "zgjidhja urbane", dhe duke u bazuar në rregullativën ligjore në fuqi, konkretisht nenin 18 të Ligjit të Ndërtimit, Nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012, nenin 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", me datë 27.06.2025 ka vendosur afishen "Njoftim publik" në vende të dukshme të lokacionit, e cila ka qëndruar gjerë me datë 12.07.2025, ku sipas rregullativës ligjore të lartcekur, para caktimit të kushteve ndërtimore, publiku i rrethinës të informohet me synimin e kërkesësve dhe t'ju ofrohet mundësia e dhënies së komenteve duke përfshirë edhe pronarët / poseduesit e parcelave kadastrale të rrethinës në diametrin e dritës prej 50m'. Gjatë kësaj periudhe, gjegjësisht datave të lartshënuara në postën elektronike të vendosur në afishen e njoftimit publik, nuk kanë arritur komente nga publiku e as nga pronarët e parcelave kadastrale që kufizohen me këtë kompleks;

Sipas aktit noterial "Pëlqim për zgjidhje të përbashkët urbane", i përpiluar dhe noterizuar te Anduena I. Gashi Shehu, në Prishtinë, me LRP.nr.577/2025, dt.02.06.2025, subjektet juridike: Kompania "Olti Trasing" sh.p.k. nga Prishtina, Kompania "Ada Consulting Group" sh.p.k. nga Prishtina, personi fizik z.Liman Jashari nga Prishtina, përfaqësuar nga Subjekti juridik "Arbëria Construction" sh.p.k. nga Prishtina, Kompania "Barileva" sh.p.k nga Prishtina, përfaqësuar nga Kompania "Ada Consulting Group" sh.p.k. nga Prishtina, dhe personi fizik z.Bashkim Selmani nga Prishtina, përfaqësuar nga Kompania "Ada Consulting Group" sh.p.k. nga Prishtina, janë pajtuar për zgjidhje urbane, të përbashkët, sipas situacionit të bashkëngjitur. Bazuar në Planin e situacionit me "zgjidhja urbane", të propozuar për parcelat e lartcekura, konstatohet se kjo zgjidhje urbane është konceptuar të zhvillohet realizohet në dy faza, me trajtim të parcelave kadastrale nr.7206-17, 7210-

3, 4, 5, 8, 9 & 10 ZK Prishtinë (faza e parë), dhe të parcelës kadastrale nr. 7206-16 ZK Prishtinë (faza e dytë), ku në fazën e parë, është planifikuar ndërtimi i **Kompleksi "ANDRONIKA"** (në dy grupe), me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Blloku "1", "2" & "4"** (Grupi "1") dhe **Blloku "3"** me (Grupi "2"), ndërsa për fazën e dytë, në këtë drejtori, është duke u zhvilluar procedura administrative për caktimin e kushteve ndërtimore për parcelën kadastrale nr. 7206-16 ZK Prishtinë;

Pas analizës urb-arkitektonike të projektit konceptual, të prezantuar, kjo drejtori ka konstatuar, se zgjidhja urbane e Kompleksi "ANDRONIKA", është konceptuar të zhvillohet në dy grupe të realizimit me trajtim të parcelave kadastrale dhe planifikim të ndërtesave shumëbanesore & afariste, sipas përshkrimit në pikën VI. *Plani i situacionit...*, të dispozitivit të këtij vendimi, duke planifikuar qasjen në pjesën e nëntokës të Kompleksi "ANDRONIKA", dhe kompleksit në parcelën kadastrale nr.7206-16 ZK Prishtinë, përmes pjerrinës-rampës së planifikuar, të shtrirë në kuadër të parcelave ndërtimore të të dy komplekseve (50% me 50%), duku u mbështetur në marrëveshje e arritur, sipas aktit notarial të lartshënuar;

Në procedurë të shqyrtimit të mëtejme të kërkesës, bazuar në analizën e zgjidhjes urbane për Grupi "1" & "2", kjo drejtori ka konstatuar, gjithashtu, se jashtë vijës rregulluese të bllokut urban "A-5", të Tërësisë Hapësinore "A" të Planit Rregullues "Lakërishte" & PZHU në Prishtinë, shtrihen pjesë të parcelave kadastrale, të përshkruara si në paragrafin VII. *Kushtet ndërtimore* (pika 4 & 5), ndërsa një pjesë e parcelës kadastrale nr. 7210-3 ZK Prishtinë, me sipërfaqe S=176m², shtrihet brenda vijës rregulluese të Bllokut urban "A4", e cila bazuar në kriteret e planit rregullues mbetet të trajtohet në kuadër të bllokut urban, aty ku shtrihet. Kurse, pjesa e parcelave kadastrale, që përfshihet në hapësirë publike – rrugë të planifikuar të planit rregullues, është propozuar të shpronësohet, sipas përshkrimit në paragrafin VIII. të këtij vendimi, bazuar në Vendimin, 14nr.464/01-97987/22 dt.05.05.2022, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, për kompensimin e pronës private të planifikuar për interes publik me sipërfaqe ndërtimore, sipas të cilit mund të kompensohen sipërfaqja e parcelave jashtë vijës rregulluese deri në 20% të parcelës ndërtimore. Kompensimi i pronës private do të realizohet sipas mënyrës dhe procedurës së përshkruar në paragrafin VIII., të këtij vendimi, në Drejtorinë e Pronës të Komunës së Prishtinës, ndërsa procedura e ndarjes dhe bashkimit të parcelave të trajtuara, sipas përshkrimit në paragrafin VI dhe VII. të po këtij vendimi, në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës;

Në analizën e situacionit nga aspekti i komunikacionit dhe prezantuar në shkresën e zyrtarit – ekspertit për komunikacion, është konstatuar rregullësia e Planit të situacionit – "zgjidhja urbane" dhe janë përcaktuar masat që duhet të ndërmerren, për kyçje të kompleksit me rrugën e brendshme të bllokut, me rrugën e planifikuar të planit rregullues si dhe e njëjtat me rrugët tjera të planit, ku ndër të tjera konstatohet:

"Pas shqyrtimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të "Olti Trasing" shpk., në lagjen "Lakërishte", në Prishtinë, lidhur me kërkesën për kushteve ndërtimore të lëndës 05-350/02-80121/25 dt.09.06.2025, kyçja për automjete në rrugë të planifikuar në lagjen "Lakërishte" në Prishtinë, për kompleksin "Andronika" me ndërtesat "Blloku 1" me etazhitet -5B+P+9, "Blloku 2" me etazhitet -5B+P+14, "Blloku 3" me etazhitet -5B+P+14, dhe "Blloku 4" me etazhitet -5B+P+12, sipas zgjidhjes së prezantuar mund të pranohet si e till, marrë parasysh hapësirën e kësaj zgjidhje urbane në raport me rrugën e planifikuar. 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", "Rregullores për Organizimin dhe Shfrytëzimin e Parkingjeve të Komunës së Prishtinës" dhe të arrihen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kyçjes. Gjerësia e rrugëve kaluese me qarkullim dy kahor përgjatë hapësirave të vend parkimeve të brendshme në garazha, duhet të jetë min. 5.5m. Kyçja duhet të harmonizohet dhe të përshtatet me profilin e rrugës së planifikuar dhe në kohën kur realizohet ajo sipas planit";

Gjithashtu në fund të trajtimit të projekt propozimit konceptuar, Komisioni këshillëdhënës formuar me Vendimin e Kryetarit të Komunës 14nr.020/04 – 50254/25 dt.11.04.2025, për shqyrtimin e kushteve ndërtimore, pas analizimit të projekt-propozimit të prezantuar nga përfaqësuesit e aplikuesit / investitorit dhe shqyrtimit të dokumentacionit të prezantuar, dhe prezantimet nga projektuesi i investitorit me datave 03.10.2025, përmes procesverbalit kanë rekomanduar disa vërejtje dhe sugjerime, dhe pas korrigjimit të tyre, ka vlerësuar se mund të procedohet me caktimin e kushteve ndërtimore.

Andaj, si konkludim përfundimtar, bazuar në konstatimet e lartshënuara, dhe në shqyrtimin e dokumentacionit të prezantuar, pas konsultimit të rregullativës ligjore në fuqi, nga aspekti i planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, konkretisht nenit 21 të Ligjit për Planifikim Hapësinor Nr.04/L-174 dt.31.07.2013, nenit 18 të Ligjit për Ndërtim Nr. 04/L-110 dt.31.05.2012, nenit

13 të Udhëzimi Administrativ i MMPH-së Nr.06/2017 dt.23.05.2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimin për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve, si dhe diskrecionin për vendosje të çështjeve të planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, si dhe në bazë të nenit 21 dhe 44 të LPPA-së Nr.05/L - 031, lidhur me ligjshmërinë për caktimin e kushteve ndërtimore, Drejtoria e Urbanizmit dhe Mjedisit, vendosi që ta miratojë kërkesën, me faktet – provat e prezantuara, ta trajtojë sipas rregullativës ligjore në fuqi, me ç'rast konstatoi se kërkuessit kanë prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, se projekt propozimi me planin e situacionit - "zgjidhja urbane" të prezantuar, është në harmoni me destinimin dhe kriteret tjera të planit rregullues urban për atë hapësirë, si dhe në harmoni me rrethinën, andaj kjo drejtori, pas shqyrtimit të kërkesës dhe trajtimit të parcelave kadastrale, pas konstatimit se janë plotësuar të gjitha kriteret e parapara ligjore, ka miratuar kërkesën, 05nr.350/02-80121/25 dt.09.06.2025 (sipas eLeja, KKN – 400), në emër të kërkuessve: Subjektit juridik "Olti Trasing"sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 810514291, dhe me pronar Ragip Mustafa nga Prishtina, dhe Subjektit juridik "ADA Consulting Group"sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 810794215, dhe me pronar Avni Kastrati nga Prishtina, dhe ka caktuar kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e **Kompleksi "ANDRONIKA"**, me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Blloku "1"** me 5B+P+9, **"2"** me 5B+P+14, & **"4"** me 5B+P+12 (*Grupi "1"*) dhe **Blloku "3"** me 5B+P+14 (*Grupi "2"*) në kuadër të parcelës ndërtimore të Blloku urban "A-5", të Tërësisë Hapësinore "A" të Planit Rregullues "Lakërishte" & PZHU në Prishtinë, konkretisht në kuadër dhe me trajtim të parcelave kadastrale: **nr.7206-17**, **nr.7210-3**, 4, 5, 8, 9 & 10 ZK Prishtinë, sipas projekt propozimit konceptual të prezantuar.

Nga sa u cek më lartë u vendos si në dispozitiv të vendimit të kushteve ndërtimore.

Shtojcë: Plani i situacioni - "zgjidhja urbane" e **Kompleksi "ANDRONIKA"**, me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Blloku "1"** me 5B+P+9, **"2"** me 5B+P+14 & **"4"** me 5B+P+12 (*Grupi "1"*) dhe **Blloku "3"** me 5B+P+14 (*Grupi "2"*), në kuadër të parcelës ndërtimore të Blloku urban "A-5", të Tërësisë Hapësinore "A" të Planit Rregullues "Lakërishte" & PZHU në Prishtinë, konkretisht në kuadër dhe me trajtim të parcelave kadastrale: **nr.7206-17**, **nr.7210-3**, 4, 5, 8, 9 & 10 ZK Prishtinë, Situacioni i parcelave kadastrale në raport me rrugën e planifikuar, si dhe vijën ndërtimore & rregulluese nga Plani Rregullues "Lakërishte", në sistemin koordinativ KosovaREF 01 dhe Manuali i ndarjes, bashkimit dhe i shpronësimit të parcelave kadastrale të trajtuara;

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, Departamenti Ligjor i MMPHI-së;

I dërgohet: Kërkuessve/Investitorëve, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndës 05nr.350/02 – 80121/25 dt.09.06.2025 (sipas eLeja, KKN – 400);

I dërgohet përmes postës elektronike: Drejtorisë për Pronën, Drejtorisë për Kadastër, dhe Drejtorisë për Planifikim Strategjik.

DREJTORIA E URBANIZMIT DHE MJEDISIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05NR.350/02- 80121/25 DT.10.10.2025,

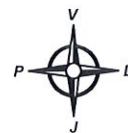
Zyrtari
Ergyn Hajredini



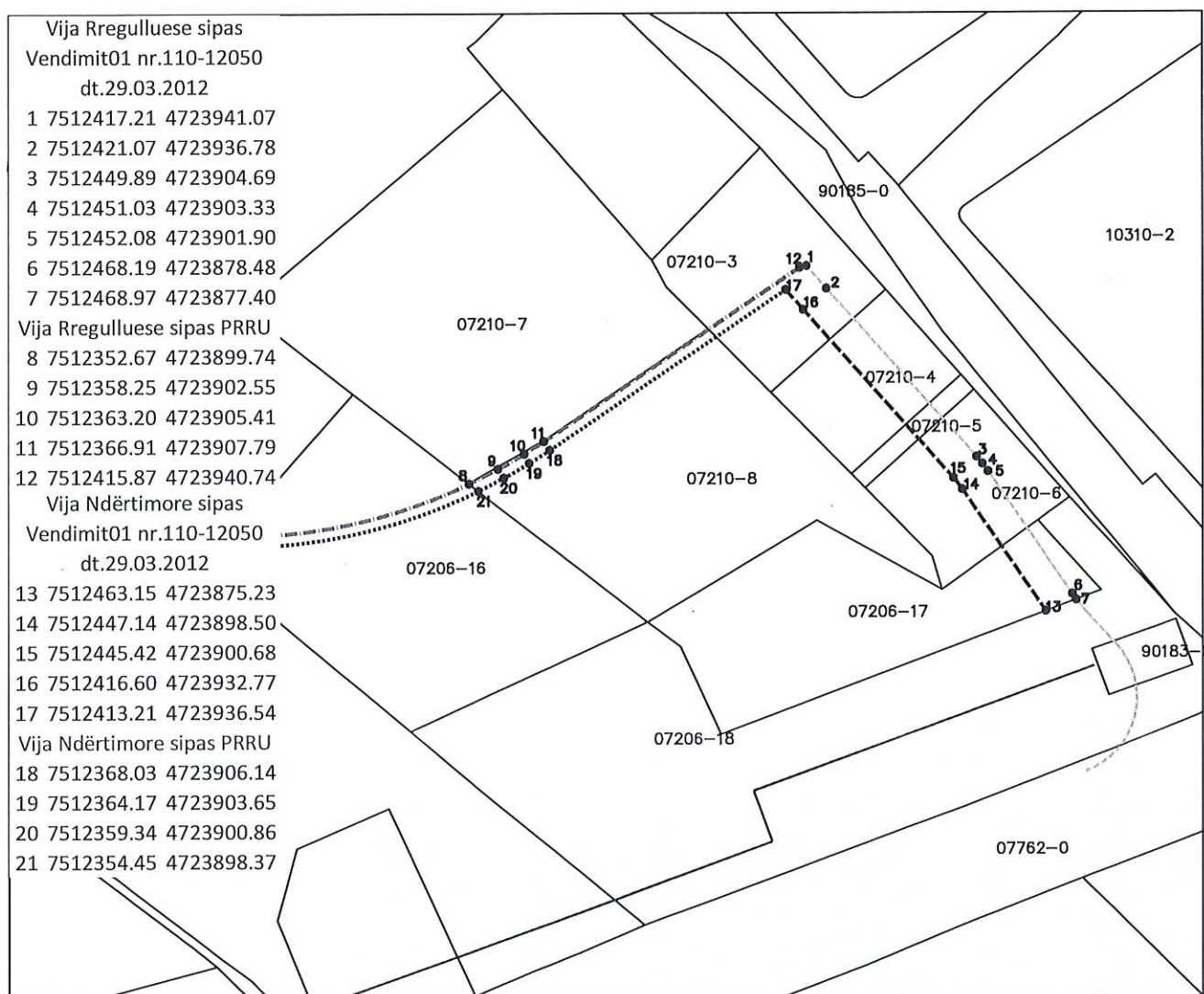


Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic Of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opstina Pristina - Municipality Of Prishtina



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



Punoi:
Kushtrim Domaneku

Nënshkrimi:

Prishtinë: 25.09.2025

Legjenda:

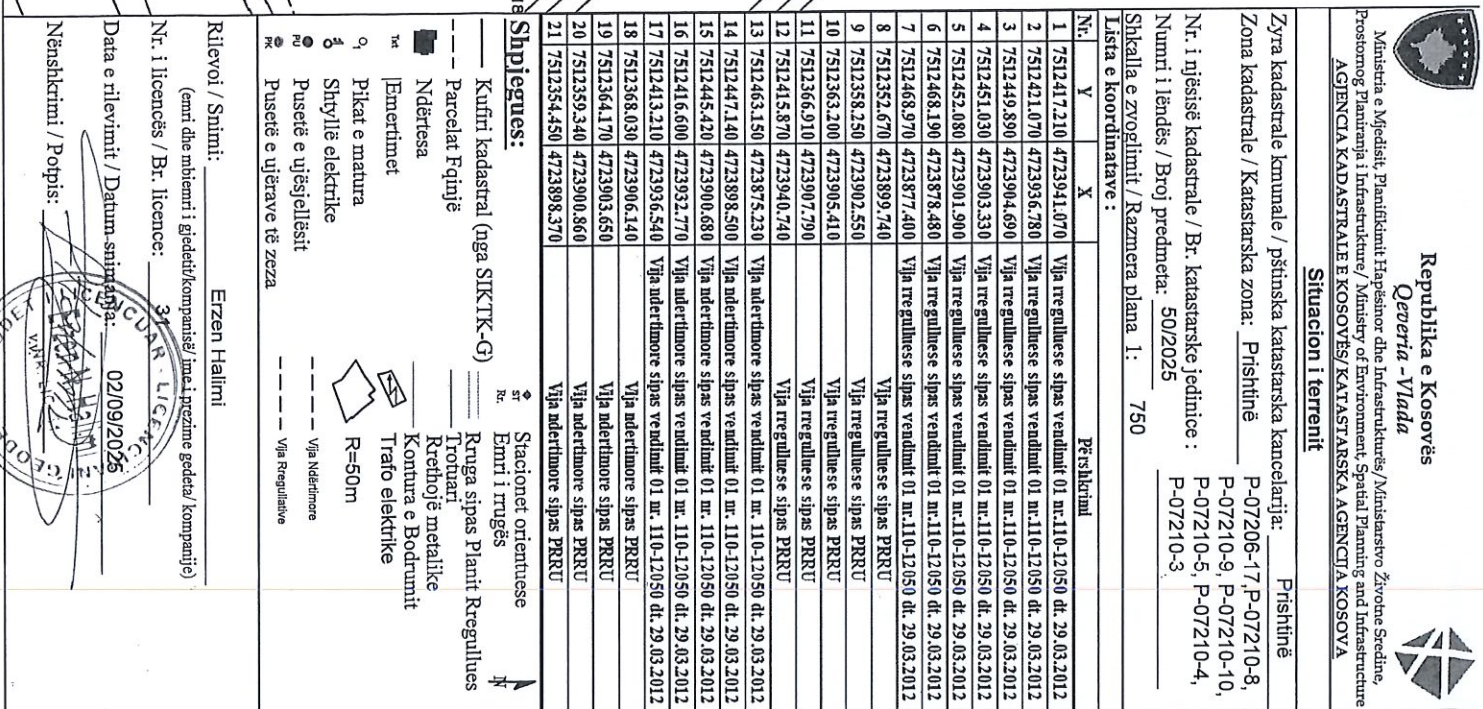
- Vija Rregulluese sipas PRRU
- Vija Rregulluese sipas Vendimit
- Vija Ndërtimore sipas PRRU
- Vija Ndërtimore sipas Vendimit
- Parcelat Kadastrale



Ministria e Mjeteve, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës /Ministarstvo Životne Sredine,
Prostornog Planiranja i Infrastrukture / Ministry of Environment, Spatial Planning and Infrastructure
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/ KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA

Situacion i terrenit

1300





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

Ministria e Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës/Ministarstvo Životne Sredine, Prostornog Planiranja i Infrastrukture/ Ministry of Environment,
Spatial Planning and Infrastructure

AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/ KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA/ KOSOVA CADASTRAL AGENCY

7210-3, 7210-4
7210-5, 7210-10
7210-9, 7210-8,
7206-17

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë

Nr. i njësish kadastrale / Br. katastarske jedinice: 7210-3, 7210-4
7210-5, 7210-10
7210-9, 7210-8,
7206-17

Zona kadastrale / Katastarska zona: Prishtinë

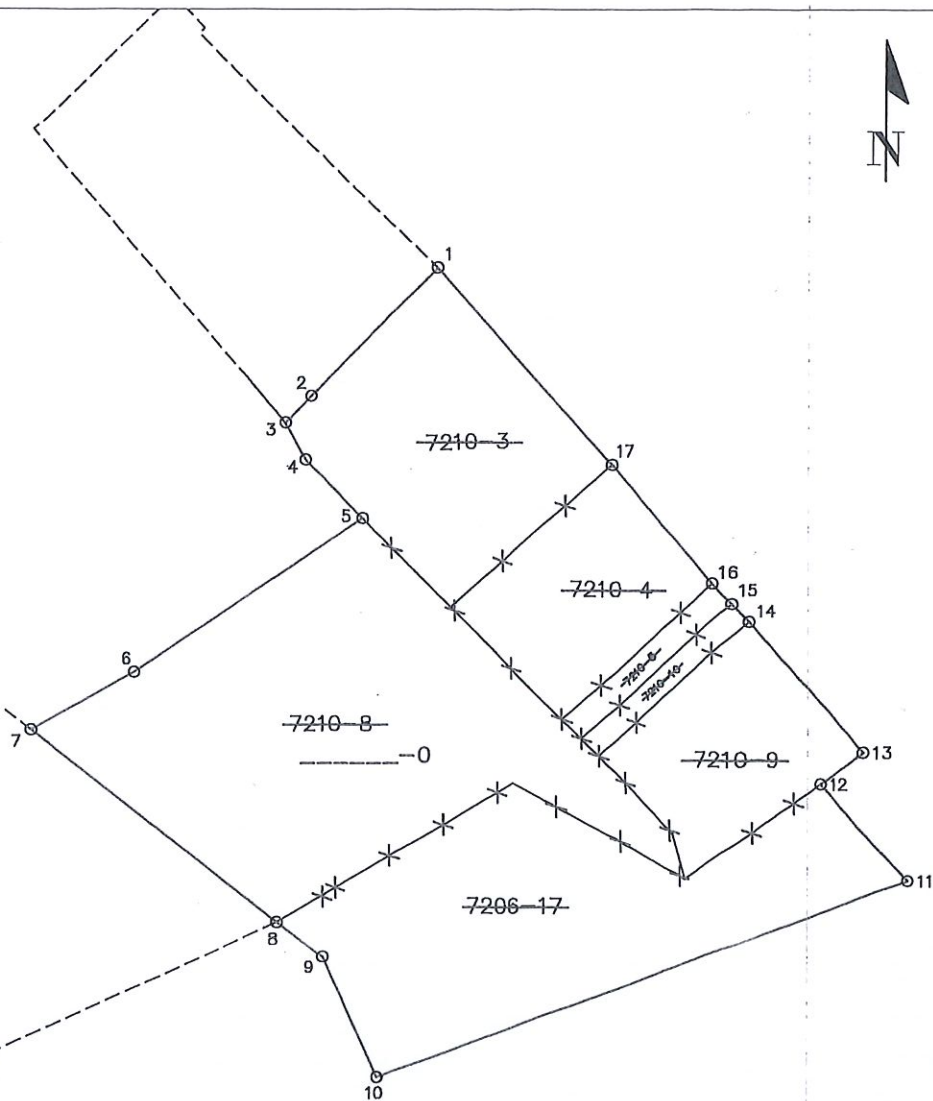
Numri i lëndës / Broj predmeta: 74/2025

Lloji i njësish kadastrale / Vrsta katastarske jedinice: Parcelë

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 1000

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

Nr	Y	X	H	Kodi	Përshkrimi	Burimi
1	7512408.375	4723963.543			Kod Digital	KD
2	7512391.164	4723945.884			Kod Digital	KD
3	7512387.594	4723942.234			Kod Digital	KD
4	7512390.424	4723937.132			Kod Digital	KD
5	7512398.353	4723929.135			Kod Digital	KD
6	7512366.748	4723907.864			Kod Digital	KD
7	7512352.552	4723899.830			Kod Digital	KD
8	7512386.780	4723873.340			Kod Digital	KD
9	7512393.092	4723868.640			Kod Digital	KD
10	7512400.812	4723851.996			Kod Digital	KD
11	7512473.709	4723879.166			Kod Digital	KD
12	7512461.647	4723892.518			Kod Digital	KD
13	7512467.730	4723896.866			Kod Digital	KD
14	7512451.646	4723914.934			Kod Digital	KD
15	7512449.412	4723917.444			Kod Digital	KD
16	7512446.906	4723920.259			Kod Digital	KD
17	7512432.446	4723936.503			Kod Digital	KD



Rilevoi / Snimio: Erzen N. Halimi
(emri dhe mbiemri i gjeodetit/kompanisë/ ime i prezime geodeta/ kompanije)

Aprovoi / Usvojio: _____
(emri dhe mbiemri i personit zyrtar/ ime i prezime sluzbenog lica)

Nr. i licencës / Br. licence: 31

Nënskrimi / Potpis: _____

Nënskrimi / Potpis: _____

Data e aprovimit / Datum usvajanja: _____

Data e rilevimit / Datum snimanja: 09/10/2025





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

Ministria e Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës / Ministarstvo Životne Sredine, Prostornog Planiranja i Infrastrukture / Ministry of Environment, Spatial Planning and Infrastructure

AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS / 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

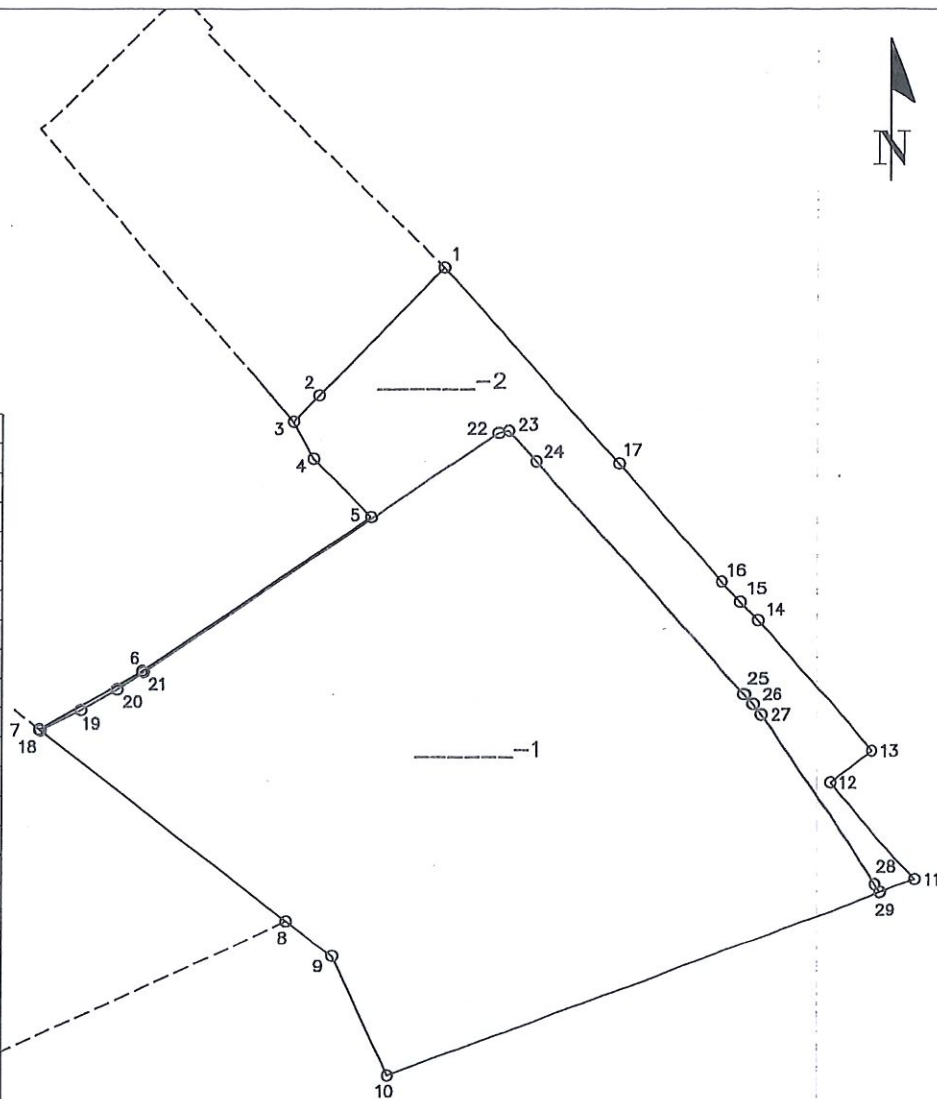
Numri i lëndës / Broj predmeta: 74/2025

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice: Parcelë

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 1000

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

Nr	Y	X	H	Kodi	Përshkrimi	Burimi
1	7512408.375	4723963.543			Kod Digjital	KD
2	7512391.164	4723945.884			Kod Digjital	KD
3	7512387.594	4723942.234			Kod Digjital	KD
4	7512390.424	4723937.132			Kod Digjital	KD
5	7512398.353	4723929.135			Kod Digjital	KD
6	7512366.748	4723907.864			Kod Digjital	KD
7	7512352.552	4723899.830			Kod Digjital	KD
8	7512386.780	4723873.340			Kod Digjital	KD
9	7512393.092	4723868.640			Kod Digjital	KD
10	7512400.812	4723851.995			Kod Digjital	KD
11	7512473.709	4723879.166			Kod Digjital	KD
12	7512461.647	4723892.518			Kod Digjital	KD
13	7512467.730	4723896.866			Kod Digjital	KD
14	7512451.646	4723914.934			Kod Digjital	KD
15	7512449.412	4723917.444			Kod Digjital	KD
16	7512446.996	4723920.259			Kod Digjital	KD
17	7512432.446	4723936.503			Kod Digjital	KD
18	7512352.669	4723899.739			Kod Digjital	KD
19	7512358.250	4723902.550			Kod Digjital	KD
20	7512363.200	4723905.410			Kod Digjital	KD
21	7512366.910	4723907.790			Kod Digjital	KD
22	7512415.870	4723940.740			Kod Digjital	KD
23	7512417.210	4723941.070			Kod Digjital	KD
24	7512421.070	4723936.780			Kod Digjital	KD
25	7512449.890	4723904.690			Kod Digjital	KD
26	7512451.030	4723903.330			Kod Digjital	KD
27	7512452.080	4723901.900			Kod Digjital	KD
28	7512468.190	4723878.480			Kod Digjital	KD
29	7512468.970	4723877.400			Kod Digjital	KD



Rilevoi / Snimio: Erzen N. Halimi
(emri dhe mbiemri i gjeodetit/kompanisë/ ime i prezime gjeodeta/ kompanije)

Aprovoi / Usvojio: _____
(emri dhe mbiemri i personit zyrtar/ ime i prezime sluzbenog lica)

Nr. i licencës / Br. licence: 31

Nënskrimi / Potpis: _____

Nënskrimi / Potpis: Erzen N. Halimi

Data e aprovimit / Datum usvajanja: _____

Data e rilevimit / Datum snimanja: 09/10/2025



SIPERFAQET	KOEFIÇIENTI 4.0		
	BRENDA VIJES RREGULLATIVE		JASHT VIJES RREGULLATIVE
	5,229.00		1,070.00
			Humbje 0.00
	TOTALI		6,299.00
KOEFIÇIENTAT	TE LEJUARA		TE REALIZUARA
	ISPN	0.40	2,091.60
	4,280.00		25,168.70
		6,371.60	
ISPN TOTALE		25,168.70	
ISHP	0.40	2,091.60	2,072.00
ISHN	0.70	3,660.30	3,649.00
		Totali 18,245.00	
Vendparkingjet ne zgjidhje te perbashket me AGC		1vp 30/1vp	Banimi 119 vp Afarizmi 316 471 vp



SIPERFAQE TOTALE		5,229.00	
	Koeficienti	Te lejuara	Te realizuara
ISPN	0.40	2,091.60	2,072.00
ISGJ	0.30	1,568.70	1,781.90
SAP		34.07%	

	BLOKU 1 (-5B+P+9)	BLOKU 2 (-5B+P+14)	BLOKU 3 (-5B+P+14)	BLOKU 4 (-5B+P+12)	TOTALI
Ndertim mbi tokë	4,378.50	5,954.50	6,847.80	7,987.90	25,168.70
Ndertim nën tokë	5,489.50	4,789.50	2,621.50	5,344.50	18,245.00
TOTALI	9,868.00	10,744.00	9,469.30	13,332.40	43,413.70



PROJEKTI:
ANDRONIKA

KLIENTI / INVESTITORI:
OLTİ TRASİG

FAZA E PROJEKTI:
Projekt ideor

EMRI I VIZATIMIT:
SITUACIONI

PERPJESA :
1:0.43, 1:0.48, 1:250, 1:122, 1:108, 1:1

PROJEKTOI:
RREZON SOP

DATA :
10-Oct-25

PROJEKTI ME PERGJEGJËSI TE KREUTAR
OLTİ TRASİNG
PRİSHİNE