



**Republika e Kosovës**  
Republika Kosova – Republic of Kosovo

**Komuna e Prishtinës**  
Opština Priština – Municipality of Prishtina



Në bazë të nenit 21 të Ligjit Nr. 04/L-174 për Planifikimin Hapësinor, nenit 18 të Ligjit Nr. 04/L-110 për Ndërtim, nenit 21, 22 dhe 44 të Ligjit Nr. 05/L-03 për Procedurën e Përgjithshme Administrative, nenit 17, pika “d” të Ligjit Nr.03/L-040 për Vetëqeverisjen Lokale, 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 duke vendosur sipas kërkesës, 05 Nr. 350/02-142534/19 dt. 19.06.2019, të aplikuesve Ibrahim dhe Beqir Fazliu nga Prishtina dhe investitorit “Kosova Home” shpk, me seli në Prishtinë, rr.”Xhavit Mitrovica” obj. 2/2 në Prishtinë, për caktimin e kushteve ndërtimore hartimin e dokumentacionit ndërtimor-projektit ideor/kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa individuale banimore /shtëpi familjare, në kuadër të Planit Zhvillimor Urban-PZHU në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë të rregullt administrative, me datë 10.10.2019, merr këtë:

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

**I. I caktohen kushtet ndërtimore** aplikuesve/pronarëve Ibrahim dhe Beqir Fazliu nga Prishtina dhe investitorit “Kosova Home” shpk, me seli në Prishtinë, me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 810008195, dhe me përfaqësues Hasan Canolli nga Prishtina, sipas kërkesës 05 Nr. 350/02-142534/19 dt. 19.06.2019, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor-projektin ideor/kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa individuale banimore/shtëpi familjare, gjithsejtë 84 shtëpi banimore, të sistemuara sipas tipeve: Tipi “A” – 5 shtëpi, me etazhitet P+2, Tipi “B”- 35 shtëpi, me etazhitet P+1, Tipi “C”- 14 shtëpi, me etazhitet P+1, Tipi “D”- 9 shtëpi, me etazhitet P+1, Tipi “E”-1 shtëpi, me etazhitet P+1, Tipi “F”-7 shtëpi, me etazhitet P+1, Tipi “G”- 2 shtëpi, me etazhitet P+2, Tipi “H”- 2 shtëpi, me etazhitet P+1, dhe Tipi “Varg”-10 shtëpi, me etazhitet P+1, si dhe ndërtesat afariste, në shërbim të kompleksit-komunitetit, si: Ndërtesa e institucionit parashkollor, me etazhitet P+1, dhe Ndërtesa afariste-komerciale, me etazhitet P+2, me infrastrukturë teknike përcjellëse, në kuadër të Planit Zhvillimor Urban-PZHU në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale, nr. 546-0 dhe 547-0 ZK Prishtinë, sipas projekt propozimit/plani i situacionit-“zgjidhjes urbane” të prezantuar në këtë drejtori.

**II. Lokacioni** i parcelave kadastrale, për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, përfshihet në kuadër të Planit Zhvillimor Urban, miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal të Prishtinës, 01 nr.035-181427 dt. 24.09.2013, ku sipas këtij plani kjo zonë është e planifikuar me destinim “ndërtim idividual”.

Për kriteret urbane, parametrat dhe kushtet e ndërtimit sipas dokumenteve të planifikimit hapësinor, pronarët janë informuar përmes “Informatë nga Plani Zhvillimor Urban-PZHU”, me referencë: 2091 dt. 21.02.2019, të datës 26.02.2019, dhënë nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm e Komunës së Prishtinës, përmes sistemit online.

**III. Gjendja ekzistuese** e lokacionit/parcelave kadastrale nr. 546-0 dhe 547-0 ZK Prishtinë, sipas gjendjes kadastrale, pronësore, faktike dhe planifikimit urban, është:

- Numri, sipërfaqja, pronari dhe klasa e kualitetit të parcelës kadastrale, janë:
  - nr. 546-0.....S=42218 m<sup>2</sup>.....Ibrahim dhe Beqir Fazliu..... “arë e klasës 4”;
  - nr. 547-0.....S= 6412 m<sup>2</sup>.....Ibrahim dhe Beqir Fazliu..... “arë e klasës 4”;

**Sipërfaqja e përgjithshme e parcelave të trajtuara: S=48630 m<sup>2</sup>.**

- E drejta pronësore-juridike e parcelave kadastrale të lartcekura, është private, në bazë të kopjeve të planit dhe certifikatave të njësive kadastrale;
- Në kuadër të parcelave kadastrale të trajtuara, bazuar në gjendjen faktike dhe në incizimin gjeodezik të lokacionit, nuk ka ndërtime;

- Bazuar në gjendjen faktike dhe incizimin gjeodezik të prezatuar, përgjatë kufirit perëndimor, mbi parcelën kadastrale nr. 547-0 ZK Prishtinë, kalojnë largpërçuesit e tensionit të lartë;
- Lokacioni-terreni ka pjerrtësi nga drejtimi veriperëndim-juglindje, me disnivel ~35.0 m’;
- Qasja ekzistuese dhe ajo e planifikuar e parcelave kadastrale të lartcekura, është përmes rrugës lokale, ekzistuese dhe e kubëzuar, gjegjësisht parcelës kadastrale nr. 553-0 ZK Prishtinë, me pronar/posedues “P.SH. Rrugët”, me gjendje faktike dhe kadastrale “infrastrukturë-rrugë e pakategorizuar”;
- Në hapësirën e përfshirë në diametër prej 50 m` nuk ka ndërtesa ekzistuese;

**IV. Plani i situacionit**–“zgjidhja urbane” e kompleksit me ndërtesa individuale banimore-shtëpi familjare dhe ndërtesa në shërbim të kompleksit-komunitetit, si: ndërtesa e institucionit parashkollor dhe ndërtesa afariste-komerciale, si dhe me infrastrukturë përcjellëse, e analizuar, studiuar dhe trajtuar me këto kushte ndërtimore, është konceptuar, përkatësisht janë propozuar 9 (nëntë) tipe të shtëpive familjare, në kuadër të parcelave kadastrale nr. 546-0 dhe 547-0 ZK Prishtinë, përkatësisht në kuadër të parcelave ndërtimore, që do të formohen pas ndarjes së të njëjtave, sipas propozimit për ndarje, si në vijim:

- a) **Tipi “A”** – shtëpi e veçantë, me etazhitet P+2, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore S=370.00 m<sup>2</sup>, e shpërndarë nëpër etazhe: përdhesa me S=138.00 m<sup>2</sup>, kati I-rë me S=167.00 m<sup>2</sup> dhe kati II-të me S=65.00 m<sup>2</sup>, gjithsejtë 5 shtëpi;
- b) **Tipi “B”** – shtëpi e veçantë, me etazhitet P+1, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore S=260.00 m<sup>2</sup>, e shpërndarë nëpër etazhe: përdhesa me S=120.00 m<sup>2</sup> dhe kati I-rë me S=140.00 m<sup>2</sup>, gjithsejtë 34 shtëpi;
- c) **Tipi “C”** – shtëpi e veçantë, me etazhitet P+1, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore S=226.00 m<sup>2</sup>, e shpërndarë nëpër etazhe: përdhesa me S=102.50 m<sup>2</sup> dhe kati I-rë me S=123.50 m<sup>2</sup>, gjithsejtë 14 shtëpi;
- d) **Tipi “D”** – shtëpi e veçantë, me etazhitet P+1, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore S=200.00 m<sup>2</sup>, e shpërndarë nëpër etazhe: përdhesa me S=100.00 m<sup>2</sup> dhe kati I-rë me S=100.00 m<sup>2</sup>, gjithsejtë 9 shtëpi;
- e) **Tipi “E”** – shtëpi dyshe, me etazhitet P+1, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore S=233.00 m<sup>2</sup>, e shpërndarë nëpër etazhe: përdhesa me S=114.00 m<sup>2</sup> dhe kati I-rë me S=119.00 m<sup>2</sup>, gjithsejtë 1 shtëpi;
- f) **Tipi “F”** – shtëpi dyshe, me etazhitet P+1, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore S=180.00 m<sup>2</sup>, e shpërndarë nëpër etazhe: përdhesa me S=90.00 m<sup>2</sup> dhe kati I-rë me S=90.00 m<sup>2</sup>, gjithsejtë 7 shtëpi;
- g) **Tipi “G”** – shtëpi e veçantë, me etazhitet P+2, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore, S=400.00 m<sup>2</sup>, e shpërndarë nëpër etazhe: përdhesa me S=204.00 m<sup>2</sup>, kati I-rë me S=168.00 m<sup>2</sup> dhe kati II-të me S=28.00 m<sup>2</sup>, gjithsejtë 2 shtëpi;
- h) **Tipi “H”** – shtëpi e veçantë, me etazhitet P+1, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore S=180.00 m<sup>2</sup>, e shpërndarë nëpër etazhe: përdhesa me S=90.00 m<sup>2</sup> dhe kati I-rë me S=90.00 m<sup>2</sup>, gjithsejtë 2 shtëpi;
- i) **Tipi “Varg”** – shtëpi në varg, me etazhitet P+1, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore S=150.00 m<sup>2</sup>, e shpërndarë nëpër etazhe: përdhesa me S=60.00 m<sup>2</sup> dhe kati I-rë, me S=90.00 m<sup>2</sup>, gjithsejtë 10 shtëpi;
- j) **Ndërtesa e institucionit parashkollor-çerdhe**, me etazhitet P+1, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore S=348.60 m<sup>2</sup>, e shpërndarë nëpër etazhe: përdhesa me S=174.30 m<sup>2</sup> dhe kati I-rë me S=174.30m<sup>2</sup>, gjithsejtë 1 ndërtesë;
- k) **Ndërtesa afariste-komerciale**, me etazhitet P+2, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore S=465.00 m<sup>2</sup>, e shpërndarë nëpër etazhe: përdhese me S=160.00 m<sup>2</sup>, kati I-rë me S=160.00 m<sup>2</sup> dhe kati II-të me S=145.00 m<sup>2</sup>.

**V. Kushtet ndërtimore** për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit kryesor për rregullimin e hapësirës sipas gjendjes së planifikuar për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa individuale banimore - shtëpi familjare, sipas Tipit: ”A”, ”B”, ”C”, ”D”, ”E”, ”F”, ”G”, ”H” dhe ”Varg”, si dhe Ndërtesa e institucionit parashkollor-çerdhe dhe Ndërtesa afariste-komerciale, në kuadër të PZHU-së në Prishtinë, përcaktohen bazuar në parametrat, kriteret dhe kushtet urbane, dhe ato janë:

- Organizimi dhe qasja në kompleks - parcela ndërtimore, pozicionimi, gabariti, etazhiteti i ndërtesave-shtëpive familjare, raporti i ndërtesave me vijat rregulluese dhe ndërtimore, distanca nga kufiri i parcelave ndërtimore, rrugët dhe vend parkinmet 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” bashkangjitura vendimit kushteve ndërtimore;

- Parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale për organizimin – rregullimin e kompleksit, konkretisht të trajtuara në parcela ndërtimore/sipërfaqe brenda vijës rregulluese, për realizimin e kompleksit me ndërtesa individuale banimore – shtëpi familjare dhe ndërtesa e institucionit parashkollor për banorët e lagjes dhe ndërtesa afariste-komerciale, janë:

- nr. 546-0 dhe 547-0.....S=35130 m<sup>2</sup>;

**Sipërfaqja e përgjithshme e parcelave të trajtuara për parcela ndërtimore, brenda vijës rregulluese: S=35130 m<sup>2</sup>.**

- Pjesët e parcelave të trajtuara për hapësira publike - jashtë vijës rregulluese, të parcelave ndërtimore të trajtuar sipas Plani i situacionit – “zgjidhja urbane”, rrugë dhe sipërfaqe gjelbëruese, për realizimin e kompleksit me ndërtesë individuale banimore – shtëpi familjare dhe ndërtesa e institucionit parashkollor për banorët e lagjes dhe ndërtesa afariste-komerciale, janë:

- nr. 546-0 dhe 547-0.....S=1930 (rruga e planifikuar me PZHU)+10765 (rrugët e planifikuara brenda bllokut) +805 (gjelbërimi)=13500 m<sup>2</sup>;

**Sipërfaqja e përgjithshme e parcelave të trajtuara për parcela ndërtimore, jashtë vijës rregulluese: S=13500 m<sup>2</sup>.**

- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesës së kompleksit, të jetë për banim individual/shtëpi familjare, si dhe me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo dhe hapësira garazhesh, ndërtime në shërbim të kompleksit etj. (sipas projekt propozimit);
- Etazhiteti sipas PZHU-së është I ÷ III etazhe mbi tokë, (sipas projekt propozimit P+1 dhe P+2);
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore (ISHP), në kuadër të kompleksit, konkretisht shfrytëzimi i parcelës brenda vijës rregulluese, për vendosjen e ndërtesës në bazën-gabaritin e përdhësës ose suterrenit, sipas PZHU-së, lejohet max. 0.3 (30%), dhe sipas llogarive, kjo sipërfaqe është:

**Kompleksi i ndërtesave individuale - shtëpi familjare të Tipit: "A", "B", "C", "D", "E", "F", "G", "H" dhe "Varg", ndërtesa e institucionit parashkollor dhe ndërtesa afariste-komerciale**

**Tipi "A"**

S=482x0.3=144.60 m<sup>2</sup> / lejuar për parcelën minimale, sipas PZHU-së /,  
S=708x0.3=212.40 m<sup>2</sup> / lejuar për parcelën maksimale, sipas PZHU-së /,  
S=138.00 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit /.

**Tipi "B"**

S=398x0.3=119.40 m<sup>2</sup> / lejuar për parcelën minimale, sipas PZHU-së /,  
S=469x0.3=140.70 m<sup>2</sup> / lejuar për parcelën maksimale, sipas PZHU-së /,  
S=120.00 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit /.

**Tipi "C"**

S=402x0.3=120.60 m<sup>2</sup> / lejuar për parcelën minimal, sipas PZHU-së e /,  
S=462x0.3=138.60 m<sup>2</sup> / lejuar për parcelën maksimale, sipas PZHU-së /,  
S=102.50 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit /.

**Tipi "D"**

S=395x0.3=118.50 m<sup>2</sup> / lejuar për parcelën minimale, sipas PZHU-së /,  
S=460x0.3=138.00 m<sup>2</sup> / lejuar për parcelën maksimale, sipas PZHU-së /,  
S=100.00 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit /.

**Tipi "E"**

S=393x0.3=117.90 m<sup>2</sup> / lejuar për parcelën minimale, sipas PZHU-së /,  
S=114.00 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit /.

**Tipi "F"**

S=301x0.3=90.30 m<sup>2</sup> / lejuar për parcelën minimale, sipas PZHU-së /,  
S=456x0.3=136.80 m<sup>2</sup> / lejuar për parcelën maksimale, sipas PZHU-së /,  
S=90.00 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit /.

**Tipi "G"**

S=752x0.3=225.60 m<sup>2</sup> / lejuar për parcelën minimale, sipas PZHU-së /,  
S=870x0.3=261.00 m<sup>2</sup> / lejuar për parcelën maksimale, sipas PZHU-së /,  
S=204.50 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit /.

**Tipi "H"**

$S=322 \times 0.3=96.60 \text{ m}^2$  / lejuar për parcelën minimale, sipas PZHU-së /,  
 $S=515 \times 0.3=154.50 \text{ m}^2$  / lejuar për parcelën maksimale, sipas PZHU-së /,  
 $S=90.00 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

**Tipi "Varg"**

$S=201 \times 0.3=60.30 \text{ m}^2$  / lejuar për parcelën minimale, sipas PZHU-së /,  
 $S=221 \times 0.3=66.30 \text{ m}^2$  / lejuar për parcelën maksimale, sipas PZHU-së /,  
 $S=60.00 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

**Ndërtesa e institucionit parashkollor-çerdhja**

$S=581 \times 0.3=174.30 \text{ m}^2$  / lejuar sipas PZHU-së /,  
 $S=174.30 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

**Ndërtesa afariste-komerciale**

$S=589 \times 0.3=176.70 \text{ m}^2$  / lejuar sipas PZHU-së /,  
 $S=160.00 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelës (ISHPN), për vendosjen e shtëpisë në bazë-gabarit të bodrumit është max. 60%, bazuar në paragrafin II. pika 1. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, 01nr.031–185481 dt.14.08.2015, me kushtin që pjesa e nëntokës që shtrihet jashtë gabaritet, nuk mund të tejkalojë nivelin e truallit. Sipas planit të situacioni-zgjidhja urbane, ndërtesat e planifikuar nuk kanë sipërfaqe shfrytëzuese nëntokësore.
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për hapësira gjelbëruese (GSI), bazuar në paragrafin II. pika 2. të Vendimit 01 Nr. 031-185481 dt. 14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, është 0.4 (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:

**Tipi "A"**

$S=482.00 \times 0.4=192.80 \text{ m}^2$  / lejuar për parcelën minimale, sipas Vendimit të Kryetarit /,  
 $S=230.00 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.  
 $S=708 \times 0.4=283.20 \text{ m}^2$  / lejuar për parcelën maksimale, sipas Vendimit të Kryetarit /,  
 $S=370.00 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

**Tipi "B"**

$S=398 \times 0.4=159.20 \text{ m}^2$  / lejuar për parcelën minimale, sipas Vendimit të Kryetarit /,  
 $S=190.00 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.  
 $S=469 \times 0.4=187.60 \text{ m}^2$  / lejuar për parcelën maksimale, sipas Vendimit të Kryetarit /,  
 $S=340.50 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

**Tipi "C"**

$S=402 \times 0.4=160.80 \text{ m}^2$  / lejuar për parcelën minimale, sipas Vendimit të Kryetarit /,  
 $S=178.00 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.  
 $S=462 \times 0.4=184.80 \text{ m}^2$  / lejuar për parcelën maksimale, sipas Vendimit të Kryetarit /,  
 $S=220.00 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

**Tipi "D"**

$S=395 \times 0.4=158.00 \text{ m}^2$  / lejuar për parcelën minimale, sipas Vendimit të Kryetarit /,  
 $S=185.00 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.  
 $S=460 \times 0.4=184.00 \text{ m}^2$  / lejuar për parcelën maksimale, sipas Vendimit të Kryetarit /,  
 $S=231.00 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

**Tipi "E"**

$S=393 \times 0.4=157.20 \text{ m}^2$  / lejuar për parcelën minimale, sipas Vendimit të Kryetarit /,  
 $S=190.00 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

**Tipi "F"**

$S=301 \times 0.4=120.40 \text{ m}^2$  / lejuar për parcelën minimale, sipas Vendimit të Kryetarit /,  
 $S=166.00 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.  
 $S=456 \times 0.4=182.40 \text{ m}^2$  / lejuar për parcelën maksimale, sipas Vendimit të Kryetarit /,  
 $S=318.00 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

**Tipi "G"**

S=752x0.4=300.80 m<sup>2</sup> / lejuar për parcelën minimale, sipas Vendimit të Kryetarit /,

S=312.00 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit /.

S=870x0.4=348.00 m<sup>2</sup> / lejuar për parcelën maksimale, sipas Vendimit të Kryetarit /,

S=444.00 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit /.

**Tipi "H"**

S=322x0.4=128.80 m<sup>2</sup> / lejuar për parcelën minimale, sipas Vendimit të Kryetarit /,

S=200.00 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit /.

S=515x0.4=206.00 m<sup>2</sup> / lejuar për parcelën maksimale, sipas Vendimit të Kryetarit /,

S=380.40 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit /.

**Tipi "Varg"**

S=201x0.4=80.40 m<sup>2</sup> / lejuar për parcelën minimale, sipas Vendimit të Kryetarit /,

S=120.00 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit /.

S=221x0.4=88.40 m<sup>2</sup> / lejuar për parcelën maksimale, sipas Vendimit të Kryetarit /,

S=125.00 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit /.

**Ndërtesa e institucionit parashkollor-çerdhe**

S=581x0.4=232.40 m<sup>2</sup> / sipas Vendimit të Kryetarit /

S=406.70 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit /.

**Ndërtesa afariste-komerciale**

S=589x0.4=235.60 m<sup>2</sup> / sipas Vendimit të Kryetarit /

S=235.60 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit /.

- Koefficienti i ndërtimit (ISPN) sipas Planit Zhvillimor Urban-PZHU, është 0.6÷0.8. 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, dhe sipas llogarive, kjo sipërfaqe është:

**Tipi "A":**

S=482x0.6=289.20 m<sup>2</sup> / lejuar për parcelën minimale, sipas PZHU-së /,

S=482x0.8=385.60 m<sup>2</sup> / lejuar për parcelën minimale, sipas PZHU-së /,

S=708x0.6=424.80 m<sup>2</sup> / lejuar për parcelën maksimale, sipas PZHU-së /,

S=708x0.8=566.40 m<sup>2</sup> / lejuar për parcelën maksimale, sipas PZHU-së /,

S=370.00 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit /.

**Tipi "B":**

S=398x0.6=238.80 m<sup>2</sup> / lejuar për parcelën minimale, sipas PZHU-së /,

S=398x0.8=318.40 m<sup>2</sup> / lejuar për parcelën minimale, sipas PZHU-së /,

S=469x0.6=281.40 m<sup>2</sup> / lejuar për parcelën maksimale, sipas PZHU-së /,

S=469x0.8=375.20 m<sup>2</sup> / lejuar për parcelën maksimale, sipas PZHU-së /,

S=260.00 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit /.

**Tipi "C":**

S=402x0.6=241.20 m<sup>2</sup> / lejuar për parcelën minimale, sipas PZHU-së /,

S=402x0.8=321.60 m<sup>2</sup> / lejuar për parcelën minimale, sipas PZHU-së /,

S=462x0.6=277.20 m<sup>2</sup> / lejuar për parcelën maksimale, sipas PZHU-së /,

S=462x0.8=369.60 m<sup>2</sup> / lejuar për parcelën maksimale, sipas PZHU-së /,

S=226.00 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit /.

**Tipi "D":**

S=395x0.6=237.00 m<sup>2</sup> / lejuar për parcelën minimale, sipas PZHU-së /,

S=395x0.8=316.00 m<sup>2</sup> / lejuar për parcelën minimale, sipas PZHU-së /,

S=460x0.6=243.60 m<sup>2</sup> / lejuar për parcelën maksimale, sipas PZHU-së /,

S=460x0.8=368.00 m<sup>2</sup> / lejuar për parcelën maksimale, sipas PZHU-së /,

S=200.00 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit /.

**Tipi "E":**

S=393x0.6=235.80 m<sup>2</sup> / lejuar për parcelën minimale, sipas PZHU-së /,

S=393x0.8=314.40 m<sup>2</sup> / lejuar për parcelën minimale, sipas PZHU-së /,

S=233.00 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit /.

**Tipi "F":**

S=301x0.6=180.60 m<sup>2</sup> / lejuar për parcelën minimale, sipas PZHU-së /,  
S=301x0.8=240.80 m<sup>2</sup> / lejuar për parcelën minimale, sipas PZHU-së /,  
S=456x0.6=273.60 m<sup>2</sup> / lejuar për parcelën maksimale, sipas PZHU-së /,  
S=456x0.8=364.80 m<sup>2</sup> / lejuar për parcelën maksimale, sipas PZHU-së /,  
S=180.00 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit /.

**Tipi "G":**

S=752x0.6=451.20 m<sup>2</sup> / lejuar për parcelën minimale, sipas PZHU-së /,  
S=752x0.8=601.60 m<sup>2</sup> / lejuar për parcelën minimale, sipas PZHU-së /,  
S=870x0.6=522.00 m<sup>2</sup> / lejuar për parcelën maksimale, sipas PZHU-së /,  
S=870x0.8=696.00 m<sup>2</sup> / lejuar për parcelën maksimale, sipas PZHU-së /,  
S=400.00 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit /.

**Tipi "H":**

S=322x0.6=193.20 m<sup>2</sup> / lejuar për parcelën minimale, sipas PZHU-së /,  
S=322x0.8=257.60 m<sup>2</sup> / lejuar për parcelën minimale, sipas PZHU-së /,  
S=515x0.6=309.00 m<sup>2</sup> / lejuar për parcelën maksimale, sipas PZHU-së /,  
S=515x0.8=412.00 m<sup>2</sup> / lejuar për parcelën maksimale, sipas PZHU-së /,  
S=180.00 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit /.

**Tipi "Varg":**

S=201x0.6=120.60 m<sup>2</sup> / lejuar për parcelën minimale, sipas PZHU-së /,  
S=201x0.8=160.80 m<sup>2</sup> / lejuar për parcelën minimale, sipas PZHU-së /,  
S=221x0.6=132.60 m<sup>2</sup> / lejuar për parcelën maksimale, sipas PZHU-së /,  
S=221x0.8=176.80 m<sup>2</sup> / lejuar për parcelën maksimale, sipas PZHU-së /,  
S=150.00 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit /.

**Ndërtesa e institucionit parashkollor-:**

S=581x0.6=348.60 m<sup>2</sup> / lejuar me koeficientin minimal, sipas PZHU-së /,  
S=581x0.8=464.80 m<sup>2</sup> / lejuar me koeficientin maksimal, sipas PZHU-së /,  
S=348.60 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit /.

**Ndërtesa afariste-komerciale**

S=589x0.6=353.40 m<sup>2</sup> / lejuar me koeficientin minimal, sipas PZHU-së /,  
S=589x0.8=471.20 m<sup>2</sup> / lejuar me koeficientin maksimale, sipas PZHU-së /,  
S=465.00 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit /.

- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, protokolluar me numrin 01nr.031-185481 dt. 14.08.2016, për shkaqe të kursimit dhe efijencës së energjisë, sipërfaqja që zë shtresa e "termoizolimit", nuk përfshihet në kalkulimin e sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore e as në kalkulimin për taksë të lejes ndërtimore;
- Bazuar në kriteret e PZHU-së distanca dhe "sipërfaqja e lirë përreth objektit duhet të pozicionohet në kuadër të "ngastrës"- brenda parcelës kadastrale, dhe për të siguruar dritë dhe ajër të mjaftueshëm", kjo sipërfaqe e lirë duhet të jetë 0.5 x H (ku H, është lartësia mbi tokë e ndërtesës), për të mundësuar ndriçim direkt të mjaftueshëm natyror, nëpërmjet hapjeve në fasadë për hapësirat e banimit (dhoma dite, fjetje, pune, tryezari, korridore, etj), dhe kjo sipërfaqe e lirë duhet ti referohet kufirit të parcelës, e cila distancë e njëjtë do të vlejë edhe për hapësirën mes dy ndërtesave të kompleksit. Nëse sigurohet pëlqimi i vërtetuar nga pronari/pronarët e parcelave fqinje, kjo distancë mund të zvogëlohet apo mund të ndërtohet në kufi të parcelave, por në atë rast nuk lejohet hapje në ato fasada;
- Qasja në kompleksin me ndërtesa individuale banimore-shtëpi familjare dhe ndërtesa në shërbim të kompleksit-komunitetit, si: ndërtesa e institucionit parashkollor dhe ndërtesa afariste-komerciale, si dhe me infrastrukturë përcjellëse, të jetë nga rruga lokale, ekzistuese dhe e kubëzuar, gjegjësisht parcela kadastrale nr. 553-0 ZK Prishtinë, me pronar/posedues "P.SH. Rrugët", me gjendje faktike dhe kadastrale "infrastrukturë-rrugë e pakategorizuar", dhe më pas qasja në parcelat e ndara, përmes rrugëve të brendshme të planifikuara të kompleksit, sipas Plani i situacionit-"zgjidhja urbane";
- Distanca minimale e ndërtesave-vija ndërtimore nga bordurat e rrugëve – rrugët e qytetit do të jenë:
  - jo më pak se 5.00 m` për rrugë me gjerësi deri në 7.00 m`;

- jo më pak se 7.50 m` për rrugët me gjerësi 7.00÷15.00 m`;
- jo më pak se 10.00 m` për rrugët me gjerësi mbi 15.00 m`;
- Ngritja e nivelit të përdheses nga niveli i terrenit të jetë max. 1.20 m;
- Sipas Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr. 08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor, për Ndërtesat e banimit të ulët/ndërtesat e banimit dhe biznesit, numri minimal i vendparkimeve (VP) apo vendeve për garazhin për 100 m<sup>2</sup> të bruto sipërfaqes se ndërtuar (BSN), është 2 VP (vendparkime);
- Në paraqitjen e situacionit të parcelës kadastrale, të paraqiten edhe organizimi i vendparkimeve të jashtme, rrugëve përreth parcelës, gjelbrimit të planifikuar, etj.;
- Në kuadër të kompleksit të parashihet hapësira për vendosjen e mbeturinave;
- Arkitektura-dukja e jashtme (fasada) e ndërtesës dhe materializimi i tyre, të jetë me materiale bashkëkohore dhe me masa të efijencës së energjisë, dhe ti përshtatet ambientit për rreth;
- Zgjidhja e kulmit duhet të projektohet dhe të ekzekutohet ashtu që të jetë në harmoni me projektin arkitektonik dhe uji i strehëve duhet të pikojë brenda parcelës ndërtimore;
- Të bëhet aplikimi i të gjithave kushteve tjera urbane dhe arkitektonike të përcaktuar në kriteret dhe parametrat urban të PZHU-së, si dhe me normat dhe standardet tjera të planifikimit.

**VI. Bashkimi** i parcelës kadastrale, nr. 546-0 dhe 547-0 ZK Prishtinë, do të realizohet bazuar në Planin e situacionit – “zgjidhja urbane” dhe manualin e bashkimit të parcelave, punuar nga kompania gjeodete e licencuar “CadCom” shpk nga Prishtina me numër të licencës nr.34.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për bashkimin e parcelave të lartcekura, sipas Planit të situacionit - “zgjidhja urbane” dhe manualit për bashkim të parcelave.

Procedura e bashkimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e përshtatur në këtë paragraf, e i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

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

**VII. Ndarja/parcelimi**, i parcelës kadastrale nr. 546-0 dhe 547-0 ZK Prishtinë, do të realizohet sipas parcelave ndërtimore dhe rrugëve të planifikuara, të përcaktuara me vijën rregulluese, bazuar në Planin e situacionit-“zgjidhja urbane” dhe manualin e ndarjes, punuar nga kompania gjeodete e licencuar “CadCom” shpk nga Prishtina me numër të licencës nr. 34. Rruga e planifikuar brenda kompleksit, sipas PZHU-së, dhe rrugët tjera të brendshme të propozuara-planifikuara, sipas Planit e situacionit – “zgjidhja urbane”, pas ndarjes të regjistruhen në regjistrin kadastral me lloj të shfrytëzimit të parcelës “infrastrukturë-rrugë”.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për ndarjen e parcelave kadastrale të lartcekur, sipas Planit të situacionit-“zgjidhja urbane” dhe manualit të ndarjes. Procedura e ndarjes/parcelimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e përshtatur 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 këtyre kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronarëve, duke u bazuar edhe në, Planin e situacionit-“zgjidhja urbane” dhe manualin e ndarjes së parcelave, punuar nga kompania gjeodete e licencuar, e i cili është pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

**VIII. Para aplikimit për leje ndërtimore**, aplikuesit duhet:

1. Të sigurojnë **Kushtet teknike nga KOSST-i apo KEDS-i** (varësisht nga tensioni i largpërçuesve), për ndërtim të ndërtesave të planifikuara, në kuadër të kompleksit me ndërtesa individuale banimore-shtëpi familjare, në trajtim, meqenëse mbi parcelën kadastrale nr. 547-0 ZK Prishtinë, përkatësisht përgjatë kufirit perëndimor të saj, kalojnë largpërçuesit e tensionit të lartë;
2. Të zhvillojnë procedurën e ndërrimit të llojit të shfrytëzimit të parcelave kadastrale-rrugëve të planifikuara brenda kompleksit të trajtuar, dhe të njëjtat të regjistruhen në regjistrin kadastral me destinim “infrastrukturë-rrugë”, bazuar në pikën VII të këtij vendimi për caktimin e 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" - Ngrohitorja e Qytetit sh. dhe PTK-ja.

**X. Dokumentacioni ndërtimor** - projekti ideor/kryesor, të hartohet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe me kualifikime përkatëse, duke u bazuar në kushtet ndërtimore të caktuara në pikën IV., projekt propozimin e prezantuar, Udhëzimin Administrativ të 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, Udhëzimin Administrativ të MMPH-së Nr. 08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor", si dhe normave dhe standardeve tjera për projektim të kësaj kategorie të ndërtesave, duke ju përmbajtur "Shtojca 2" të Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr. 08/2017, të dorëzohet në tre (3) kopje të shtypura, dhe një (1) digjitale, dhe të përmbajë:

- Lokacionin e parcelës ndërtimore në kuadër të zonës;
- Plani i situacionin - planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 50m`, me ndërtesa ekzistuese dhe ndërtesat e planifikuara, në përpjesë 1:1000;
- Plani i 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 1:100, për ndërtesat e projektuara, duke përfshi edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese dhe etazheve tjera me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Përshkrimin teknik me paramasë dhe parallogari të punëve ndërtimore dhe ndërtimore - zejtare;
- Detajet e nevojshme në përpjesë 1:5, 1:10 apo 1:20 dhe specifikimin e zdrukthëtarisë me përshkrimin e materialit të dyerve dhe dritareve, në përpjesë 1:50;
- Projektin e organizimit të kompleksit, me rrugë, shtigje, mobiluarin urban, etj;
- Deklaratat e projektuesve për fazat përkatëse, mbi rregullësinë e dokumentacionit ndërtimor;
- Plani i qasjes për instalimet elektro – energjetike, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin energjetik të qytetit;
- Plani i qasjes për instalimet e ujësjellësit dhe kanalizimit, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin e qytetit;
- Projektin e strukturës së ndërtimit - llogarinë statike, me përshkrim teknik, pozicionim dhe detaje të nevojshme (*për kategorinë e II-të të ndërtimit*);
- Projektin e instalimeve elektro-energjetike, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin energjetik të qytetit dhe pozicionimin e trafostacionit (*për kategorinë e II-të të ndërtimit*);
- Projektin e instalimeve të ujësjellësit dhe kanalizimit, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin e qytetit (*për kategorinë e II-të të ndërtimit*);
- Projektin e instalimeve të makinerisë, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin e qytetit (*për kategorinë e II-të të ndërtimit*);
- Elaborati i "Organizmi dhe masat e sigurisë në vendndërtim", bazuar në Vendimin 01 nr. 035-174324 dt. 12.07.2016 e Kryetarit të Komunës së Prishtinës;
- Elaborati i "Organizmi dhe masat e sigurisë në vendndërtim", 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;

**XI. Dokumentacioni ndërtimor** - Elaborati për Masat e mbrojtëse nga zjarri, 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 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.

**Leja Mjedisore Komunale** – bazuar në nenin 9, pika 1 të Udhëzimit Administrativ MMPH Nr. 01/2017 për Dhënien e Lejes Mjedisore Komunale, përkatësisht shtojcës së këtij udhëzimi, aktiviteti i propozuar sipas projektit konceptual-kompleks me ndërtesa shumë banesore dhe afariste, i nënshtrohet procedurës për pajisje me Leje Mjedisore Komunale. Dokumentacioni ndërtimor-Elaborati për Leje Mjedisore Komunale, i hartuar 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;
- 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 e Komunës së Prishtinës, të vlerësojë një ngarkesë për të ri-mbursuar koston për krijimin, përmirësimin, zgjerimin apo riparimin e infrastrukturës, dhe të arrijë marrëveshje për infrastrukturë me pronarin / investitorin.

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

Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

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

**XIII. Pagesa e kompensimit të ndërrimit të destinimit të tokës bujqësore** - meqenëse parcelat kadastrale, nr. 546-0 dhe 547-0 ZK Prishtinë, që trajtohen me këto kushte ndërtimore, në bazë të certifikatave së njësisë kadastrale, dhe të përshkruara në pikën 1 të paragrafit III. të këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore, janë të evidentuara me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të kualitetit “arë e klasës 4”, kërkohet që paraprakisht të bëhet pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore në tokë ndërtimore, konformë 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 bujqësore, që e rregullojnë këtë fushë.

Sipërfaqja e tokës bujqësore, të cilës do ti ndërrohet destinimi, do të përcaktohet bazuar në sipërfaqen që do të ndërtohet, gjegjësisht parcelave ndërtimore të përcaktuara sipas Plani i situacionit-“zgjdhja urbane”, dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore, prej S=48630-13500(rrugët+gjelbërim)=35130 m<sup>2</sup>. Kjo sipërfaqe bazuar në rregullativën ligjore në fuqi, do të regjistrohet si tokë ndërtimore, në regjistrin kadastral, pas realizimit të pagesës së kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore,

Ky kompensim-pagesë do të realizohet në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, 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” 01 Nr. 434/01–0094474/17 dt.24.04.2017 dhe dokumentacionit ndërtimor/projektin ideor, 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 Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr. 06/2017 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, pas marrjes së konfirmimit për pagesë.

Pagesa e taksës administrative do të llogaritet edhe për rrënimin e ndërtimeve ekzistuese në kuadër të parcelës kadastrale, bazuar në gjendjen ekzistuese, incizimin gjeodezik dhe projektin ideor të atyre ndërtimeve, me pagesën e taksës së përcaktuar në pikën 5.9 të nenit 5 të rregullores së lartcekur dhe vendimit për lejimin e rrënit.

**XV. Vlefshmëria** e vendimit për caktimin e 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

Aplikuesit/pronarët Ibrahim dhe Beqir Fazliu nga Prishtina dhe investitorit “Kosova Home” shpk, me seli në Prishtinë, me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 810008195, dhe me përfaqësues Hasan Canolli nga Prishtina, me kërkesën 05 Nr. 350/02-142534/19 dt. 19.06.2019, kanë kërkuar nga kjo drejtori, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor /projektin ideor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa individuale banimore/shtëpi familjare, gjithsejtë 85 shtëpi banimore, të sistemuara sipas tipeve: Tipi “A”- 5 shtëpi, me etazhitet P+2, Tipi “B”- 35 shtëpi, me etazhitet P+1, Tipi “C”- 14 shtëpi, me etazhitet P+1, Tipi “D”- 9 shtëpi, me etazhitet P+1, Tipi “E” – 1 shtëpi, me etazhitet P+1, Tipi “F” – 7 shtëpi, me etazhitet P+1, Tipi “G”- 2 shtëpi, me etazhitet P+2, Tipi “H”- 2 shtëpi, me etazhitet P+1, dhe Tipi “Varg”, 10 shtëpi, me etazhitet P+1, si dhe ndërtesat afariste, në shërbim të kompleksit-komunitetit, si: Ndërtesa e institucionit parashkollor, me etazhitet P+1 dhe Ndërtesa afariste-komerciale, me etazhitet P+2, me infrastrukturë teknike përcjellëse, në kuadër të Planit Zhvillimor Urban-PZHU në Prishtinë, konkretisht në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitiv të vendimit të kushteve ndërtimore.

Me kërkesën për kushte ndërtimore 05 Nr. 350/02-142534/19 dt. 19.06.2019 dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurës, është prezantuar dhe trajtuar dokumentacioni dhe provat, si në vijim:

- Dëshmia mbi pronësinë për parcelën kadastrale: kopja e planit dhe certifikata e njësisë kadastrale për parcelën nr. 546-0 dhe 547-0 ZK Prishtinë, lëshuar nga Drejtoria e Kadastërit e Komunës së Prishtinës (kopje të vërtetuara nga origjinali, LRP.Nr. 818/2019, dt. 21.03.2019);
- Shkresa “Njoftimi Publik”, e vendosur në terren prej datës 03.07. deri më 17.07.2019, e lëshuar nga kjo drejtori;
- Projekti konceptual-“zgjdhja urbane” për kompleksin e propozuar, i hartuar nga kompania projektuese NPSH “Smart Project”, me seli në Prishtinë, dhe me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 70275674;
- Shkresën “Informim nga Plani Zhvillimor Urban-PZHU”, me referencë 2091 dt. 21.02.2019, të datës 26.02.2019, lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm e Komunës së Prishtinës;

- Manualin e incizimit gjeodezik, punuar nga kompania gjeodete e licencuar “Gjeo Gauss” shpk, me seli në Prishtinë, me licencë nr. 31;
- Manuali i propozimit për bashkim dhe ndarje të parcelës kadastrale nr. 546-0 dhe 547-0 ZK Prishtinë, punuar nga kompania gjeodete e licencuar “CadCom” shpk, me seli në Rahovec, me licencë nr. 34;
- Akti noterial “Kontratë mbi ndërtimin e përbashkët”, e lidhur në mes të pronarëve Beqir dhe Ibrahim Fazliu nga Prishtina, dhe investitorit “Koosva Home” shpk me seli në Prishtinë, i përpiluar dhe vërtetuar te notere Alije Gusia në Prishtinë, LRP nr.818/2019, Ref. Nr.197/2019 dt. 21.03.2019 (kopje e vërtetuar nga origjinali);
- Akti noterial “Autorizim”, dhënë nga kompania NPSH “Smart Project”, me seli në Prishtinë, përfaqësuar nga Sabahidin Veseli nga Dragashi, për Gonxhe Zeqirin nga Prishtina, për përfaqësim të kompanisë NPSH “Smart Project”, i redaktuar dhe noterizuar te noterja Arbena Shehu në Prishtinë, LRP.nr. 4604/2016 dt. 29.07.2016;
- Akti noterial “Autorizimi Përgjithshëm”, dhënë nga “Kosova Home” shpk, me seli në Prishtinë, përfaqësuar nga Hasan Canolli nga Prishtina, për subjektin juridik “Smart Project”, me seli në Prishtinë, për përfaqësim, i redaktuar dhe noterizuar te noterja Ermira Uka Gashi në Fushë Kosovë, LRP.nr. 5449/2019 dt. 06.05.2019;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Beqir Fazliu, nr. 141567/19 dt. 18.06.2019;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Ibrahim Fazliu, nr. 140171/19 dt. 17.06.2019;
- Kopja e certifikatës së regjistrimit të “Kosova Home” shpk, nr. 810008195;
- Fotot e lokacionit;
- Fotokopja e letërnjoftimit të aplikuesve/bashkëpronarëve, investitorit dhe të autorizueses.

Drejtoria e Urbanizmit, pas shqyrtimit të kërkesës për kushte ndërtimore 05 Nr. 350/02-142534/19 dt. 19.06.2019, dokumentacionit të prezantuar me kërkesë dhe atë gjatë fazës së zhvillimit të procedurës administrative, konsultimit të rregullativës ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit hapësinor, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, si dhe dokumentet e planifikimit hapësinor për hapësirën ku gjendet lokacioni-Plani Zhvillimor Urban në Prishtinë, si dhe konsultimit të projekt propozimit – Projektit konceptual me “zgjidhja urbane” të prezantuar, në mënyrë kronologjike, konstatoi se:

Parcelat kadastrale, nr. 546-0 dhe 547-0 ZK Prishtinë, me sipërfaqe të përgjithshme, sipas certifikatës së njësisë kadastrale, S=48630 m<sup>2</sup>, përfshihen në kuadër të Planit Zhvillimor Urban në Prishtinë, dhe sipas këtij plani, kjo hapësirë është e destinuar si hapësirë për ndërtimin e ndërtesave individuale banimore – shtëpive familjare, i cili destinim është konfirmuar përmes Shkresën “Informim nga Plani Zhvillimor Urban-PZHU”, me referencë 2091 dt. 21.02.2019, të datës 26.02.2019, lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm e Komunës së Prishtinës, dhe i cili njëherit është destinim i propozuar nga aplikuesit.

Pas pranimit të kërkesës dhe analizimit të Planit i situacionit – “zgjidhja urbane”, duke u bazuar në nenin 18 të Ligji Nr.04/L-110 për Ndërtim, pikën 1.2 dhe 1.2.2, të nenit 13 të Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr.06/2017 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, kjo drejtori me datë 03.07.2019, ka vendosur njoftimin publik në hapësira të dukshme dhe frekuentuese të lokacionit dhe rrethinës në diametër prej 50 m<sup>2</sup>, për të njoftuar publikun me synimet e pronarëve dhe investitorit, dhe i njëjti është lënë në dispozicion të tyre, për t’ju mundësuar të interesuarve paraqitjen e vërejtjeve dhe komenteve. Ky njoftim publik ka vazhduar të qëndrojë deri me datën 17.07.2019, dhe gjatë kësaj periudhe kohore, në postën elektronike zyrtare nuk ka arritur asnjë ankesë, kërkesë, vërejtje apo sugjerim nga qytetarët e asaj zone.

Në fazën e periudhës së qëndrimit të njoftimit publik, është analizuar projekt propozimi i prezantuar, si koncept dokument, dhe është konstatuar se i njëjti është hartuar në harmoni me kriteret e përcaktuara me PZHU-në, dhe se parcelat kadastrale të përfshira në trajtim, janë të shtrira në zonë të destinuar për “Ndërtim individual”, dhe një pjesë e tyre, edhe në rrugë të planifikuara. Plani i situacionit-“zgjidhja urbane” e kompleksit në trajtim, është konceptuar të realizohet në një fazë të vetme të ndërtimit, me trajtim të dy parcelave kadastrale nr. 546-0 dhe 547-0 ZK Prishtinë, me sipërfaqe të përgjithshme S=48630 m<sup>2</sup>, dhe ku, bazuar në manualin e ndarjes, e njëja sipërfaqe është planifikuara të ndahet në gjithsej 86 njësi-parcela ndërtimore, me sipërfaqe të përgjithshme S=35130 m<sup>2</sup>, dhe katër njësi tjera-parcela kadastrale-rrugë të planifikuara dhe gjelbërim, me sipërfaqe të përgjithshme S=13500 m<sup>2</sup>. Sipas

projektit konceptual shtëpitë familjare të planifikuara për ndërtim, të konceptuara në 9 (nëntë) tipe të realizimit - Tipi "A", "B", "C", "D", "E", "F", "G", "H" dhe "Varg", me dy ndërtesa për funksione publike-ndërtesa e institucionit parashkollor dhe ndërtesa afariste-komerciale, si dhe me sipërfaqe të planifikuara për sport dhe rekreim, me sipërfaqe dhe etazhitet sipas përshkrimit në paragrafin IV të këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore, janë në harmoni me kriteret e PZHU-së dhe Udhëzimin Administrativ të MMPH-së Nr. 08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor, si parcelat ndërtimore ashtu edhe sipërfaqet ndërtimore të ndërtesave-shtëpive, duke u bazuar në parcelat minimale dhe maksimale të kompleksit.

Aplikuesit dhe investitori, pas përfundimit të procedurës për bashkimin dhe ndarjen e parcelave të trajtuara, bazuar në manualin për bashkim dhe ndarje të parcelave kadastrale, sipas përshkrimit në paragrafin VI dhe VII të këtij vendimi, duhet të bëjnë edhe ndërrimin e llojit të shfrytëzimit të parcelave kadastrale-rrugëve të planifikuara brenda kompleksit të trajtuar, sipas përshkrimit në pikën VIII të dispozitivit të këtij vendimi.

Pas konsultimit të PZHU-së, dokument ky i planifikimit hapësinor i miratuar nga Kuvendi i Komunës së Prishtinës, me Vendimin 01 nr.035-181427 dt. 24.09.2013, konkretisht dispozitat për zbatim të tij, konkretisht *Kapitulli 5.0*, lidhur me rregullativën ligjore të dokumentit të planifikimit hapësinor për atë hapësirë, në këtë dokument ndër të tjera theksohet se, citojmë: "*Çdo leje ndërtimore e lëshuar nga komuna duhet të jetë në pajtim me PZHU-në*", si dhe "*Në të gjitha zonat që nuk ka plane rregulluese, minimumi i parcelës për aplikim është 30ari (3000m<sup>2</sup>) dhe kjo vlen deri në momentin që për atë zonë bëhet plani rregullues urban*", i cili kriter është plotësuar pasi që në rastin në trajtim, kemi të bëjmë me një sipërfaqe të përgjithshme të parcelave kadastrale prej S=55042 m<sup>2</sup>.

Njëherë, bazuar në parametrat dhe kriteret e përcaktuara me PZHU-në, konstatohet se për destinimet "Ndërtim individual", ku lejohet ndërtimi i ndërtesave me I-III etazhe, me koeficient të shfrytëzimit të parcelës ISHP=0.2÷0.3 dhe me koeficient të ndërtimit ISPN=0.6÷0.8. është konstatuar se edhe projekt propozimi i prezantuar dhe trajtuar me këto kushte ndërtimore, është hartuar në harmoni me këto kriteret-parametra urban.

Bazuar në pikën 5.2.5. *Kushtet dhe mënyra e ndërtimit të objekteve të banimit*, paragrafi që përcakton distancën e vijës ndërtimore në raport me kategorinë e rrugëve, janë planifikuar rrugët e brendshme të kompleksit, me gjerësi deri 7 m, dhe në bazë të asaj gjerësie edhe është përcaktuar distanca minimale, gjegjësisht vija ndërtimore e pozicionimit të ndërtesave, e që është 5.0 m. Njëherë në këtë dispozitë janë përcaktuar edhe distancat minimale në mes të ndërtesave, konkretisht në zonat e reja të ndërtimit, e që është 1÷1.5H, ose nga kufiri i parcelës gjysma e kësaj distance, gjegjësisht 0.5÷0.75H, të cilat distanca dhe kriteret janë respektuar edhe në Planin i situacionit – "zgjidhja urbane" të prezantuar.

Duke u bazuar në nenin 21 pika 6 të Ligjit Nr. 04/L-174 për Planifikimin Hapësinor, ku thuhet se duhet të sigurohet baza ligjore e së drejtës për qasje nga parcelat kadastrale në rrugë publike, sipas projekt propozimit, kjo qasje është siguruar përmes parcelës kadastrale nr. 553-0 ZK Prishtinë, e cila sipas gjendjes faktike dhe asaj kadastrale, është "infrastrukturë-rrugë e pakategorizuar", me pronar/posedues "P.SH. Rrugët".

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

*"Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të Beqir, Ibrahim Fazliu, në lagjen Arbëria të Prishtinës, lidhur me kërkesën e kushteve ndërtimore të lëndës 05-350/02-142534/19 dt.19.06.2019, kyçja për automjete e rrjetit rrugor të kompleksit në rrugën e paraparë me Planin Zhvillimor Urban, sipas prezantimit në situacion për ndërtesat banimore - shtëpi individuale të paraparë me këtë zgjidhje urbane, mund të pranohet si e tillë. Sipas kësaj zgjidhje kyçjet e shtëpive individuale për automjete janë të parapara në rrjetin e rrugëve të kompleksit. Kyçjet duhet ti përshtaten teknikisht rrugës së planifikuar dhe të aplikohen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kyçjeve edhe në kohën kur realizohet ajo".*

Bazuar në konstatimet e më sipërme dhe dokumentacionin e shqyrtuar, rregullativën ligjore në fuqi, konkretisht nenin 18 të Ligjit Nr. 04/L-110 për Ndërtim, nenin 21 të Ligjit Nr. 04/L-174 për Planifikim Hapësinor dhe nenin 13 të "Udhëzim Administrativ i MMPH-së Nr.06/2017 dt. 23.05.2017

për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve”, Drejtoria e Urbanizmit ka konstatuar se kërkuessit kanë prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, se plani i situacionit-“zgjidhja urbane”, është në harmoni me destinimin dhe kriteret tjera të planit rregullues urban 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 të kushteve ndërtimore.

**Shtojcë:** Dispozita urbanistike -“zgjidhja urbane” me ndërtesa të planifikuara dhe manuali i bashkimit dhe ndarjes së parcelës kadastrale nr. 546-0 dhe 547-0 ZK Prishtinë.

**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 ti përcillet organit epror – MMPH.

**Ky vendim u printua në 4 (katër) kopje identike dhe i dërgohet:** Aplikuesve/Investitorit, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndës 05 Nr. 350/02-142534/19 dt. 19.06.2019.

**Kopja elektronike i dërgohet:** Drejtorisë së Pronës, Drejtorisë së Kadastrit dhe Drejtorisë së Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm.

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,  
05 NR. 350/02-142534/19 DT. 10.10.2019**

Zyrtari,  
Nazife Krasniqi

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



TIPOLOGJITË E BANIMIT		
TIPOLOGJIA	sipërfaqja në m <sup>2</sup>	ISPN Total në m <sup>2</sup>
Tipi A	370 m <sup>2</sup>	1 850 m <sup>2</sup>
Tipi B	260 m <sup>2</sup>	8840 m <sup>2</sup>
Tipi C	226 m <sup>2</sup>	3 164 m <sup>2</sup>
Tipi D	200 m <sup>2</sup>	1 800 m <sup>2</sup>
Tipi E	233 m <sup>2</sup>	233 m <sup>2</sup>
Tipi F	180 m <sup>2</sup>	1 260 m <sup>2</sup>
Tipi G	400 m <sup>2</sup>	800 m <sup>2</sup>
Tipi H	180 m <sup>2</sup>	360 m <sup>2</sup>
Tipi Varg	150 m <sup>2</sup>	1 500 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL BANIM</b>	<b>85 copë</b>	<b>19 807 m<sup>2</sup></b>
Ndërtesa e institucionit parashkollor	348.6 m <sup>2</sup>	348.6 m <sup>2</sup>
Ndërtesa afariste komerciale	465 m <sup>2</sup>	465 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL AFARIZËM</b>		<b>813.6 m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL NDËRTIM MBI TOKË</b>		<b>20 620.6 m<sup>2</sup></b>

LAGJJA "ARBËRIA" - LLOGARILJET ESIFËRQAVE	
BANIM I MESEM/ULËT - BANIM INDIVIDUAL	
Sipërfaqja për ndërtim	48 630 m <sup>2</sup>
ISHP <sub>8</sub> (0.3)	Banim = 8 889.2 m <sup>2</sup> Afarizëm = 414.41 m <sup>2</sup>
ISPN (0.6-0.8)	Banim = 19 807 m <sup>2</sup> Afarizëm = 813.6 m <sup>2</sup>
GSI (0.5)	24 315 m <sup>2</sup>
ISN (0.6)	nuk ka ndërtim nën tokë
Etazhitefi	P+1 (banim) & P+2 (afarizëm)



LEGIJENDA / TIPOLOGJITË E BANIMIT	
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:blue;"></span>	TIP I A
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:green;"></span>	TIP I B
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:lightblue;"></span>	TIP I C
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:lightgreen;"></span>	TIP I D
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:yellow;"></span>	TIP I E/F (dysheh)
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:orange;"></span>	TIP I F/F (dysheh)
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:darkgreen;"></span>	TIP I G
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:lightyellow;"></span>	TIP I H
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:purple;"></span>	TIP I VARG
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:grey;"></span>	Ndërtesa afariste komerciale
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:lightgrey;"></span>	Ndërtesa e institucionit parashkollor
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:darkgreen;"></span>	Park /rekreacion

Projekti:	Projekt konceptual/ideor
A	Arkitektura
Emri i projektit	
Lagja "ARBËRIA" - Prishtinë	
Përbajtja	
Masterplani - Situacioni i Ngushte	
Kontrollues	cand.Dr. Banush Shyqeriu
Projektuesit	Bsc.Arch. Diellëza Tahiri

Investitor:

**SMART PROJECT**

Prishtinë

www.smartproject.com

06-3717448688

Investor:

**KOSOVAHOME**

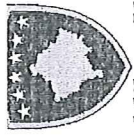
Perplejesa: 1:1200

Data: Tetor, 2019

Biregjyrtari

Bsc.Arch. Blinera Haxhani





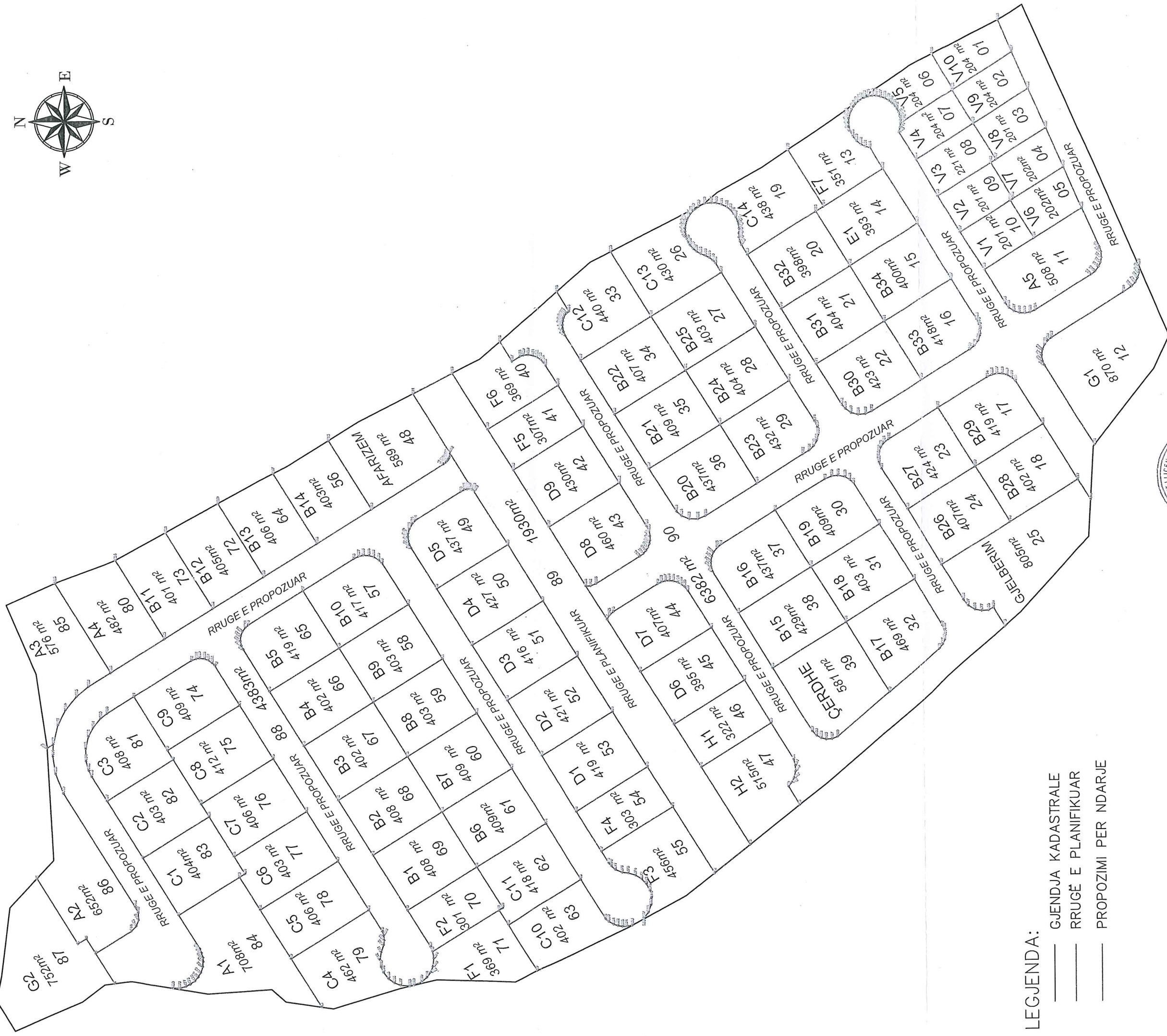
Republika e Kosovës  
Republika Kosovo-Republic of Kosovo  
Qeveria - Vlada-Government

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

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: PRISHTINË Nr. i njëjtitë kadastrale / Br. katastarske jedinice : p-546-0. 547-0

Zona kadastrale / Katastarska zona: PRISHTINË Lënda: Propozimi per ndarjen e parcelave: p-546-0. 547-0

Lloji i njëjtitë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcelë Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 1000



LEGJENDA:

- GJENDJA KADASTRALE
- RRUGË E PLANIFIKUAR
- PROPOZIMI PER NDARJE

Rilevoi / Snimio: Agon BLAKAJ (BSc.Geo.)  
(emri dhe mbiemri i gjeodetit/kompanisë/ ime i prezime geodeta/ kompanije)

Nr. i licencës / Br. licence: 205

Nënshkrimi / Potpis: \_\_\_\_\_

Data e rilavimit / Datum snimanja: 11 10 2019



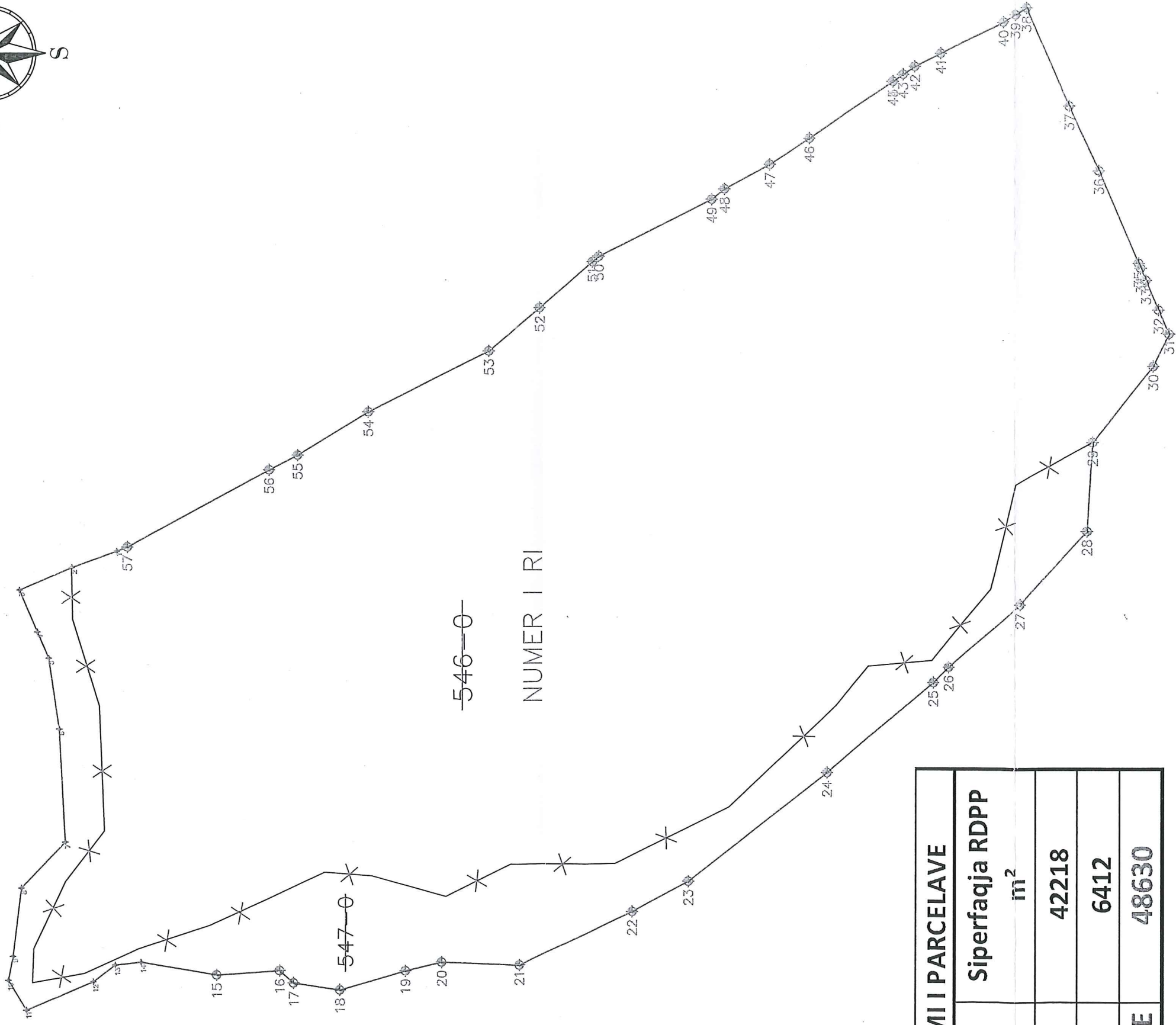
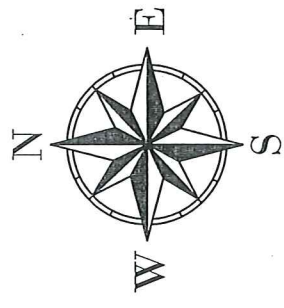
Aprovoi / Usvojio: \_\_\_\_\_  
(emri dhe mbiemri i personit zyrtar/ ime i prezime sluzbenog lica)

Nënshkrimi / Potpis: \_\_\_\_\_

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



Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: PRISHTINË  
 Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice : P-546-0, 547-0  
 Zona kadastrale / Katastarska zona: PRISHTINË  
 Lënda: Propozimi për bashkimin e parcelave: P-546-0, 547-0  
 Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcelë dhe objekt  
 Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 1250



BASHKIMI I PARCELAVE	
NR. I PARC.	Siperfaqja RDPP m <sup>2</sup>
546-0	42218
547-0	6412
<b>PARCELA E RE</b>	<b>48630</b>

LEGJENDA:

- GJENDJA KADASTRALE
- GJENDJA E RE

Rilevoi / Shnimio: Agon BLAKAJ (BSc.Geo.)

(emri dhe mbiemri i gjeodetit/kompanisë/ ime i prezime geodeta/ kompanije)

Nr. i licencës / Br. licence: 205

Nënshkrimi / Potpis:

Data e rilevimit / Datum snimanja: 27.09.2019



Aprovoi / Usvojio: \_\_\_\_\_

(emri dhe mbiemri i përsosnit zyrtar/ ime i prezime sluzbenog lica)

Nënshkrimi / Potpis: \_\_\_\_\_

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