



Republika e Kosovës  
Republika Kosova – Republic of Kosovo

Komuna e Prishtinës  
Opština Priština – Municipality of Prishtina



Në bazë të nenit 21 të Ligjit për Planifikimin Hapësinor Nr. 04/L-174 dt. 23.08.2013, nenit 18 të Ligjit për Ndërtim Nr.04/L-110 dt. 31.05.2012, nenit 21, 22 dhe 44 të Ligjit për Procedurën e Përgjithshme Administrative Nr.05/L-03 dt.21.06.2016, nenit 17, pika “d” të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale Nr.03/L-040 dt.20.02.2008, nenit 15 pika “d” e Statutit të Komunës së Prishtinës Nr.110-391 dt. 25.02.2010, 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 në bazë të kërkesës 05 nr.350/02-279157/19 dt. 13.11.2019, të pronarit, N.N.SH “SHALA-XH”, nga Prishtina, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit ideor, për ndërtimin e katër shtëpive individuale të banimit, në fshatin “Çagllavicë”, në kuadër të Planit Zhvillimor Komunal, në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 19.12.2019, merr këtë:

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

**I. I Caktohen kushtet ndërtimore** pronarit N.N.SH “SHALA-XH” nga Prishtina, sipas kërkesës 05 nr.350/02-279157/19 dt. 13.11.2019, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor për ndërtimin e katër shtëpive individuale të banimit, në kuadër të Planit Zhvillimor Komunal në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale nr.1256-3, 1256-4, 1256-5, 1256-6, ZK Çagllavicë.

**II. Lokacioni** i parcelës kadastrale të lartcekur, për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, sipas dokumenteve të planifikimit hapësinor, përfshihet në kuadër të: Planit Zhvillimor Komunal, miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës, 01 nr. 031-156871 dt. 27.08.2013, dhe kjo zonë është e planifikuar me destinim “zonë ekzistuese urbane”.

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

- Numri, sipërfaqja, pronari dhe klasa e kualitetit të parcelës kadastrale, është:
  - 1256-3 ZK.Çagllavicë, me S=234m<sup>2</sup>, me pronar, N.N.SH.”SHALA-XH “Arë e Klasës 2”;
  - 1256-4 ZK.Çagllavicë, me S=350m<sup>2</sup>, me pronar, N.N.SH.”SHALA-XH “Arë e Klasës 2”;
  - 1256-5 ZK.Çagllavicë, me S=350m<sup>2</sup>, me pronar, N.N.SH.”SHALA-XH “Arë e Klasës 2”;
  - 1256-6 ZK.Çagllavicë, me S=350m<sup>2</sup>, me pronar, N.N.SH.”SHALA-XH “Arë e Klasës 2”;E drejta pronësore-juridike është private, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësisë kadastrale;
- Në kuadër të parcelës kadastrale në fjalë, nuk ka ndërtesa të ndërtuara;
- Është tokë urbane, me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj.;
- Terreni ka pjerrtësi të vogël;
- Qasja e parcelave kadastrale në rrugën ekzistuese “Anton Santori” bëhet përmes rrugës së propozuar në parcelën kadastrale me nr.1256-10 ZK Çagllavicë me pronar N.N.Sh. “Shala XH” me seli në Prishtinë;
- Në kuadër të perimetrit prej 50m’ të parcelës kadastrale në fjalë, përfshihen ndërtesa individuale banimore.



Komunal, në Prishtinë, bazuar në parametrat urban të planit, janë:

- Organizimi me qasje në kuadër të parcelës kadastrale, pozicionimi, gabariti dhe etazhiteti i ndërtesës, në raport me vijën rregulluese dhe atë ndërtimore, distanca e ndërtesës nga kufiri i parcelave, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në Planin e lokacionit – “zgjdhjen urbane”, bashkëngjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;
- Distanca e vijës ndërtimore nga vija rregullative për objektet individuale për banim në fshatra, duhet të jetë 3-5 metra;
- Parcelat kadastrale të trajtuara për realizimin e shtëpive individuale të banimit, brenda vijës rregulluese, janë:
  - nr.1256-3, me  $S=206m^2$ ;
  - nr.1256-4, me  $S=331m^2$ ;
  - nr.1256-5, me  $S=319m^2$ ;
  - nr.1256-6, me  $S=317m^2$ ;Total  $S=1173m^2$ .
- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesës, sipas planit rregullues, të jetë për “banim individual”, me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo, hapësira të garazheve, etj. (sipas projektit konceptual të prezantuar);
- Etazhiteti maksimal i lejuar, sipas PZHK-së, është P+1, kurse i propozuar dhe i miratuar është P+1;
- Koeficienti i ndërtimit është 30% për pjesën e dedikuar për banim.
- Shfrytëzimi i nëntokës së parcelës (ISHN), mund të jetë max. 60%, me kusht që pjesa e nëntokës që shtrihet jashtë gabaritit nuk e tejkalon nivelin e trotuarit, sipas Vendimit 01 Nr.031-185481 të dt.14.08.2015 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës;
- Sipërfaqja e gjelbëruar e parcelës (ISGJ), duhet të jetë së paku 40%, sipas Vendimit 01 Nr.031-185481 të dt.14.08.2015 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës;
- Koeficienti ndërtimor i parcelës kadastrale brenda vijës rregulluese – parcelës ndërtimore, do të llogaritet si në vijim: **100%** për etazhet mbi kuotën  $\pm 0.00$ , 50% për etazhet me vëllim mbi **51%** mbi tokë-suteren, dhe **0%** për etazhet e nëntokës-bodrome;
- Bazuar në kriteret e Planit Zhvillimor Komunal, distanca në mes objekteve individuale për banim në fshatra është prej 5-10 metra, varësisht prej numrit të etazheve. Distanca e objektit individual për banim nga objektet ekonomike (shtallat, kotecet etj.) apo objektet ndihmëse (fushore, depozitë e plehërave etj.) duhet të jetë minimum prej 25-30 metra;
- Elementet ndërtimore të objekteve (konzollat, strehët e hyrjeve me dhe pa shtylla etj.) në nivel të katit mund të kalojnë vijën ndërtimore duke llogaritur sipas gabaritit bazë të objektit, gjegjësisht vijës ndërtimore më së shumti 1.20 metra;
- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës dt.14.08.2016 dhe protokolluar me numrin 01 nr. 031-185481, për shkaqe të shfrytëzimit eficient të energjisë, sipërfaqja që zë shtresa e "termoizolimit", nuk përfshihet në kalkulimin e sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore e as në kalkulimin për taksë të lejes ndërtimore;
- Qasja në parcelë të jetë kah rruga publike ekzistuese;
- Për shtëpitë individuale të banimit, duhet të sigurohet 1 vendparkim, për një njësi banimi;
- Në kuadër të parcelës të parashihet hapësira për vendosjen e mbeturinave;
- Arkitektura/dukja e jashtme (fasada) e ndërtesave dhe materializimi i tyre, të jetë me materiale bashkëkohore dhe me masa të efijencës së energjisë, dhe ti përshtatet destinimit të ndërtesave të planifikuara;
- Zgjidhja e kulmit duhet të projektohet dhe të ekzekutohet ashtu që të jetë në harmoni me projektin arkitektonik dhe uji i strehëve duhet të derdhet brenda parcelës ndërtimore.

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

- Emri (prindi) mbiemri i aplikuesit 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 është pjesë përbërëse e kushteve ndërtimore) dhe pamjen në ortofoto të lokacionit me hapësirën ndërtuese;
- Përshkrimin teknik të objektit (destinimi dhe kapaciteti i nevojshëm për elektrike dhe ujë).

Kyçja në infrastrukturë për ngrohje qendrore të bëhet në rrjetin ekzistues, pas sigurimit paraprak të kushteve detale dhe pëlqimit për kyçje nga "Termokos"-Ngrohtorja e Qytetit sh.a. dhe PTK.

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

- Lokacionin e parcelës ndërtimore në kuadër të zonës;
- Planin e situacionit të gjerë, në diametër prej 50m, me ndërtesat ekzistuese dhe të planifikuara, në përpjesë 1:500 apo 1:1000, punuar në bazë të incizimit gjeodezik të parcelës ndërtimore me rrethinë, si dhe me pozicionim të ndërtesës së projektuar dhe infrastrukturës rrugore, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01;
- Planin e situacionit të parcelës, në përpjesë 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale-kuota të lartësisë dhe me pozicionim të ndërtesës në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshirë edhe kuotat vertikale të platove, trotuareve, rrugëve dhe hyrjeve në përdhese, me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Të gjitha bazat, prerjet dhe dukjet e fasadave, në përpjesë 1:100, për ndërtesën e projektuar, duke përfshirë edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese dhe etazheve tjera, me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Dukja e jashtme e ndërtimit, tridimensionale - perspektivë;
- Planin me vendin e qasjes në ujësjellës dhe kanalizim, në përpjesë 1:100;
- Planin me vendin e qasjes në furnizim me energji elektrike në përpjesë 1:100;
- Përshkrimin teknik të punëve ndërtimore;
- Paramasën dhe parallogarinë e punëve ndërtimore dhe ndërtimore zeytare;
- Detajet karakteristike dhe të nevojshme, në përpjesë 1:5, 1:10 apo 1:20;
- Situacionin me përshkrimin teknik të "Organizmi dhe masat e sigurisë në vend ndërtim";
- Masat propozuese për fizikën ndërtimore dhe atë të mbrojtjes nga zhurma, me analiza dhe masa konkrete;
- Deklaratën e projektuesit për fazat e nevojshme.

VII. **Bashkimi i parcelave kadastrale nr. 1256-3, 1256-4, 1256-5 dhe 1256-6 ZK.** Çagllavicë, si dhe **ndarja/parcelimi** e saj në katër parcela ndërtimore, do të realizohet sipas propozimit të kërkuesit dhe miratimit nga kjo Drejtori, bazuar në Planin e situacionit- "Zgjidhja Urbane" dhe manualin e bashkimit dhe ndarjes, bashkëngjitur këtij Vendimi, punuar nga gjeodeti i licencuar. Andaj, kjo Drejtori jep PËLQIM për bashkim dhe ndarjen e parcelave kadastrale të lartcekura, sipas Planit të situacionit- "Zgjidhja Urbane" dhe manualit për bashkim dhe ndarje. Procedura e bashkimit dhe ndarjes/parcelimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e përshkruar në këtë paragraf, i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral të këtyre ndryshimeve.

Procedura e bashkimit dhe ndarjes së parcelave të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore, në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronarëve dhe investitorit, duke u bazuar edhe në Planin e situacionit / "zgjidhja urbane" dhe manualin

**VIII. Ndërrimi i destinimit të tokës bujqësore** - meqenëse parcelat kadastrale nr. 1256-3, 1256-4, 1256-5 dhe 1256-6 ZK. Çagllavicw, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, janë evidentuar si kulturë “Arë e Klasës 2”, dhe pasi që, për Planin Zhvillimor Komunal nuk është marrë pëlqim nga Ministria e Bujqësisë, Pylltarisë dhe Zhvillimit Rural, për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, për inicim të procedurës, kërkohet paraprakisht ndërrimi i destinimit të tokës bujqësore në tokë ndërtimore, për parcelën e paraparë për ndërtim, konform dispozitave ligjore të Ligjit nr. 02/L-26 për Tokën Bujqësore dhe Udhëzimit Administrativ Nr. 41/2006, për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, që rregullojnë këtë fushë. Për pajisje me këtë pëlqim, me kërkesë duhet t’i drejtoheni kësaj drejtorie, me dokumentacionin e nevojshëm, e cila përmes aktit përcjellës, do të procedohet, në kompetencë në Ministrinë e Bujqësisë, Pylltarisë dhe Zhvillimit Rural. Dokumentacioni i nevojshëm duhet të përmbajë:

- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale/certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit (kopje);
- Vendimin për caktimin e kushteve ndërtimore, i lëshuar nga Drejtoria e Urbanizmit (kopje);
- Kopjen e letërnjoftimit të kërkuesit/ve (bashkëpronarëve të parcelës-ave dhe investitorit);

Sipërfaqja e tokës bujqësore, të cilës do ti ndërrohet destinimi, do të përcaktohet bazuar në sipërfaqen që do të ndërtohet, sipas Planit të situacionit – “zgjdhjes urbane”, dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore, prej S=1173m<sup>2</sup>. Kjo sipërfaqe do të regjistrohet si tokë ndërtimore, pas pajisjes me pëlqimin e lartcekur, në regjistrin kadastral, pas realizimit të pagesës së kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore. Ky kompensim do të realizohet në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, në fazën e zhvillimit të procedurës administrative për marrjen e lejes së ndërtimit.

**IX. Marrëveshja për infrastrukturë** – bazuar në nenin 23 të Ligjit Nr.04/L-110 për Ndërtim dhe në nenin 10 dhe 11 të “Rregullore mbi Taksën administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës” 01 nr. 434/01–0094474/17 dt. 24.04.2017, obligohet Drejtoria e Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave e Komunës së Prishtinës, të vlerësojë një ngarkesë për të rimbursuar koston për krijimin, përmirësimin, zgjerimin apo riparimin e infrastrukturës, dhe të arrijë marrëveshje për infrastrukturë me pronarin/investitorin. Me aplikacionin për leje ndërtimore të dorëzohet dokumentacioni i nevojshëm, në dosje të veçantë, i cili përmes aktit përcjellës, do të procedohet, nga kjo drejtori, në kompetencë të Drejtorisë së Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave të Komunës së Prishtinës, për arritjen e kësaj marrëveshjeje. Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

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

**X. Pagesa e taksës administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe tarifa për ndikimet nga rritja e densitetit të infrastrukturës,** do të realizohet sipas “Rregullore mbi Taksën Administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës” 01Nr.434/01 – 0094474/17 dt.24.04.2017 dhe bazuar në dokumentacionin ndërtimor / projektin kryesor, si pjesë përbërëse e kërkesës për leje ndërtimore. Pagesa e taksës dhe tarifës, sipas këtij paragrafi, do të realizohet sipas afatit kohor të përcaktuar në paragrafin 4 të nenit 16 të UA të MMPH-së Nr.06/2017 dt.23.05.2017, pas marrjes së konfirmimit për pagesë.

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

## **A r s y e t i m**

Pronari, N.N.Sh. "Shala XH" nga Prishtina, me kërkesën 05 nr. 350/02 – 279157/19 dt. 13.11.2019, ka kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor, për ndërtimin e shtëpisë individuale të banimit, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitivit të vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore.

Me kërkesë, pronari ka prezantuar dokumentacionin, si në vijim:

- Dëshminë mbi pronësinë për parcelat kadastrale nr. 1256-3, 1256-4, 1256-5, 1256-6, 1256-10 ZK. Çagllavicë, evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale P-71914075-01256-3, P-71914075-01256-4, P-71914075-01256-5, P-71914075-01256-6, P-71914075-01256-10.
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Xhemajl Shala-N.N.SH. SHALA-XH, nr. 260104/19 dt. 23.10.2019, të lëshuar nga Drejtoria e Financave;
- Kopje të dokumentit të identifikimit të pronarit Xhemajl Shala;
- Informatën nga "Plani Zhvillimor Komunal- PZHK, me nr. 2331 dt. 11.07.2019, të lëshuar përmes sistemit online nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm e Komunës së Prishtinës.
- Incizimi gjeodezik për parcelat kadastrale nr. 256-3, 256-4, 256-5, 256-6, 256-10 ZK. Çagllavicë, i punuar nga gjeodeti i licencuar Faton Bajselmani me nr. të licensës 125.
- Kopje e "Autorizimin e përgjithshëm për përfaqësim", i pa vërtetuar tek organet kompetente.
- Zgjidhjen urbane për parcelat kadastrale në fjalë, të punuar nga kompania "Archipoints Group" shpk, me nr. të certifikatës së regjistrimit të biznesit 810007709.

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, pas shqyrtimit të kërkesës në fjalë, si dhe dokumentacionit të prezentuar me prova të bashkangjitura, konsultimit të dokumenteve të planifikimit për hapsirën ku gjendet lokacioni, Planit Zhvillimor Komunal, ka konstatuar se ka mangësi në dokumentacionin e prezantuar, andaj përmes shkresës zyrtare 05-350/02-279157/19 dt.20.11.2019, ka kërkuar nga aplikuesi plotësimin e dokumentacionit, si në vijim: Autorizimin e përgjithshëm për përfaqësim, origjinal ose të vërtetuar tek organet kompetente; Propozim manualin për bashkim dhe ndarje të parcelave, nga gjeodeti i licencuar, në atë mënyrë që edhe trotuari i planifikuar, të mbetet parcelë e veçantë- pjesë e rrugës së propozuar; Projektin ideor, të harmonizuar me kriteret dhe parametrat e ndërtimit sipas PZhK-së.

Përmes kërkesës 05-350/02-279157/19/1 dt. 26.11.2019, kërkuuesi i ka prezantuar në tërësi pikat e kërkuara përmes shkresës zyrtare 05-350/02-279157/19 dt.20.11.2019.

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, bazuar në nenin 13, pika 1.2 të UA të MMPH-së Nr. 06/2017 dt.23.05.2017, ka vendosur njoftimin me datë 20.11.2019. Ky njoftim publik, sipas rregullativës ligjore, ka qëndruar pesëmbëdhjetë (15) ditë në lokacionin në fjalë, gjegjësisht deri më dt. 04.12.2019 dhe meqë ndërkohë kjo drejtori nuk ka pranuar ndonjë vërejtje apo sugjerim, është vazhduar me procedurën për caktimin e kushteve ndërtimore.

Sipas mendimit profesional nga faza e komunikacionit të datës 17.12.2019: "Pas shiqimit të propozuar të situacionit të zgjidhjes urbane të N.N.SH "Shala XH" në Çagllavicë, Prishtinë, lidhur me kërkesën e kushteve ndërtimore të lëndës 05-350/02-279157/19 dt.13.11.2019, kycja për automjetet në rrugën ekzistuese "Arton Santori" për katër shtëpi individuale me etazhitet P+1, përmes rrugës së propozuar dy kahore sipas kësaj zgjidhje urbane, mund të pranohet si e tillë. Rruga e propozuar për

Bazuar në konstatimet e më sipërme, rregullativën ligjore në fuqi, konkretisht nenin 18 të Ligjit për Ndërtim Nr. 04/L- 110 dt. 31.05.2012, nenin 21 të Ligjit për Planifikim Hapësinor Nr. 04/L-174 dt. 31.07.2013, nenin 13 të UA të MMPH-së Nr.06/2017 dt.23.05.2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve”, Drejtoria e Urbanizmit ka konstatuar se kërkuesi ka prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, dhe se projekti konceptual i prezantuar, është në harmoni me destinimin dhe kriteret tjera të Planit Zhvillimor Komunal 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 sipas këtij Vendimi.

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

**Shtojcë:** Plani i situacionit -"zgjidhja urbane"; si dhe manuali për bashkim dhe ndarje/parcelim, i pinuar nga gjeodeti i licencuar.

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

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

**Kopja elektronike këtij vendimi i dërgohet:** Drejtorisë së Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm.

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS**  
**05.NR. 350/02-279157/19 DT. 19.12.2019**

Punonj  
Arbër Hamidi

U.D. Udhëheqëse e Sektorit:  
Mimoza Berisha Prestreshi





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

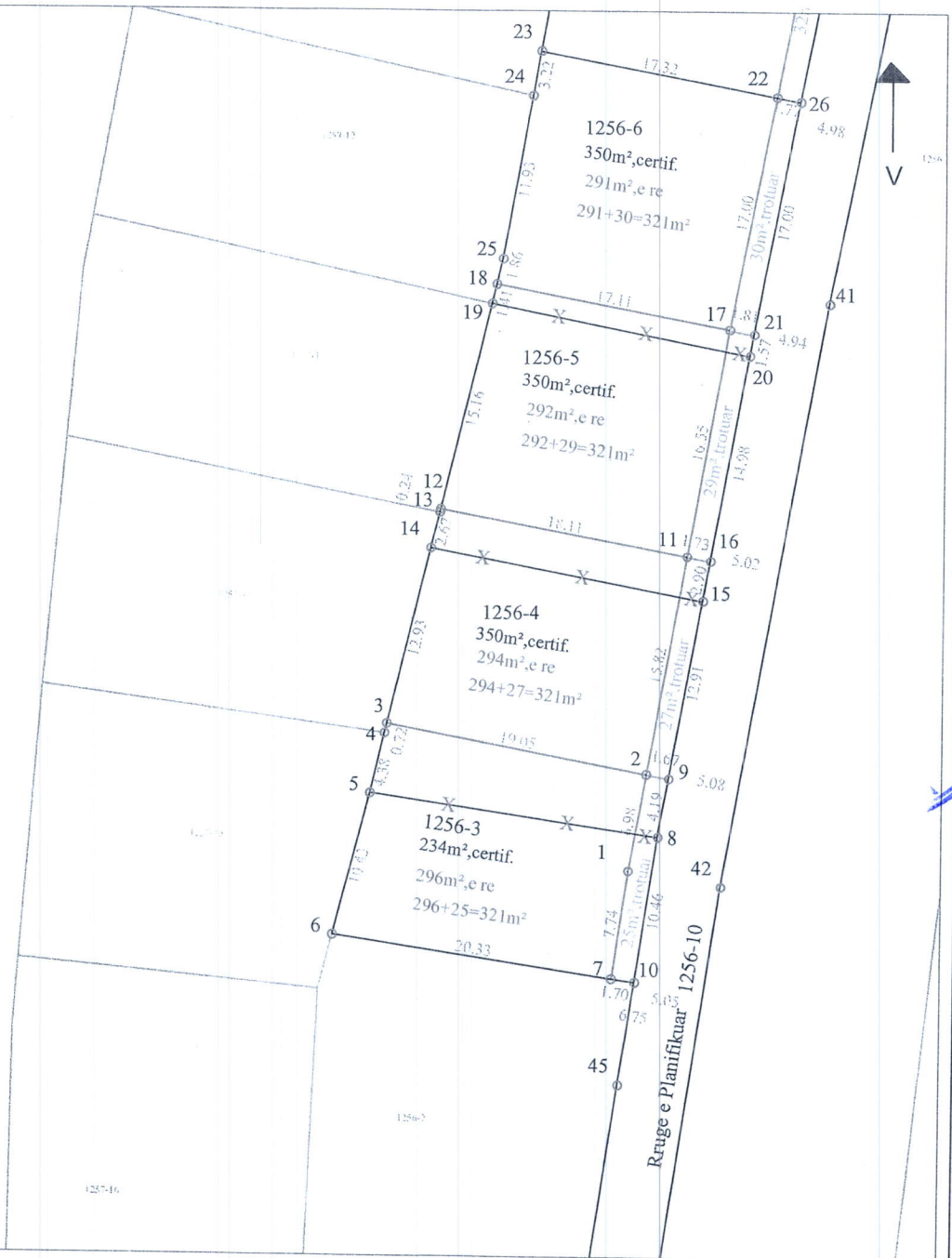
*Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor /Ministarstvo Sredine i Prostornog Planiranja/Ministry of Environment and Spatial Planning*  
 AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/ KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA/ KOSOVA CADASTRAL AGENCY

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

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

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice: Parcel Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 500

| Koordinatat e parcelave |             |             |      |
|-------------------------|-------------|-------------|------|
| Nr.                     | Y           | X           | H    |
| 1                       | 7511597.080 | 4720155.381 | 0.00 |
| 2                       | 7511598.315 | 4720162.247 | 0.00 |
| 3                       | 7511579.591 | 4720165.752 | 0.00 |
| 4                       | 7511579.422 | 4720165.053 | 0.00 |
| 5                       | 7511578.423 | 4720160.793 | 0.00 |
| 6                       | 7511575.823 | 4720150.694 | 0.00 |
| 7                       | 7511595.934 | 4720147.730 | 0.00 |
| 8                       | 7511599.200 | 4720157.820 | 0.00 |
| 9                       | 7511599.957 | 4720161.940 | 0.00 |
| 10                      | 7511597.616 | 4720147.482 | 0.00 |
| 11                      | 7511601.115 | 4720177.812 | 0.00 |
| 12                      | 7511583.318 | 4720181.144 | 0.00 |
| 13                      | 7511583.262 | 4720180.912 | 0.00 |
| 14                      | 7511582.630 | 4720178.320 | 0.00 |
| 15                      | 7511602.290 | 4720174.640 | 0.00 |
| 16                      | 7511602.814 | 4720177.494 | 0.00 |
| 17                      | 7511604.046 | 4720194.105 | 0.00 |
| 18                      | 7511587.225 | 4720197.254 | 0.00 |
| 19                      | 7511586.893 | 4720195.881 | 0.00 |
| 20                      | 7511605.520 | 4720192.230 | 0.00 |
| 21                      | 7511605.822 | 4720193.773 | 0.00 |
| 22                      | 7511607.350 | 4720210.786 | 0.00 |
| 23                      | 7511590.330 | 4720213.970 | 0.00 |
| 24                      | 7511589.763 | 4720210.801 | 0.00 |
| 25                      | 7511587.663 | 4720199.061 | 0.00 |
| 26                      | 7511609.090 | 4720210.460 | 0.00 |
| 27                      | 7511610.949 | 4720228.573 | 0.00 |
| 28                      | 7511593.530 | 4720231.840 | 0.00 |
| 29                      | 7511592.444 | 4720225.770 | 0.00 |
| 30                      | 7511612.670 | 4720228.250 | 0.00 |
| 31                      | 7511614.366 | 4720246.173 | 0.00 |
| 32                      | 7511597.050 | 4720249.420 | 0.00 |
| 33                      | 7511595.534 | 4720242.379 | 0.00 |
| 34                      | 7511594.804 | 4720238.959 | 0.00 |
| 35                      | 7511616.090 | 4720245.850 | 0.00 |
| 36                      | 7511622.874 | 4720260.238 | 0.00 |
| 37                      | 7511600.805 | 4720266.898 | 0.00 |
| 38                      | 7511599.195 | 4720259.418 | 0.00 |
| 39                      | 7511621.000 | 4720244.930 | 0.00 |
| 40                      | 7511619.164 | 4720235.139 | 0.00 |
| 41                      | 7511611.242 | 4720195.981 | 0.00 |
| 42                      | 7511603.741 | 4720154.283 | 0.00 |
| 43                      | 7511598.980 | 4720122.504 | 0.00 |
| 44                      | 7511593.840 | 4720122.120 | 0.00 |
| 45                      | 7511596.490 | 4720140.130 | 0.00 |



Rilevoi / Snimio: Faton Bajselmani  
 (emri dhe mbiemri i gjeodeti/kompanisë/ ime i prezime geodeta/ kompanije)

Nr. i licencës / Br. licence: 125

Nënshkrimi / Potpis: \_\_\_\_\_ V.V.

SHPJEGUES  
 Datimi Gjeodetiz: Kosovare 01

- Kufi Parcele-Kadastrale
- Sipërfaqe e re e parcelës
- Sipërfaqe e re për trotuar

1256-3, 1256-4, 1256-5, 1256-6, 1256-10







- 1256-3 PARCELAT EKZISTUESE BRENDA PARCELAVE
- 1256-10 PARCELAT EKZISTUESE JASHTË PARCELAVE
- [Yellow box with blue lines] SIPËRFAQJA QË DO TRAJTOHET PËR NDËRTIMIN E 4 SHTËPIVE
- [Pink box] OBJEKTET EKZISTUESE NË AFËRSI TË LOKACIONIT
- [Yellow box] GABARITI I OBJEKTIT QË DO TË NDËRTOHET
- [Green hatched box] GJELBËRIMI
- [Grey box] RRUGA E PROPOZUAR ME ZGJËRIM
- [Light grey box] TROTUARI

| Nr. i Parcelës | Sip. Parcelave (m <sup>2</sup> ) | Sip. e Lejuar për Shputë ISHP=0.3 (m <sup>2</sup> ) | Sip. Bruto e PËRDHESËS (m <sup>2</sup> ) | Sip. Bruto e KATIT 1 (m <sup>2</sup> ) | Sip. Bruto OBJEKTIT (m <sup>2</sup> ) |              |       |
|----------------|----------------------------------|---|--|--|---------------------------------------|--------------|-------|
| 01             | SHTËPIA -1-                      | 1256-3  | 321                                      | 96.3                                   | 87.7                                  | 112.0        | 199.7 |
| 02             | SHTËPIA -2-                      | 1256-4  | 321                                      | 96.3                                   | 87.7                                  | 112.0        | 199.7 |
| 03             | SHTËPIA -3-                      | 1256-5  | 321                                      | 96.3                                   | 87.7                                  | 112.0        | 199.7 |
| 04             | SHTËPIA -4-                      | 1256-6  | 322                                      | 96.6                                   | 87.7                                  | 112.0        | 199.7 |
| 05             | Rruga                            | 1256-10   | 615                                      | -                                      | -                                     | -            | -     |
| <b>TOTAL :</b> |                                  |   | <b>385.5</b>                             | <b>350.8</b>                           | <b>448.0</b>                          | <b>798.8</b> |       |

| Parcelat           | SIPËRFAQET BRUTO |               | TOTALI        |
|--------------------|------------------|---------------|---------------|
|                    | PËRDHESA         | KATI 1        |               |
| 1 Parcela 1256-3   | 87.70            | 112.00        | 199.70        |
| 2 Parcela 1256-4   | 87.70            | 112.00        | 199.70        |
| 3 Parcela 1256-5   | 87.70            | 112.00        | 199.70        |
| 4 Parcela 1256-6   | 87.70            | 112.00        | 199.70        |
| <b>GJITHËSEJ :</b> | <b>350.80</b>    | <b>448.00</b> | <b>798.80</b> |

PROJEKTI : PROJEKTI IDEOR PËR  
4 SHTËPI BANIMI P+1 - FAZA 1

VENDI :  
ÇAGLLAVICË - PRISHTINË

PROJEKTUESI :  
**archipoints** GROUP

INVESTITORI :  
N.N.SH. "SHALA-XH"

PROJEKTANT :  
Ertan Sylejmani, ida

NËNSHKRIMI :  
*E Sylejmani*

PROJEKTANT :  
Meriton Bajrami, ida

NËNSHKRIMI :  
*Meriton Bajrami*

BASHKËPUNËTOR :  
Hekuran Tërpeza, bach. arch.

NËNSHKRIMI :  
*Hekuran Tërpeza*

FAZA :  
ARKITEKTURA

PËRMBAITJA :  
SITUACIONI I SHTËPIVE

DATA :  
NËNTOR, 2019

PËRDPJESA :  
1:500

ORIENTIMI :

FAQA :  
A-04

SHIFRA :  
ShXH - 4ShB - Ç/P - PI - A - 04 - 5

VULA :  
  
SH.P.K. archipoints GROUP  
MODRA E DIELLIT, Rr. VËLLEZËRIT GËRVALLA BIL.7 Hy.5/3