

Në bazë të nenit 21 të Ligjit për Planifikimin Hapësinor Nr. 04/L-174 dt. 23.08.2013, nenit 18 të Ligjit për Ndërtim Nr.04/L-110 dt. 31.05.2012, nenit 21, 44 dhe 45 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 rrënimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, dhe në bazë të kërkesës 05 Nr. 350/02-121141/22 DT. 31.05.2022, të pronarëve: **Albert Zenuni**, Rr.Çamëria, Deçan, përfaqësuar nga Gurakuq Ademaj, Prishtinë, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor, për ndërtimin e tri shtëpive individuale të banimit në varg, në kuadër të Planit Zhvillimor Urban, në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë të rregullt administrative, me datë 13.03.2023, merr këtë:

V E N D I M PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I Caktohen kushtet ndërtimore pronarit **Albert Zenuni**, Deçan, sipas kërkesës 05 Nr. 350/02-121141/22 DT. 31.05.2022, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor për ndërtimin e tri shtëpive të banimit në varg, me etazhitet 2S+P, në kuadër të Planit Zhvillimor Urban, në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr.341-6, ZK.Zllatar.

II. Lokacioni i parcelave kadastrale të lartcekura, për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, sipas dokumenteve të planifikimit hapësinor, përfshihen në kuadër të Planit Zhvillimor Urban, miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës, 01.nr.035-181427 të dt. 24.09.2013, dhe për planifikimin e zonës në fjalë pala është informuar përmes shkresës “Informim nga Plani Zhvillimor Urban” me nr.04-350/01-93515/18 dt.23.04.2018, të lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillim të Qëndrueshëm;

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

- Numri, sipërfaqja, pronari dhe klasa e kualitetit të parcelës kadastrale, është:
 - Parcela kadastrale nr.341-6, Z.K.Zllatar, me S=1,502 m², me pronar Albert Zenuni, sipas çertifikatës së njësisë kadastrale kualiteti i tokës është Arë e klasës 5;
- E drejta pronësore-juridike është private, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësisë kadastrale;
- Në kuadër të parcelës kadastrale të lartcekur nuk ka ndërtesa ekzistuese;
- Është tokë urbane, me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj.;
- Terreni është mesatarisht i pjerrët;
- Qasja ekzistuese e parcelave kadastrale është përmes rrugës publike ekzistuese;
- Në kuadër të perimetrit prej 50m’ të parcelës kadastrale në fjalë, përfshihen ndërtesa individuale banimore.

IV. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit ideor, për rregullimin e hapësirës dhe realizimin - ndërtimin e kompelsit të shtëpive individuale të banimit, në kuadër të PZHU-së në Prishtinë, bazuar në parametrat urban të planit, janë:

- Organizimi me qasje në kuadër të parcelave kadastrale, pozicionimi, gabariti dhe etazhiteti i ndërtesave, në raport me vijën rregulluese dhe atë ndërtimore, distancat e ndërtesave 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 – “zgjdhja urbane”, bashkëngjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;
 - Zgjdhja Urbane e Planifikuar, përmban dy faza zhvillimi. Faza e parë përfshinë tri shtëpi banimi në varg dhe poashtu faza e dytë e zhvillimit përfshinë tri shtëpi banimi në varg, me sipërfaqe minimale 200m².
 - Vija e ndërtimit duhet përcaktuar në raport me kategoritë e rrugëve, duke ruajtur minimumet, por varësisht nga zona e qytetit mund të ketë modifikime. Distancat minimale të objekteve nga bordura e rrugës, për rrugë të qytetit do të jetë: jo më pak se 5 m për rrugë me gjerësi deri në 7 m; jo më pak se 7.5 m për rrugë me gjerësi 7-15 m; jo më pak se 10 m për rrugë me gjerësi mbi 15 m;
 - Rruga e planifikuar është 5.5 m gjerësi dhe nga 1.25 trotuari.
 - Destinimi i shfrytëzimit bazuar në kërkesën e palës si dhe destinimin e ndërtesave në diametër prej 50m', të jetë banim(*sipas projektit konceptual të prezantuar*);
 - Etazhiteti maksimal i lejuar, sipas PZHU-së, për shtëpi banimi është P+2, sipas propozimit etazhiteti i shtëpive individuale të banimit është 2S+P(tri nivele).
 - Koeficienti i shfrytëzimit maksimal i parcelave ndërtimore të krijuara(ISHP), brenda vijës rregulluese, për vendosjen e ndërtesave në bazë-gabarit të përdheses ose suterren, sipas PZHU-së, është 20%-30%;
 - Indeksi i sipërfaqes së përgjithshme të ndërtimit 0.6-0.8 e sipërfaqes së parcelës ndërtimore;
 - Koeficienti i shfrytëzimit maksimal i parcelës ndërtimore për sipërfaqet gjelbëruese (ISHGJ), bazuar në paragrafin II. pika 2. të Vendimit 01nr.031-185481 dt.14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, është min.40%;
 - Bazuar në kriteret e PZHU-së, distancat në mes ndërtesave është 1 deri 1.5h, ndërsa nga kufiri i parcelës 0.50-0.75 h;
 - Hapësira për lojë në kuadër të lagjes të planifikohet 3m² për banor të hapësirës së shfrytëzueshme, nga e cila 0.25m²—0.3m² të jetë e mbuluar;
 - Hapësirat e nevojshme për gjelbërimin e përbashkët duhet të jenë 6-9 m² për banor;
 - 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, ndërsa duhet të kalkulohet në përcaktimin e distancave të ndërtesës nga kufiri i parcelës fqinje;
 - Ngjitja e nivelit të përdheses nga rruga / niveli i terrenit, të jetë max.0.45 m';
 - Distanca në mes vijës rregulluese dhe vijës ndërtimore të jetë 5.5m' te rruga e planifikuar për qasje në ndërtesë;
 - Qasja në parcelë të jetë nga rruga e planifikuar, të paraqitur në Planin e situacionit - “zgjdhja urbane” të parcelës;
 - 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 eficientës së energjisë, dhe ti përshtatet destinimit të ndërtesave të planifikuara;
 - Zgjdhja 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. Ndarja / parcelimi, i parcelës kadastrale nr.341-6, ZK.Zllatar, do të realizohet sipas parcelës ndërtimore, të përcaktuar me vijën rregullimit -bazuar në Planin e situacionit – “zgjdhja urbane” dhe manualin e ndarjes, punuar nga geometri i licencuar.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për ndarjen e parcelave kadastrale të lartcekura, sipas Planit të situacionit - "zgjdhja urbane" dhe manualit të ndarjes. Procedura e ndarjes/parcelimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e përshkruar në këtë paragraf, e i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Procedura e ndarjes së parcelës 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 Plani i situacionit - "zgjdhja urbane" dhe manualin e ndarjes së parcelave, punuar nga gjeometri i licencuar, i cili është pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

VI. Kycja 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 kyçe 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 pjesë përbërëse e kushteve ndërtimore) dhe pamjen në ortofoto të lokacionit me hapësirën ndërtuese;
- Përshkrimin teknik të ndërtesës (destinimi dhe kapaciteti i nevojshëm për elektrike dhe ujë).

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

VII. 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 përdhesë, 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 përdhesë 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 zejtare;
- 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

VIII. Paguesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore – për pjesën e parcelës kadastrale nr.341-6, të planifikuar për ndarje si fazë e parë e zhvillimit, pas zhvillimit të procedurës së përshkruar në pikën V të këtij Vendimi, brenda vijave rregulluese, të evidentuara me lloj të

shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të kualitetit “Arë e klasës 5” dhe “Rrugë”, të realizohet bazuar në pikën 4 të nenit 9 UA 02/2013 për zbatimin e Ligjit për Kadastër, ndryshimi i llojit të shfrytëzimit të parcelës së tokës me ligje dhe vendime të veçanta – plane urbanistike, 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 për Tokën Bujqësore dhe nenit 8, 9 & 14 të Udhëzimit Administrativ të MBPZHR Nr. 41/2006, për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, që e rregullojnë këtë fushë.

Sipërfaqja e tokës bujqësore, të cilës do ti ndërrohet destinimi, përcaktohet bazuar në sipërfaqen që do të ndërtohet - parcelës ndërtimore, S=600.1m², sipas Plani i situacionit – “zgjidhja urbane”. Kjo sipërfaqe do të regjistrohet si tokë ndërtimore, pas realizimit të pagesës së kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore.

Kompensim - pagesë do të realizohet në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, pas realizimit të procedurës së ndarjes së parcelës dhe verifikimit të sipërfaqeve finale.

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 kërkuarit/ve (bashkëpronarëve të parcelës-ave dhe investitorit);

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.

Pagesa e taksës administrative do të llogaritet edhe për rrënimin e ndërtimeve ekzistuese, në kuadër të parcelave kadastrale, bazuar në gjendjen ekzistuese, incizimin gjeodezik dhe projektin ideor të atyre ndërtimeve, sipas pikës 5.9 të nenit 5 të rregullores së lartcekur dhe vendimit për lejimin e rrënimin.

XI. Kusht i Veçantë para aplikimit për leje ndërtimore për fazën e parë të zhvillimit është prezantimi i pëlqimit për qasje në rrugë, nga pronari i parcelës kadastrale 341-1, ZK.Zllatar

XII. Vlefshmëria e vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore do të jetë një (1) vit, me mundësi të vazhdimin 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.

Arsyetim

Pronari **Albert Zenuni**, nga Deçani, me kërkesën **05 Nr. 350/02-121141/22 DT. 31.05.2022**, ka kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor, për ndërtimin e kompleksit të shtëpive individuale të banimit, në kuadër të Planit Zhvillimor Urban, 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, Certificate dhe Kopja e planit në emër të Albert Zenuni, për njësinë kadastrale nr.341-6, ZK.Zllatar, me sipërfaqe totale prej 1,502m², kopje e vërtetuar te noteri me LRP.Nr.1154/2022;
- Çertifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjet e planit për parcelën kadastrale fqinje me nr.341-7, ZK.Zllatar, Albert Zenuni;
- Inçizimin gjeodezik për parcelën kadastrale nr.341-6, ZK.Zllatar, të punuar nga gjeodeti i licencuar Driton Haziri;
- Shkresën "Informim nga Plani Zhvillimor Urban" me ref: 04-350/01-43313/22 dt.15.03.2022, lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm – Prishtinë;
- Projektin konceptual arkitektonik të hartuar nga kompania "Metrik Architecture Studio"Sh.P.K.;
- Aktin noterial "Autorizim për përfaqësim" me LRp.Nr.1156/2022, të lidhur te noteri Faton Muslija, me anë të cilit Albert Zenuni i jep pëlqim për përfaqësim;
- Aktin noterial Pëlqim, i lidhur te noteri Burim Z.Xhemajli, me LRP.Nr.9353/2022, me anë të cilit Fazli Tahiri pronar i parcelës kadastrale nr.343-2, ZK.Zllatar, i jep pëlqim Albert Zenunit, të ketë qasje në rrugë përmes parcelës kadastrale të tij nr.343-2, ZK.Zllatar.
- Vërtetim mbi kryerjen e obligimeve tatimore, në emër të Albert Zenuni, me Nr. 121101/22 dt.31.05.2022;
- Fotokopja e letërnjoftimit të pronarëve;
- Foto e lokacionit;

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, gjatë shqyrtimit të kërkesës për caktimin e kushteve ndërtimore 05 Nr. 350/02-121141/22 DT. 31.05.2022 dhe kriterëve të planeve në fuqi, ka konstatuar se propozimi për ndërtimin e kompleksit të shtëpive të banimit, nuk është në harmoni me kriteret e planeve me të cilat është mbuluar ajo zonë, andaj me anë të shkresës zyrtare plotësim dokumentacioni me 05 Nr. 350/02-121141/22 dt. 18.11.2023, ka kërkuar nga palët plotësimin e kërkesës si në vijim: të bëj analizën e zgjidhjes urbane për tërë parcelën kadastrale nr.341-6, ZK. Zllatar, duke respektuar kriteret për distancë nga parcela fqinje 0.5H dhe 1H fasadat ballore si dhe planifikimin e ri parcelimit sipas kriterit 200m² parcela minimale për shtëpi në varg, 300m² parcela minimale për shtëpi dyshe dhe 400 m² parcela minimale për shtëpi të veçantë, konform normave të planeve urbane në fuqi.

Drejtoria e Urbanizmit bazuar në nenin 13, pika 1.2 të UA të MMPH-së Nr. 06/2017 dt.23.05.2017, ka vendosur njoftimin me datë 18.01.2023 deri me dt.22.01.2023. Ky njoftim publik, sipas rregullativës ligjore, ka qëndruar pesë (5) ditë në lokacionin në fjalë dhe meqë ndërkohë kjo drejtori nuk ka pranuar ndonjë vërejtje apo sugjerim, është vazhduar me procedurën për caktimin e kushteve ndërtimore.

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, pas shqyrtimit të kërkesës, plotësim dokumentacionit me 05 Nr.350/03-258626/22 dt. 29.11.2022 dhe pjesërisht me dt.18.01.2023, konsultimit të dokumenteve të planifikimit për hapësirën ku gjendet lokacioni (PZHU-së), rregullativës ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe i procedurës së përgjithshme administrative, konkretisht nenin 18 të Ligjit për Ndërtim Nr. 04/L- 110 dt. 31.05.2012, nenin 21 të Ligjit për Planifikim Hapësinor Nr. 04/L-174 dt. 31.07.2013, nenin 7 dhe 8 të UA të MMPH-së Nr.06/2017 dt.23.05.2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte

ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve”, projektit konceptual, ka konstatuar se kërkesit kanë prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, dhe se projekti konceptual i prezantuar, është në harmoni me destinimin dhe kriteret tjera të PZHU-së për atë hapësirë, si dhe në harmoni me rrethinën, andaj konstatohet se janë plotësuar të gjitha kriteret e parapara ligjore për caktimin e këtyre kushteve ndërtimore.

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

Shtojcë: Plani i situacioni - "zgjidhja urbane" e kompleksit të planifikuar, manuali gjeodezik për ndarjen e parcelës kadastrale.

Udhëzimi 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 vlerësimet nga kjo drejtori, ankesa do të shqyrtohet apo do të përcillet te organi epror – MMPHI-ja.

Ky vendim u printua në 4 (katër) kopje identike dhe i dërgohet: Kërkesit, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndës **05 Nr. 350/02-121141/22 DT. 31.05.2022.**

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

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 NR. 350/02-121141/22 DT. 13.03.2023**

Zyrtar,
Anita Osmani



Udhëheqëse e Sektorit
Nazife Krasniqi



DREJTORI,
Arber Sadiki





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

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

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë

Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice : 341-6

Zona kadastrale / Katastarska zona: Zllatar

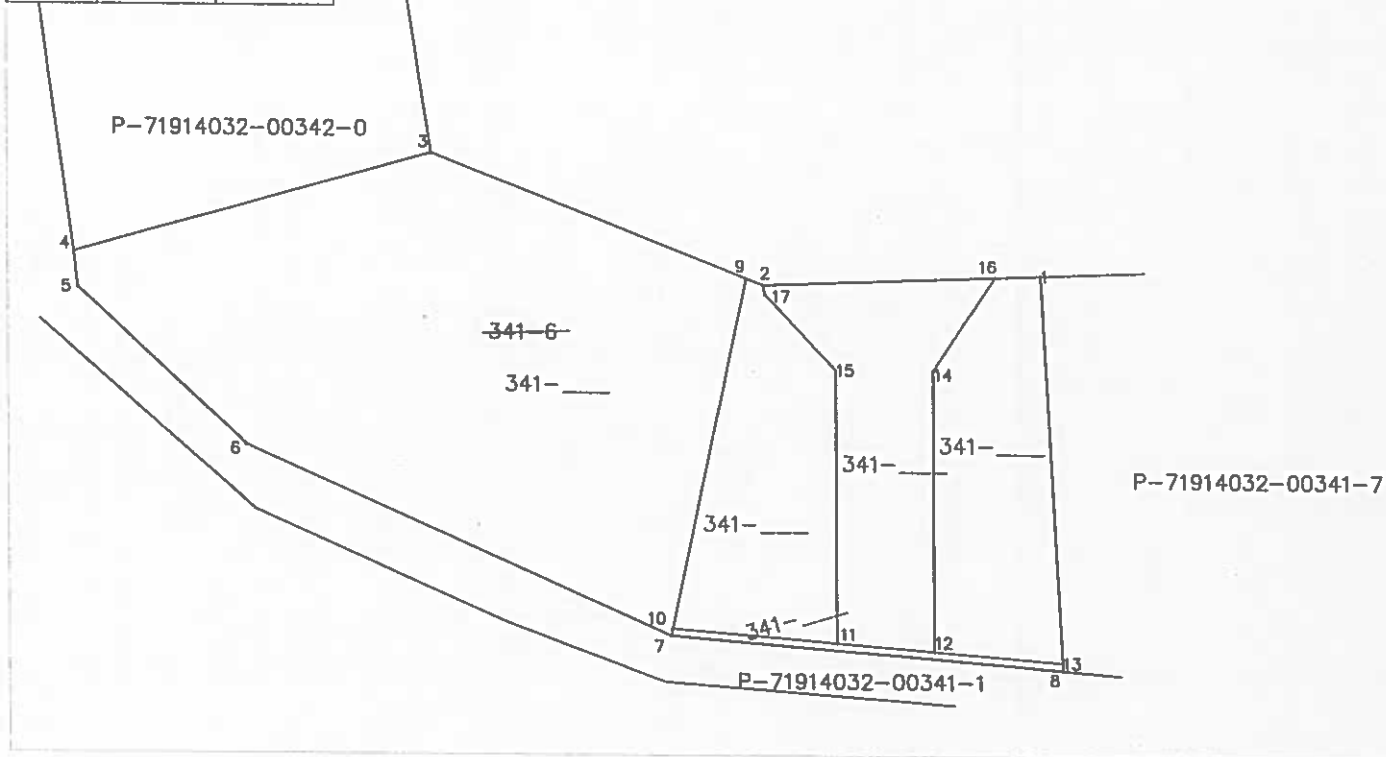
Numri i lëndës / Broj predmeta: _____

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcelë

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 500

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

1	7517497.92	4722441.579
2	7517478.661	4722440.8
3	7517455.652	4722449.77
4	7517430.902	4722442.781
5	7517431.171	4722440.341
6	7517442.741	4722429.621
7	7517472.13	4722416.661
8	7517499.39	4722414.457
9	7517477.476	4722441.262
10	7517472.236	4722417.156
11	7517483.702	4722416.229
12	7517490.452	4722415.684
13	7517499.363	4722414.963
14	7517490.452	4722434.978
15	7517483.702	4722434.978
16	7517494.782	4722441.452
17	7517478.765	4722440.172



Rilevoi / Snimio: Msc. Driton Haziri
(emri dhe mbiemri i gjeodetit/kompanisë/ ime i prezime gjeodeta/ kompanije)

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

Nr. i licencës / Br. licence: 177

Nënshkrimi / Potpis: _____

Nënshkrimi / Potpis:

Data e aprovimit / Datum usvajanja: _____



Data e rilyimit / Datum snimanja: 18.04.2022

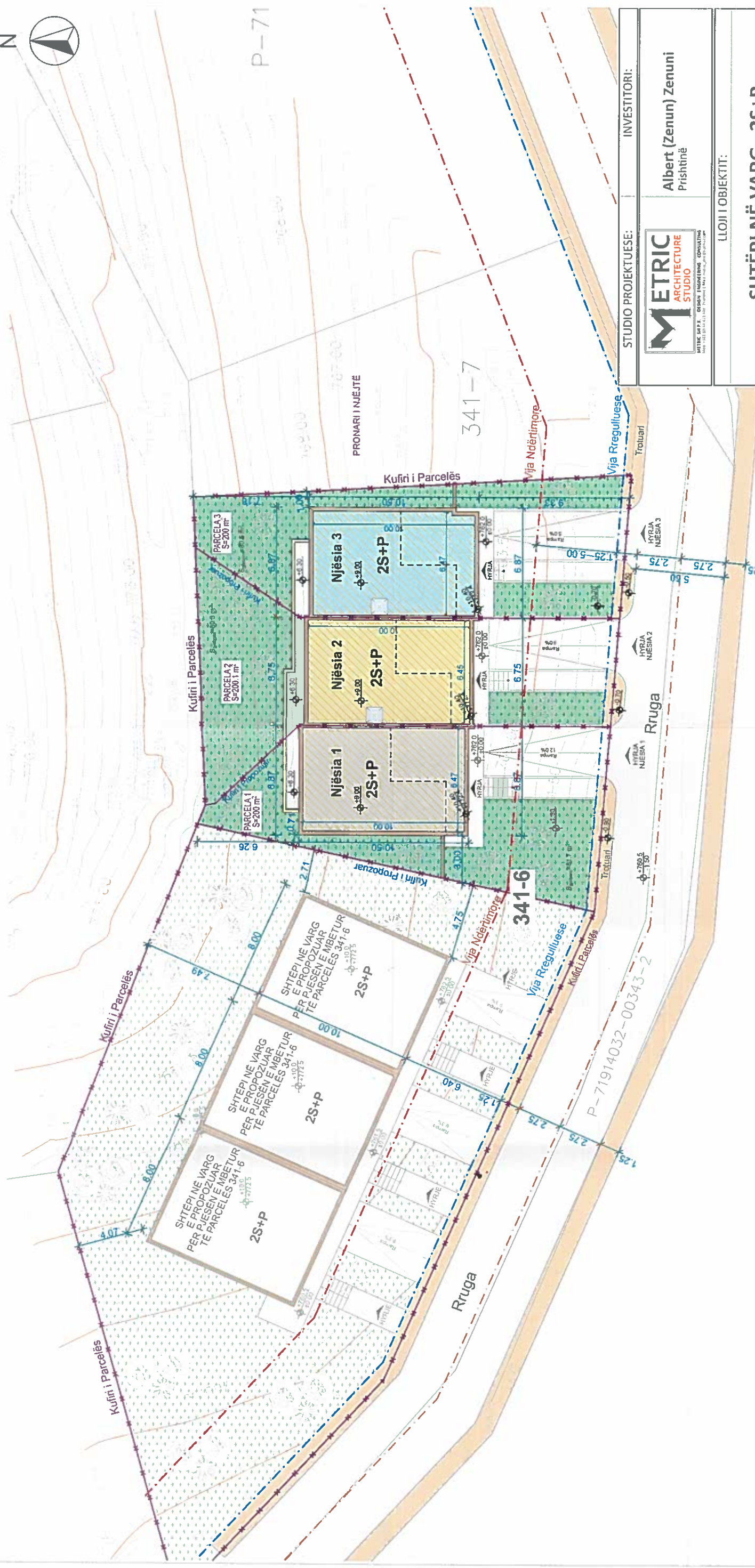




P-71

341-7

341-6



Sipërfaqja e parcelës 341-6 S=1,502.0 m²
 Pjesa e parcelës 341-6 e propozuar për kushte - S=613.8 m²
 Pjesa e mbetur e parcelës 341-6 - S=888.2 m²
 Sipërfaqja brenda vijës rregulluese S=600.1 m²
 3 x 200 m²
 Sipërfaqja jashtë vijës rregulluese S=13.7 m²

ISHP Indeksi i shfrytëzimit të parcelës
 ISPE Indeksi i sip. së përgjithshme ndërtimore
 ISGI Indeksi i sip. së gjelbrimit

Emërtimi	Koeficienti	Sipërfaqja e parcelës- m ²	Sipërfaqja e lejuar- m ²	Sipërfaqja e përgjithshme ndërtimore m ² te propozuara
ISD 0.6-0.8	0.8	200.0	160.00	133.25
ISHP 0.2-0.3	0.3	200.0	60.00	50.80
ISHP- Nëntoka	0.6	200.0	120.00	/
Sipërfaqja e gjelbrimit	0.4	200.0	80.00	81.70

NJËSIA 1 - SIPERFAQJA E PARCELËS - 200 m ²				
Emërtimi	Sipërfaqja mbi tokë	Sipërfaqja nën tokë	Sipërfaqja mbi tokë	Sipërfaqja nën tokë
Suterani -2	50.80	25.4	25.4	25.4
Suterani -1	71.50	35.75	35.45	35.75
Përdhesa	72.10	72.1	/	/
TOTALI MBI TOKË	194.40	133.25	131.75	132.8
TOTALI NËN TOKË	61.15	60.85	60.85	61.2
TOTALI NDËRTIM	194.40	192.60	192.60	194

NJËSIA 2 - SIPERFAQJA E PARCELËS - 200 m ²				
Emërtimi	Sipërfaqja mbi tokë	Sipërfaqja nën tokë	Sipërfaqja mbi tokë	Sipërfaqja nën tokë
Suterani -2	50.8	25.4	25.4	25.4
Suterani -1	70.90	35.45	35.45	35.8
Përdhesa	70.90	70.9	/	/
TOTALI MBI TOKË	192.60	131.75	131.75	132.8
TOTALI NËN TOKË	60.85	60.85	60.85	61.2
TOTALI NDËRTIM	192.60	192.60	192.60	194

NJËSIA 3 - SIPERFAQJA E PARCELËS - 200 m ²				
Emërtimi	Sipërfaqja mbi tokë	Sipërfaqja nën tokë	Sipërfaqja mbi tokë	Sipërfaqja nën tokë
Suterani -2	50.80	25.4	25.4	25.4
Suterani -1	71.60	35.8	35.8	35.8
Përdhesa	71.60	71.6	71.6	/
TOTALI MBI TOKË	194.00	132.8	132.8	132.8
TOTALI NËN TOKË	61.2	61.2	61.2	61.2
TOTALI NDËRTIM	194.00	194.00	194.00	194

STUDIO PROJEKTOUESE:	INVESTITORI:
METRIC ARCHITECTURE STUDIO	Albert (Zenun) Zenuni Prishtinë
LLOJI I OBJEKTIT:	
SHTËPI NË VARG 2S+P	
VENDI I NDËRTIMIT:	Zllatar , Prishtinë
NR I NGASTRËS:	341-6 Z.K.Zllatar
DATA:	Nëntor, 2022
FAZA E PROJEKTIMIT:	PROJEKTI KONCEPTUAL
PIESA E PROJEKTIT:	ARKITEKTURA
TITULLI I VIZATIMIT:	
PERPIESA:	P=1:250
AUTORI I PROJEKTI:	Msc.ark.Gurakuq Ademaj
KODI:	OB-04/22
FORMATI I LETRËS:	ISO A3
FAQJA:	4

