

01-1206



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 & 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 rrërimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, si dhe duke vendosur sipas kërkesës, nr. 05-350/02-0155942/23 dt. 28.07.2023, të kërkuësve, Nasuf Preniqi, Agim Preniqi, Arijanit Preniqi, Adnan Preniqi, Naim Sejdiu, Njazi Gashi, Fikret Hajdini, Qamil Pajaziti, Xhevat Osmani, Zahide Ademi dhe Hamdi Podvorica me Investitorë "Berisha Group" sh.p.k nga Prishtina,rr."Ahmet Krasniqi", B-1, me Certifikatë të biznesit 71254445, përfaqësuar nga Bujar Berisha, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e Kompleksit "Park Residence", me ndërtesa shumë banesore & afariste – Ndërtesa "14", "15" dhe "B1", në kuadër të Bllokut Urban "A-18", Tërësia "A" të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër" në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit në procedurë të rregullt administrative me datë 24.03.2025, merr këtë:

V E N D I M PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I caktohen kushtet ndërtimore kërkuësve/pronarëve Nasuf Preniqi, Agim Preniqi, Arijanit Preniqi, Adnan Preniqi, Naim Sejdiu, Njazi Gashi, Fikret Hajdini, Qamil Pajaziti, Xhevat Osmani, Zahide Ademi dhe Hamdi Podvorica me investitor "Berisha Group" sh.p.k nga Prishtina,rr."Ahmet Krasniqi", B-1, me Certifikatë të biznesit 71254445, përfaqësuar nga Bujar Berisha, sipas kërkesës nr. 05-350/02-0155942/23 dt. 28.07.2023 për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e ndërtesave shumë banesore-afariste "Ndërtesa 14" me etazhitet 2B+2S+P+11, "Ndërtesa 15" me etazhitet 2B+S+P+10 dhe "Ndërtesa B1" me 3B, në kuadër të Bllokut urban "A-18", të tërësisë hapësinore "A", të Planit Rregullues "Prishtina e Re Zona Qendër" në Prishtinë, konkretisht në parcelat kadastrale, nr.1648-2, 1648-21, 1648-22, 1648-23, 1648-24, 1648-25, 1648-26, 1648-27, 1648-28 dhe 1648-29, ZK Prishtinë, sipas këtij plani rregullues, dhe sipas trajtimit shpronësimit të pjesëve të parcelave kadastrale nr. 1660-29, 1659-4 Zk Prishtinë, sipas projekt propozimit konceptual dhe "zgjidhja urbane" të prezantuar.

II. Lokacioni i kompleksit të parcelave për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, përfshihet në kuadër të Bllokut urban "A-18" të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër" në Prishtinë, miratuar me Vendimin e KK Prishtinë 01 nr.035 - 186861 dt.02.10.2013, dhe sipas këtij plani kjo zonë është e destinuar "Funksion i përzier kryesisht afarizëm dhe banim";

III. Gjendja ekzistuese e lokacionit / parcelave të lartcekura sipas gjendjes, kadastrale, pronësore, faktike & planifikimit urban është:

• Numri, sipërfaqja, pronari & klasa e kualitetit të parcelës kadastrale, janë:

- nr.01648-21; ..S=138m²;.....Nasuf, Agim, Adnan, Arijanit Preniqi....."Arë e klasit 6";
- nr.01648-22;...S=302m²;.....Nasuf Preniqi;....."Arë e klasit 6";
- nr.01648-23;...S=300m²;.....Agim Preniqi;....."Arë e klasit 6";
- nr.01648-24;...S=302 m²;.....Arijanit Preniqi;....."Arë e klasit 6";
- nr.01648-25;...S=276m²;.....Adnan Preniqi....."Arë e klasit 6";
- nr.01648-26;.. S=371m²;.....Naim Sejdiu....."Arë e klasit 6";
- nr.01648-27;...S=147m²;.....Njazi Gashi....."Arë e klasit 6";

- nr.01648-28;...S=512m²;.....Firket Hajdini....."Arë e klasit 6";
- nr.01648-29;...S=171m²;.....Qamil Pajaziti....."Infrastrukturë-rrugë";
- nr.01648-2;...S=572m²;.....Xhevat Osmani....."Arë e klasit 5";
- nr.01660-29;...S=39m²;.....Zahide Ademi....."Arë e klasit 4";
- nr.01659-4;...S=607m²;.....Hamdi Podvorica....."Arë e klasit 4";

TotalS=3,737 m²

- E drejta pronësore - juridike e parcelave të lartcekura, është private, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësisë kadastrale;
- Terreni ka pjerrtësi /disnivel nga drejtimi veri - jug, me disnivel ~8.5m;
- Qasja ekzistues e parcelave kadastrale të lartcekur është përmes rrugëve lokale lidhen me rrugët e planifikuara të planit rregullues;
- Pjesa e parces kadastrale nr. 1647-0 Zk Prishtine (ne pronesi te Komunes se Prishtines) me sipërfaqe S= 78 m² perfshihet brenda vijes rregulluese te pjeses se bllokut urban "A18", dhe nuk trajtohet me kete zgjidhje urbane pasi qe ne kuader te saj shtrihet nje pjese e shtepise individuale e banimit.
- Kompleksi me ndërtesë shumë banesore & afariste është si vazhdimësi e kompleksit të realizuara me kushte ndërtimore për Bllokun urban "A-17" & "A-18" ;
- Në hapësirën e përfshirë në diametër prej 50 m` ka ndërtesa shumë banesore te reja dhe shtëpi individuale banimore, ndërtesa ndihmese, etj.;

IV. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit kryesor për rregullimin e hapësirës sipas gjendjes së planifikuar për realizimin e ndërtesave shumë banesore-afariste "Ndërtesa 14" me etazhitet 2B+2S+P+11, "Ndërtesa 15" me etazhitet 2B+S+P+10 dhe "Ndërtesa B1" me 3B, në kuadër të Bllokut urban "A-18", të tërësisë hapësinore "A", të Planit Rregullues "Prishtina e Re Zona Qendër" në Prishtinë janë:

- Organizimi me qasje në kompleks, pozicionimi, gabaritet dhe etazhitetet e ndërtesës, si dhe raporti i tyre me vijën rregulluese dhe atë ndërtimore, distanca në mes ndërtesave dhe nga kufiri i parcelës ndërtimore, rrugët, shtigjet dhe vend parkimet e planifikuara në kompleks, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar nga Plani i situacionit – "zgjidhja urbane", bashkëngjitur kushteve ndërtimore;
- Parcelat & pjesët e parcelave kadastrale me sipërfaqet e trajtuara në kompleks - që përfshihen në ndërtim, konkretisht parcelat kadastrale të trajtuara brenda vijës rregulluese, janë:
 - nr.01648-21; ..S=138m²;
 - nr.01648-22;...S=302m²;
 - nr.01648-23;...S=300m²;
 - nr.01648-24;...S=302m²;
 - nr.01648-25;...S=276m²;
 - nr.01648-26;.. S=371m²;
 - nr.01648-27;...S=147m²;
 - nr.01648-28;...S=512m²;
 - nr.01648-29;...S=171m²;
 - nr.01648-2;.....S=572m²;

Totali S= 3,091.0 m²

- Parcelat & pjesët e parcelave kadastrale me sipërfaqet e trajtuara në bllokun urban "A-18" - që përfshihen në ndërtim, konkretisht parcelat kadastrale të trajtuara jashtë vijës rregulluese, dhe sistemuara në ndërtesa janë:
 - nr. 1660-29.... S= 39m² /e propozuar për shpronësim/
 - nr. 1659-4S= 607m²./e propozuar për shpronësim/

Totali S= 646 m²

- Me kushte ndërtimore në kuadër të parcelave ndërtimore të Bllokut urban "A18", të Planit Rregullues "Prishtina e Re –Zona Qendër", planifikohen të realizohen ndërtesat shumë banesore & afariste- si : Ndërtesa 14, 15 dhe B1, me sipërfaqe ndërtimore dhe etazhitet, sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit – “zgjidhja urbane”, si në vijim:

Ndërtesa “14” - $S=9,494.75m^2$ / $7,599.32m^2$, mbi tokë + $1,895.43 m^2$, nën tokë /,

Etazhitet: $2B+2S + P + 11$,

Ndërtesa “15” - $S=6.486.43m^2$ / $4,639.51m^2$, mbi tokë + $1,846.92 m^2$, nën tokë /,

Etazhitet: $2B + S + P + 10$,

Ndërtesa “B1” - $S=1,149,81m^2$ / nën tokë /,

Etazhitet: -3B

Totali i sipërfaqeve ndërtimore: $S=17,130.99 m^2/12,238.83m^2$, mbi tokë + $4,892.16m^2$, nën tokë /.

- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesave bazuar në kriteret dhe parametrat e planit rregullues duhet të jetë "Funksion i përzier kryesisht afarizëm dhe banim";, duke përfshirë edhe hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo dhe hapësira garazheve (sipas projekt propozimit të prezantuar dhe miratuar);
- Indeksi i shfrytëzimi maksimal të parcelës ndërtimore (ISHP), brenda vijës rregulluese për vendosjen e ndërtesës në bazë - gabarit të përdhësës ose suteranit, lejohet max.40%, kurse për etazhet mbi nivelin e përdhësës, lejohet max.30%. Sipas kalkulimit kjo sipërfaqe është:
Gabariti i përdhësës
 $S=3091.0 \times 0.4=1236.40m^2$, /sipas planit rregullues, për afarizëm/
 $S=3091.0 \times 0.3=927.30m^2$, /sipas planit rregullues, për banim/
 $S=1085.06m^2$ / sipas projekt propozimit për afarizëm /.
 $S=619.18m^2$ / sipas projekt propozimit për banim /.
- Indeksi i shfrytëzimi maksimal të parcelës ndërtimore (ISHN) për vendosjen e ndërtesave në bazë – gabarit të bodrumit, lejohet max.60%, dhe sipas kalkulimit kjo sipërfaqe është:
Gabariti i bodrumit
 $S=3091.0 \times 0.6 =1854.60m^2$, / sipas planit rregullues /
 $S=1853.10m^2$ / sipas projekt propozimit /.
- Indeksi i shfrytëzimit minimal të parcelës ndërtimore për gjelbërim lejohet min.40%, me gjelbërim të lartë dhe të ultë sipas planit rregullues, ndërsa sipas vendimit 01Nr.031-185481 dt.14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës ky indeks është 40%, dhe përjashtimisht kur ndërtohet kulmi me gjelbërim është 30% me gjelbërim të lartë dhe të ultë si dhe të organizuara për sport dhe rekreacion, ku në Bllokun “A-18” sipas kalkulimit kjo sipërfaqe duhet të jetë:
 $S=3091.0 \times 0.4 =1236.40m^2$, /sipas planit rregullues /
 $S=1137.77+322.0=1459.77 m^2$ (47.19%) /sipas projekt propozimit me vendim të Kryetarit/
- Koeficienti i sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore (ISPN) të parcelës ndërtimore të Bllokut Urban “A18” lejohet max.3.3.
 $S= 3091.0 \times 3.3= 10,200.3m^2$
 $S=618 \times 3.3= 2039.40m^2$
Total e lejuar për ndërtim $S=12.239.70m^2$
Total e projektuar për ndërtim $S=12238.83m^2$
- Me aplikimin e Vendimit 14-464/01-97987/22, dt. 05.05.2022 për plotësim dhe ndryshim të Vendimit 01 nr. 400-600 dt. 26.05.2008, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës për kompensimin e pronës private planifikuar për interes publik me sipërfaqe ndërtimore, aplikohet për sipërfaqet e parcelave jashtë vijës rregulluese (deri në 20% të parcelës ndërtimore), andaj sipas kalkulimit kjo sipërfaqe e shprehur në përqindje (%) është $S=646 /3091 \times 100=20.89\%$, dhe sipërfaqja që mund të trajtohet është $618 m^2$, sipërfaqja e kalkuluar me koeficientin e ndërtimit do të jetë **$S=618 \times 3.3=2,039.40m^2$** . Për sipërfaqen prej $S=618m^2$, pronari dhe

investitori do të kompensohen me sipërfaqe ndërtimore bazuar në vendimin e lartë cekur. Për parcelat kadastrale nr.1660-29 me $S=39m^2$ dhe parcela 1659-4 me $S=607m^2 = 646m^2$ nga të cilat për pjesën tjetër prej 28 m^2 të parces kadastrale 1659-4 Zk Prishtine, pronari i tokës dhe investitori pajtohen të shpronsohet pa marre kompenzim dhe të kalojë në pronë komunale. Andaj, bazuar në sipërfaqen e parcelave sipas kalkulimit të lartë cekur, sipërfaqja ndërtimore totale e lejuar për realizimin e kompleksit **"Park Residence"** me ndërtesa shumë banesore & afariste, Ndërtesa: "14", "15", & "B1" është:

$$S=10,200.30 + 2,039.40=12,239.70m^2;$$

- Bazuar në kriteret e planit rregullues, distanca minimale me fasada ballore në mes të ndërtesave (shumë banesore apo afariste) të jetë $1.0 \times H$ (ku H, është lartësia mbi kuotën 0.00), kurse e ndërtesës me kufirin e parcelës fqinje $0.5 \times H$ ose min.7m, ku distanca prej 7.0m vlen edhe në rastet kur në atë fasadë nuk ka hapje – ndriçim primar për hapësirat e banimit (dhoma dite, fjetje, pune, tryezari, korridore të banesave, etj.)
- Etazhiteti maksimal i lejuar për Bllokun Urban "A18", të planit rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër", është $V \div IX$ etazhe;
- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës dt.14.08.2016, protokolluar me numrin 01nr.031-185481, për arsye të kursimit dhe efijencës së energjisë, sipërfaqja që zë shtresa e termoizolimit në fasadat e ndërtesës, nuk do të përfshihet në kalkulimin e sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore (ISPN), e as në kalkulimin për taksën e lejes ndërtimore;
- Ngritja e nivelit të përdhësës së ndërtesës nga niveli i terrenit - trotuarit të ndërtesës, lejohet të jetë max.1.20 m, ndërsa për ndërtesa që në përdhese kanë tregti apo shërbime afariste, kuota e përdhësës mund të jetë më e madhe se kuota e trotuarit për (max) 0.30 m;
- Qasja kryesore për pjesën banimore dhe afariste, për këmbësorë dhe automjete, të realizohet nga rrugët e planifikuara, të bllokut urban "A18";
- Për çdo njësi banesore të planifikohet 1 (një) vend parkim, kurse për pjesët afariste të ndërtesës, varësisht prej destinimit, të parashihen vend parkimet, ku për çdo 30 m^2 (neto) / 1 vend parkim;
- Në kuadër të kompleksit të parashihet hapësira për grumbullimin dhe vendosjen e mbeturinave;
- Në kuadër të kompleksit të planifikohet edhe mobiliari urban, plato, kënde të lodrave për fëmijë e të ngjashme;
- Arkitektura - dukja e jashtme (fasada) e ndërtesave dhe materializimi i tyre, të jetë me materiale bashkëkohore, me masë të efijencës së energjisë, dhe të përshtatet ambientit për rreth;
- Distanca në mes të ndërtesave (shumë banesore apo afariste) të fasadat e kombinuara (njëra ndërtesë fasadë ballore, kurse tjetra ndërtesë fasadë anësore) lejohet që distanca $0.6 \times H$;
- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës dt.14.08.2016, protokolluar me numrin 01nr.031-185481, për arsye të kursimit dhe efijencës së energjisë, sipërfaqja që zë shtresa e termoizolimit në fasadat e ndërtesës, nuk do të përfshihet në kalkulimin e sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore (ISHN), e as në kalkulimin për taksën e lejes ndërtimore;
- Në kuadër të kompleksit të parashihen edhe VP e jashtme, shtigjet, trotualet kënde të lojërave për fëmijë, terrene sportive, mobiliar urban, etj.;
- Për çdo njësi banesore-rezidenciale të planifikohet 1.2 VP/një njësi banesore, kurse për pjesët afariste të ndërtesës, varësisht prej destinimit, të parashihen VP për çdo 1000 m^2 /40 VP për shitore, banka, posta dhe të ngjashme, për çdo 1000 m^2 /20 VP për administratë, për çdo 1000 m^2 /50 VP për ndërtesa hoteliere, për çdo 1000 m^2 /30 VP për ndërtesa kulturore dhe përmbajtje publike, si dhe për salla poli funksionale 20 ulëse / 1 VP;
- Në kuadër të kompleksit të parashihet hapësira për grumbullimin dhe vendosjen e mbeturinave;
- Si dhe aplikimi i të gjithave kushteve tjera urbane & arkitektonike të përcaktuar në kriteret & parametrat urban të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër".
- Arkitektura-dukja e jashtme (fasada) e ndërtesave dhe materializimi i tyre, të jetë me materiale bashkëkohore dhe me masë të efijencës së energjisë, dhe të përshtatet ambientit për rreth;

V. Ndarja / parcelimi i parcelave kadastrale, nr.01659-4 ZK Prishtinë, me sipërfaqe $S=28m^2$ të bëhet sipas vijës rregulluese të planit rregullues dhe sipas manualit të punuar nga kompania gjeodezike e licensuar "GeoFIX" sh.p.k nga Prishtina me licencë nr.71.

Kjo drejtori jep PËLQIM për ndarjen e parcelave kadastrale të lartcekura, sipas Planit të situacionit - "zgjidhja 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 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 & investitorit, duke u bazuar edhe në, Planin e situacionit - "zgjidhja urbane" dhe manualin e ndarjes së parcelave, punuar nga gjeometri i licensuar, i cili është pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

VI. Bashkimi i pjesëve të parcelave kadastrale, nr. 01648-21, 01648-22, 01648-23, 01648-24, 01648-25, 01648-26, 01648-27, 01648-28, 01648-29, 01648-2, do të realizohet sipas parcelës ndërtimore bazuar në Planin e situacionit - "zgjidhja urbane" dhe manualin e bashkimit të parcelave, punuar nga gjeometri i licensuar, do të bëhet në një parcelë të vetme - parcelë ndërtimore.

Kjo Drejtori jep PËLQIM për bashkimin e pjesëve të parcelave të lartcekura sipas, Planit të situacionit-"zgjidhja urbane" & manualit i bashkimit të parcelave.

Procedura e bashkimit të do të realizohet bazuar në pëlqimin e përshkruar në këtë paragraf, dhe bëhet para aplikimit për leje ndërtimore në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore, me kërkesë të pronarëve & investitorit, duke u bazuar në Planin e situacionit - "zgjidhja urbane" dhe manualin e bashkimit të parcelave, punuar nga gjeometri i licensuar, i cili është pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

VII. Kompensimi / shpronësimi me sipërfaqe ndërtimore i parcelave kadastrale me sipërfaqe: nr.01660-29 me $S=39m^2$, nr.01659-4 me $S=579m^2$ ($607-28=579m^2$), me sipërfaqe totale prej $S=618m^2$, sipërfaqe këto të përfshira në hapësira publike të planifikuara – rrugë të planifikuara, të realizohet si më poshtë:

Sipas përcaktimit në paragrafin IV., parcela ndërtimore e kompleksit "Park Residence" në kuadër të Bllokut urban "A-18" është me sipërfaqe prej $S=3,091m^2$, andaj bazuar në Vendimin e Kryetarit të Komunës së Prishtinës 01 nr.400-660 dt. 26.05.2008, kompensimi i pronës private të përfshirë në hapësira me interes publik, mund të kompensohet me sipërfaqe ndërtimore për parcelat me sipërfaqet deri 20%, andaj edhe sipas kësaj, përcaktuar në përqindje(%) kjo sipërfaqe është $S=618/3,091 \times 100=19.99\%$,

Andaj, pronarët dhe investitori për sipërfaqen e theksuar, kompensohen me sipërfaqe ndërtimore të ndërtesës: **$S=618 \times 3.3=2,039.70m^2$** ;

Kjo drejtori përmes këtij paragrafi të vendimit të kushteve ndërtimore jep PËLQIM për kompensimin / shpronësimin me sipërfaqe ndërtimore të pjesëve të parcelave kadastrale. Procedura e kompensimit / shpronësimit me sipërfaqe ndërtimore do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, i cili do të shërbejë si bazë për arritjen e marrëveshjes definitive, në mes të pronarit të parcelës dhe Komunës së Prishtinës, konkretisht Drejtorisë së Pronës të Komunës së Prishtinës.

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

VII. Kycja 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 kyçe në rrjetet përkatëse, i dorëzuar veçantë në CD, me përmbajtje si në vijim:

- Emri (prindi) Mbiemri i aplikuesit dhe numri i identifikimit dhe adresa;
- Informatën mbi lokacionin - adresa e saktë e hapësirës ndërtuese;
- Kopjen e planit dhe certifikatën e njësisë kadastrale;
- Planin e situacionit (dispozita urbanistike pjesë përbërëse e kushteve ndërtimore) dhe pamjen në ortofoto të lokacionit me hapësirën ndërtuese;
- Përshkrimin teknik të objektit (destinimi dhe kapaciteti i nevojshëm për energji elektrike dhe ujësjellës).

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

VIII. Dokumentacioni ndërtimor - projekti kryesor, të hartohet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe me kualifikime përkatëse për secilën fazë të projektit, duke u bazuar në kushtet ndërtimore të caktuara në pikën IV., projekt propozimin e prezantuar, "Udhëzimit Administrativ i MMPH-së Nr.06/2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrërimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", "Regullores mbi normat minimale teknike për ndërtesat e banimit në bashkëpronësi", të MMPH nr. 0/2016 dt. 04.11.2016, "Udhëzimit Administrativ MMPH-së 08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor", bazuar në UA nr. 33/2007 për kushtet teknike të objekteve ndërtimore për qasjen e personave me aftësi të kufizuara, normave teknike për siguri nga zjarri si dhe normave dhe standardeve tjera për projektim të kësaj kategorie të ndërtesave, dhe të përmbajë:

- Lokacionin e parcelës ndërtimore në kuadër të zonës;
- Situacionin - planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 50m`, me ndërtesa ekzistuese dhe ndërtesat e planifikuara, në përpjesë 1:200, 1:500 apo 1:1000;
- Situacionin - planin e lokacionit 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale-kuota të lartësisë;
- Situacionin - "zgjidhja urbane" në përpjesë 1:200 ose 1:500, me pozicionim të ndërtesave në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshi edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese, me kuota relative dhe absolute;
- Incizimin gjeodezik të parcelës ndërtimore me rrethinë, si dhe me pozicionim të ndërtesave të projektuara dhe infrastrukturës rrugore, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01;
- Të gjitha bazat, prerjet dhe dukjet e fasadave, në përpjesë 1:50, për ndërtesat e projektuara, duke përfshi edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese dhe etazheve tjera me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Përshkrimin teknik me paramasë dhe parallogari të punëve ndërtimore dhe ndërtimore - zejtare;
- Detajet e nevojshme në përpjesë 1:5, 1:10 apo 1:20 dhe specifikimin e zdrukthëtarisë me përshkrimin e materialit të dyerve dhe dritareve, në përpjesë 1:50;
- Projektin e organizimit të kompleksit, me rrugë, shtigje, mobilian urban, etj;
- Projektin e strukturës së ndërtimit - llogarinë statike, me përshkrim teknik, pozicionim dhe detaje të nevojshme;
- Projektin e instalimeve elektro – energjetike, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin energjetik të qytetit dhe pozicionimin e trafostacionit;
- Projektin e instalimeve të ujësjellësit dhe kanalizimit, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin e qytetit;
- Projektin e instalimeve të makinerisë, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin e qytetit;
- Elaborati i "Organizmi dhe masat e sigurisë në vend ndërtim", bazuar në Vendimin 01 nr. 035-174324 dt. 12.07.2016 e Kryetarit të Komunës së Prishtinës;
- Elaboratin e fizikës ndërtimore dhe atë të mbrojtjes nga zhurma;
- Elaboratin gjeomekanik në bazë të analizave në terrenit;

IX. Dokumentacioni ndërtimor për Masat e mbrojtëse nga zjarri të hartohet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe kualifikim përkatës. Me aplikacionin për leje ndërtimore të dorëzohet dokumentacioni i nevojshëm, në dosje të veçantë, i cili përmes aktit përcjellës, do të procedohet nga kjo drejtori në kompetencë të Drejtorisë së Shërbimeve Publike, 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.

Dokumentacioni ndërtimor për Leje Mjedisore Komunale të hartohet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe kualifikim përkatës, dhe aplikimi të bëhet në Drejtorinë e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm, njëkohësisht me aplikimin për leje ndërtimore.

Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

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

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

X. 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 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 kërkuësit/ve (bashkëpronarëve të parcelave & investitorit);

XI. Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore - meqenëse parcelat kadastrale nr. 01648-21, 01648-22, 01648-23, 01648-24, 01648-25, 01648-26, 01648-27, 01648-28, 01648-29, 01648-2 ZK Prishtinë, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, janë të evidentuara me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të kualitetit "Arë e klasit 4", "Arë e klasit 5", "Arë e klasit 6", kërkohet që paraprakisht të bëhet pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore në tokë ndërtimore, konformë 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, do të përcaktohet bazuar në sipërfaqen që do të ndërtohet, gjegjësisht parcelës ndërtimore përcaktuar sipas Plani i situacionit – "zgjidhja urbane", dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore, prej S=3,091m². Kjo sipërfaqe 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, në fazën e zhvillimit të procedurës administrative për marrjen e lejes ndërtimore.

Pjesët e parcelave kadastral që shtrihen në rrugë të planifikuara, t'ju ndërrohet destinimi i shfrytëzimit nga tokë bujqësore në destinim infrastrukturor – rrugë, konkretisht destinim i përcaktuar nga plani rregullues.

XII. Pagesa e taksës 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 Rregulloren për plotësimin dhe ndryshimin e rregullores mbi taksën administrative për dhënien

e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës” 01nr.434/01-227572/23 dt.01.12.2023, 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 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.

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

A r s y e t i m

Kërkesit/pronarët Nasuf Preniqi, Agim Preniqi, Arijanit Preniqi, Adnan Preniqi, Naim Sejdiu, Njazi Gashi, Fikret Hajdini, Qamil Pajaziti, Xhevat Osmani, Zahide Ademi dhe Hamdi Podvorica me investitor “Berisha Group” sh.p.k nga Prishtina, rr.”Ahmet Krasniqi”, B-1, me Certifikatë të biznesit 71254445, përfaqësuar nga Bujar Berisha, me kërkesën nr. 05-350/02-0155942/23 dt. 28.07.2023 kanë kërkuar nga kjo drejtori caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e Kompleksit, **“Park Residence”** me ndërtesa shumë banesore & afariste – Ndërtesa, “14”, “15”, & “B1” në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitiv të vendimit të kushteve ndërtimore.

Me kërkesën nr. 05-350/02-0155942/23 dt. 28.07.2023, për caktimin e kushteve ndërtimore, si dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurës, është prezantuar dhe trajtuar dokumentacioni si në vijim:

- Dëshminë mbi pronësinë për parcelat kadastrale: Certifikatat e njësive kadastrale dhe kopjet e planit për parcelat kadastrale nr. 01648-21, 01648-22, 01648-23, 01648-24, 01648-25, 01648-26, 01648-27, 01648-28, 01648-29, 01648-2, 01660-29 dhe 01659-4 ZK Prishtinë; lëshuar nga Drejtoria për Kadastër e Komunës së Prishtinës;
- “Autorizim i Përgjithshëm” i “Berisha Group” sh.p.k. nga Prishtina dhënë Agron Kuqit nga Suhareka, përpiluar te Notere Valbona. Y. Murtezi në Prishtinë, me Lrp.nr.7436/2021 dt.17.05.2021;
- Incizimin gjeodezik të lokacionit, punuar nga kompania e licencuar “Geo Fix” shpk, nga Prishtina, me numër të licencës nr.71;
- Manuali i ndarjes dhe bashkimit të parcelave, punuar nga kompania e licencuar “Geo Fix” shpk, nga Prishtina, me numër të licencës nr.71;
- Certifikata e regjistrimit të biznesit të “Berisha Group” sh.p.k. nga Prishtina, nr.71254445;
- Fotokopja e dokumenteve të identifikimit të pronarëve, autorizuesit, investitorit dhe të pëlqimeve;
- “Kontratë mbi ndërtimin e përbashkët të objektit banesor afarist”, përpiluar te Notere Valbona. Y. Murtezi në Prishtinë, me Lrp.nr.2570/2018 dt.29.06.2018;
- “Kontratë mbi ndërtimin e përbashkët të objektit banesor afarist”, përpiluar te Notere Valbona. Y. Murtezi në Prishtinë, me Lrp.nr.6287/2021 dhe dt.10.11.2021;
- “Kontratë mbi ndërtimin e përbashkët të objektit banesor afarist”, përpiluar te Notere Valbona. Y. Murtezi në Prishtinë, me Lrp.nr.3255/2021 dhe dt.11.06.2021;
- “Kontratë mbi ndërtimin e përbashkët të objektit banesor afarist”, përpiluar te Notere Valbona. Y. Murtezi në Prishtinë, me Lrp.nr.869/2023 dhe dt.04.04.2023;
- “Kontratë mbi ndërtimin e përbashkët të objektit banesor afarist”, përpiluar te Notere Valbona. Y. Murtezi në Prishtinë, me Lrp.nr.502/2023 dhe dt.28.02.2023;
- “Kontratë mbi ndërtimin e përbashkët të objektit banesor afarist”, përpiluar te Notere Valbona. Y. Murtezi në Prishtinë, me Lrp.nr.1568/2023 dhe dt.13.06.2023;
- “Kontratë mbi ndërtimin e përbashkët të objektit banesor afarist”, përpiluar te Notere Valbona. Y. Murtezi në Prishtinë, me Lrp.nr.433/2023 dhe dt.21.02.2023;

- "Kontratë mbi ndërtimin e përbashkët të objektit banesor afarist", përpiluar te Noter Burim Z. Xhemajli në Prishtinë, me Lrp.nr.2530/2018 dhe dt.03.07.2018;
- Fotot e lokacioni;
- Fotokopja e dokumentit të identifikimit, të pronarëve;
- Projektin konceptual - "zgjidhja urbane" të kompleksit "Park Residence" me ndërtesa shumë banesore & afariste dhe hapësira të planifikuara, hartuar nga kompania projektuese "ADL"sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të regjistrimit 811274480 dhe projektues Alban Morina, Ma.ark.;

Drejtoria e Urbanizmit, pas shqyrtimit të kërkesës nr. 05-350/02-0155942/23 dt. 28.07.2023 për caktimin e kushteve ndërtimore, dokumentacionin e prezantuar me kërkesë si dhe 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 dokumentin e planifikimit hapësinor – Plan i Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër" në mënyrë kronologjike konstaton se:

Investitori "Berisha Group"sh.p.k nga Prishtina,rr."Ahmet Krasniqi",B-1, me Certifikatë të biznesit 71254445, përfaqësuar nga Bujar Berisha, dhe pronarët e parcelave kadastral Nasuf Praniqi, Agim Preniqi, Arijanit Preniqi, Adnan Preniqi, Naim Sejdiu, Njazi Gashi, Fikret Hajdini, Qamil Pajaziti, Xhevat Osmani, Zahide Ademi, dhe Hamdi Podvorica, me kërkesën nr. 05-350/02-0155942/23 dt. 28.07.2023, kane kerkuar nga kjo drejtori caktimin e kushteve per hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e Kompleksit "Park Rezidence" me ndërtesa shumë banesore & afariste – ndërtesat "14", "15", "B1", me etazhitet nga 2B+2S+P+11 gjerë 2B+S+P+10 në kuadër të Bllokut urban "A-18", Tërësia "C" të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër" në Prishtinë, konkretisht në parcelën ndërtimore të formuar dhe trajtuar nga parcelat nr.1648-2, 1648-21, 1648-22, 1648-23, 1648-24, 1648-25, 1648-26, 1648-27, 1648-28 dhe 1648-29, ZK Prishtinë, ku sipas këtij plani kjo zonë ka destinim "Funkcion i përzier kryesisht afarizëm dhe banim", i cili destinim është synuar nga kërkuessit, bazuar në projektin konceptual- "zgjidhja urbane" dhe projektin ideor të prezantuar.

Drejtoria e Urbanizmit pas pranimit të kërkesës për kushte ndërtimore nr. 05-350/02-0155942/23 dt. 28.07.2023, analizimit të Planit i situacionit – "zgjidhja urbane", dhe në mbështetje të rregullativës ligjore në fuqi, konkretisht nenit 18 të Ligjit të Ndërtimit nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012, nenit 21 të Ligjit për Planifikim Hapësinor Nr.04/L-174 dt.31.07.2013 dhe nenin 13 të "Udhëzimi Administrativ i MMPH-së Nr.06/2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", me datë 07.11.2023 është vendosur afishja "Njoftimi publik" e cila ka qëndruar gjer me datë 21.11.2021, ku sipas rregullativës ligjore të lartë cekur para caktimit të kushteve ndërtimore, publiku i rrethinës duhet te informohet me synimin e kërkuessve dhe ofrimin e mundësin për dhënien e komenteve të pronarëve / poseduesve të rrethinës në diametrin e dritës prej 50m', por gjatë kësaj periudhe në postën elektronike të vendosur në afishen e njoftimit publik nuk ka arritur ndonjë koment.

Në analizën e situacionit nga aspekti i komunikacionit dhe prezantuar në shkresën e zyrtarit – ekspertit për komunikacion, janë përcaktuar masat që duhet të ndërmerren, për kyçje të kompleksit me rrugën e brendshme të bllokut, me rrugën në mes Blloqeve urbane "A-18" ku ndër të tjera konstatohet :

Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të "Berisha Group" Shpk, ne lagjen "Prishtina e Re Zona Qender", në Prishtinë, lidhur me kërkesën për kushte ndërtimore të lëndës 05-350/02-155942/23 dt.28.07.2023, kyçja për automjete në rrugën kyçese e cila rruge eshte aprovuar me zgjidhjet paraprake ne lagjen "Prishtina e Re Zona Qender" ne Prishtine, per ndërtesen "14", me etazhitet 2B+2S+P+11 dhe ndërtesen "15" me etazhitet 2B+S+P+10, sipas zgjidhjes se prezantuar mund të pranohet si e tillë, marrë parasysh hapësirën e kësaj zgjidhje urbane ne raport me rrugën e zgjidhjes urbane paraprake dhe rrugeve te planifikuara.Ne fazat e ardhshme te projektimit dhe realizimit te ndërtesave banesore me afarizem per rampa dhe vendparkime, duhet te aplikohen kriteret sipas "Rregullores për Normat Teknike për Ndërtesat e Banimit në Bashkëpronësi", "Rregullores per Organizimin dhe shfrytëzimin e Parkingjeve te Komunes se Prishtines" dhe të arrihen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në

lokacionin e kyçjes. Gjerësia e rrugëve kaluese me qarkullim dy kahor përgjatë hapësirave të vend parkimeve të jashtme dhe të brendshme në garazha, duhet të jetë minimum 5.5m. Kyçja duhet të harmonizohet dhe të përshtatet me profilin e rrugës së planifikuar dhe në kohën kur realizohet ajo.

Parcela kadastrale me numer 1674-0 ZK Prishtinë, është në pronësi të Komunes së Prishtinës dhe si e tillë pjesë e saj, përfshihet brenda Bllokut "A18", konkretisht brenda vijes rregulluese me sipërfaqe prej 78 m². Meqenese në këto parcele kadastrale ka shtëpi individuale ku pjesë e shtëpise është e shtrire në pronën komunale, kjo drejtori vendosi që ajo pjesë e parces të mos trajtohet me këto zgjidhje urbane dhe mbetet të trajtohet në fazën tjetër të zhvillimit të bllokut urban.

Pas konstatimeve të lartë shënuara, dokumentacionit të shqyrtuar, rregullativës ligjore në fuqi nga aspekti i planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, u konstatua se bazuar në nenin 18 të Ligjit të Ndërtimit nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012, nenit 21 të Ligjit për Planifikim Hapësinor Nr.04/L-174 dt.31.07.2013 dhe nenin 13 të "Udhëzimi Administrativ i MMPH-së Nr.06/2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", është prezantuar i gjithë dokumentacioni i nevojshëm për caktimin e kushteve ndërtimore, dhe "zgjidhja urbane" e propozuar është në harmoni me kriteret e planit rregullues urban, andaj u vendos që me vendim të caktohen Kushtet ndërtimore.

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

Shtojcë: Plani i situacioni - "zgjidhja urbane" e kompleksit me ndërtesa të planifikuara dhe hapësirat përcjellëse dhe Situacioni i parcelave kadastrale në raport me rrugët e planifikuara, si dhe vijën ndërtimore & rregulluese nga Plani Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër" në sistemin koordinativ KosovaREF 01.

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

Ky vendim u printua në 4(kater) kopje identike dhe i dërgohet: Kërkueseve/Investitorit, kësaj drejtorie, Qendrës për shërbim me qytetarë dhe në dosje të lëndës 05-350/02-155942/23 dt. 28.07.2023.

I dërgohet përmes postës elektronike: Drejtorisë për Planifikim Strategjik dhe Drejtorisë për Kadastër dhe Drejtorise për Pronë.

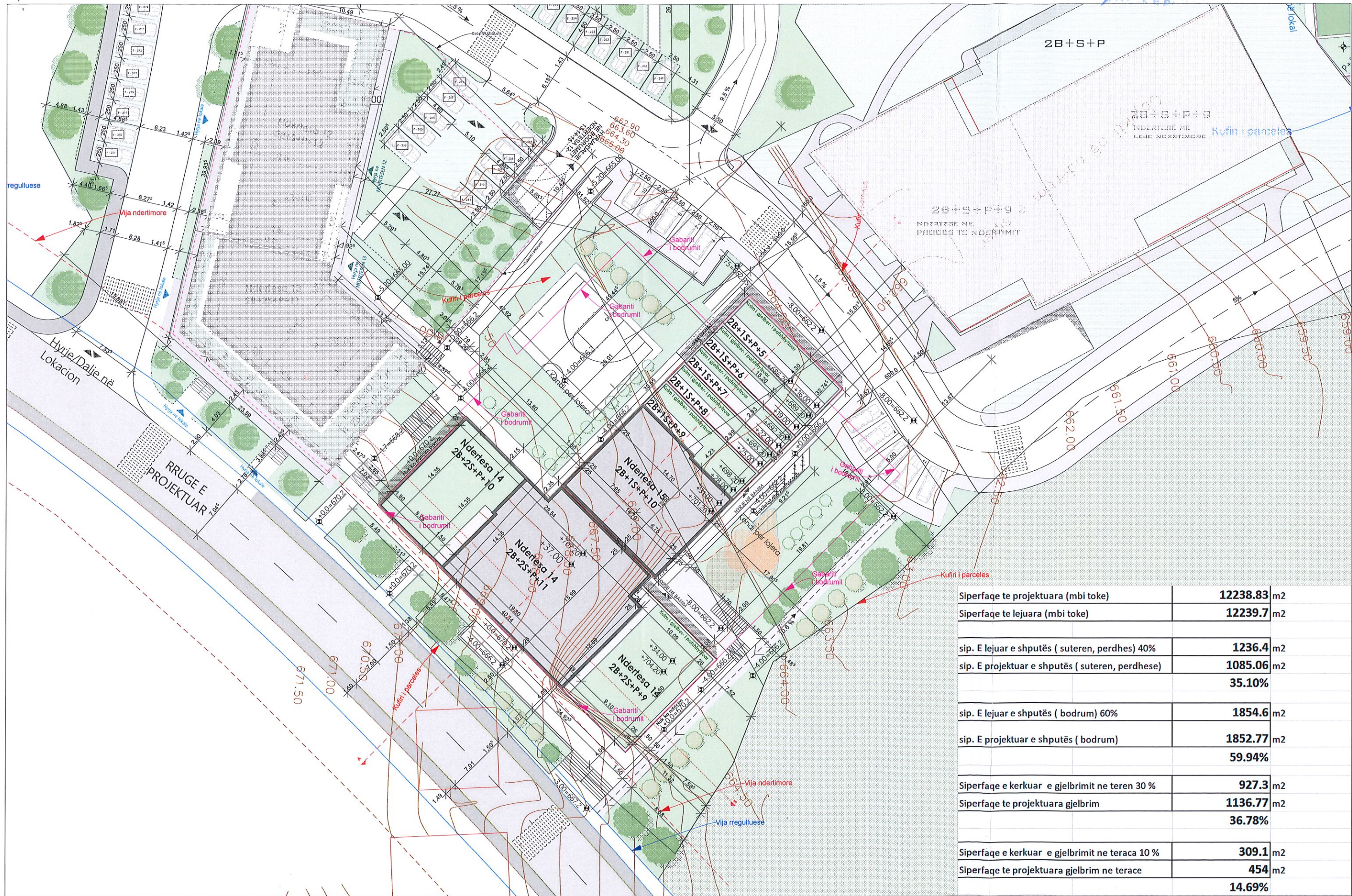
DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
nr. 05-350/02-0176987/21 dt. 24.03.2025

Zyrtari:
Lendita Beqiri



Udhëheqëse e Sektorit:
Nazife Krasniqi





Sipërfaqe të projektuara (mbi toke)	12238.83	m2
Sipërfaqe të lejuara (mbi toke)	12239.7	m2
sip. E lejuar e shputës (suteran, perdhës) 40%	1236.4	m2
sip. E projektuar e shputës (suteran, perdhese)	1085.06	m2
	35.10%	
sip. E lejuar e shputës (bodrum) 60%	1854.6	m2
sip. E projektuar e shputës (bodrum)	1852.77	m2
	59.94%	
Sipërfaqe e kerkuar e gjelbrimit ne teren 30 %	927.3	m2
Sipërfaqe të projektuara gjelbrim	1136.77	m2
	36.78%	
Sipërfaqe e kerkuar e gjelbrimit ne teraca 10 %	309.1	m2
Sipërfaqe të projektuara gjelbrim ne terace	454	m2
	14.69%	

ADL

ADL STUDIO SH.P.K

Rr.Imzot NikePrela, Ulplane, Prishtine, 10000

email:infostudioadl@gmail.com

www.adl-studio.com

EMRI I

PROJEKTIT :

PROJEKTI KRYESOR

PROJEKTUAN:

DRITERO DEMOLLI

AGONIS SALIHU

ADRESA E

PROJEKTIT :

PRISHTINË

KONTROLLOI:

Alban Morina

ALBAN MORINA

INVESTITOR :

BERISHA GROUP SH.P.K

SKEMA E

NDERTESAVE

ORIENTIMI:

DATA:

SHKURT ,

2025

NDERTESA :

PREZENTIMI

BLLOKU URBAN :

BLLOKU A18

VULA:

VIZATIMI :

SITUACIONI I NGUSHTE

NENSHKRIMI:

FLETA:

A.03.10

PËRPPJESA:

1:400

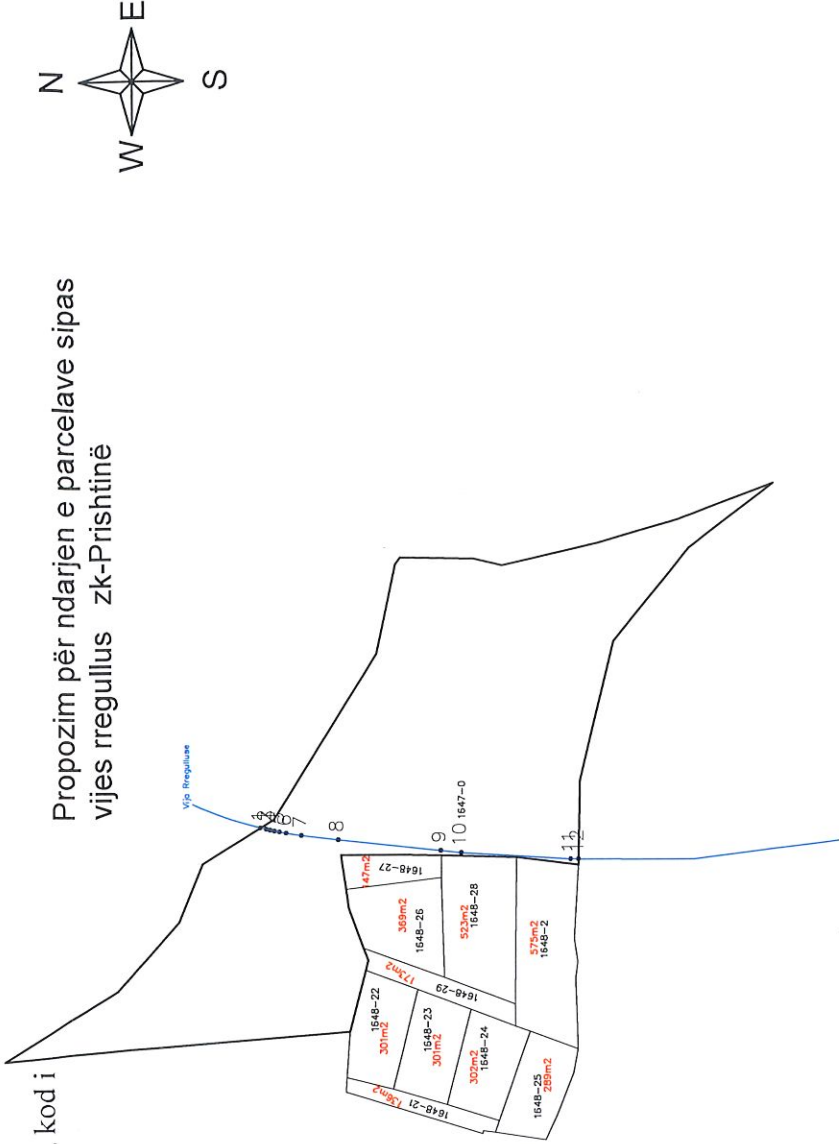


Republika e Kosovës
Republika Kosovo-Republic of Kosovo
Qeveria -Vlada-Government
Ministria e Infrastrukturës dhe Ambientit/ Ministrastvo Infrastrukture i Sredine/ Ministry of Infrastructure and Environment
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/ KATASTRARSKA AGENCIJA KOSOVA/ KOSOVA CADASTRAL AGENCY

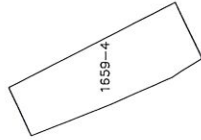
Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë
Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice :
Zona kadastrale / Katastarska zona: Prishtinë
Numri i lëndës / Broj predmeta:
Lloji i njësishë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcel
Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 2500

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

Nr	y	x
1	7513677.908	4722256.987
2	7513677.595	4722255.675
3	7513677.398	4722254.805
4	7513677.162	4722253.712
5	7513676.949	4722252.667
6	7513676.645	4722251.066
7	7513676.082	4722247.575
8	7513675.100	4722239.061
9	7513672.538	4722215.408
10	7513672.020	4722210.633
11	7513670.407	4722185.145
12	7513670.398	4722183.298



Parcelat per shpronsim
1660-29
1659-4



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

Nr. i licencës / Br. licence: 71

Nënshkrimi / Potpis:

Data e rilevimit / Datum snimanja: 25.03.2025

Aprovoi / Usvojio:
(emri dhe mbiemri i përsonit zyrtar/ ime i prezime sluzbenog lica)
Nënshkrimi / Potpis:
Data e aprovimit / Datum usvajanja:

