

	<p><b>Republika e Kosovës</b> Republika Kosova – Republic of Kosovo</p> <p><b>Komuna e Prishtinës</b> Opština Priština – Municipality of Prishtina</p>	
-----------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------

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 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 rrënimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, dhe në bazë të kërkesës **05 Nr.350/02-191244/25 dt.23.12.2025 (sipas eLeja, KKN-00756)**, të pronarit **Bashkim Miftari nga Prishtina**, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor, për ndërtimin e shtëpisë individuale të banimit në Prishtinë, në kuadër të Planit Zhvillimor Urban, Drejtoria e Urbanizmit dhe Mjedisit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 24.04.2026, merr këtë:

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

**I. I Caktohen kushtet ndërtimore** pronarit **Bashkim Miftari nga Prishtina**, sipas kërkesës **05 Nr.350/02-191244/25 dt.23.12.2025 (sipas eLeja, KKN-00756)**, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor për ndërtimin e shtëpisë individuale banimore, me etazhitet B+P+1, në kuadër të Planit Zhvillimor Urban, në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr.549-12, ZK.Prishtinë.

**II. Lokacioni** i parcelës kadastrale të lartcekur, për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, sipas dokumenteve të planifikimit hapësinor, përfshihet në kuadër të Planit Zhvillimor Urban, miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës, 01.nr.035-181427 të dt. 24.09.2013, bazuar në të cilin kjo zonë është e planifikuar për banim individual, për kushtet dhe kriteret e këtij plani pala kërkuese është informuar përmes shkresës zyrtare me nr.04-350/01-73441/25 dt.27.05.2025 të datës 30.05.2025. të lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik në Prishtinë;

**III. Gjendja ekzistuese** e lokacionit - parcelës 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.549-12, ZK.Prishtinë, me pronar Bashkim Miftari, sipas certifikatës së njësisë kadastrale kualiteti i tokës është: Arë e klasës 3 me sipërfaqe prej 400m<sup>2</sup>;
- E drejta pronësore-juridike është private, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësisë kadastrale;
- Në kuadër të parcës 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 parcelës kadastrale është përmes rrugës publike ekzistuese;
- Në kuadër të perimetrit prej 50m<sup>2</sup> të parcelës kadastrale në fjalë, përfshihen ndërtesa individuale banimore dhe afariste.

**IV. Kushtet ndërtimore** për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit ideor, për rregullimin e hapësirës dhe realizimin - ndërtimin e shtëpisë individuale banimore, në kuadër të PZHU-së 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 Plani i lokacionit – “zgjdhja urbane”, bashkëngjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;

- Destinimi i shfrytëzimit bazuar në kërkesën e palës si dhe destinimin e ndërtesave në diametër prej 50m<sup>2</sup>, të jetë afarizëm përdhesa dhe kati i I-rë ndërsa banim kati i II-të(*sipas projektit konceptual të prezantuar*);
- Etazhiteti maksimal i lejuar, sipas PZHU-së, për shtëpi banimi është P+2, sipas propozimit është B+P+1;
- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelës ndërtimore- brenda vijës rregulluese (ISHP), për vendosjen e ndërtesës në bazë-gabarit të përdhesës ose suterren, sipas PZHU-së, është 20%-30%,;  
 $S=400.00m^2 * max.0.3=120.00m^2$  e lejuar  
 $S=199.99m^2$  /sipas projekt propozimit
- Indeksi i sipërfaqes së përgjithshme të ndërtimit 0.6-0.8 e sipërfaqes së parcelës;  
 $S=400.00m^2 * min.0.8=320m^2$  e lejuar  
 $S=251.29m^2$  /sipas projekt propozimit
- 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;
- 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;
- Ngritja e nivelit të përdheses nga rruga / niveli i terrenit, të jetë max.0.45 m<sup>2</sup>;
- 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 efijencës së energjisë, dhe ti përshatet 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. 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 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).

Kyçja 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.

**VI. Dokumentacioni ndërtimor** - projekti ideor, të hartohet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe me kualifikime përkatëse për secilën fazë të projektit dhe të licencuar, duke u bazuar në kushtet ndërtimore të caktuara në pikën 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<sup>2</sup>, 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 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

**VII. Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore** – për parcelat kadastrale brenda vijave rregulluese, të evidentuara me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të kualitetit “Arë e klasës 3”, 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 e parcelës kadastrale nr.549-12, ZK. Prishtina, gjegjësisht sipërfaqes së përfutuar brenda vijës së rregullimit Plani i situacionit – “zgjidhja urbane” dhe në harmoni me vijën rregulluese të Planit Zhvillimor Urban, ku sipas kalkulimeve paraprake me anë të këtij Vendimi është S=400m<sup>2</sup>. 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, në fazën e zhvillimit të procedurës administrative për marrjen e lejes ndërtimore

**VIII. 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);

**VII. 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 Rregullore për plotësimin dhe ndryshimin e rregullores mbi taksën administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës” 01nr.434/01-227572/23 dt.01.12.2023 dhe 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 rrënit.

**VIII. 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 **Bashkim Miftari nga Prishtina**, me kërkesën **05 Nr.350/02-191244/25 dt.23.12.2025** (sipas *eLeja*, **KKN-00756**), ka kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit dhe Mjedisit e Komunës së Prishtinës, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor, për ndërtimin e shtëpisë së 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 parcelën kadastrale nr.549-12, ZK Prishtina;
- Informatën nga Plani Zhvillimor Urban me nr.04-350/01-73441/25 dt.27.05.2025 të datës 30.05.2025. të lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik në Prishtinë;
- Autorizimin e dhënë te noterja Afrore Ukaj Zatriqi me nr. Të lic.0892/25 , me anë të cilit Bashkim Enver Miftari autorizon për përfaqësim Ermal Canaj;
- Projektpropozimin e punuar nga “Starchitect”Sh.p.k..
- Incizimin gjeodezik, punuar nga Roland Merxha, me nr. të lic.167;
- Fotokopjen e dokumentit të identifikimit;
- Fotot e lokacionit.

Drejtoria e Urbanizmit dhe Mjedisit e Komunës së Prishtinës, gjatë shqyrtimit të kërkesës, dokumentacionit të bashkangjitur dhe kriterëve të planeve urbane në fuqi, ka konstatuar se: aplikuesi Bashkim Miftari nga Prishtina përfaqësuar nga Emal Canaj përmes sistemit E-Leja me nr. KKN-00756 dhe Kërkesës së protokoluar me 05 Nr.350/02-191244/25 dt.23.12.2025, i është drejtuar kësaj drejtorie me kërkesën për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor për ndërtimin e shtëpisë individuale banimore, në kuadër të parcelës kadastrale nr.549-12, ZK Prishtina.Kjo parcelë është e përfshirë në kuadër të Planit Zhvillimor Urban gjegjësisht zonës së planifikuar për banim individual. Kjo drejtori duke konstatuar se projektpropozimi nuk është në harmoni të plotë me kushtet dhe kriteret e Planit Zhvillimor Urban gjegjësisht me kriteret për banim individual me anë të emallit zyrtar ka kërkuar nga pala të profilohet rruga e qasjes në parcelë: 5.5m rruga dhe 1.5m trotuari. Në përfundim të trotuarit, duhet të përcaktohet vija e Rregullimit dhe 5m nga ajo përcaktohet vija Ndërtimore ku fillon ndërtimi i objektit.

Drejtoria e Urbanizmit dhe Mjedisit bazuar në nenin 13, pika 1.2 të UA të MMPH-së Nr. 06/2017 dt.23.05.2017, ka vendosur njoftimin me datë 27.02.2026 deri me dt.03.03.2026. 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 sygjerim, është vazhduar me procedurën për caktimin e kushteve ndërtimore.

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 parcelës kadastrale në rrugën e lokale/rrugën publike, ku ndër të tjera konstatohet:

*“Pas shqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të Bashkim Miftari, në Prishtinë, lidhur me kërkesën për kushte ndërtimore të lëndës 05-350/02-191244/25 dt.23.12.2025, kyçja për automjete në rrugën ekzistuese me nr te parcelës 549-5 Zk. Prishtinë, për ndërtesën shtëpi individuale me etazhitet B+P+1, të paraparë me këtë zgjidhje urbane, mund të pranohet si e tillë, marrë parasysh edhe gjendjen faktike të rrugës ekzistuese ne raport me parcelën 549-12 Zk. Prishtinë. Kyçja duhet ti përshtatet teknikisht rrugës ekzistuese, të aplikohet profilimi i rrugës sipas zgjidhjes urbane, dhe të zbatohen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kyçjes”.*

Drejtoria e Urbanizmit dhe Mjedisit e Komunës së Prishtinës, pas shqyrtimit të kërkesës, plotësimit të projektit të prezantuar nga pala, 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 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”, projektit konceptual, 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 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 situacionit -"zgjidhja urbane";

**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 vlerësimet nga kjo drejtori, ankesa do të shqyrtohet apo do të përcillet te organi epror – MMPHI, Departamenti Ligjor i MMPHI-së.

**Ky Vendim është përpiluar në 4 (katër) kopje identike dhe i dërgohet:** Kërkuetit, në dosje të lëndës 05 Nr.350/02-191244/25 dt.23.12.2025 (sipas eLeja, KKN-00756), kësaj drejtorie dhe Qendrës për shërbim me Qytetarë.

**Përmes postës elektronike i dërgohet:**Drejtorisë për Kadastër, dhe Drejtorisë për Planifikim Strategjik.

**DREJTORIA E URBANIZMIT DHE MJEDISIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,  
05 NR. 350/02-191244/25 DT.24.04.2026**

Zyrtari,  
Anita Osmani

Udhëheqëse e Sektorit,  
Nazife Krasniqi

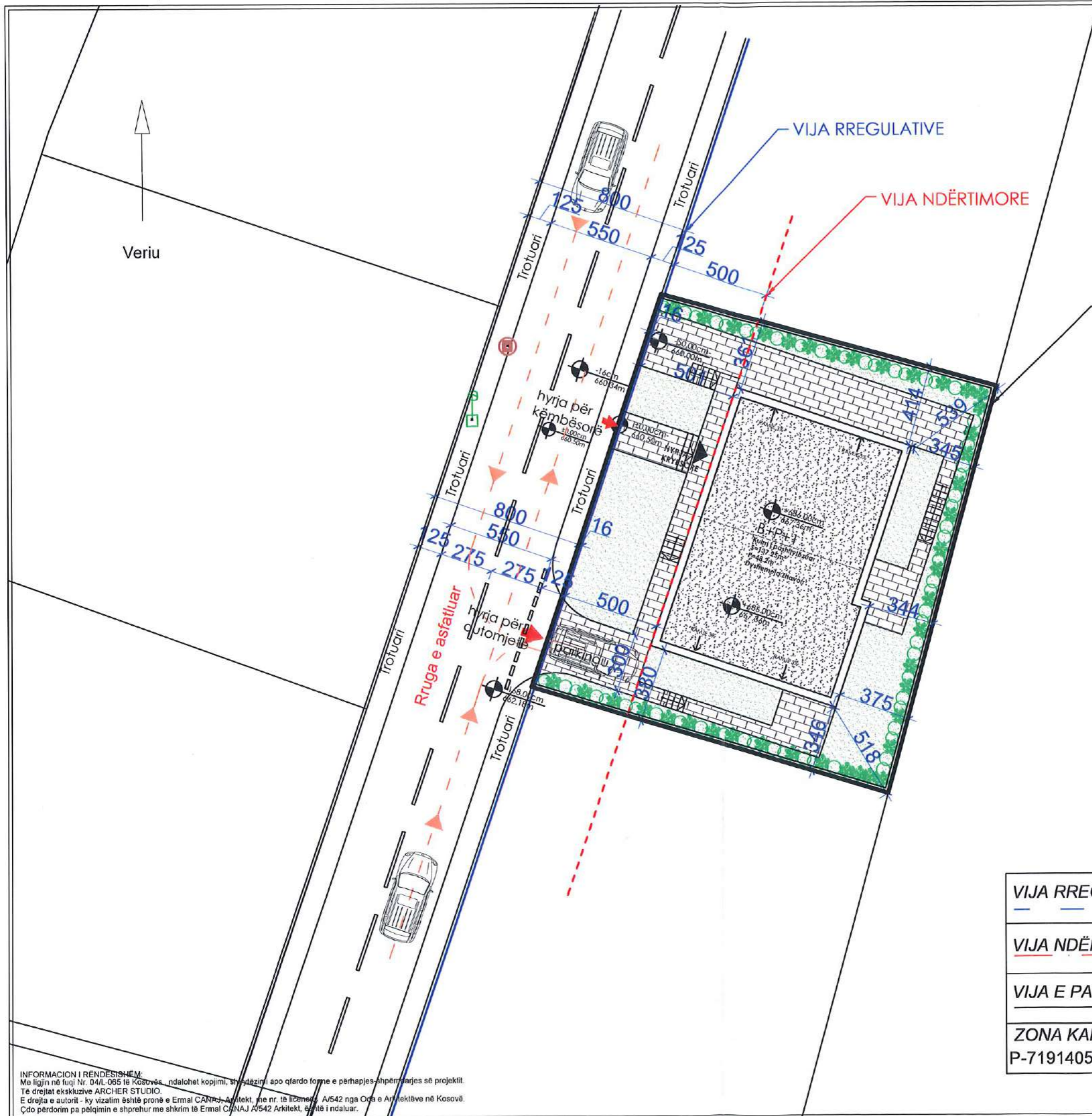






Orientimi:

Veriu



### Legjenda

- Kufiri kadastral (nga SIKTK-G)
- Diametri 50m
- Ndërtesa
- Shpërndarës elektrik
- Pusetë e ujërave të zeza
- Trup ndriques
- Pusetë e ujësjellësit
- Rrugë
- 1910-0 Nr. i parcelës kadastrale për hapësirë publike
- 354-1 Nr. i parcelës kadastrale për ndërtim
- Vija ndërtimore (PZHK min6m)
- Hyrja në lokacion
- Fasada e pestë
- Kufiri i treqës
- Baza e shputës
- Gjelbërimi
- Beton Arme
- Blloka nga argjila
- Izolimi termik
- Llaqi i gatshëm
- havori
- Betoni i varfur
- Trualli natyror
- Gilinderat
- Pahit e kulmit
- Tjegullat e kulmit
- Xhami në dukje
- Vija e aksit
- Vija e prerjeve

+38349214844  
starchitectshpk@gmail.com

**MSc.Arc. Ermal Canaj** Projektoi:

**PROJEKTI KONCEPTUAL** Lloji i projektit:

**OBJEKT INDIVIDUAL** Emërtimi i Objektivit:

**PRISHTINË , ZK. Prishtinë** Lokacioni:  
**Nr.K. 00549-12**

**Bashkim Miftari** Investitorë:

**Arkitektura** Faza e Projektit:

**Situacioni i ngushte** Përmbajtja e Fletës:

Vula:

Mëshkrimi:

Periudha e Projektit: **11.2025**

Nr. i Fletës: **08** Formati: Perpjosa: **1:200**

**VIJA RREGULLATIVE**

**VIJA NDËRTIMORE**

**VIJA E PARCELES**

**ZONA KADASTRALE**  
**P-71914059-00549-12**

**INFORMACION I RENDESISEM:**  
Me ligjin në fuqi Nr. 04/L-065 të Kosovës, ndalohej kopimi, shpërndarja apo qfaro formë e përpjesë-shpërndarjes së projektit.  
Te drejtat ekskluzive ARCHER STUDIO.  
E drejta e autorit - ky vizatim është pronë e Ermal CANAJ, Arkitekt, me nr. të licencës A/542 nga Oda e Arkitektëve në Kosovë.  
Çdo përdorim pa pëlqimin e shprehur me shkrim të Ermal CANAJ A/542 Arkitekt, është i ndaluar.