



Republika e Kosovës
Republika Kosova – Republic of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opština Priština – Municipality of Prishtina



01-2087

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, 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, UA të MMPH-së Nr.06/2017 dt.23.05.2017, për caktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, si dhe duke vendosur sipas kërkesës 05nr.350/02 - 211223/21 dt.05.10.2021, të kërkuarit: Subjektit juridik, "Norwegian PX–Kosovë" sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 810502163 dhe me përfaqësues Gazmend Abrashi nga Prishtina, rr."Aziz Abrashi"–"Zona industriale",p.n. në Prishtinë, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e ndërtesës shumë banesore & afariste - **Ndërtesa** me 2B+S+P+5, në kuadër të Parcelës ndërtimore "F-13-4" (të ndryshuar dhe riparceluar si Parcelë ndërtimore "F-13-4-1), Blloku urban "F-13", Tërësia hapësinore "F" të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Përendim" në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizimit e Komunës së Prishtinës, në procedurë të rregullt për vendosjen e çështjes administrative, me datë 14.11.2022, merr këtë:

V E N D I M

CAKTIMI I KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I caktohen kushtet ndërtimore kërkuarit: Subjektit juridik, "Norwegian PX – Kosovë" sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 810502163, dhe me përfaqësues Gazmend Abrashi nga Prishtina, rr."Aziz Abrashi"– "Zona industriale",p.n., sipas kërkesës 05nr.350/02-211223/21 dt.05.10.2021, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e ndërtesës shumë banesore & afariste – **Ndërtesa** me 2B+S+P+5, në kuadër të Parcelës ndërtimore "F-13-4" (të ndryshuar dhe riparceluar të ndryshuar dhe riparceluar si Parcelë ndërtimore "F-13-4-1), Blloku urban "F-13", Tërësia hapësinore "F" të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Përendim" në Prishtinë, konkretisht në kuadër parcelës kadastrale, nr.369-1 ZK Çagllavicë, sipas projekt propozimit konceptual dhe "zgjidhja urbane" të prezantuar.

II. Lokacioni për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, përfshihet dhe trajtohet sipas:

- *Planit Rregullues "Prishtina e Re Zona Perendim", miratuar me: Vendimin 01nr.35 -186850 dt.02.10.2013, ku sipas këtij plani kjo zonë është e paraparë të jetë "Ndërtim miks", ndërtimet e ndërtesave afariste dhe residenciale – afariste, por jo ndërtesa të veçanta me përmbajtje vetëm residenciale";*

Kërkuarisi për kriteret dhe parametrat urban, si dhe kushtet e ndërtimit, është informuar përmes shkresës 04nr.350/01-84736/22 dt.20.04.2022,të lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm – Prishtinë.

III. Gjendja ekzistuese e lokacionit / parcelës kadastrale, nr.369-1 ZK Çagllavicë, sipas gjendjes kadastrale, pronësore, faktike & planifikimit urban, është:

- Numri, sipërfaqja, pronari & klasa e kualitetit të parcelës kadastrale, janë:
 - nr.369-1; S=1,173m²; "Norwegian PX – Kosovë";....."Arë e klasit 5";
- E drejta pronësore - juridike e parcelës kadastrale nr.369-1 ZK Çagllavicë, është private, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësisë kadastrale
- Terreni ka pjerrtësi /disnivel nga drejtimi veri-jug, dhe lindje –perendim me disnive ~2.0m;
- Qasja ekzistues e parcelave të lartcekura është përmes rrugës së planifikuar dhe magjistrales Prishtinë - Gjilan;
- Në hapësirën e përfshirë në diametër prej 50m` ka ndërtesa ekzistuese si: ndërtesa afariste dhe

e hapësirës sipas gjendjes së planifikuar për ndërtimin e ndërtesës shumë banesore & afariste – **Ndërtesa** me 2B+S+P+5, në kuadër të të Parcelës ndërtimore "F-13-4" (të ndryshuar dhe riparceluar Parcelë ndërtimore "F-13-4-1), Blloku urban "F-13", Tërësia "F" të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Përendim" në Prishtinë, përcaktohen bazuar në parametrat, kriteret dhe kushtet urbane dhe të cilat janë:

- Organizimi & qasjet në kompleks, pozicionimi, gabariti, etazhiteti i ndërtesës, raporti i ndërtesave me vijat rregulluese & ndërtimore, distanca në mes ndërtesave dhe nga kufiri i parcelës ndërtimore, rrugët dhe vend parkingjet e planifikuara të kompleksit, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në Planin e lokacionit – "zgjidhja urbane" bashkangjitura vendimit kushteve ndërtimore;
- Me këto kushte ndërtimore në kuadër të parcelës ndërtimore gjegjësisht në kuadër të pjesës së të Parcelës ndërtimore "F-13-4" (të ndryshuar dhe riparceluar si Parcelë ndërtimore "F-13-4-1), Blloku urban "F-13", Tërësia hapësinore "F", planifikohet të ndërtohet ndërtesa shumë banesore & afariste – **Ndërtesa** me 2B+S+P+5 me sipërfaqe ndërtimore dhe etazhitet, sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit, si në vijim:

Ndërtesë shumë banesore & afariste - Ndërtesa me 2B+S+P+5

Ndërtesa – S=3,536.20m² / 2,104m², mbi tokë + 1,432.20m², nën tokë /, Etazhitet: 2B+S+P+5;

- Parcela e trajtuara me sipërfaqe brenda vijës rregulluese - parcelë ndërtimore, për realizimin e ndërtesës shumë banesore & afariste - **Ndërtesa** me 2B+S+P+5, është:
S=1,023m²;
- Pjesa e parcelës e trajtuara me sipërfaqe jashtë vijës rregulluese, për realizimin e ndërtesës shumë banesore & afariste – **Ndërtesa** me 2B+S+P+5, është:
S=146m²;
- Pjesa e parcelës që nuk trajtohen me këto kushte ndërtimore - të shtrirë në bllokun tjetër urban, është:
S=4m²;
- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesës së kompleksit, të jetë për banim shumë banesor & afarist, si dhe me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo dhe hapësira garazhesh etj. (sipas projekt propozimit);
- Etazhiteti maksimal për Bllokun urban "F", Tërësia hapësinore "F-13" sipas Planit Rregullues "Prishtina e Re - Zona Perendim" është P+5.
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore / parcelave të bashkuara (ISHP), për vendosjen e ndërtesës në bazën/gabarit të përdhësës ose suterrenit, sipas PRRU-së lejohet max.40%, kurse për etazhet e mbitokës-mbi përdhësë max.30%:

Ndërtesa shumë banesore & afariste - Ndërtesa me 2B+S+P+5;

S=1,023 x 0.4=409.20m² / sipas PRRU-së/

S=409.20m² / sipas projekt propozimit konceptual /

S=1,023 x 0.3=306.90m² / sipas PRRU-së/

S=307m² / sipas projekt propozimit konceptual /

- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore / parcelave të bashkuara (ISHPN), për vendosjen e ndërtesës në bazë - gabarit të bodrumit është max.60%, bazuar në paragrafin II. pika 1. të Vendimit 01nr.031–185481 dt.14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, është:

Ndërtesa shumë banesore & afariste- Ndërtesa me 2B+S+P+5;

S=1,023 x 0.6=613.80m² / sipas vendimit /

S=613.80m² / sipas projekt propozimit konceptual /

- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore / parcelave të bashkuara, destinuar për hapësira gjelbëruese (ISHPGJ) bazuar në planin rregullues, është min.20%, me gjelbërim të lartë, të ultë, si dhe hapësira të organizuara për sport dhe rekreacion:

Ndërtesë shumë banesore & afariste - Ndërtesa me 2B+S+P+5;

S=1,023 x 0.2=204.60m² / sipas planit rregullues /

$S=205\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit konceptual /

- Koeficienti i ndërtimit (ISPN) sipas Planit Rregullues "Prishtina e Re - Zona Përendim" për Bllokun urban "F13" është 1.8. Trajtimi i sipërfaqeve ndërtimore për etazhet ndërtimore do të bëhet – llogaritet, si në vijim: **100%** për etazhet mbi kuotën ± 0.00 , **50%** për etazhet me vëllim mbi **51%** apo së paku njëra ballore mbi nivelin e tokës - **suteren**, dhe **0%** për etazhet e nëntokës – **podrum**, dhe kjo sipërfaqe është

Ndërtesa shumë banesore & afariste - Ndërtesa me 2B+S+P+5;

$S=1,023 \times 1.8=1,841\text{m}^2$ / sipas vendimit /

$S=2,104\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit konceptual duke llogaritur edhe shpronsimi /

- Pasi sipërfaqja e parcelës të përfshira jashtë vijës rregulluese – në hapësirë publike dhe trajtuar me këto kushte ndërtimore nuk e tejkalon **20%** ($146/1,023 \times 100=14.27\%$), andaj mund të aplikohet Vendimin 14nr.464/01-97987/22 dt.05.05.2022 i Kryetarit të Komunës së Prishtinës, për kompensimin - transferimin e të drejtave ndërtimore të pronës private, përfshirë në hapësira me interes publik. Ky transferim realizohet me koeficient të planit rregullues (1.8), pasi raporti i pjesës së jashtëme me ato brenda vijës rregulluese në përqindje është brenda parametrin brenda **20%**, andaj kjo sipërfaqe prej $S=146\text{m}^2$ do të kompensohet do të jetë: $S=146 \times 1.8=262.80\text{m}^2$. Sipërfaqja totale ndërtimore me ndërtesë shumë banesore & afariste - **Ndërtesa me 2B+S+P+5 është: $S=1,841 + 262.80=2,103.80\text{m}^2$;**
 - Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, protokoluar me numrin 01nr.031-185481 dt. 14.08.2016, për shkaqe të kursimit dhe eficiencës së energjisë, sipërfaqja që zë shtesa e "termoizolimit", nuk përfshihet në kalkulimin e sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore e as në kalkulimin për taksë të lejes ndërtimore;
 - Bazuar në kriteret e planit rregullues, "*sipërfaqja e lirë përreth objektit duhet të pozicionohet në kuadër të "ngastrës"- brenda parcelës kadastrale, dhe për të siguruar dritë dhe ajër të mjaftueshëm*", kjo sipërfaqe e lirë duhet të jetë $0.5 \times H$ (ku H, është lartësia mbi tokë e ndërtesës), për të mundësuar ndriçim direkt të mjaftueshëm natyror, nëpërmjet hapjeve në fasadë për hapësirat e banimit (dhoma dite, fjetje, pune, tryezari, korridore, etj), dhe kjo sipërfaqe e lirë duhet ti referohet kufirit të parcelës, e cila distancë e njëjtë do të vlejë edhe për hapësirën mes dy ndërtesave të kompleksit;
 - Distanca anësore e ndërtesës pa hapje në fasadë apo me hapje të kthinave sekondare dhe komunikimit (banja, wc, depo, shkallë, etj.) të jetë min. 7.0m . Nëse sigurohet pëlqimi i vërtetuar nga pronari/pronarët e parcelave fqinje, kjo distancë mund të zvogëlohet apo mund të ndërtohet në kufi të parcelave, por në atë rast nuk lejohet hapje në ato fasada;
 - Ngritja e nivelit të përdhësës nga niveli i terrenit të jetë max. 1.20m ;
 - Qasja në Kompleksi me ndërtesë shumë banesore & afariste të jetë nga rrugët e planifikuara të planit rregullues urban dhe rrugët e brendshme e bllokut, sipas Planit i situacionit - "zgjidhja urbane";
 - Për çdo njësi banesore dhe çdo 30m^2 të neto sipërfaqes së afarizmit, të planifikohet një vend parkim, në kuadër të ndërtesave apo kompleksit;
 - Në kuadër të kompleksit të parashihen edhe parkingjet e jashtme, rrugë të brendshme të kompleksit, si dhe shtigjet & trotualet;
 - Në kuadër të kompleksit 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 eficiencës së energjisë, dhe ti përshtatet ambientit për rreth;
- V. Ndarja e parcelës kadastrale nr.369-1 ZK Çagllavicë, do të realizohet bazuar në Planin i situacionit-"zgjidhja urbane", Situacionit të parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga plani rregullues, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01 dhe Manualin e ndarjes, punuar nga gjeodeti i licencuar Arban Grajçevci nga Prishtina, me licencë nr.54;**

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për ndarjen e parcelave kadastrale të lartcekura, sipas Planit të situacionit - "zgjidhja urbane" dhe "Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga plani rregullues në sistemin koordinativ KosovaREF01", punuar nga kjo drejtori dhe manuali i ndarjes, punuar nga gjeodeti i licencuar. Procedura e ndarjes/parcelimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, e i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral të këtyre ndryshimeve.

komunes se Prishtines, sipas vendimit te kushteve ndertimore dhe me kerkese te pronarit dhe investitorit, duke u bazuar edhe ne, Plani i situacionit - "zgjidhja urbane" dhe "Situacioni i parcelave me vijen ndertimore dhe rregulluese nga plani rregullues ne sistemin koordinativ KosovaREF01", punuar nga kjo drejtori dhe Manualin e ndarjes, punuar nga gjeometri i licencuar, e te cilat jane pjesë përbërëse të këtij vendimi për caktimin e kushteve ndertimore.

VI. Kompensimi / shpronësimi me sipërfaqe ndertimore i pjesës së parcelës kadastrale nr.369-1 ZK Çagllavicë me $S=146m^2$, e përfshirë në hapësirë publike të planifikuara si: rrugë dhe gjelbërim, do të realizohet sipas kalkulimeve si më poshtë:

Sipas kalkulimeve në paragrafin IV., parcela ndertimore e kompleksit është me sipërfaqe $S=1,023m^2$, kurse sipërfaqja të përfshira në hapësira publike të planit rregullues – rrugë të planifikuar dhe gjelbërim është sipërfaqja prej $S=146m^2$, andaj bazuar në Vendimin e Kryetait të Komunës së Prishtinës 14nr.464/01-97987/22 dt.05.05.2022, kompensimi i pronës private të përfshirë në hapësira me interes publik, do të realizohet: $S=146/1,023 \times 100=14.27\%$, bazuar në këtë kalkulim, kjo sipërfaqe mund të sponësohet / kompensohet në tërësi;

Pasi parcela kadastrale shtrihet në Parcelën ndertimore "F-13-4" (të ndryshuar dhe riparceluar të ndryshuar dhe riparceluar si parcelë "F-13-4-1), Biloku urban "F-13", Tërësia "F" të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Përendim", me koeficient ndertim 1.8, andaj bazuar në shtrirjet e parcelave dhe koeficientit ndertimor, pronari & investitori do të kompensohen me sipërfaqe ndertimore: **$S=146 \times 1.8=262.80m^2$** ;

Andaj bazuar në konstatimet e lartëcekura, Drejtorja e Urbanizmit jep PËLQIM për kompensimin / shpronësimin me sipërfaqe ndertimore të pjesëve të parcelës kadastrale nr.369-1 ZK Çagllavicë, me sipërfaqe totale prej $S=146m^2$, duke u bazuar edhe në Manualin e punuar nga gjeodeti i licencuar Arban Grajçevci nga Prishtina, me licencë nr.54, i cili është pjesë përbërëse e vendimit të kushteve ndertimore. Procedura e kompensimit / shpronësimin me sipërfaqe ndertimore 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.

Sipërfaqet definitive të shpronësimin / kompensimit me sipërfaqe ndertimore të trajtohet pas ndarjes dhe barazimit të sipërfaqeve të parcelave kadastrale, sipas paragrafit V. të këtij vendimi.

Kompensimi/shpronësimi me sipërfaqe ndertimore të realizohet para aplikimit për leje ndertimore në Drejtorin për Pronë të Komunës së Prishtinës, dhe mos zbatimi i kësaj procedure sipas këtij paragrafit, nga pronarët ose investitori, për arsye të ndryshme, obligon *Drejtorinë e Urbanizmit, të rishikojë sipërfaqet ndertimore të ndërtesës shumë banesore & afariste, të përcaktuara me këtë vendim të kushteve ndertimore.*

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

- Emri (prindi) Mbiemri i aplikuesit dhe numri i identifikimit dhe adresa;
- Informatën mbi lokacionin - adresa e saktë e hapësirës ndertuese;
- Kopjen e planit dhe certifikatën e njësisë kadastrale;
- Planin e situacionit (dispozita urbanistike pjesë përbërëse e kushteve ndertimore) dhe pamjen në ortofoto të lokacionit me hapësirën ndertuese;
- 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" - Ndrohitorja e Qytetit sh. dhe PTK-ja.

VIII. Dokumentacioni ndertimor - 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 ndertimore 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 ndertimore, leje ndertimore dhe leje rrënimin për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndertimeve", "Rregullores mbi normat minimale teknike për ndërtesat e banimit ne 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 ndertimore për

gasjen 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 50m², 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 dymave 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 kyçe në rrjetin energjetik të qytetit dhe pozicionimin e trafostacionit;
- Projektin e instalimeve të ujësjellësit dhe kanalizimit, me përcaktimin e vendit për kyçe në rrjetin e qytetit;
- Projektin e instalimeve të makinerisë, me përcaktimin e vendit për kyçe 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 50m², 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 Urbanizimit (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. 424/04 000447447 dt. 04.04.2017.

permiresimin, zgjerimin apo riparimin e infrastruktures, dhe te arrije marreveshje per infrastrukture me pronarin / investitorin.

Me aplikacionin per leje ndertimore te 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 ndertimore, 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 ndertimore);
- Autorizimin për përfaqësim (nëse është prezantuar në kërkesën e lejes ndertimore);
- Kopjen e letërnjoftimit të kërkuarit/ve (bashkëpronarëve të parcelave & investitorit);

XI. PAGESA E KOMPENSIMIT PËR NDËRRIMIN E DESTINIMIT TË TOKËS BUJQËSORE - meqenëse parcela kadastrale nr.369-1 ZK Çagllavicë, që trajtohet me këto kushte ndertimore në bazë të certifikatave të njësisë kadastrale, është e evidentuar me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të kualitetit "Arë e klasit 5", kërkohet që paraprakisht të bëhet pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore në tokë ndertimore, 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 të ndërrohet destinimi, do të përcaktohet bazuar në sipërfaqen që do të ndërtohet, gjegjësisht parcelës ndertimore përcaktuar sipas Plani i situacionit – "zgjidhja urbane", dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndertimore, prej $S=1,023m^2$. Kjo sipërfaqe do të regjistrohet si tokë ndertimore, në regjistrin kadastral, pas realizimit të pagesës së kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore. Ky kompensim - pagesë do të realizohet në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, pas ndarjes së kësaj parcele dhe në fazën e zhvillimit të procedurës administrative për marrjen e lejes ndertimore.

XII. PAGESA E TAKSËS ADMINISTRATIVE PËR LEJE NDERTIMI DHE TARIFËS PËR NDIKIMET NGA RITJA E DENSITETIT TË INFRASTRUKTURËS, do të kalkulohet/realizohet sipas "Rregullore mbi Taksën Administrative për dhënien e lejes së ndertimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës" 01nr.434/01 – 0094474/17 dt.24.04.2017 dhe dokumentacionit ndertimor / projektin kryesor, si pjesë përbërëse e kërkesës për leje ndertimore. Pagesa e taksës & 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.

XIII. KUSHTI I APLIKIMIT PËR LEJE NDERTIMI ËSHTË PREZANTIMI I MARRVESHJES ME INVESTITORIN POTENCIAL APO PREZANTIMI I AKTIT NOTERIAL NGA BASHKËPRONARËT SE TË NJËJTIT DO TË JENË EDHE BASHKËINVESTITOR ME MJETE VETANAKE TË NDERTESËS SHUMË BANESORE & AFARISTE – NDERTESA ME 2B+S+P+5;

XIV. VLEFSHMËRIA E VENDIMIT TË KUSHTEVE NDERTIMORE ËSHTË NJË(1) VIT, ME MUNDËSI TË VAZHDMIMIT 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

Kërkuesi: Subjekti juridik, "Norwegian PX – Kosovë"sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 810502163, dhe me përfaqësues Gazmend Abrashi nga Prishtina, rr."Aziz Abrashi"– "Zona industriale",p.n., me kërkesën 05nr.350/02-211223/21 dt.05.10.2021, ka kërkuar nga kjo drejtori caktimin e kushteve ndertimore për hartimin e dokumentacionit ndertimor / projektin kryesor për ndertimin e ndërtesës shumë banesore & afariste - **Ndërtesa me 2B+S+P+5**, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitiv të vendimit të kushteve ndertimore.

Me kërkesën për kushte ndertimore 05nr.350/02-211223/21 dt.05.10.2021 dhe plotësuar me shkresën 05nr.350/02–242694/22 dt.04.11.2022, si dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurës-trajtimit të kërkesave, është prezantuar dhe trajtuar dokumentacionin dhe provat si në vijim:

- *Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale: Kopjet e planit dhe Certifikatat e njësive kadastrale të parcelave, nr.00369-1 ZK Çagllavicë, lëshuar nga Drejtoria për Kadastër e Komunës së Prishtinës;*

- Vërtetimi i obliguesit tatimor "Norwegian PX – Kosovë" sh.p.k., nr.211100/21 dt.05.10.2022;
- Fotokopjet e letërnjoftimeve të pronarëve;
- Afishja "Njoftimi publik" i datës 07.07.2022 + 21.07.2022, të lëshuar nga kjo drejtori;
- Fotot e lokacionit me shkresën "Njoftim publik";
- Incizimi gjoedzik i lokacionit punuar nga gjedeti i licencuar Gjeo Gauss Sh.p.k., Xhelal Osmani nga Prishtina me licencë nr.31;
- Fotot e lokacionit;
- Fotokopja e "Autorizim i përgjithëshëm për përfaqësim", përpiluar te Notere Leate F. Cana në Prishtinë me LRP.nr.0464/2022 dt.03.02.2022;
- Projektin konceptual - "zgjidha urbane" të kompleksit me projekt ideor të ndërtesës shumë banesore & afariste – **Ndërtesa** me 2B+S+P+5 dhe hapësira të planifikuara, hartuar nga "Coo ARCHITECTURE" sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të regjistrimit ARBK nr.810824096 dhe projektues Flamur Grajçevci, MSc.ark.;
- Aktit notarial "Pëlqim" përpiluar te Notere Ma.Sc.Arbena Shehu në Prishtinë me LRP.nr.12937/2022 dt.21.10.2022, me të cilin z. Zijush Kadriu pajtohet që Kompania "Norwegian PX – Kosovë" sh.p.k. nga Prishtina.....

Drejtoria e Urbanizmit, pas shqyrtimit të kërkesës për kushte ndërtimore 05nr.350/02 - 211223/21 dt.05.10.2021 dhe plotësuar me shkresën "Plotësim dokumentacioni" 05nr.350/02–242694/22 dt.04.11.2022, dokumentacionin e prezantuar me kërkesë dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurës administrative, konsultimit të rregullativës ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit hapësinor, ndërtimit dhe procedurës administrative, në mënyrë kronologjike konstaton se:

Kjo drejtori pas pranimit të kërkesës 05nr.350/02 - 211223/21 dt.05.10.2021, të kërkuesit: Subjektit juridik, "Norwegian PX – Kosovë" sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 810502163 dhe me përfaqësues Gazmend Abrashi nga Prishtina, rr."Aziz Abrashi" – "Zona industriale", p.n., me të cilën kërkesë i njëjtit ka kërkuar nga kjo drejtori caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e Ndërtesës shumë banesore & afariste - **Ndërtesa** me 2B+S+P+5, në kuadër të të Parcelës ndërtimore "F-13-4" (të ndryshuar dhe riparceluar si Parcelë ndërtimore "F-13-4-1), Blloku urban "F-13", Tërësia "F" të Planit Rregullues "Prishtina e Re–Zona Përendim" në Prishtinë, konkretisht në kuadër parcelës kadastrale, nr.369-1 ZK Çagllavicë, duke prezantuar edhe projekt propozimin konceptual me Plani i situacionit–"zgjidhja urbane", ku kjo drejtori ka konstatuar se projekt propozimi konceptual në parim është bazuar në kriteret dhe parametrat e dokumentit të planifikimit hapësinor. Kjo drejtori, paraprakisht, pas pranimit të kërkesës për kushte ndërtimore, në fazën fillestare të saj, 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 nenit 13 të "Udhëzimi Administrativ i MMPH-së Nr.06/2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, ka vendosur Afishen "Njoftimi publik", me datë 08.07.2022, e cila ka qëndruar gjer me datë 21.07.2022, ku sipas rregullativës ligjore të lartcekur para caktimit të kushteve ndërtimore, publiku i rrethinës duhet të informohet me synimin e kërkuesve dhe ofrimin e mundësisë për dhënien e komenteve pronarëve / poseduesve të rrethinës në diametrimin e dritës prej 50m'. Gjatë kësaj periudhe kohore, në postën elektronike zyrtare nuk ka arritur asnjë koment, vërejtje apo sugjerim;

Drejtoria e Urbanizmit pas pranimit të kërkesës dhe analizimit të projekt propozimit konceptual të prezantuar në raport me kriteret e Parcelës ndërtimore "F-13-4", Blloku urban "F-13", Tërësia "F" të Planit Rregullues "Prishtina e Re–Zona Përendim" në Prishtinë, ka konstatuar se në kuadër të Parcelës ndërtimore "F-13-4" përfshihen parcelat kadastrale nr.369-1, 1901-0, 367-3, 367-8, 367-6, 367-11 & 370-4 ZK Çagllavicë, andaj ka kërkuar nga kërkuesi që ti kontaktojë pronarët e parcelave për njoftimin e tyre dhe mundësinë për kyqje në zgjidhje urbane. Një herë, kjo drejtori përmes shkresave "Ftesë" të datës 18.08.2022, përmes Posta e Kosovës, janë ftuar pronarët e parcelave kadastrale nr.367-3, 367-8 & 367-11 ZK Çagllavicë, që me datë 26.08.2022 në ora 10.00h, të marrin pjesë në procedimin administrativ, por për shkakun se me datë 25.08.2022 ka filluar greva e përgjithëshme (*fakt i ditur*), andaj takimi nuk është mbajtur. Pas përfundimit të grevës kjo drejtori edhe një herë ka përsëritur ftesat e njëjta dhe me datë 04.10.2022, përmes Posta e Kosovës, dhe janë ftuar pronarët e njëjtë që me datë 15.10.2022 në ora 10.00h të marrin pjesë në procedim

nr.367-8 ZK Çagllavicë dhe përraqesuesit e investitorit "Norwegian PX – Kosovë"sh.p.k. nga Prishtina, ku është zhvilluar takim dhe është njoftuar pala me kriteret dhe kushtet e ndërtimit në kuadër të Parcelës ndërtimore "F-13-4", Blloku urban "F-13", Tërësia "F" të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Përendim" në Prishtinë, dhe njëheri është mbajtur procesverbal, kurse me rreth dy orë vonesë është prezantuar edhe pronari i parcelës kadastrale nr.367-3 ZK Çagllavicë, ku edhe ky është informuar me natyrën - qëllimin e ftesës dhe kërkesën e Subjektit juridik "Norwegian PX – Kosovë"sh.p.k. nga Prishtina. Sa i përket pronarit të parcelë kadastrale nr.370-4 ZK Çagllavicë, z. Zijush Kadriu, i njëjti përmes aktit noterial "Pëlqim", përpiluar te Notere Ma.Sc.Arben Shehu në Prishtinë, me LRP.nr.12937/2022 dt.21.10.2022, pajtohet që Kompania "Norwegian PX – Kosovë"sh.p.k. nga Prishtina, mund ta ndryshojë ri parcelimin dhe të ndërtojë ndërtesën në distancë prej min.3.50m'. Gjithashtu vlenë të ceket se parcela kadastrale nr. 1901-0 ZK Çagllavicë (në kuadër të Parcela ndërtimore "F-13-4"), dhe ndërtesa afariste me S+P+1, në kuadër të saj (legalizuar me Vendimin 05nr.351/01 – 129105/21 dt.15.03.2022) evidentohet në regjistrat kadastral në pronësi / posedim të "Norwegian PX – Kosovë"sh.p.k. nga Prishtina. Kurse, sa i përket pronarit të parcelës nr.367-6 ZK Çagllavicë, për arsye se në kuadër të parcelës nuk ka ndërtesë e as në sistemin-evidencën kadastrale, nuk kemi mundur të sigurojmë kontaktin e tij, po duke pasur parasysh vendosjen e njoftimit publik, është plotësuar njoftimi i palës ose është dashur të njoftohet.

Drejtoria e Urbanizmit, pas konstatimeve të lartë cekura dhe mos paraqitjes së pronarëve të lartë cekur për takim dhe deklarim, kjo drejtori vendosi që projekt propozimin konceptual ta trajtojë bazuar në kriteret e planit rregullues dhe pëlqimet e prezantuara, dhe Parcelën ndërtimore "F-13-4" ta trajtojë në dy pjesë – ta riparcelojë, si Parcelë ndërtimore "F-13-4-1" & "F-13-4-2", ku në Parcelën ndërtimore "F-13-4-1" të trajtohen parcelat kadastrale nr.1901-0 (me ndërtim të përfunduar) & 369-1 ZK Çagllavicë, kurse në Parcelën ndërtimore "F-13-4-2", parcelat kadastrale nr.367-3, 367-8, 367-6 & 367-11 ZK Çagllavicë, për të cilat është realizuar një analizë dhe është konstatuar se mund të zhvillohet ndërtim duke i respektuar kriteret e planit rregullues urban.

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

Pas shqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të "Norwegian Px Kosova" shpk., ne lagjen Prishtina e Re Zona Perëndim, në Prishtinë, lidhur me kërkesën për kushte ndërtimore të lëndës 05-350/02-211223/21 dt.05.10.2021, kyçja për automjete për ndërtesën me etazhitet 2B+S+P+5, në rrugë të planifikuar sipas zgjidhjes së prezantuar mund të pranohet si e tillë, marrë parasysh hapësirën e kësaj zgjidhje urbane, dhe shmangien e kyçjes në raport me udhëkryqet e rrugëve të planifikuara. Në fazat e ardhshme të projektimit dhe realizimit të ndërtesave banesore me afarizëm për rampa dhe vend parkime, duhet të aplikohen kriteret sipas "Rregullores për Normat Teknike për Ndërtesat e Banimit në Bashkëpronësi", 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 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.

Andaj, si konkludim përfundimtar, bazuar në konstatimet e më sipërme, dokumentacionin e prezantuar dhe shqyrtuar, konsultimin e rregullativës ligjore në fuqi, konkretisht nenin 21 të Ligjit për Planifikim Hapësinor Nr.04/L-174 dt.31.07.2013, nenin 18 të Ligjit për Ndërtim Nr. 04/L-110 dt.31.05.2012, nenin 13 të "Udhëzim Administrativ i MMPH-së Nr.06/2017 dt.23.05.2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrërimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", si dhe diskercionin për vendosje të çështjeve të planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, si dhe në bazë të nenit 21 dhe 44, të LPPA-së Nr.05/L - 031, lidhur me ligjshmërinë për caktimin e kushteve ndërtimore, Drejtoria e Urbanizmit, vendosi që ta miratojë kërkesën për caktimin e kushteve ndërtimore me faktet – provat e prezantuar, ta trajtojë sipas rregullativës ligjore në fuqi, me ç`rast konstatoi se kërkuesi ka prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, se projekt propozimi konceptual me planin e situacionit - "zgjidhja urbane" të prezantuar, është në harmoni me destinimin dhe kriteret tjera të Parcelës ndërtimore "F-13-4" (të ndryshuar dhe riparceluar si Parcelën ndërtimore

"F-13-4-1"), Blloku urban "F-13", Tërësia "F" të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Përendim" në Prishtinë për atë hapësirë, si dhe në harmoni me rrethinën, andaj vendosi të caktojë kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e Ndërtesës shumë banesore & afariste – Ndërtesa me 2B+S+P+5, në kuadër të Parcelës ndërtimore "F-13-4" (të ndryshuar dhe riparceluar), Blloku urban "F-13", Tërësia "F" të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Përendim" në Prishtinë, konkretisht në kuadër parcelës kadastrale, nr.369-1 ZK Çagllavicë, sipas projekt propozimit konceptual - Planit të situacionit / "zgjidhjes urbane" të prezantuar dhe miratuar nga kjo drejtori.

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

Gjithashtu, përmes shkresës, "Njoftim" 05nr.350/02 – 211223/21 dt.14.11.2022, kjo drejtori vendosi që bazuar në rregullativën ligjore në fuqi, konkretisht Ligjin Nr.03/L-215 për Qasje në dokumente publike, palët e interesuara – pronarët e parcelave kadastrale nr.367-3, 367-8, 367-6 dhe 367-11 ZK Çagllavicë, ti informojë se kjo drejtori me Vendim 05nr.350/02 – 211223/21 dt.14.11.2022 ka caktuar kushte ndërtimore, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e Ndërtesës shumë banesore & afariste me 2B+S+P+4, në kuadër të të Parcelës ndërtimore "F-13-4" (të ndryshuar dhe riparceluar), Blloku urban "F-13", Tërësia "F" të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Përendim" në Prishtinë, konkretisht në kuadër parcelës kadastrale, nr.369-1 ZK Çagllavicë.

Shtojcë: Plani i situacioni - "zgjidhja urbane" e kompleksit me ndërtesë të planifikuara dhe hapësirat përcjellëse të Parcelës ndërtimore "F-13-4" (të ndryshuar dhe riparceluar si Parcelën ndërtimore "F-13-4-1"), Blloku urban "F-13", Tërësia "F" të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Përendim" në Prishtinë; Situacioni i parcelës kadastrale në raport me rrugët e planifikuara, si dhe vijën ndërtimore & rregulluese nga Plani Rregullues "Prishtina e Re – Zona Përendim" në sistemin koordinativ KosovaREF 01;

Udhëzim juridik: Pala e pakënaqur me këtë vendim, me ankesë mund ti drejtohet kësaj drejtorie brenda fatit 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 – MMPHI, Departamenti Ligjor i MMPHI-së

I dërgohet: Kërkuesve, Drejtorisë për Pronën, Drejtorisë për Kadastër, Drejtorisë për Planifikim Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndës 05nr.350/02 - 211223/21 dt.05.10.2021.

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 NR.350/02 – 211223/21 DT. 14.11.2022**

Zyrtari:
Ergyn Hajredini,



U.D. Udhëheqëse e Sektorit:
Nazife Krasniqi



Drejtori:
Arber Sadiki.





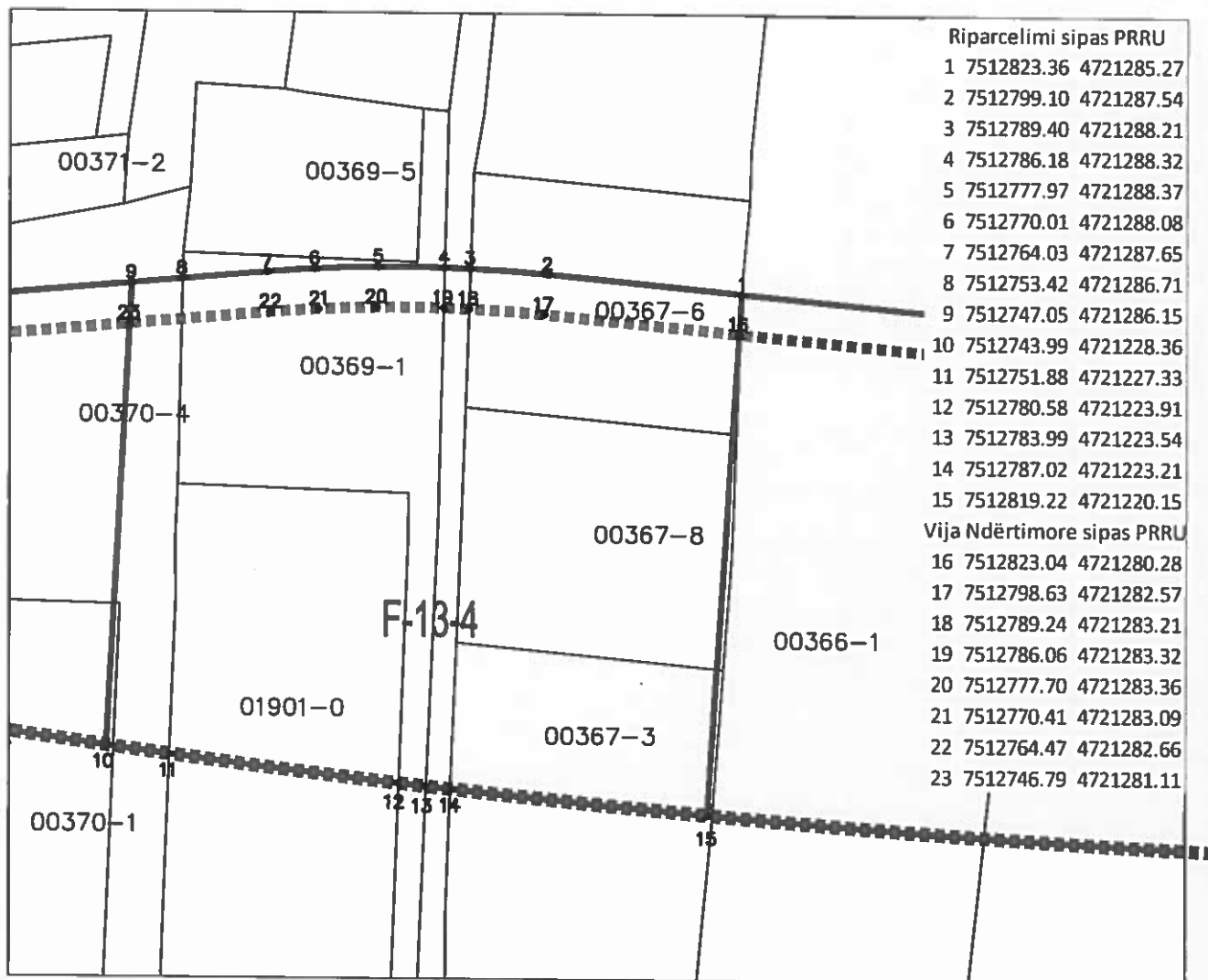
Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic Of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opstina Pristina - Municipality Of Prishtina



DREJTORIA E URBANIZMIT

SITUACIONI I PARCELAVE ME VIJEN NDERTIMORE DHE RREGULLUESE NGA PLANI RREGULLUES NE SISTEMIN KOORDINATIV KOSOVAREF01






Punoi:
Kushtrim Domaneku.

Nënshkrimi: _____

Prishtinë: 10.11.2022

Legjenda:

-  Riparcelimi sipas PRRU
-  Vija Ndërtimore sipas PRRU
-  Parcelat Kadastrale



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

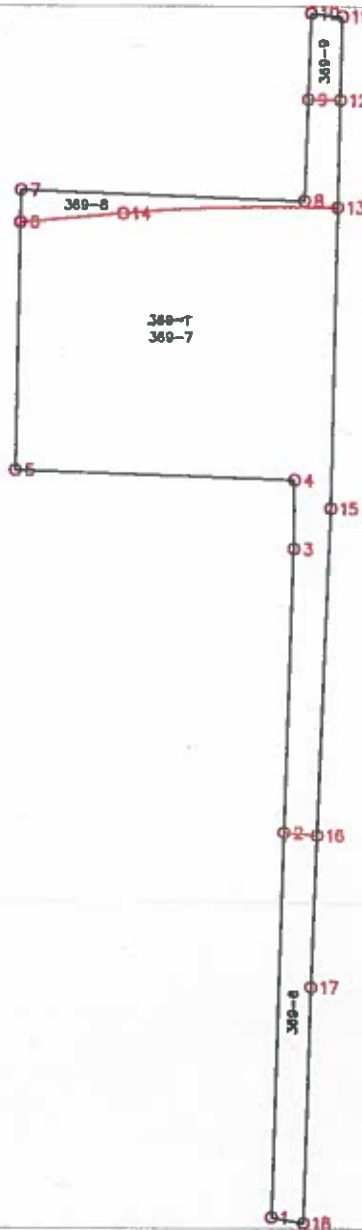
Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice : 369-1

Zona kadastrale / Katastarska zona: Caçglavicë Numri i lëndës / Broj predmeta: 13/22

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcel Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 750

Lista e koordinatave, kodit dhe përshkrimit të tyre / Lista koordinata, kod i njohov opis

Nr	Y	X	H	Kodi	Përshkrimi	Bartimi
15316	7512914.194	4725896.747	750.32	11	Monumenti	PM
1	7512778.134	4721284.131	701.53	2	Kuqje - shpyllë metalik	PM
2	7512780.576	4721223.817	701.53	2	Kuqje - shpyllë metalik	PM
3	7512781.636	4721253.069	701.53	2	Kuqje - shpyllë metalik	PM
4	7512781.696	4721280.148	701.53	2	Kuqje - shpyllë metalik	PM
5	7512752.877	4721281.079	701.53	2	Kuqje - shpyllë metalik	PM
6	7512753.419	4721286.710	701.53	2	Kuqje - shpyllë metalik	PM
7	7512753.482	4721289.998	701.53	2	Kuqje - shpyllë metalik	PM
8	7512782.747	4721288.967	701.53	2	Kuqje - shpyllë metalik	PM
9	7512783.126	4721299.380	701.53	2	Kuqje - shpyllë metalik	PM
10	7512783.482	4721308.226	701.53	2	Kuqje - shpyllë metalik	PM
11	7512786.648	4721307.916	701.53	2	Kuqje - shpyllë metalik	PM
12	7512786.642	4721299.318	701.53	2	Kuqje - shpyllë metalik	PM
13	7512786.180	4721388.322	701.53	2	Kuqje - shpyllë metalik	PM
14	7512764.034	4721287.645	701.53	2	Kuqje - shpyllë metalik	PM
15	7512785.436	4721257.228	701.53	2	Kuqje - shpyllë metalik	PM
16	7512783.989	4721233.535	701.53	2	Kuqje - shpyllë metalik	PM
17	7512783.915	4721307.840	701.53	2	Kuqje - shpyllë metalik	PM
18	7512782.414	4721183.531	701.53	2	Kuqje - shpyllë metalik	PM



Rilevoi / Snimio: Arban Grajçevci
(emri dhe mbiemri i gjeodetit kompanisë / ime i prezime gjeodeta / kompanije)

Nr. i licencës / Br. licence: 54

Nënshkrimi / Potpis: [Signature]

Data e punimit / Datum rada: 31.10.2022



Aprovoi / Usvajio: _____
(emri dhe mbiemri i personit zyrtar / ime i prezime sluzbenog lica)

Nënshkrimi / Potpis: _____

Data e aprovimit / Datum usvajanja: _____



Nr. i parcelës: 0369-1
Sip. Totale e parcelës: 1,173 m²

Indexi i shfrytëzimit të parcelës

ISHP=40%

1023x0.4=409.2 m²

e projektuar =409.0 m²

ISPN=1.8

1169x1.8=2104 m²

e projektuar =2104.0 m²

Ebazhitei i projektuar 2B+S+P+5

ISHN=0.4

1023x0.6=613.8x2= 1227.6 m²

e projektuar =1227.6 m²

Ebazhitei i projektuar 2B

ISHGJ=0.2

1023x0.2=204.6 m²

e projektuar =204.0 m²

Riparcelim

F-13-4-1

Emri i Projektit:

**Objekt Afarist dhe Banimi
2B+S+P+5**

Porositësi:

Norwegian Px Kosova
SH.P.K.

Studio projektuese:



Cooperation Architecture

Studio alternative e Arkitekturës dhe Dizajni Urban

Tel: +383 44 102794 Email: cooperation@e.com

Projektuesit:

MSC. Ark. Flamur Greqi

MSC. Ark. Aurora Blakdi

Emri i projektit:
Projekti Ideor/Arkitektura

Emri i vizatimit:

Situacioni i ngushte

Përpjesa e vizatimit:

P=1:250

Formati i letës:

A3

Data:

Pishinë, 2022

Nr. i letës:

A.2

