

01-2210



**Republika e Kosovës**  
Republika Kosova – Republic of Kosovo



**Komuna e Prishtinës**  
Opština Priština – Municipality of Prishtina

Në bazë të nenit 21 të Ligjit për Planifikimin Hapësinor Nr. 04/L-174 dt. 23.08.2013, nenit 18 të Ligjit për Ndërtim Nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012, nenit 21, 22 dhe 44 të Ligjit për Procedurën e Përgjithshme Administrative Nr. 05/L-03, dt.21.06.2016, nenit 17, pika “d” të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale Nr.03/L-040 dt. 20.02.2008, nenit 15 pika “d” e Statutit të Komunës së Prishtinës Nr.110-391 dt. 25.02.2010, 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 rrërimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, si dhe duke vendosur sipas kërkesës, 05 nr. 350/02-219795/21 dt. 15.10.2021, të pronarëve, Royal, Zeqirja Mikullovc, Sami Povataj, Adelina gashi, Fazli Tahiri, Vahid Haliti, Muhamet Bajrami, Xhemail Ismaili, Arianit Ismaili dhe Sofie Sinani, Sara Sinani, Edi Sinani dhe Leon Sinani nga Prishtina dhe Investitori “ROYAL®” sh.p.k nga Prishtina, rr.”Muharrem Fejza”p.n., për caktimin e kushteve ndërtimore për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa individuale banimore / shtëpi familjare – 131 shtëpi si “Grupi – faza 02” sistemuara sipas tipeve: *Tipi “A”* me B+P+1+Nk, *Tipi “B”* me B+P+1+Nk, *Tipi “C”* me B+P+1+Nk, *Tipi “D”* me P+1+Nk dhe *Tipi “E”* me P+1+Nk, dhe me infrastrukturë përcjellëse, në kuadër të Planit Zhvillimor Urban - PZHU-së në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit në procedurë të rregullt administrative me datë 01.12.2021 merr këtë:

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

**I. I caktohen kushtet ndërtimore kërkuarëve / pronarëve,” Royal shpk”, Zeqirja Mikullovc, Sami Povataj, Adelina Gashi, Fazli Tahiri, Vahid Haliti, Muhamet Bajrami, Xhemail Ismaili, Arianit Ismaili dhe Sofie Sinani, Eugen Mehmeti, Sara Sinani, Edi Sinani dhe Leon Sinani nga Prishtina dhe Investitori “ROYAL®”sh.p.k nga Prishtina,rr.”Muharrem Fejza”p.n, me Certifikatë të biznesit 70758393 dhe përfaqësues Arbër Kryeziu nga Prishtina, sipas kërkesës 05nr.350/02- 0284323/18 dt.30.11.2018, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin ideor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa individuale banimore/shtëpi familjare - 131 shtëpi si “Grupi - faza 02” sistemuara sipas tipeve: 2 shtëpi të *Tipi “A”* me B+P+1+Nk, 10 shtëpi të *Tipi “B”* me B+P+1+Nk, 19 shtëpi të *Tipi “C”* me B+P+1+Nk, 61 shtëpi të *Tipi “D”* me P+1+Nk dhe 39 shtëpi të *Tipi “E”* - me P+1+Nk, si dhe me infrastrukturë teknike përcjellëse në kuadër të PZHU-së në Prishtinë, konkretisht parcelave kadastrale, nr. 424-9; 424-10; 634-221; 634-220; 634-159; 634-160; 634-158; 634-157; 634-162; 634-156; 634-150; 634-146; 634-1; 414-0; 417-1424-3; 424-12; 424-7; 422-2; 423-0; 422-1; 417-2; 417-3; 424-1; 418-0; 385-0; 384-0; 383-0; 386-0; 387-0; 391-0; 388-0; 422-3; 424-8; 343-1; 396-0; 419-0; 412-2; 392-0; 393-0; 424-6; 424-5; 424-4; 424-2; 424-11 ZK Zllatar, sipas projekt propozimit / Plani i situacionit - “zgjidhjes urbane” të prezantuar në këtë drejtori.**

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

- *Planit Zhvillimor Urban, miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal të Prishtinës, 01 nr.035-181427 dt. 24.09.2013, ku sipas këtij plani kjo zonë është e planifikuar me destinim “Ndërtim idividual”;*

Pronarët dhe investitori për kriteret dhe parametrat urban, si dhe kushtet e ndërtimit, janë informuar përmes “Informatë nga Plani Zhvillimor Urban – PZHU” me referencë nr.1838 dt.27.08.2018, të lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm të Komunës së Prishtinës.

**III. Gjendja ekzistuese e lokacionit / parcelave kadastrale, nr. 424-9; 396-0; 424-10; 634-221; 634-220; 634-159; 634-160; 634-158; 634-157; 634-162; 634-156; 634-150; 634-146; 634-1; 414-0; 417-1424-3; 424-12; 424-7; 422-2; 423-0; 422-1; 417-2; 417-3; 424-1; 418-0; 385-0; 384-0; 383-0; 386-0; 387-0; 391-0; 388-0; 422-3; 424-8; 343-1; 419-0; 412-2; 392-0; 393-0; 424-6; 424-5; 424-4; 424-2; 424-11 ZK Zllatar, sipas gjendjes kadastrale, pronësore, faktike & planifikimit urban është:**

1. 424-9; S=500 m<sup>2</sup>; Royal Sh.p.k;..... "Are e klasit 6";
2. 424-10; S=300 m<sup>2</sup>; Royal Sh.p.k;..... "Are e klasit 6";
3. 634-221; S=404 m<sup>2</sup>; Royal Sh.p.k;..... "Tokë ndertimore";
4. 634-220; S=1518 m<sup>2</sup>; Royal Sh.p.k;..... "Tokë ndertimore";
5. 634-159; S=261 m<sup>2</sup>; Royal Sh.p.k;..... "Tokë ndertimore";
6. 634-160; S=265 m<sup>2</sup>; Royal Sh.p.k;..... "Tokë ndertimore";
7. 634-158; S=368 m<sup>2</sup>; Royal Sh.p.k;..... "Tokë ndertimore";
8. 634-157; S=250 m<sup>2</sup>; Royal Sh.p.k;..... "Tokë ndertimore";
9. 634-162; S=241 m<sup>2</sup>; Royal Sh.p.k;..... "Tokë ndertimore";
10. 634-156; S=312 m<sup>2</sup>; Royal Sh.p.k;..... "Tokë ndertimore";
11. 634-150; S=320 m<sup>2</sup>; Royal Sh.p.k;..... "Tokë ndertimore";
12. 634-146; S=365 m<sup>2</sup>; Royal Sh.p.k;..... "Tokë ndertimore";
13. 634-9 ; S=206 m<sup>2</sup>; Royal Sh.p.k;..... "Tokë ndertimore";
14. 634-1; S=291 m<sup>2</sup>; Royal Sh.p.k;..... "Tokë ndertimore";
15. 414-0; S=1580 m<sup>2</sup>; Royal Sh.p.k;..... "Are e klasit 6";
16. 417-1; S=3131 m<sup>2</sup>; Royal Sh.p.k;..... "Are e klasit 6";
17. 424-3; S=952 m<sup>2</sup>; Royal Sh.p.k;..... "Ruge";
18. 424-12; S=500 m<sup>2</sup>; Royal Sh.p.k;..... "Are e klasit 6";
19. 424-7; S=500 m<sup>2</sup>; Royal Sh.p.k;..... "Are e klasit 6";
20. 422-2; S=1290 m<sup>2</sup>; Royal Sh.p.k;..... "Are e klasit 6";
21. 423-0; S=3925 m<sup>2</sup>; Royal Sh.p.k;..... "Are e klasit 6";
22. 422-1; S=2061 m<sup>2</sup>; Royal Sh.p.k;..... "Are e klasit 6";
23. 417-2; S=108 m<sup>2</sup>; Royal Sh.p.k;..... "Are e klasit 6";
24. 417-3; S=3077 m<sup>2</sup>; Royal Sh.p.k;..... "Are e klasit 6";
25. 424-1; S=958 m<sup>2</sup>; Royal Sh.p.k;..... "Are e klasit 6";
26. 418-0; S=2072 m<sup>2</sup>; Zeqirja Mikullovc;..... "Are e klasit 6"
27. 385-0; S=1019 m<sup>2</sup>; Zeqirja Mikullovc;....."Mal i klasit 5"
28. 384-0; S=240 m<sup>2</sup>; Zeqirja Mikullovc;....."Are e klasit 6"
29. 383-0; S=440 m<sup>2</sup>; Zeqirja Mikullovc;....."Livadh i klasit 5"
30. 386-0; S=1000 m<sup>2</sup>; Zeqirja Mikullovc;....."Mal i klasit 3"
31. 387-0; S=260 m<sup>2</sup>; Zeqirja Mikullovc;....."Are e klasit 6";
32. 391-0; S=1000 m<sup>2</sup>; Zeqirja Mikullovc;....."Livadhe i klasit 4";
33. 388-0; S=450 m<sup>2</sup>; Zeqirja Mikullovc;....."Livadhe i klasit 5"
34. 422-3; S=1092<sup>2</sup>; Sami Povataj;....."Arë e klasit 6";
35. 424-8; S=500 m<sup>2</sup>; Adelina Gashi..... "Are e klasit 6";
36. 343-1; S=1591 m<sup>2</sup>; Fazli Tahiri..... "Are e klasit 6";
37. 419-0; ; S=2543 m<sup>2</sup>; Vaid Haliti..... "Mal i klasit 3";
38. 412-2; S=2068 m<sup>2</sup>; Vaid Haliti..... "Livadh i lasit 5";
39. 392-0; S=975 m<sup>2</sup>; Vaid Haliti..... "Mal i klasit 3";
40. 393-0; S=685 m<sup>2</sup>; Vaid Haliti..... "Mal i klasit 3";
41. 424-6; ; S=600 m<sup>2</sup>; Muhamet Bajrami..... "Are e klasit 6";
42. 424-5; S=900 m<sup>2</sup>; Xhemal Ismajli..... "Are e klasit 6";
43. 424-4; S=500 m<sup>2</sup>; Arianit Ismajli..... "Are e klasit 6"
44. 424-2; S=1000 m<sup>2</sup>; Arianit Ismajli..... "Are e klasit 6"
45. 424-11; S=800 m<sup>2</sup>; Sofie Sinani, Sara Sinani, Edi Sinani dhe Leon Sinani..... "Are e klasit 6";
46. 396-0 ; S=910 m<sup>2</sup>; Eugen Mehmeti,..... "Are e klasit 6";

**Totali i parcelave të trajtuar: S=44328 m<sup>2</sup>.**

- E drejta pronësore - juridike e parcelave kadastrale të lartcekura , është private, në bazë të kopjeve të planit dhe certifikatave të njësive kadastrale;
- Në kuadër të parcelave të lartë cekura, përfshihen vetëm 1 ndërtesa individuale banimore kurse pjesa madhe e parcelave janë të zbrazëta ;

- Terreni ka pjerrtësi /disnivel nga të gjitha drejtimet;
- Qasja ekzistues e parcelave të lartcekur është përmes rrugëve lokale lidhura me rrugën e planifikuar;
- Në hapësirën e përfshirë në diametër prej 50 m` nuk ka ndërtesa ekzistuese ;

**IV. Plani i situacionit – “zgjidhja urbane” e kompleksi me ndërtesa individuale banimore - shtëpi familjare Grupi – faza 02”** të konceptuara në pesë (5) tipe të shtëpive familjare në kuadër të parcelave ndërtimore dhe hapësirave të përbashkëta në kuadër të kompleksit:

**“Grupi – faza 02”** me trajtim të parcelave kadastrale, nr. 424-9; 424-10; 634-221; 634-220; 634-159; 634-160; 634-158; 634-157; 634-162; 634-156; 634-150; 634-146; 634-1; 414-0; 417-1424-3; 424-12; 424-7; 422-2; 423-0; 422-1; 417-2; 417-3; 424-1; 418-0; 385-0; 384-0; 383-0; 386-0; 387-0; 391-0; 388-0; 422-3; 424-8; 343-1; 419-0; 412-2; 392-0; 393-0; 396-0 ; 424-6; 424-5; 424-4; 424-2; 424-11 ZK Zllatar,

a) **Tipi “A”** – “Shtëpi të veçanta” /B+P+I+Nk/ - 2 shtëpi, me sipërfaqe totale ndërtimore, S=513m<sup>2</sup>, të shpërndara nëpër etazhe: Bodrumi - S=100m<sup>2</sup>, Përdhes - S=190m<sup>2</sup>; Kati 1 - S=175m<sup>2</sup>, Nën kulmi – S=48m<sup>2</sup>.

a) **Tipi “B”** – “Shtëpi të veçanta” /B+P+I+Nk/ - 10 shtëpi, me sipërfaqe totale ndërtimore, S=351m<sup>2</sup>, të shpërndara nëpër etazhe: Bodrumi - S=53m<sup>2</sup>, Përdhes - S=136m<sup>2</sup>; Kati 1 - S=125m<sup>2</sup>, Nën kulmi – S=37m<sup>2</sup>.

b) **Tipi “C”** – “Shtëpi të veçanta” /B+P+I+Nk/ - 19 shtëpi, me sipërfaqe totale ndërtimore, S=294.50m<sup>2</sup>, të shpërndara nëpër etazhe: Bodrumi - S=38m<sup>2</sup>, Përdhes - S=115.60m<sup>2</sup>; Kati 1 - S=108.40m<sup>2</sup>, Nën kulmi – S=32.50m<sup>2</sup>.

c) **Tipi “D”** – “Shtëpi dyshe” /P+I+Nk/ - 61 shtëpi dhe me sipërfaqe totale ndërtimore për një njësi, S=189.9m<sup>2</sup> të shpërndara nëpër etazhe: Përdhes me S=75.50m<sup>2</sup>; Kati 1 me S=83.60m<sup>2</sup>, Nënkulmi - S=30.80m<sup>2</sup>.

d) **Tipi “E”** – “Shtëpi në varg” /P+I+Nk/ - 39 shtëpi dhe me sipërfaqe totale ndërtimore, S=166.50m<sup>2</sup> të shpërndara nëpër etazhe: Përdhes me S=73m<sup>2</sup>; Kati 1 me S=73m<sup>2</sup>, Nënkulmi S=20.50m<sup>2</sup>.

a) **Tipi “A”** – “Shtëpi të veçanta” /B+P+I+Nk/

b) **Tipi “B”** – “Shtëpi të veçanta” /B+P+I+Nk/

c) **Tipi “C”** – “Shtëpi të veçanta” /B+P+I+Nk/

d) **Tipi “D”** – “Shtëpi dyshe” /P+I+Nk/

e) **Tipi “E”** – “Shtëpi në varg” /P+I+Nk/

**V. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit kryesor për rregullimin e hapësirës sipas gjendjes së planifikuar për ndërtimin e kompleksi me ndërtesë individuale banimore - shtëpi familjare sipas tipeve, Tipit: ”A”, ”B”, ”C”, ”D” & ”E” me infrastrukturë teknike përcjellëse, dhe ndërtesave në shërbim të kompleksit - komunitetit si: Çerdhja për fëmijë dhe Ndërtesa afariste & administrative, të kompleksit në kuadër të PZHU-së në Prishtinë, përcaktohen bazuar në parametrat, kriteret dhe kushtet urbane, te cilat janë punuar në kuadër të Fazës 01 dhe ato janë :**

- Organizimi & qasja në kompleks - parcela ndërtimore, pozicionimi, gabariti, etazhiteti i ndërtesav- shtëpive familjare, raporti i ndërtesave me vijat rregulluese & ndërtimore, distanca nga kufiri i parcelave 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;
- Parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale për organizimin – rregullimin e kompleksit, konkretisht të trajtuara në parcela ndërtimore - sipërfaqe brenda vijës rregulluese, të parcelave për realizimin e kompleksit me ndërtesë individuale banimore – shtëpi familjare dhe ndërtesat : çerdhja për fëmijë dhe Ndërtesa afariste & komerciale, në kuadër të fazës 01 dhe 02 janë:

- 424-9; ”;
- 424-10
- 634-221
- 634-220;
- 634-159;
- 634-160;
- 634-158;
- 634-157;
- 634-162;
- 634-156;

- 634-1;
- 414-0
- 417-1
- 424-3;
- 424-12;
- 424-7;
- 422-2;
- 423-0;;
- 422-1;;
- 417-2;
- 417-3;
- 424-1;
- 418-0;
- 385-0;
- 384-0;
- 383-0;
- 386-0;
- 387-0;
- 391-0;
- 396-0;
- 388-0;
- 422-3;
- 424-8;
- 343-1;
- 419-0; ;
- 412-2;
- 392-0;
- 393-0;
- 424-6; ;
- 424-5;
- 424-4;
- 424-2;
- 424-11;

**Totali i sipërfaqeve të trajtuar përmes transferimit brenda parcelave ndërtimore: S=42640 m<sup>2</sup>.**

- Pjesët e parcelave kadastrale që përfshihen në hapësirë gjelbëruese të planifikuara të PZHU-së, dhe të cilat pjesë – sipërfaqe nuk trajtohen me këto kushte ndërtimore;
- nr.412-2; S= 1056 m<sup>2</sup>;
- nr.396-0 ; S=585 m<sup>2</sup>;
- nr.393-0; S=27m<sup>2</sup>;
- nr.384-0; S=18m<sup>2</sup>;
- nr.385-0 ; S=2 m<sup>2</sup>;

**Totali i sipërfaqeve të parcelave që nuk trajtohen: S=1688m<sup>2</sup>.**

- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesës së kompleksit, të jetë për banim individual / shtëpi familjare si dhe me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo dhe hapësira garazhesh, ndërtime në shërbim të kompleksit etj. (sipas projekt propozimit);
- Etazhiteti sipas PZHU-së është I ÷ III etazhe mbi tokë, (sipas projekt propozimit P+I+Nk);
- Koeficienti i shfrytëzimit i parcelës ndërtimore në kuadër të kompleksit (ISHP), për vendosjen e ndërtesave në bazë - gabarit të përdhësës ose suteranit, sipas PZHU-së lejohet max.30%. Me aplikimin e pikës 3 të paragrafit I. dhe dispozitave tjera të Vendimit 01nr.031 – 185481 dt. 14.08.2014 të kryetarit të Komunës së Prishtinës:

**Kompleks i ndërtesave individuale - shtëpi familjare të Tipit: "A", "B", "C", "D", "E",**

**Ndërtesa e çerdhes për fëmijë dhe Ndërtesa afariste & administrative faza 01 e perfunduar**

**Tipi "A":**

$S=430 \times 0.3 = 129\text{m}^2$  / lejuar për parcelën minimale /

$S=430 \times 0.4 = 172\text{m}^2$  / aplikimin e pikës 3, të paragrafit I. të Vendimit 01nr.031-185481 dt.14.08.2015/

$S=750 \times 0.3 = 225\text{m}^2$  / lejuar për parcelën maksimale /

**Tipi "B":**

$S=355 \times 0.3 = 106.50 \text{ m}^2$  / lejuar për parcelën minimale /

$S=3355 \times 0.4 = 142\text{m}^2$  / aplikimin e pikës 3, të paragrafit I. të Vendimit 01nr.031-185481 dt.14.08.2015/

$S=525 \times 0.3 = 157.50\text{m}^2$  / lejuar për parcelën maksimale /

**Tipi "C":**

$S=291 \times 0.3 = 87.30\text{m}^2$  / lejuar për parcelën minimale /

$S=291 \times 0.4 = 116.40\text{m}^2$  / aplikimin e pikës 3, të paragrafit I. të Vendimit 01nr.031-185481 dt.14.08.2015/

$S=468 \times 0.3 = 140.40\text{m}^2$  / lejuar për parcelën maksimale /

**Tipi "D":**

$S= 215 \times 0.3 = 64.50 \text{ m}^2$  / lejuar për parcelën minimale /

$S= 215 \times 0.4 = 86\text{m}^2$  / aplikimin e pikës 3, të paragrafit I. të Vendimit 01nr.031-185481 dt.14.08.2015/

$S=300 \times 0.3 = 90 \text{ m}^2$  / lejuar për parcelën maksimale /

**Tipi "E":**

$S=200 \times 0.3 = 60\text{m}^2$  / lejuar për parcelën minimale /

$S=200 \times 0.4 = 80\text{m}^2$  / aplikimin e pikës 3, të paragrafit I. të Vendimit 01nr.031-185481 dt.14.08.2015/

$S=300 \times 0.3 = 90\text{m}^2$  / lejuar për parcelën maksimale /

**Kompleks i ndërtesave individuale - shtëpi familjare, të Tipit: "A", "B", "C", "D", "E",  
Ndërtesa e çerdhes për fëmijë dhe Ndërtesa afariste & administrative**

**Tipi "A":**

$S=430 \times 0.6 = 258\text{m}^2$  / lejuar për parcelën minimale /

$S=750 \times 0.6 = 450\text{m}^2$  / lejuar për parcelën maksimale /

**Tipi "B":**

$S=355 \times 0.6 = 213\text{m}^2$  / lejuar për parcelën minimale /

$S=525 \times 0.6 = 315\text{m}^2$  / lejuar për parcelën maksimale /

**Tipi "C":**

$S=391 \times 0.6 = 174.60\text{m}^2$  / lejuar për parcelën minimale /

$S=468 \times 0.6 = 280.80\text{m}^2$  / lejuar për parcelën maksimale /

**Tipi "D":**

$S= 215 \times 0.6 = 129 \text{ m}^2$  / lejuar për parcelën minimale /

$S= 300 \times 0.6 = 180 \text{ m}^2$  / lejuar për parcelën maksimale /

**Tipi "E":**

$S=200 \times 0.6 = 120\text{m}^2$  / lejuar për parcelën minimale /

$S=300 \times 0.6 = 180\text{m}^2$  / lejuar për parcelën maksimale /

**Kompleks i ndërtesave individuale - shtëpi familjare, të Tipit: "A", "B", "C", "D", "E",**

**Tipi "A":**

$S=430 \times 0.4 = 172\text{m}^2$  / lejuar për parcelën minimale /

$S=750 \times 0.4 = 300\text{m}^2$  / lejuar për parcelën maksimale /

**Tipi "B":**

$S=355 \times 0.4 = 142\text{m}^2$  / lejuar për parcelën minimale /

$S=525 \times 0.4 = 210\text{m}^2$  / lejuar për parcelën maksimale /

**Tipi "C":**

$S=291 \times 0.4 = 116.40\text{m}^2$  / lejuar për parcelën minimale /

$S=468 \times 0.4 = 187.20\text{m}^2$  / lejuar për parcelën maksimale /

**Tipi "D":**

$S=215 \times 0.4 = 86\text{m}^2$  / lejuar për parcelën minimale /

$S=300 \times 0.4 = 120\text{m}^2$  / lejuar për parcelën maksimale /

**Tipi "E":**

$S=200 \times 0.4 = 80\text{m}^2$  / lejuar për parcelën minimale /

andaj trajtimi i sipërfaqeve ndërtimore për etazhet ndërtimore do të bëhet – logaritmi, si në vijim: **100%** për etazhet mbi kuotën  $\pm 0.00$ , **50%** për etazhet me vëllim mbi **51%** apo së paku njëra balllore mbi nivelin e tokës - *suteren*, dhe **0%** për etazhet e nëntokës – *bodrum*, dhe kjo sipërfaqe është:

**Kompleksi i ndërtesave individuale - shtëpi familjare, të Tipit: "A", "B", "C", "D", "E",**  
**Ndërtesa e çerdhes për fëmijë dhe Ndërtesa afariste & administrative**

**Tipi "A":**

$S=430 \times 0.6=258\text{m}^2$  / lejuar për parcelën minimale /

$S=430 \times 0.8=344\text{m}^2$  / lejuar për parcelën minimale /

$S=750 \times 0.6=450\text{m}^2$  / lejuar për parcelën maksimale /

$S=750 \times 0.8=600\text{m}^2$  / lejuar për parcelën maksimale /

**Tipi "B":**

$S=355 \times 0.6=213\text{m}^2$  / lejuar për parcelën minimale /

$S=355 \times 0.8=284\text{m}^2$  / lejuar për parcelën minimale /

$S=525 \times 0.6=315\text{m}^2$  / lejuar për parcelën maksimale /

$S=525 \times 0.8=420\text{m}^2$  / lejuar për parcelën maksimale /

**Tipi "C":**

$S=291 \times 0.6 = 174.6\text{m}^2$  / lejuar për parcelën minimale /

$S=291 \times 0.8 = 232.8\text{m}^2$  / lejuar për parcelën minimale /

$S=468 \times 0.6 = 280.80\text{m}^2$  / lejuar për parcelën maksimale /

$S=468 \times 0.8 = 374.40\text{m}^2$  / lejuar për parcelën maksimale /

**Tipi "D":**

$S= 215 \times 0.6 = 129 \text{ m}^2$  / lejuar për parcelën minimale /

$S= 215 \times 0.8 = 172\text{m}^2$  / lejuar për parcelën minimale /

$S= 300 \times 0.6 = 180 \text{ m}^2$  / lejuar për parcelën maksimale /

$S= 300 \times 0.8 = 240 \text{ m}^2$  / lejuar për parcelën maksimale /

**Tipi "E":**

$S=200 \times 0.6 = 120\text{m}^2$  / lejuar për parcelën minimale /

$S=200 \times 0.8 = 160\text{m}^2$  / lejuar për parcelën minimale /

$S=300 \times 0.6 = 180\text{m}^2$  / lejuar për parcelën maksimale /

$S=300 \times 0.8 = 240\text{m}^2$  / lejuar për parcelën maksimale /

- Me aplikimin e Vendimit 01nr.031-185483 dt.14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës për kompensimin/shpronësimin e pronës private të planifikuar për interes publik, gjegjësisht jashtë vijës rregulluese(sipërfaqet jashtë parcelave ndërtimore) me sipërfaqe ndërtimore, mund të realizohet me koeficient minimal të PZHU-së që është 0.6(60%) dhe atë deri në koeficientin maksimal të PZHU-së që është 0.8 (80%).

Bazuar në raportin e sipërfaqeve të trajtuar brenda parcelave ndërtimore dhe atyre jashtë, dhe kalkulimin e të njëjtave me koeficientin minimal të ndërtimit, do të jetë:  $S=(3378 + 8892) \times 0.6 = 25584 \text{ m}^2$ , e cila sipërfaqe është brenda parametrave të PZHU-së, gjegjësisht nuk e tejkalon koeficientin maksimal të PZHU-së, andaj për parcelat ndërtimore ku do të jetë,  $S=3378 \times 0.8 = 26998 \text{ m}^2$ .

Andaj bazuar në këto konstatime, sipërfaqja maksimale e lejuar në kuadër të kompleksit me ndërtesa individuale banimore – shtëpi familjare sipas tipeve të lartë cekura, është:  $S=(3378 + 8892) = 42640 \times 0.6 = 25584 \text{ m}^2$ .

- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, protokolluar me numrin 01nr.031-185481 dt. 14.08.2016, për shkaqe të kursimit dhe efijencës së 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;
- Bazuar në kriteret e PZHU-së distanca dhe "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. 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;

- Për të siguruar një front rrugor të lirë në pjesët qendrore, në bërthamat e zonave, parashihet tipi i mbulimit të ngastrës ndërtimore është "d1";
- Ngritja e nivelit të përdheses nga niveli i terrenit të jetë max. 1.20 m;
- 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 30 m<sup>2</sup> 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 efijencës së energjisë, dhe ti përshtatet ambientit për rreth;

**VI. Ndarja/parcelimi** i parcelave kadastrale, nr. 424-9; 424-10; 634-221; 634-220; 634-159; 634-160; 634-158; 634-157; 634-162; 634-156; 634-150; 634-146; 634-9; 634-1; 414-0; 417-1424-3; 424-12; 424-7; 422-2; 423-0; 422-1; 417-2; 417-3; 424-1; 418-0; 385-0; 384-0; 383-0; 386-0; 387-0; 391-0; 396-0; 388-0; 422-3; 424-8; 343-1; 419-0; 412-2; 392-0; 393-0; 424-6; 424-5; 424-4; 424-2; 424-11 ZK Zllatar, pas bashkimit të tyre dhe formimi i parcelave ndërtimore do të realizohet sipas vijave rregulluese me rrugët e planifikuara dhe kufijve të parcelave ndërtimore sipas projekt propozimit - Planit të situacionit / "zgjidhja urbane" dhe Manuali e ndarjes punuar nga gjeometri i licencuar.

Andaj, Drejtoria e Urbanizmit jep PËLQIM për ndarjen/parcelimin e parcelave kadastrale të lartcekura, sipas Manualit i ndarjes punuar nga gjeometri i licencuar. Procedura e ndarjes / parcelimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Ndarja e parcelave të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore, në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronarve & investitorit, duke u bazuar edhe në, Planin i situacionit - "zgjidhja urbane" dhe "Situacioni i parcelave me vijën rregulluese nga plani rregullues në sistemin koordinativ KosovaREF01", punuar nga kjo drejtori, dhe Manualit për ndarje punuar nga gjeodeti i licencuar Driton R. Haziri nga Prishtina me numër të licencës nr.177, të cilat janë pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

Kjo procedurë do të realizohet në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës.

**VII. Bashkimi** i parcelave kadastrale, nr.424-9; 424-10; 634-221; 634-220; 634-159; 634-160; 634-158; 634-157; 634-162; 634-156; 634-150; 634-146; 634-1; 414-0; 417-1424-3; 424-12; 424-7; 422-2; 423-0; 422-1; 417-2; 417-3; 424-1; 418-0; 385-0; 384-0; 383-0; 386-0; 387-0; 391-0; 388-0; 422-3; 424-8; 343-1; 419-0; 412-2; 392-0; 393-0; 424-6; 424-5; 424-4; 424-2; 396-0; 424-11 ZK Zllatar, do të realizohet sipas Planit të situacionit - "zgjidhjes urbane", si dhe Situacioni i parcelave me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga PZHU-ja në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01 dhe Manualit të bashkimit punuar nga gjeodeti i licencuar Driton R. Haziri nga Prishtina me numër të licencës nr.177.

Andaj, Drejtoria e Urbanizmit jep PËLQIM për bashkimin e parcelave të lartcekura, sipas Planit të situacionit - "zgjidhja urbane" & Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga PZHU në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01 dhe Manualit për bashkim.

Procedura e bashkimit do të realizohet pas realizimit të procedurave të paragrafit VI. të vendimit të kushteve ndërtimore dhe bazuar në pëlqimin e përshkruar në këtë paragraf, e cila do të shërbejë si bazë për regjistrimin në operetën kadastrale, të këtyre ndryshimeve, dhe të realizohet para aplikimit për leje ndërtimore në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, me kërkesë të pronarëve & investitorit, si dhe bazuar në Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga plani rregullues dhe Manualit të bashkimit të punuar nga gjeometri i licencuar, Driton R. Haziri nga Prishtina me numër të licencës nr.177.

**VIII. Kompensimi/shpronësimi** me sipërfaqe ndërtimore i pjesëve të parcelave kadastrale: parcele e re që krijohet sipas manualit gjeodezik me  $S = 7941 \text{ m}^2$ ,  $S = 495 \text{ m}^2$  dhe  $S = 456 \text{ m}^2$  nga parcelat reja që krijohen sipas

Sipas kalkulimeve në paragrafin V. /Kushtet ndërtimore/ dhe me aplikimi të vendimit 011.031-183482 dt. 14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës për kompensimin/shpronësimin e pronës private të planifikuar për interes publik (sipas projekt propozimit), gjegjësisht jashtë vijave rregulluese – jashtë parcelave ndërtimore me sipërfaqe ndërtimore, mund të realizohet sipas koeficientit minimal të PZHU-së që është 0.6(60%), me mundësi të transferimit deri në koeficientin maksimal të PZHU-së që është 0.8(80%).

Bazuar në raportin e sipërfaqeve të parcelave të trajtuar brenda parcelave ndërtimore dhe atyre jashtë, dhe të njëjtave kalkuluar me koeficientin minimal 0.6 (60%), do të jetë:  $S = (3378 + 8892) = 42640 \times 0.6 = 25584 \text{ m}^2\text{m}^2$ , e cila sipërfaqe nuk e tejkalon sipërfaqen e kalkuluar me koeficientin maksimal 0.8(80%), për parcelat ndërtimore, dhe e cila do të jetë,  $S = 3378 \times 0.8 = 26998 \text{ m}^2$ , gjegjësisht është brenda parametrave të PZHU-së.

Bazuar në këto konstatime sipërfaqet e parcelave kadastrale të lartë cekura me sipërfaqe totale prej  $S = 8892 \text{ m}^2$  që përfshihen në infrastrukturë rrugore, do të kompensohet me sipërfaqe ndërtimore prej  $S = 8892 \times 0.6 = 5335 \text{ m}^2$ , të trajtuara në ndërtesat – shtëpitë individuale banimore / shtëpitë familjare.

Andaj, Drejtoria e Urbanizmit jep PËLQIM për kompensimin / shpronësimin me sipërfaqe ndërtimore të pjesëve të parcelave kadastrale, të lartë cekura sipas sipërfaqeve të përcaktuara më lartë, dhe Manualit punuar nga gjeometri i licencuar Driton R. Haziri. nga Prishtina, i cili është pjesë përbërëse e vendimit të kushteve ndërtimore. Procedura e kompensimit / shpronësimit me sipërfaqe ndërtimore do të realizohet pas zhvillimit të procedurave të paragrafët VI. dhe VII. të vendimit të kushteve ndërtimore dhe 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 shpronësimit / kompensimit me sipërfaqe ndërtimore të trajtohet pas ndarjes, bashkimit dhe barazimit të sipërfaqeve të parcelave kadastrale sipas paragrafit VI. & VII. të këtij vendimi.

Kompensimi / shpronësimi me sipërfaqe ndërtimore do të realizohet para aplikimit për leje ndërtimore në Drejtorin për Pronë të Komunës së Prishtinës.

**IX. 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 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.

**X. Dokumentacioni ndërtimor** - projekti ideor, të hartohet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe me kualifikime përkatëse për secilën fazë të projektit, duke u bazuar në kushtet ndërtimore të caktuara në pikën IV., projekt propozimin e prezantuar, "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 rrënimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", "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 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 zdhukthëtarisë me përshkrimin e materialit të dyerve dhe dritareve, në përpjesë 1:50;
- Projektin e organizimit të kompleksit, me rrugë, shtigje, mobiliarin 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;

**XI. 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 ;
- 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.

**XII. Marrëveshja për infrastrukturë** – bazuar në nenin 23 të Ligjit Nr.04/L-110 për Ndërtim dhe në nenin 10 & 11 të "Rregullore mbi Taksën administrative për dhënie e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës" 01nr.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 ri-mbursuar 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);

- 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 kërkuarit/ve (bashkëpronarëve të parcelave & investitorit);

**XIII. Pagesa e kompensimit të ndërrimit të destinimit të tokës bujqësore** - meqenëse parcelat kadastrale, nr. 424-9; 424-10; 414-0; 417-1; 424-3; 424-12; 424-7; 422-2; 423-0; 422-1; 417-2; 417-3; 424-1; 418-0; 385-0; 384-0; 383-0; 386-0; 387-0; 391-0; 388-0; 422-3; 424-8; 343-1; 419-0; 412-2; 392-0; 393-0; 424-6; 424-5; 424-4; 424-2; 424-11; 396-0ZK Zllatar, që trajtohet me këto kushte ndërtimore në bazë të certifikatave së njësisë kadastrale, dhe të përshkruara në pikën 1 të paragrafit III. të vendimit të kushteve ndërtimore, janë të evidentuara si toka bujqësore, livadhe dhe toka pyjore, andaj 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 parcelave - tokave bujqësore, të cilës do ti ndërrohet destinimi, do të përcaktohet bazuar në sipërfaqen që do të ndërtohet, gjegjësisht parcelave ndërtimore të përcaktuara sipas Plani i situacionit – “zgjidhja urbane”, dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqet prej **S= 39527m<sup>2</sup>**. Këto sipërfaqe do të regjistrohet si tokë ndërtimore, në regjistrin kadastral, pas realizimit të pagesës së kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore.

Njëherë Drejtoria e Kadastërit sipërfaqet e destinuar për infrastrukturë teknike (rrugë dhe kalime për këmbësor), sipërfaqet e përshkruara në paragrafin VI. të vendimit të kushteve ndërtimore dhe pjesës grafike, gjegjësisht manualit për ndarje të kompleksit, këto hapësira ti regjistroj sipas destinimit të përcaktuar me kushtet ndërtimore (rrugë dhe kalim për këmbësor) dhe në përputhje me Ligjit Nr.2002/5 për themelimin e regjistrimi të regjistrit të të drejtave të Pronës së Paluajtshme.

Kompensim – pagesa për ndërrimin e tokës bujqësore në tokë ndërtimore, dhe ajo e infrastrukturës teknike, do të realizohet në Drejtorinë e Kadastërit të Komunës së Prishtinës, pas ndarjes së kësaj parcele dhe në fazën e zhvillimit të procedurës administrative për marrjen e lejes ndërtimore.

**XIV. Pagesa e taksës administrative për leje ndërtimi dhe tarifës për ndikimet nga rritja e densitetit të infrastrukturës**, do të kalkulohet/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 dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor, si pjesë përbërëse e kërkesës për leje ndërtimore. 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. Bazuar në pikën c. të nenit 8 të rregullores, për sipërfaqen ndërtimore të ndërtesës së legalizuar në kuadër të parcelës nr.666-5 ZK Matiçan, pronari/investitori do të lirohet nga tarifa për rritje të ndikimit në densitet infrastrukturor për 60%, për gabarit dhe etazhitet ekzistues;

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, me pagesën e taksës së përcaktuar në pikën 5.9 të nenit 5 të rregullores së lartcekur dhe vendimit për lejimin e rrënit.

**XV. 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

Royal, Zeqirja Mikullovci, Sami Povataj, Adelina gashi, Fazli Tahiri, Vahid Haliti, Muhamet Bajrami, Xhemail Ismaili, Arianit Ismaili dhe Sofie Sinani, Sara Sinani, Edi Sinani dhe Leon Sinani nga Prishtina dhe Investitori “ROYAL@”sh.p.k nga Prishtina, rr.”Muharrem Fejza”p.n., me Certifikatë të biznesit 70758393 dhe përfaqësues Arbër Kryeziu me kërkesën, 05 nr. 350/02-219795/21 dt. 15.10.2021, kanë kërkuar nga kjo drejtori caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin ideor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa individuale banimore - shtëpi familjare sipas tipeve: **Tipi “A”** me B+P+I+Nk, **Tipi “B”**

me B+P+I+Nk, *Tipi "C"* me B+P+I+Nk, *Tipi "D"* me P+I+Nk dhe *Tipi "E"* me P+I+Nk, si dhe me infrastrukturë përcjellëse në kuadër të PZHU-së në Prishtinë, konkretisht në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitiv të vendimit të kushteve ndërtimore.

Me kërkesën për kushte ndërtimore 05 nr. 350/02-219795/21 dt. 15.10.2021 dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurës, është prezantuar dhe trajtuar dokumentacionin dhe provat si në vijim:

- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale: *Kopjet e planit dhe Certifikatat e njërive kadastrale për parcelat: nr. 424-9; 424-10; 634-221; 634-220; 634-159; 634-160; 634-158; 634-157; 634-162; 634-156; 634-150; 634-146; 634-9; 634-1; 414-0; 417-1424-3; 424-12; 424-7; 422-2; 423-0; 422-1; 417-2; 417-3; 424-1; 418-0; 385-0; 384-0; 383-0; 386-0; 387-0; 391-0; 388-0; 422-3; 424-8; 343-1; 419-0; 412-2; 392-0; 393-0; 424-6; 424-5; 424-4; 424-2; 424-11 ZK Zllatar, lëshuar nga Drejtoria për Kadastër e Komunës së Prishtinës;*
- Shkresa "Njoftimi Publik" e datës 11.12.2018 gjerë 25.12.2018, të lëshuar nga kjo drejtori;
- Certifikatë e regjistrimit të biznesit "ROYAL®" sh.p.k nga Prishtina nr.70758393;
- Certifikatë – Deklarues i TVSH të "ROYAL®" sh.p.k nga Prishtina, nr.330157778;
- Certifikatë e numrit fiskal të "ROYAL®" sh.p.k nga Prishtina, nr.600768016;
- Fotokopja e pa vërtetuar e "Deklaratë dhe Autorizim" e Arbër Kryeziut dhënë Kreshnik Rracit dhe Ekrem LLapashicës, përpiluar te noterë Merita Kostanica në Prishtinë, me Nr.Rendor i LRP 9666/2015 dt.11.12.2015;
- Vërtetimi i tatimpaguesit Sofia Sinani nr.261147/21 dt 02.12.2021;
- Vërtetimi i tatimpaguesit Sami Povataj; nr. 261132/21dt.02-12-2021
- Vërtetimi i tatimpaguesit Arianit Ismaili nr.206365/21 dt.29.09.2021;
- Vërtetimi i tatimpaguesit Sefedin Pacolli nr.206365/21 dt.29.09.2021;
- Vërtetimi i tatimpaguesit Vaid Haliti nr.206365/21 dt.29.09.2021;
- Vërtetimi i tatimpaguesit Muhamed Bajrami nr. 206365/21 dt. 29.09.2021;
- Vërtetimi i tatimpaguesit Vaid Haliti nr. 206365/21 dt. 29.09.2021;
- Vërtetimi i tatimpaguesit Zahir Tahiri nr. 206920/21 dt. 30.09.2021;
- Vërtetimi i tatimpaguesit Tahir Fazlija nr. 206920/21 dt. 30.09.2021;
- Vërtetimi i tatimpaguesit Adelina Gashi nr. 206365/21 dt. 29.09.2021;
- "Kontratë për ndërtimin e përbashkët, Bashkëndërtim dhe kalimin kushtëzuar të pronës së paluajtshmërive në Investitorit", e lidhur në mes të Sofie Sinani, Sara Sinani dhe Leon Sinani dhe "ROYAL®" sh.p.k nga Prishtina, përpiluar te Noter Sefadin Blakaj, M.A. në Prishtinë, me Nr.i LRP:18185/2021 dhe Nr.Ref.:5038/2021 dt.06.04.2021;
- "Kontratë për ndërtimin e përbashkët, Bashkëndërtim dhe kalimin kushtëzuar të pronës së paluajtshmërive në Investitorit", e lidhur në mes të Arianit dhe Xhemal Mismajli dhe "ROYAL®" sh.p.k nga Prishtina, përpiluar te Noter Sefadin Blakaj, M.A. në Prishtinë, me Nr.i LRP:11587/2021 dhe Nr.Ref.:2990/2021;
- "Kontratë për ndërtimin e përbashkët, Bashkëndërtim dhe kalimin kushtëzuar të pronës së paluajtshmërive në Investitorit", e lidhur në mes të Muhamed Bajrami dhe Aida bajrami dhe "ROYAL®" sh.p.k nga Prishtina, përpiluar te Noter Valbona Murtezi Bytyqi, M.A. në Prishtinë, me Nr.i LRP:5223/2021 dhe Nr.Ref.:2666/2021 dt.30.05.2018;
- "Kontratë për ndërtimin e përbashkët, Bashkëndërtim dhe kalimin kushtëzuar të pronës së paluajtshmërive në Investitorit", e lidhur në mes të Vaid Hali dhe "ROYAL®" sh.p.k nga Prishtina, përpiluar te Noter Sefadin Blakaj, M.A. në Prishtinë, me Nr.i LRP:8847/2018 dhe Nr.Ref.:1786/2018 dt.09.08.2018;
- "Kontratë për ndërtimin e përbashkët, Bashkëndërtim dhe kalimin kushtëzuar të pronës së paluajtshmërive në Investitorit", e lidhur në mes të Eugen Mehmeti dhe "ROYAL®" sh.p.k nga Prishtina, përpiluar te Noter Sefadin Blakaj, M.A. në Prishtinë, me Nr.i LRP: 16437/2021 dhe Nr.Ref.:4439/2021;
- Incizimin gjeodezik të parcelave – "Situacioni i terrenit në ZK Zllatar", punuar nga gjeometri i licencuar Driton Haziri nga Prishtina, me licence nr.177;
- Projekt propozimi – Pojëkti konceptual dhe ai ideor i kompleksit dhe tipeve të ndërtesave individuale banimor – shtëpive familjare, hartuar nga N.SH."Rraci ARK ING" nga Çagllavica – Graçanica me Certifikatë të regjistrimit 70833824;
- Fotokopjet e dokumenteve të identifikimit të pronarëve dhe investitorit ;
- Manuali i bashkimit dhe ndarjes punuar nga gjeometri i licencuar Driton R. Haziri nga Prishtina me numër të licencës 177;

Drejtorja e Urbanizmit, pas shqyrtimit të kërkesës për kushte ndërtimore 05nr.350/02 – 0284323/18 dt.30.11.2018, 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

Parcelat kadastrale, nr. 424-9; 424-10; 634-221; 634-220; 634-139; 634-100; 634-138; 634-137; 634-102; 634-156; 634-150; 634-146; 634-1; 414-0; 417-1424-3; 424-12; 424-7; 422-2; 423-0; 422-1; 417-2; 417-3; 424-1; 418-0; 385-0; 384-0; 383-0; 386-0; 387-0; 391-0; 388-0; 422-3; 424-8; 343-1; 419-0; 412-2; 392-0; 393-0; 396-0; 424-6; 424-5; 424-4; 424-2; 424-11 ZK Zllatar, me sipërfaqe totale sipas certifikatës së pronësisë  $S=42640m^2$ , të trajtuara si "Grupi – faza 02", si dhe parcelat tashme te realizuara ne fazën 01", përfshihen në kuadër të Planit Zhvillimor Urban, dhe sipas këtij plani kjo hapësirë është e destinuar si hapësirë për ndërtimin e ndërtesave individuale banimore – shtëpive familjare, i cili destinim është konfirmuar përmes "Informatë nga Plani Zhvillimor Urban – PZHU" me referencë nr.1838 dt.27.08.2018, të lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm të Komunës së Prishtinës, edhe njëherë destinim i propozuar nga kërkuesit;

Pas pranimit të kërkesës, analizimit të Plani i situacionit – "zgjidhja urbane", dhe duke u bazuar në rregullativën 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", me datë 11.12.2018 është vendosur afishja "Njoftimi publik" e cila ka qëndruar gjer me datë 25.12.2018, ku sipas rregullativës ligjore të lartë cekur para caktimit të kushteve ndërtimore, publiku i rrethinës informohet me synimin e kërkuesve dhe ju ofrohet mundësia e dhënies së komenteve duke përfshi edhe pronarët / poseduesve të parcelave kadastrale të rrethinës në diametrin e dritës prej 50m'. Gjatë kësaj periudhe, gjegjësisht datave të lartë shënuara në postën elektronike të vendosur në afishen e njoftimit publik nuk kanë arritur koment nga publiku.

Në fazën e periudhës së njoftimit publik, kohë zgjatjes së kësaj periudhe, është analizuar projekt propozimi i prezantuar si koncept dokument dhe në raport-harmoni me PZHU-në, ku është konstatuar se parcelat e prezantuar sipas këtij plani kanë destinim "Ndërtim individual" kurse një pjesë e tyre përfshihet edhe në pjesën e tamponit-shiritit gjelbërues të trasesë "Unaza e brendshme", konkretisht nga totali i parcelave të trajtuara që është  $S=42640m^2$ , konkretisht sipërfaqja prej  $S=1688m^2$ , e cila sipërfaqe nuk planifikohet të trajtohet me këto kushte ndërtimore. Sipas projekt propozimit, Plani i situacionit- "zgjidhja urbane" është konceptuar në dy grupe – faza të realizimit, dhe atë: "Faza 01" e cila ka përfunduar me marrjen e lejes ndërtimore dhe "Faza 02" e cila trajtohet me këto kushte bazuar në këtë Planit të situacionit – "zgjidhjes urbane".

Për realizimin e "Faza 02" sipas planit të situacionit, me projekt propozim, janë propozuar pesë (5) tipe të ndërtesave individuale banimore – shtëpive familjare me infrastrukturën teknike si: rrugë, trotuare, shtigje dhe kalime për këmbësor, ndërtesa këto në pronësi private por në shërbim të kompleksit – komunitetit. Sipas projektit konceptual shtëpitë familjare të konceptuar në pesë(5) tipe të realizimit, me sipërfaqe dhe etazhitet sipas përshkrimit të paragrafit IV. të vendimit të kushteve ndërtimore, janë në harmoni me kriteret e PZHU-së dhe Udhëzimit Administrativ MMPH-së 08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor, si parcelat ndërtimore ashtu edhe sipërfaqeve ndërtimore të ndërtesave-shtëpive, duke u bazuar në parcelat minimale dhe maksimale të kompleksit.

Pas konsultimit të PZHU-së, dokument ky i planifikimit hapësinor i miratuar nga Kuvendi i Komunës së Prishtinës me Vendimin 01 nr.035-181427 dt. 24.09.2013, konkretisht dispozitat për zbatim të ti, konkretisht Kapitulli 5.0, lidhur me rregullativën ligjore të dokumentit të planifikimit hapësinor për atë hapësirë, në këtë dokument ndër të tjera theksohet - konstatohet se:

*"Çdo leje ndërtimore e lëshuar nga komuna duhet të jetë në pajtim me PZHU-në", si dhe "Në të gjitha zonat që nuk ka plane rregulluese, minimumi i parcelës për aplikim është 30ari(3000m<sup>2</sup>) dhe kjo vlen deri në momentin që për atë zonë bëhet plani rregullues urban", i cili kriter në rastin konkret kemi të bëjmë me një sipërfaqe të parcelave prej  $S= 42640 m^2$ .*

Njëherë, bazuar në parametrat dhe kriteret e përcaktuara me PZHU-së, konstatohet se për destinimet "Ndërtim individual", lejohen ndërtesat nga I ÷ III etazhe, ISHP-ja 02 ÷ 03 (shfrytëzimi i parcelës për ndërtim) dhe ISPN-ja 0.6 ÷ 0.8 (koeficienti ndërtimor bazuar në sipërfaqen e parcelës ndërtimore). Nëse i referohemi Vendimeve 01nr.031 – 185483 & 01nr.031 – 185481 të datës 14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës për aplikimin e indeksit të sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore indeksi, indeksi minimal i PZHU-së përvetësohet si i vlefshëm. Bazuar në pikën 3 të paragrafit I. dhe dispozitave tjera të Vendimit 01nr.031 – 185481 dt.14.08.2014, theksohet se shfrytëzimi i parcelës (për shputë të ndërtesës) mund të rritet për 10% nga ai i përcaktuar me dokumentin e planifikimit hapësinor, në këtë rast PZHU-ja, ku edhe projekt propozimi i prezantuar dhe trajtuar me këto kushte ndërtimore, është në harmoni me këto kriterë – parametra urban dhe vendimin e lartë cekur;

Bazuar në kategoritë e rrugëve të planifikuara në të kompleksit dhe pikës 5.2.5. /Kushtet dhe mënyra e ndërtimit të objekteve të banimit/ paragrafi që përcakton distancën e vijës ndërtimore në raport të kategorisë së rrugëve, duke u ruajtur minimumet, andaj bazuar në Plani i situacionit – “zgjidhja urbane” ku janë planifikuar rrugë me gjerësi deri 7m, ku edhe është përcaktuar distanca minimale, gjegjësisht vija ndërtimore e pozicionimit të ndërtesave është 5m, sikur që parashihet edhe në paragrafin e lartë cekur. Njëherë në këtë dispozitë është përcaktuar edhe distancat minimale në mes të ndërtesave, konkretisht në zonat e reja të ndërtimit, e që është  $1 + 1.5H$ , ose nga kufiri i parcelës gjysma e kësaj distance, gjegjësisht  $0.5 \div 0.75H$ , të cilat distanca dhe kriteret janë respektuar edhe në Plani i situacionit – “zgjidhja urbane” të prezantuar.

Sa i përket pikës 6. të nenit 21 të Ligjit Nr.04/L-174 për planifikim hapësinor, sipas të cilës pikë kushtet ndërtimore kërkojnë bazën ligjore të të drejtës për qasje të parcelës kadastrale në rrugë publike, konstatohet se të gjitha parcelat në kuadër të kompleksit kanë qasje në rrugët e planifikuara me Plani i situacionit – “zgjidhja urbane”, të cilat rrugë do të shpronësohen dhe kalojnë në pronë publike – komunale, dhe të njëjtat lidhen me rrugën ekzistuese përmes parcelës kadastrale nr.634-239 ZK Zllatar, me pronar / posedues P.SH. KK Prishtinë. Njëherë kompleksi i lartë cekur sipas projekt propozimit të prezantuar është edhe në harmoni me pikat tjera të nenit 21 të ligjit të lartë cekur, konkretisht pikës 5 të ti., si dhe shtojcave të përcaktuara me UA Nr.06/2017 të MMPH-së.

Sipas projekt propozimit të prezantuar për parcelat, nr. 424-9; 396-0; 424-10; 634-221; 634-220; 634-159; 634-160; 634-158; 634-157; 634-162; 634-156; 634-150; 634-146; 634-1; 414-0; 417-1424-3; 424-12; 424-7; 422-2; 423-0; 422-1; 417-2; 417-3; 424-1; 418-0; 385-0; 384-0; 383-0; 386-0; 387-0; 391-0; 388-0; 422-3; 424-8; 343-1; 419-0; 412-2; 392-0; 393-0; 424-6; 424-5; 424-4; 424-2; 424-11 ZK Zllatar, ku nga sipërfaqja totale e tyre  $S=44328 \text{ m}^2$ , nga këto gjegjësisht një pjesë e tyre me  $S=33748 \text{ m}^2$ , formohen parcelat ndërtimore kurse pjesa prej  $S=8892 \text{ m}^2$  është planifikuar për infrastrukturë teknike të kompleksit (rrugë, trotuare, shtigje, kalime për këmbësor etj.) bazuar në Vendimit 01nr.031-185482 dt. 14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, këtë sipërfaqe do të trajtohen në ndërtim, kurse pjesa prej  $S=1688 \text{ m}^2$ , nuk do të trajtohet me këto kushte ndërtimore, do të parcelohet dhe mbetet për trajtim apo shpronësim.

Në analizën e situacionit nga aspekti i komunikacionit dhe prezantuar në shkresën e zyrtarit – ekspertit për komunikacion, është konstatuar rregullsia e Planit të situacionit – “zgjidhja urbane” dhe janë përcaktuar masat që duhet të ndërmerren, për kyçje 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 shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të Royal shpk”, Zeqirja Mikullovc, Sami Povataj, Adelina Gashi, Fazli Tahiri, Vahid Haliti, Muhamet Bajrami, Xhemail Ismaili, Arianit Ismaili dhe Sofie Sinani, Eugen Mehmeti, Sara Sinani, Edi Sinani dhe Leon Sinani nga Prishtina, lidhur me kërkesën për kushte ndërtimore të lëndës 05-350/02-0284323/18 dt. 30.11.2018, Zk. Zllatar, Prishtinë, kyçja për automjete në rrugën ekzistuese për kompleksin banimor – shtëpi individuale, tipi A me etazhitet B+P+I+NK, tipi B me etazhitet B+P+I+NK, tipi C me etazhitet B+P+I+NK, tipi D me etazhitet P+I+NK dhe tipi E me etazhitet P+I+NK, dhe prezantimi i rrugëve me profil tërthorë prej 9.6m dhe profilit tërthor të bulevardit me gjerësi prej 15.5m, si dhe profilit gjatësorë i cili sipas prezantimit nuk kalon pjerrësinë gjatësore mbi 12%, kjo zgjidhje mund të pranohet si e tillë. Pjesë e kësaj zgjidhjeje janë edhe kyçjet për automjete nga njësit banimorë në rrugë të parapara me këtë zgjidhjeje. Kyçja për automjete në rrugën ekzistuese duhet ti përshtatet profilit ekzistues dhe nuk duhet të bëhen ndryshime në rrugë ekzistuese sa i përket regjimit të trafikut, me qëllim të favorizimit të kyçjes së kompleksit banimorë individual. Kyçja duhet të sigurojë dukshmëri horizontale dhe vertikale me qëllim të arritjes së kushteve të njaftueshme të sigurisë.*

Pas konstatimeve të lartë shënuara, dokumentacionit të shqyrtuar, 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 rrënimin 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 dokumentit të planifikimit hapësinor – PZHU-së, 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 lokacionit - "Situacioni"; si dhe "Propozim për ndarje dhe bashkim të parcelave kadastrale" të punuar nga gjeodeti i licencuar.

Drejtori, ankesa do të shqyrtohet apo do të përcillet te organi epror- mivirni.

**Ky Vendim u shtyp në 5 (pesë) kopje identike fizike dhe i dërgohet:** Kërkuesit/ve; kësaj Drejtorie; Drejtorisë së Pronës; Qendrës për Shërbim me Qytetarë; dhe në dosje të lëndës.

**Kopje elektronike i dërgohet:** Drejtorisë së Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm; dhe Drejtorisë së Kadastrit..

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,**  
**05 NR.350/02-219795/21 dt. 01.12.2021**

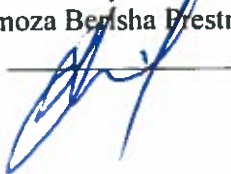
Punoi:

Arbër Hamidi



u.d. Udhëheqëse e Sektorit:

Mimoza Berisha Prestreshi



Drejtori:

Artan Çlari







Republika e Kosovës  
Republika Kosova-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

412-2,396-0,393-0

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtine

Nr. i njësish kadastrale / Br. katastarske jedinice : 384-0 385-0

Zona kadastrale / Katastarska zona: Zllatar

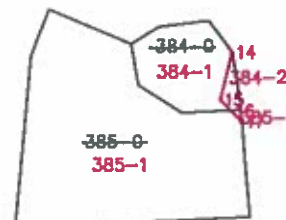
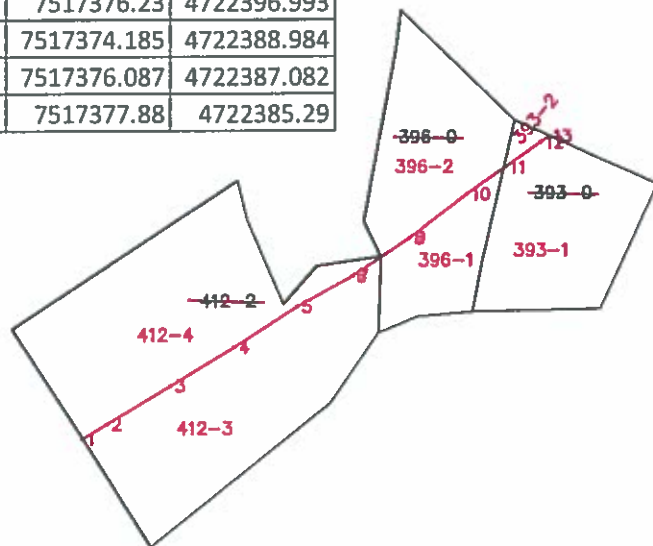
Numri i lëndës / Broj predmeta: /2021

Lloji i njësish kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcelë

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 1250

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

| Koordinatat e vijes ndarese |             |             |
|-----------------------------|-------------|-------------|
| Nr                          | Y(m)        | X(m)        |
| 1                           | 7517189.382 | 4722362.891 |
| 2                           | 7517193.557 | 4722365.399 |
| 3                           | 7517204.557 | 4722372.007 |
| 4                           | 7517215.572 | 4722378.624 |
| 5                           | 7517226.421 | 4722385.534 |
| 6                           | 7517235.873 | 4722390.721 |
| 7                           | 7517236.201 | 4722390.936 |
| 8                           | 7517245.787 | 4722397.231 |
| 9                           | 7517246.064 | 4722397.442 |
| 10                          | 7517255.727 | 4722404.782 |
| 11                          | 7517262.312 | 4722409.358 |
| 12                          | 7517268.419 | 4722413.603 |
| 13                          | 7517269.858 | 4722414.603 |
| 14                          | 7517376.23  | 4722396.993 |
| 15                          | 7517374.185 | 4722388.984 |
| 16                          | 7517376.087 | 4722387.082 |
| 17                          | 7517377.88  | 4722385.29  |



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

Nr. i licencës / Br. licence: 177

Nënshkrimi / Potpis: [Signature]



Aprovoi / Usvajio: [Signature]  
(emri dhe mbiemri i personit zyrtar/ ime i prezime službenog lica)

Nënshkrimi / Potpis: [Signature]

Data e aprovimit / Datum usvajanja: [Date]







Republika e Kosovës  
Republika Kosova-Republic of Kosova  
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 : \_\_\_\_\_

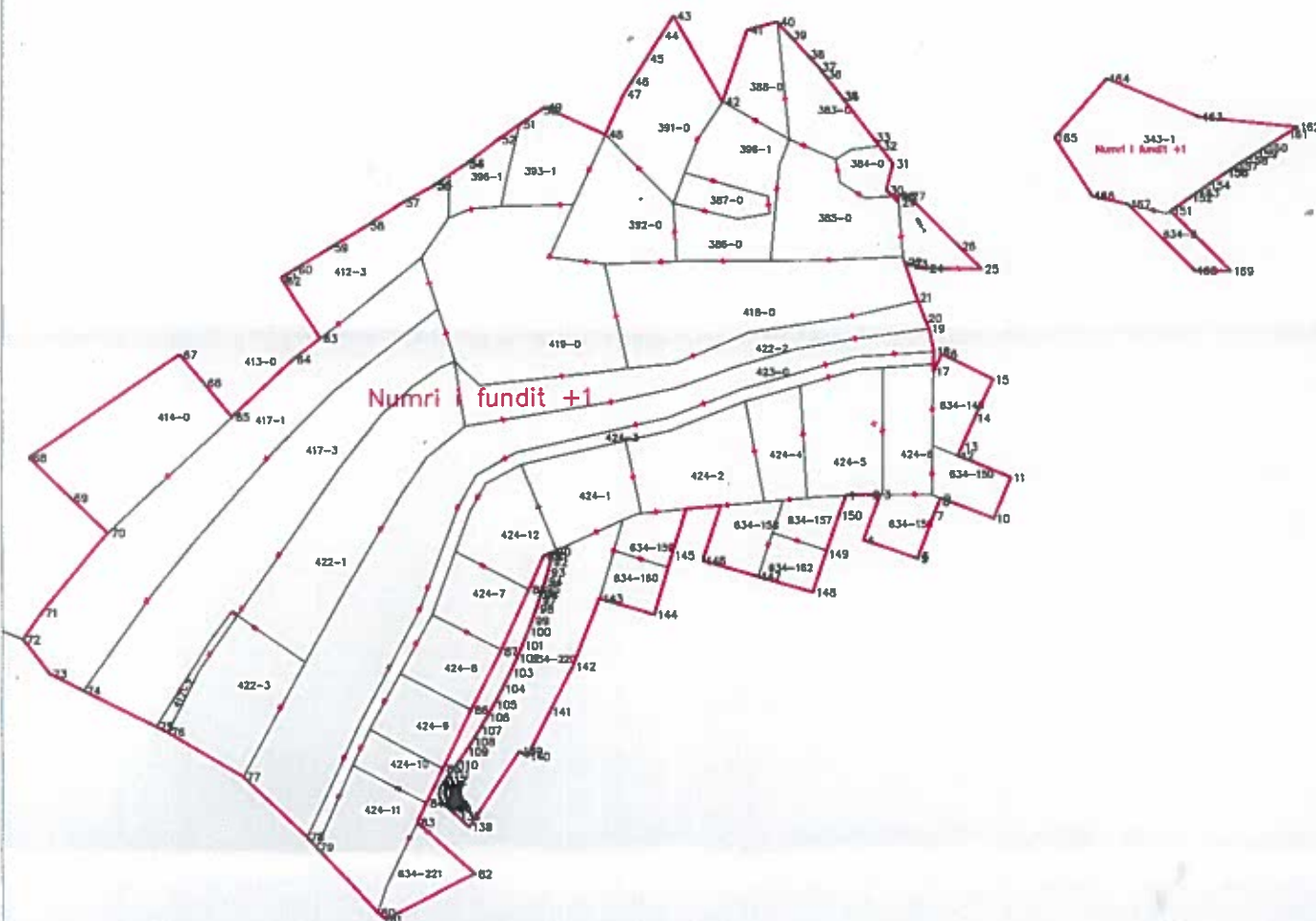
Zona kadastrale / Katastarska zona: Zllatar

Numri i lëndës / Broj predmeta: \_\_\_\_\_

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcel

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 1500

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



Rilevoi / Snimio: \_\_\_\_\_  
(emri dhe mbiemri i geodetit/kompanisë/ ime i prezime geodeta/ kompanije)

Nr. i licencës / Br. licence: 177

Nënshkrimi / Potpis: \_\_\_\_\_



Aprovoi / Usvojio: \_\_\_\_\_  
(emri dhe mbiemri i personit zyrtar/ ime i prezime shuzbenog lica)

Nënshkrimi / Potpis: \_\_\_\_\_

Data e aprovimit / Datum usvajanja: \_\_\_\_\_





Republika e Kosovës  
Republika Kosova-Republic of Kosova  
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 : \_\_\_\_\_

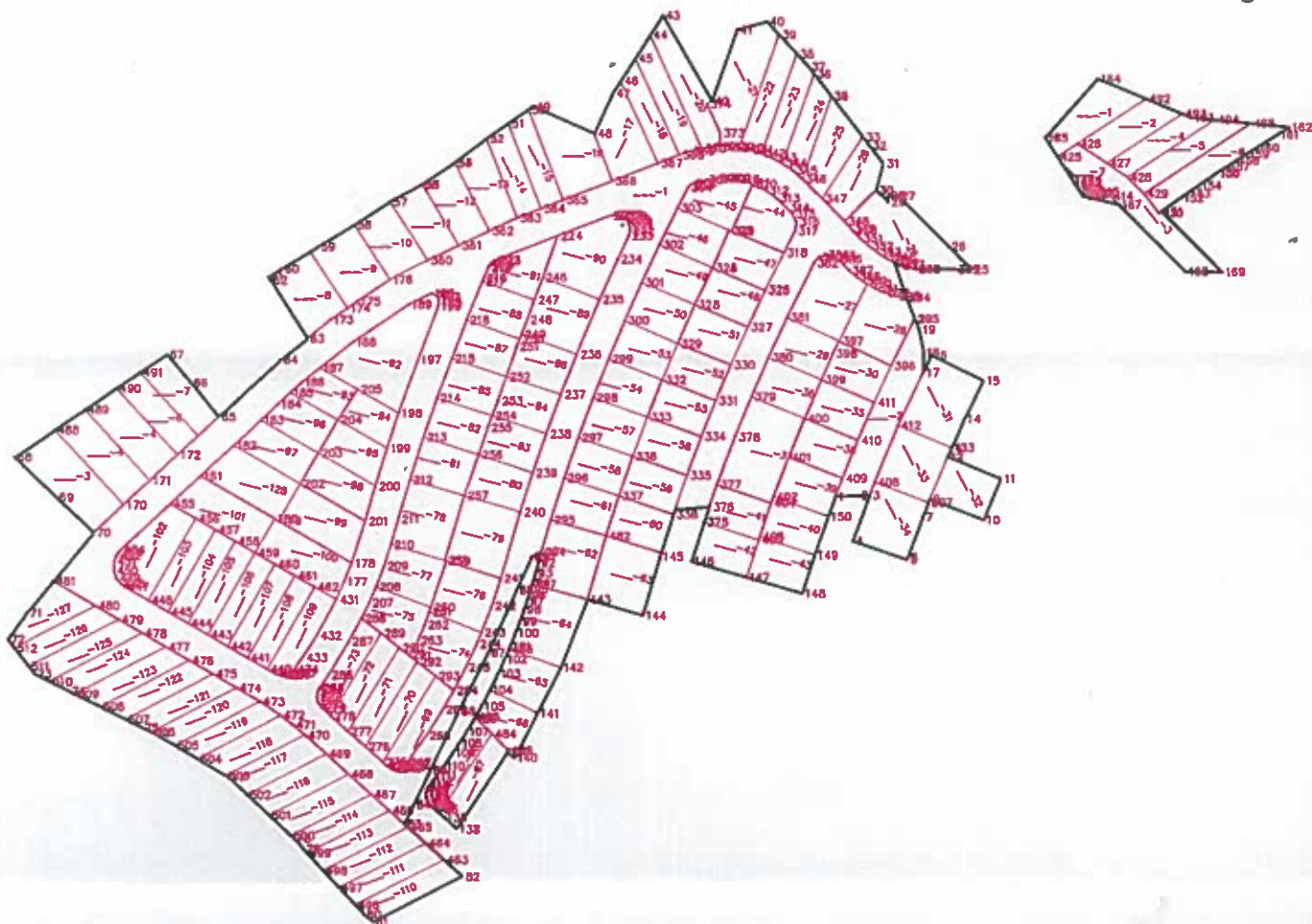
Zona kadastrale / Katastarska zona: Zilatar

Numri i lëndës / Broj predmeta: \_\_\_\_\_/2021

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcel

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 1500

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



Rilevoi / Snimio: Msc Driton Haziri  
(emri dhe mbiemri i gjedeti/kompanisë/ ime i prezime gjedeta/ kompanije)

Aprovoi / Usvojio: \_\_\_\_\_  
(emri dhe mbiemri i përsoneit zyrtar/ ime i prezime sluzbenog lica)

Nr. i licencës / Br. licence: 177

Nënshkrimi / Potpis: \_\_\_\_\_

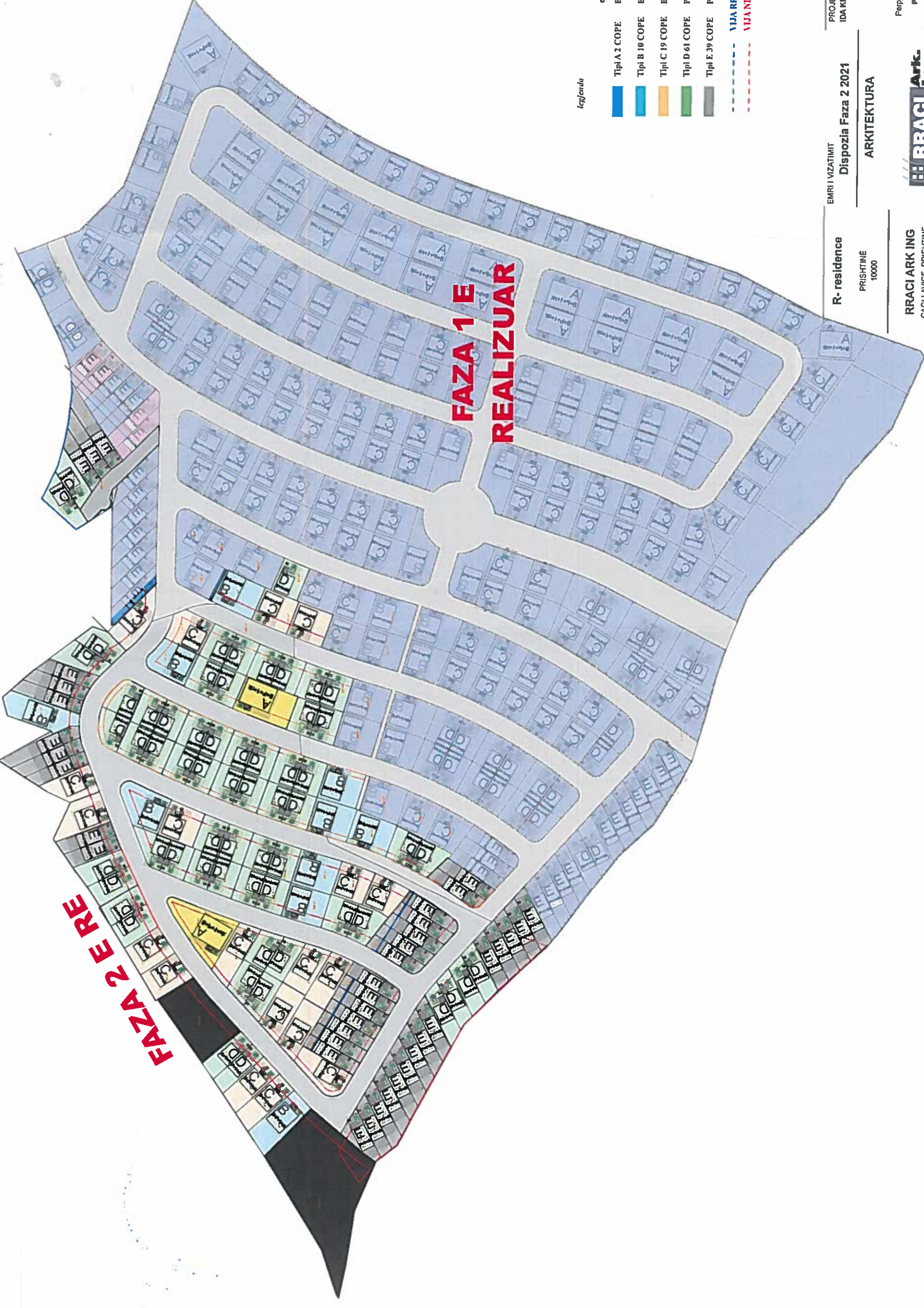
Nënshkrimi / Potpis: \_\_\_\_\_

Data e aprovimit / Datum usvajanja: \_\_\_\_\_









legjenda

- |                |                  |
|----------------|------------------|
| Tipi A 2 COPE  | etazhitei        |
| Tipi B 10 COPE | B+P+1+nk         |
| Tipi C 19 COPE | B+P+1+nk         |
| Tipi D 61 COPE | B+P+1+nk         |
| Tipi E 39 COPE | P+1+nk           |
|                | P+1+nk           |
|                | VIA RREGULLATIVE |
|                | VIA DERTINORE    |

EMRI I VIZATIMIT  
Dispozia Faza 2 2021  
ARKITEKTURA

R- residence  
PRISHTINE  
10000

RRACI Ark- ing-  
Ndërmarrje projektuese ndëtimore

RRACI ARK ING  
ÇAGLLAVICE PRISHTINE  
KOSOVE

PROJEKTAR  
IDA KRESNIK RRACI

