01-186

Republika e Kosovës
Republika Kosova – Republic of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opština Priština – Municipality of Prishtina

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-031 dt.21.06.2016, nenit 17, pika "d" të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale nr.03/L-040 dt. 20.02.2008, nenit 15 pika "d" e Statutit të Komunës së Prishtinës nr.110-391 dt. 25.02.2010, Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr.06/2017 dt.23.05.2017, për caktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, duke vendosur sipas kërkesës me nr. 05-350/02-24957/23 dt. 02.02.2023 të pronarëve Xhevat dhe Fatmir Pestisha me investitorë ''Kabashi Invest'' sh.p.k, rr. Astrit Rrushi, Nr. 11 Prishtinë, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor për ndërtimin e kompleksit të shtëpive individuale të banimit,''Bërnica 9''në kuadër të PZHU-së, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative ne dt. 31.10.2023 merr këtë:

V E N D I M
PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I caktohen kushtet ndërtimore pronarëve Xhevat dhe Fatmir Pestisha me investitorë ''Kabashi Invest'' sh.p.k, nga Prishtina, me numër unik identifikues 811945734 dt 30.06.2023 që e përfaqëson Jetulla Kabashi, sipas kërkesës nr. 05-350/02-24957/23 dt. 02.02.2023, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor për ndërtimin e kompleksit ''Bërnica 9'' me 80 (tetëdhjet) shtëpi individuale të banimit me etazhitet B+S+P+1, 2S+P, B+P+1, S+P+1 dhe S+P, ndërtesa hoteljere dhe komerciale me etazhitet B+S+P+2 si dhe institucion parashkollor me etazhitet B+S+P+1 në parcelat kadastrale nr. 1326-0, 1331-0, 1343-0, 1344-0, dhe pjesët e parcelave kadastrale 1345-0, 1346-0, 1327-0 dhe 1332-0, Z.K Bërnic e Epërme, në kuadër të Planit Zhvillimor Urban.

II. Lokacioni i parcelës kadastrale të lartë cekur, për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, sipas dokumenteve të planifikimit hapësinor, përfshihet në kuadër të Planit Zhvillimor Urban, miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës, 01 nr.035-181427 dt. 24.09.2013, dhe kjo zonë është e planifikuar me destinim "Banim individual". Lidhur me këtë dhe me parametrat e ndërtimit nga ky plan, pronari është informuar, me shkresën "Informim nga Plani Zhvillimor Urban–PZHU" Ref. nr.04-350/01-158880/22 dt. 15.07.2022, lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm e Komunës së Prishtinës.

III. Gjendja ekzistuese e lokacionit/parcelave kadastrale nr. 1326-0, 1327-0, 1331-0, 1343-0, 1344-0, 1345-0, 1346-0 dhe pjesa e parcelës kadastrale 1332-0, Z.K Bërnicë e Epërme, sipas gjendjes kadastrale, pronësore, faktike dhe planifikimit urban, është:

- Numri, sipërfaqet, pronarët dhe klasa e kualitetit të parcelave kadastrale, janë:

- nr. 1326-0 ,..... S=1,492.0 m² ,..... me pronar Xhevat Pestisha ....." Tokë ndërtimore-shtëpi, oborr dhe kullosë e klasës 4"
- nr. 1327-0 ,..... S=15,012.0 m² ,..... me pronar Xhevat Pestisha ....."Arë e klasës 5"
- nr. 1331-0 ,..... S=280.0 m² ,..... me pronar Xhevat Pestisha ....."Rajon ujor-hendek "e
- nr. 1343-0 ,..... S=2,625.0 m² ,..... me pronar Xhevat Pestisha ....."Arë e klasës 5"
- nr. 1344-0 ,..... S=2,522.0 m² ,..... me pronar Fatmir Pestisha ....."Kullosë e klasës 4"
- nr. 1345-0 ,..... S=1,597.0 m² ,..... me pronar Fatmir Pestisha ....."Mal i klasës 3"

Komuna e Prishtinës,Drejtoria e Urbanizmit
Adresa: rr. "Radovan Zogoviq" nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë
Telefon: + 383 (0) 38 221 242
e-mail: urbanizmiprishtine@rks-gov.net

- nr. 1346-0 ,..... S=8,040.0 m² ,..... me pronar Fatmir Pestisha .....“Arë e klasës 5”
- nr. 1332-0 ,..... S=32,518.0m² ,..... me pronar Xhevat Pestisha .....“Kullosë e klasës 4”

Sipërfaqja e përgjithshme S=64,086.0 m²;

Parcelat në pronësi të Fatmir Pestishës janë me sipërfaqe 12,159.00 m²

Parcelat në pronësi të Xhevat Pestishës janë me sipërfaqe 51,927.00 m²

Sipërfaqja e bllokut-lagjes, brenda vijës rregulluese

- nr. 1326-0 ,..... S=1,492.0 m²
- nr. 1327-0 ,..... S=14,521.0 m²(491 m² në rrugën ekzistuese)
- nr. 1331-0 ,..... S=280.0 m²
- nr. 1343-0 ,..... S=2,625.0 m²
- nr. 1344-0 ,..... S=2,522.0 m²
- nr. 1345-0 ,..... S=1,319.0 m² (278 m² në rrugën ekzistuese)
- nr. 1346-0 ,..... S=7,865.0 m² (175 m² në rrugën ekzistuese)
- nr. 1332-0 ,..... S=16,999.0m² (15,519 m² në gjelbrim sipas PZHU-së)

Totali: S = 47,623.0 m²

Sipërfaqja që do të trajtohet brenda blokut - lagjes është 47,623.0 m²
37,800.00 m² të planifikuara për ndërtim dhe
9,823.00 m² të planifikuara për rrugë të brendëshme të bllokut

Në rrugën ekzistuese, jashtë bllokut kalojnë sipërfaqet 175+278+491 = 944 m²

Të pa trajtuara mbeten 15,519.00m², të parcelës kadastrale 1332-0 të destinuara si zonë e gjelbërt sipas Planit Zhvillimor Urban.

IV. Plani i situacionit - “zgjidhja urbane” e kompleksit me ndërtesa individuale banimore-shtëpi familjare dhe ndërtesa në shërbim të kompleksit-komunitetit, si: ndërtesa multifunksionale për banorët e lagjes, ndërtesa hoteljere dhe komerciale, institucion parashkollor, si dhe me infrastrukturë përcjellëse, e analizuar, studiuar dhe trajtuar me këto kushte ndërtimore, është konceptuar, me sipërfaqe ndërtimore, shtrirje dhe etazhitet, sipas llogarive dhe projektit konceptual, si në vijim:

a) ***Tipi “1”*** – shtëpi dyshe, me etazhitet B+P+1, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore mbi tokë S=294.40 m² dhe sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore nën tokë S=110.40 m², e shpërndarë nëpër etazhe: bodrumi me S=110.40 m², përdhesa me S=110.40 m², dhe kati I-rë me S=184.00 m², gjithsejtë 13 shtëpi;
b) ***Tipi “2”*** – shtëpi e veçantë, me etazhitet B+P+1, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore mbi tokë S=323.20 m² dhe sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore nën tokë S=121.20 m², e shpërndarë nëpër etazhe: bodrumi me S=121.20 m², përdhesa me S=121.20 m², dhe kati I-rë me S=202.00 m², gjithsejtë 37 shtëpi;
c) ***Tipi “2.1”*** – shtëpi e veçantë, me etazhitet B+P+1, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore mbi tokë S=298.40 m² dhe sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore nën tokë S=111.90 m², e shpërndarë nëpër etazhe: bodrumi me S=111.90 m², përdhesa me S=111.90 m², dhe kati I-rë me S=186.50 m², gjithsejtë 1 shtëpi;
d) ***Tipi “3”*** – shtëpi e veçantë, me etazhitet 2S+P, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore mbi tokë S=343.20 m² e shpërndarë nëpër etazhe: sutereni 2 me S=107.25 m², sutereni 1 me S=107.25 m² dhe përdhesa me S=128.70 m², gjithsejtë 10 shtëpi;
e) ***Tipi “3.1”*** – shtëpi e veçantë, me etazhitet B+S+P+1, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore mbi tokë S=332.00 m² dhe sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore nën tokë S=124.50 m², e shpërndarë

Komuna e Prishtinës,Drejtoria e Urbanizmit
Adresa: rr. “Radovan Zogoviq” nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë
Telefon: + 383 (0) 38 221 242
e-mail: urbanizmiprishtine@rks-gov.net

nëpër etazhe: bodrumi me S=124.50 m², sutereni me S=124.50 m², përdhesa me S=124.50 m², dhe kati I-rë me S=83.00 m², gjithsejtë 1 shtëpi;

f) ***Tipi "4"*** – shtëpi e veçantë, me etazhitet S+P+1, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore mbi tokë S=357.60 m² e shpërndarë nëpër etazhe: sutereni me S=75.00 m², përdhesa me S=134.10 m² dhe kati I-rë me S=148.50 m², gjithsejtë 5 shtëpi;

g) ***Tipi "5"*** – shtëpi e veçantë, me etazhitet S+P+1, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore mbi tokë S=504.00 m² e shpërndarë nëpër etazhe: sutereni me 189.00 m², përdhesa me S=189.00 m² dhe kati I-rë me S=126.00 m², gjithsejtë 3 shtëpi;

h) ***Tipi "6"*** – shtëpi në varg, me etazhitet S+P, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore mbi tokë S=201.60 m² e shpërndarë nëpër etazhe: sutereni me 75.60 m² dhe përdhesa me S=126.00 m² gjithsejtë 5 shtëpi;

i) ***Tipi "6.1"*** – shtëpi në varg, me etazhitet B+S+P, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore mbi tokë S=200.80 m² dhe sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore nën tokë S=75.30 m², e shpërndarë nëpër etazhe: bodrumi me S=75.30 m², sutereni me 75.30 m² dhe përdhesa me S=125.50 m² gjithsejtë 5 shtëpi;

j) ***Ndërtesa afariste-komerciale***, me etazhitet B+P+1, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore mbi tokë S=357.60 m² dhe sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore nën tokë S=134.10 m², e shpërndarë nëpër etazhe: bodrumi me S=134.10 m², përdhesa me S=134.10 m², dhe kati I-rë me S=223.50 m² gjithsejtë 1 ndërtesë;

k) ***Ndërtesa afariste-komerciale dhe hoteliere***, me etazhitet B+S+P+2, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore mbi tokë S=2168.00 m² dhe sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore nën tokë S=1355.00 m², e shpërndarë nëpër etazhe: bodrumi me S=1355.00 m², sutereni me S=813.00 , përdhesa me S=813.00 m², kati I-rë me S=271.00 m² dhe kati II-të me S=271.00 m² gjithsejtë 1 ndërtesë;

l) ***Ndërtesa e institucionit parashkollor-çerdhe***, me etazhitet B+S+P+1, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore mbi tokë S=654.40 m² dhe sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore nën tokë S=245.40 m², e shpërndarë nëpër etazhe: bodrumi me S=245.40 m², sutereni me S=245.40, përdhesa me S=245.40 m², dhe kati I-rë me S=163.60 m² gjithsejtë 1 ndërtesë;

- Parcelat kadastrale me 1326-0, 1327-0, 1331-0, 1343-0, 1344-0, 1345-0, 1346-0 dhe pjesa e parcelës kadastrale 1332-0 Z.K Bërnicë e Epërme, gjithësejt kanë sipërfaqe 6,4086.0 m², ndërsa brenda bllokut urban trajtohen 47,623 m², pasi që një pjesë prej 15,519 m² e parcelës kadastrale 1332-0 sipas planit urban i përket zonës së gjelbërt dhe një pjesë e parcelave kadastralave me nr. 1327-0, 1345-0, 1345-0 me sipërfaqe 175+278+491 = 944 m² përfshihen në rrugën egzistuese.
- E drejta pronësore-juridike e parcelave të lartë cekura është private, në bazë të kopjeve të planit dhe certifikatave të njësive kadastrale;
- Parcelat me shfrytëzim aktual janë arë e klasës së 4-të dhe 5-të, mal i klasës së 3-të, kullosë e klasës së 4-të, një rajon ujor-hendek dhe tokë ndërtimore-shtëpi oborr.
- Është tokë urbane me mundësi të kyqjes në infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj;
- Terreni është i pjerrët, me një ramje prej veri-lindjes kah jug-perendimi dhe prej veri-perendimit kah jug-lindja.
- Bazuar në gjendjen faktike dhe incizimin gjeodezik të lokacionit, në kuadër të parcelave kadastrale të trajtuara me këto kushte, janë 2 shtalla.
- Parcelat kadastrale me nr. 1327-0, 1345-0, 1346-0 Z.K Bërnicë e Epërme qasen në rrugën lokale ekzistuese;
- Në diametër prej 50 m' ka shtëpi individuale .

IV. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit ideor, për rregullimin e hapësirës dhe realizimin – ndërtimin e kompleksit të shtëpive individuale, në kuadër të bllokut urban, lagja ''Bërnica 9'' përcaktohen duke u bazuar në parametrat urban, të përcaktuar me Planin Zhvillimor Urban dhe projekt-propozimin, të prezantuar nga aplikuesit, dhe ato do të jenë:

Komuna e Prishtinës,Drejtoria e Urbanizmit
Adresa: rr. "Radovan Zogoviq" nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë
Telefon: + 383 (0) 38 221 242
e-mail: urbanizmiprishtine@rks-gov.net

- Organizimi me qasje në kuadër të parcelave kadastrale, pozicionimi, gabariti dhe etazhiteti i shtëpive, vija rregulluese dhe ajo ndërtimore, distanca e shtëpive nga kufiri i parcelave, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në Zgjidhjen Urbane, bashkëngjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;

- Para aplikimit për leje ndërtimore, duhet të bëhet ndarja e parcelave të cilat aktualisht shfrytëzohen si rrugë dhe nuk janë përfshi në bllokun urban si dhe pjesa e parcelës kadastrale me destinim-gjelbrim sipas PZHU-së, e pastaj bashkimi i parcelave kadastrale që përfshihen brenda bllokut urban ''Bërnica 9'' sipas zgjidhjes urbane të prezantuar me kërkesën për kushte ndërtimore. Sipas zgjidhjes urbane, është planifikuar rruga brenda bllokut me trotuar dhe vendëparkingje, që ka qasje në rrugën lokale, 80 shtëpi individuale të banimit , një institucion parashkollor, dy hapësira komerciale dhe hoteli. **Shtëpitë individuale** janë projektuar sipas tipeve të përshkruara si më poshtë (për 80 parcela ndërtimore)

  - **Tipi 1** i shtëpive me etazhitet B+P+1 shtëpi dyshe.....13 parcela ndërtimore.
  - **Tipi 2** i shtëpive me etazhitet B+P+1 .....37 parcela ndërtimore
  - **Tipi 2.1** shtëpi me etazhitet B+P+1..... 1 parcelë ndërtimore
  - **Tipi 3** i shtëpive me etazhitet 2S+P .. ..10 parcela ndërtimore
  - **Tipi 3.1** i shtëpive me etazhitet B+S+P+1 .....1 parcelë ndërtimore
  - **Tipi 4** i shtëpive me etazhitet S+P+1 .....5 parcela ndërtimore
  - **Tipi 5** i shtëpive me etazhitet B+S+P+1 .....3 parcela ndërtimore
  - **Tipi 6** i shtëpive me etazhitet S+P, shtëpi në vargë.....5 parcela ndërtimore
  - **Tipi 6.1** i shtëpive me etazhitet B+S+P shtëpi në vargë.....5 parcela ndërtimore

  Hapësira publike

  - **Institucioni parashkollor** ..... B+S+P+1 .....1 parcelë ndërtimore
  - **Hap.**komerciale me etazhitet....B+P+1 .....1 parcelë ndërtimore
  - **Hap.komerciale,hoteli dhe këndi i lodrave** ..... B+S+P+2 .....1 parcelë ndërtimore
  - **Rrugët e lagjes, brenda bllokut** .....1 parcelë-inrastrukturë

- Me këto kushte ndërtimore në kuadër të parcelave kadastrale nr. 1326-0, 1327-0, 1331-0, 1343-0, 1344-0, dhe pjesët e parcelave kadastrale 1345-0, 1346-0, 1327-0 dhe 1332-0, Z.K Bërnic e Epërme, planifikohet ndërtimi i Kompleksit të shtëpive individuale banimore-shtëpive familjare, me sipërfaqe ndërtimore, shtrirje dhe etazhitet, sipas llogarive dhe projektit konceptual, si në vijim:

1. Rruga e planifikuar për shërbim dhe furnizim në kuadër të Kompleksit të ndërtesave me sipërfaqe prej **S=9,823m²**;
2. Tipi: "1",- me etazhitet **B+P+1, 13** shtëpi në varg me sipërfaqe totale ndërtimore **S=5,262.4m²**, të shpërndara nëpër etazhe:
Bodrum me **S=1,435.20m²**, **Përdhesë** me **S=1435.20m²**, **Kati 1** me **S= 2392.00m²**;
3.Tipi: "2",- me etazhitet **B+P+1, 37** shtëpi të veçanta me sipërfaqe totale ndërtimore **S=16,443.00m²**, të shpërndara nëpër etazhe:
Bodrum me **S=4,484.40m²**, **Përdhesë** me **S=4,484.40m²**, **Kati 1** me **S=7.474.00m²**;
4.Tipi: "2.1",- me etazhitet **B+P+1, 1** shtëpi e veçantë me sipërfaqe totale ndërtimore **S=410.30m²**, të shpërndara nëpër etazhe:
Bodrum me **S=111.90m²**, **Përdhesë** me **S=111.90m²**, **Kati 1** me **S=186.50m²**;
5.Tipi: "3",- me etazhitet **2S+P, 10** shtëpi të veçanta me sipërfaqe totale ndërtimore **S=3,432.00m²**, të shpërndara nëpër etazhe:
Suteren -2 me **S=1,072.50m²**, **Suteren-1** me **S=1,072.50m²**, **Perdhesa** me **S=1,287.00m²**;
6.Tipi: "3.1",- me etazhitet **B+S+P+1, 1** shtëpi e veçantë me sipërfaqe totale ndërtimore **S=456.50m²**, të shpërndara nëpër etazhe:

Komuna e Prishtinës,Drejtoria e Urbanizmit
Adresa: rr. "Radovan Zogoviq" nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë
Telefon: + 383 (0) 38 221 242
e-mail: urbanizmiprishtine@rks-gov.net

Bodrum me **S=124.50m²,Suteren** me **S=124.50m²,Perdhesa** me **S=124.50m²**dhe Kati 1 me S=83.00 **m²**

7.Tipi: "4",- me etazhitet **S+P+1, 5** shtëpi të veçanta me sipërfaqe totale ndërtimore **S=1,788.00m²**, të shpërndara nëpër etazhe:

Suteren me **S=375.00m²**, **Perdhesa** me **S=670.50m²,Kati 1** me **S=742.50m²**;

8.Tipi: "5",- me etazhitet **S+P+1, 3** shtëpi të veçanta me sipërfaqe totale ndërtimore **S=1,512.00m²**, të shpërndara nëpër etazhe:

Suteren me **S=567.00m²**, **Perdhesa** me **S=567.00m²,Kati 1** me **S=378.00m²**;

9.Tipi: "6",- me etazhitet **S+P, 5** shtëpi të veçanta me sipërfaqe totale ndërtimore **S=1,008.00m²**, të shpërndara nëpër etazhe:

Suteren me **S=378.00m²**, **Perdhesa** me **S=630m²**;

10.Tipi: "6.1",- me etazhitet **B+S+P 5**, shtëpi të veçanta me sipërfaqe totale ndërtimore **S=1,008.00m²**, të shpërndara nëpër etazhe:

Bodrum me **S=376.50m²**, **Suteren** me **S=376.50m²**, **Perdhesa** me **S=627.50m²**;

11. Hapesira Komerciale- me etazhitet **B+P+1, 1** njësi e veçantë me sipërfaqe totale ndërtimore **S=491.7m²**, të shpërndara nëpër etazhe:

Bodrum me **S=134.10m²**, **Përdhesa** me **S=134.10m²**, **Kati 1** me **S=223.50m²**;

12.Hapësira Komerciale dhe Hoteli - me etazhitet **B+S+P+2, 1** njësi e veçantë me sipërfaqe totale ndërtimore **S=3,523.00m²**, të shpërndara nëpër etazhe:

Bodrum me **S=1,335.00m²**, **Sutereni** me **S=813.00m²** , **Përdhesa** me **S=813.00m²**, **Kati 1** me **S=271.00m²** **dhe Kati 2** me **S=271.00m²** ;

13.Qerdhe dhe kopshtë me etazhitet **B+S+P+1, 1** njësi e veçantë me sipërfaqe totale ndërtimore **S=899.80m²**, të shpërndara nëpër etazhe:

Bodrum me **S=245.40m²**, **Sutereni** me **S=245.40m²** , **Përdhesa** me **S=245.40m²**, **Kati 1** me **S=163.60m²**

Kompleksi i ndërtesave individuale banimore/ 80 (tetëdhjetë) shtëpi familjare, të tipit "1", "2", "2.1", "3", "3.1", "4", "5", "6", "6.1", hapësira komerciale, hapësira komerciale e veçantë dhe qerdhja me kopsht

-**S =36,607.00 m²** / sipërfaqe totale ndërtimore
-**S =28,340.00m²** / sipërfaqe mbitokësore ndërtimore
-**S =8,267.00 m²** / sipërfaqe nëntokësore ndërtimore

- Në kuadër të kompleksit është planifikuar hapësira komerciale, hoteli dhe këndi i lodrave për fëmijë me sipërfaqe të parcelës ~ 2,710m², hapësirë e ndarë komerciale me sipërfaqe të parcelës 447 m² dhe një institucion parashkollor, qerdhe dhe kopsht me sipërfaqe të parcelës ~ 818.0 m².
- Rruga e planifikuar brenda bllokut me siperfaqe 9,823 m² e cila para aplikimit për ''Leje ndërtimore'' duhet të regjistrohet në kadastër si kategori – rrugë.
- Parcela minimale për shtëpi të veçanta është 404 m².
- Parcela minimale për shtëpi dyshe është 368 m².
- Parcela minimale për shtëpi në varg është 251 m².
- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesave është për banim individual
- Etazhiteti maksimal i lejuar, sipas PZHU-së, është P+2.
- Distanca minimale prej vijës rregullative deri te vija ndërtimore sipas PZHU-së është min 5m'. për rrugët me gjërësi deri në 7 m, për rrugët me gjërsi 7-15m distanca është 7.5m' dhe për rrugët me gjërsi mbi 15m, distanca është 10m'.

- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore (ISHP), në kuadër të kompleksit, konkretisht shfrytëzimi i parcelës brenda vijës rregulluese, për vendosjen e ndërtesës në bazën-gabaritin e përdhesës ose suterenit, sipas PZHK-së, lejohet max. 0.3 (30%). Sipas llogarive, kjo sipërfaqe është:

Komuna e Prishtinës,Drejtoria e Urbanizmit
Adresa: rr. "Radovan Zogoviq" nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë
Telefon: + 383 (0) 38 221 242
e-mail: urbanizmiprishtine@rks-gov.net

Kompleks i ndërtesave individuale - shtëpi familjare të Tipit: "1", "2", 2.1", "3", "3.1", "4", "5", "6", "6.1", Ndërtesa afariste-komerciale, ndërtesa afariste-komerciale hoteliere dhe ndërtesa e institucionit parashkollor

Tipi "1"
S=368x0.3=110.40 m² / lejuar për parcelën minimale, sipas PZHK-së /,
S=458x0.3=137.40 m² / lejuar për parcelën maksimale, sipas PZHK-së /,
S=110.40 m² / sipas projekt propozimit /.

Tipi "2"
S=404x0.3=121.20 m² / lejuar për parcelën, sipas PZHK-së /,
S=584x0.3=175.20 m² / lejuar për parcelën maksimale, sipas PZHK-së /,
S=121.20 m² / sipas projekt propozimit /.

Tipi "2.1"
S=373x0.3=111.90 m² / lejuar për parcelën, sipas PZHK-së /,
S=111.90 m² / sipas projekt propozimit /.

Tipi "3"
S=429x0.3=107.25 m² / lejuar për parcelën minimale, sipas PZHK-së e /,
S=490x0.3=147.00 m² / lejuar për parcelën maksimale, sipas PZHK-së /,
S=107.25 m² / sipas projekt propozimit /.

Tipi "3.1"
S=415x0.3=124.50 m² / lejuar për parcelën, sipas PZHK-së /,
S=124.50 m² / sipas projekt propozimit /.

Tipi "4"
S=447x0.3=134.10 m² / lejuar për parcelën minimale, sipas PZHK-së /,
S=535x0.3=160.50 m² / lejuar për parcelën maksimale, sipas PZHK-së /,
S=134.10 m² / sipas projekt propozimit /.

Tipi "5"
S=630x0.3=189.00 m² / lejuar për parcelën, sipas PZHK-së /,
S=884x0.3=265.20 m² / lejuar për parcelën maksimale, sipas PZHK-së /,
S=189.00 m² / sipas projekt propozimit /.

Tipi "6"
S=252x0.3=75.60 m² / lejuar për parcelën minimale, sipas PZHK-së /,
S=316x0.3=94.80 m² / lejuar për parcelën maksimale, sipas PZHK-së /,
S=75.60 m² / sipas projekt propozimit /.

Tipi "6.1"
S=251x0.3=75.30 m² / lejuar për parcelën minimale, sipas PZHK-së /,
S=383x0.3=114.90 m² / lejuar për parcelën maksimale, sipas PZHK-së /,
S=75.30 m² / sipas projekt propozimit /.

Ndërtesa afariste-komerciale
S=447x0.3=134.10 m² / *lejuar sipas PZHK-së /,*
S=134.10 m² / sipas projekt propozimit /.

Ndërtesa afariste-komerciale hoteliere
S= 2710x0.3=813.00 m² / *lejuar sipas PZHK-së /,*
S=813.00 m² / sipas projekt propozimit /.

Ndërtesa e institucionit parashkollor-çerdhe
S=818x0.3=245.40 m² / *lejuar sipas PZHK-së /,*
S=245.40 m² / sipas projekt propozimit /.

- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelës (ISHPN), për vendosjen e shtëpisë në bazë-gabarit të bodrumit është max. 60%, bazuar në paragrafin II. pika 1. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, 01nr.031–185481 dt.14.08.2015, me kushtin që pjesa e nëntokës që shtrihet jashtë

Komuna e Prishtinës,Drejtoria e Urbanizmit
Adresa: rr. "Radovan Zogoviq" nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë
Telefon: + 383 (0) 38 221 242
e-mail: urbanizmiprishtine@rks-gov.net

gabaritit, nuk mund të tejkalojë nivelin e truallit. Sipas planit të situacioni-zgjidhja urbane, ndërtesat e planifikuara nuk kanë kaluar këtë kriter.

Kompleks i ndërtesave individuale - shtëpi familjare të tipit: "1", "2", 2.1", "3.1", "6.1", Ndërtesa afariste-komerciale, Ndërtesa afariste-komerciale hoteliere dhe Ndërtesa e institucionit parashkollor-çerdhe

Tipi "1"
S=368x0.6=220.8 m² / lejuar për parcelën minimale, sipas Vendimit të Kryetarit /,
S=458x0.6=274.8 m² / lejuar për parcelën maksimale, sipas Vendimit të Kryetarit /
S=110.40 m² / sipas projekt propozimit /.
Tipi "2"
S=404x0.6=242.4 m² / lejuar për parcelën, sipas Vendimit të Kryetarit /
S=584x0.6=350.4 m² / lejuar për parcelën maksimale, sipas Vendimit të Kryetarit /
S=121.20 m² / sipas projekt propozimit /.
Tipi "2.1"
S=373x0.6=223.8 m² / lejuar për parcelën, sipas Vendimit të Kryetarit /
S=111.90 m² / sipas projekt propozimit /.
Tipi "3.1"
S=415x0.6=249 m² / lejuar për parcelën, sipas Vendimit të Kryetarit /
S=124.50 m² / sipas projekt propozimit /.
Tipi "6.1"
S=251x0.6=150.6 m² / lejuar për parcelën minimale, sipas Vendimit të Kryetarit /
S=383x0.6=229.8 m² / lejuar për parcelën maksimale, sipas Vendimit të Kryetarit /
S=75.30 m² / sipas projekt propozimit /.
Ndërtesa afariste-komerciale
S=447x0.6=268.2 m² / *lejuar* sipas Vendimit të Kryetarit /
S=134.10 m² / sipas projekt propozimit /.
Ndërtesa afariste-komerciale hoteliere
S= 2710x0.6=1,626 m² / *lejuar* sipas Vendimit të Kryetarit /
S=1,355 m² / sipas projekt propozimit /.
Ndërtesa e institucionit parashkollor-çerdhe
S=818x0.6=490.8 m² / *lejuar* sipas Vendimit të Kryetarit /
S=245.40 m² / sipas projekt propozimit /.

- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për hapësira gjelbëruese (GSI), bazuar në paragrafin II. pika 2. të Vendimit 01 Nr. 031-185481 dt. 14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, është 0.4 (40%), dhe përjashtimisht kur ndërtohet kulmi me gjelbërim, 0.3 (30 %), me gjelbërim të lartë dhe të ultë, si dhe hapësira të organizuara për sport dhe rekreacion, dhe sipas kalkulimeve, kjo sipërfaqe është:

Kompleks i ndërtesave individuale - shtëpi familjare të tipit: "1","2", 2.1", "3", "3.1","4", "5", "6", "6.1", Ndërtesa afariste-komerciale, Ndërtesa afariste-komerciale hoteliere dhe Ndërtesa e institucionit parashkollor-çerdhe
Tipi "1"

- S=368x0.4=147.20 m² / lejuar për parcelën minimale, sipas Vendimit të Kryetarit S=458x0.4=183.20 m² / lejuar për parcelën maksimale, sipas Vendimit të Kryetarit
- S=150m² / sipas projekt propozimit për parcelën minimale /.
- S=185 m² / sipas projekt propozimit për parcelën maksimale /.

Komuna e Prishtinës,Drejtoria e Urbanizmit
Adresa: rr. "Radovan Zogoviq" nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë
Telefon: + 383 (0) 38 221 242
e-mail: urbanizmiprishtine@rks-gov.net

- ***Tipi "2"***
- S=404x0.4=161.60 m² / lejuar për parcelën minimale, sipas Vendimit të Kryetarit /,
- S=584x0.4=233.60 m² / lejuar për parcelën maksimale, sipas Vendimit të Kryetarit /,
- S=165 m² / sipas projekt propozimit për parcelën minimale /.
- S=235 m² / sipas projekt propozimit për parcelën maksimale /.
- ***Tipi "2.1"***
- S=373x0.4=149.20 m² / lejuar për parcelën, sipas Vendimit të Kryetarit /,
- S=155 m² / sipas projekt propozimit /.
- ***Tipi "3"***
- S=429x0.4=171.6 m² / lejuar për parcelën minimale, sipas Vendimit të Kryetarit /,
- S=490x0.4=196 m² / lejuar për parcelën maksimale, sipas Vendimit të Kryetarit /,
- S=175 m² / sipas projekt propozimit për parcelën minimale /.
- S=200 m² / sipas projekt propozimit për parcelën maksimale /.
- ***Tipi "3.1"***
- S=415x0.4=166 m² / lejuar për parcelën, sipas Vendimit të Kryetarit /,
- S=170 m² / sipas projekt propozimit /.
- ***Tipi "4"***
- S=447x0.4=178.80 m² / lejuar për parcelën minimale, sipas Vendimit të Kryetarit /,
- S=535x0.4=214 m² / lejuar për parcelën maksimale, sipas Vendimit të Kryetarit /,
- S=180 m² / sipas projekt propozimit për parcelën minimale /.
- S=220 m² / sipas projekt propozimit për parcelën maksimale /.
- ***Tipi "5"***
- S=630x0.4=252 m² / lejuar për parcelën, sipas Vendimit të Kryetarit /,
- S=884x0.4=353.60 m² / lejuar për parcelën maksimale, sipas Vendimit të Kryetarit /,
- S=360 m² / sipas projekt propozimit /.
- ***Tipi "6"***
- S=252x0.4=100.80 m² / lejuar për parcelën minimale, sipas Vendimit të Kryetarit S=316x0.4=126.40 m² / lejuar për parcelën maksimale, sipas Vendimit të Kryetarit /,
- S=101 m² / sipas projekt propozimit për parcelën minimale /.
- S=130 m² / sipas projekt propozimit për parcelën maksimale /.
- ***Tipi "6.1"***
- S=251x0.4=100.40 m² / lejuar për parcelën minimale, sipas Vendimit të Kryetarit /,
- S=383x0.4=153.20 m² / lejuar për parcelën maksimale, sipas Vendimit të Kryetarit /,
- S=105 m² / sipas projekt propozimit për parcelën minimale /.
- S=155 m² / sipas projekt propozimit për parcelën maksimale /.
- **Ndërtesa afariste-komerciale**
- S=447x0.4=178.80 m² / *lejuar* sipas Vendimit të Kryetarit /,
- S=180 m² / sipas projekt propozimit /.
- ***Ndërtesa afariste-komerciale hoteliere***
- S= 2710x0.4=1084 m² / lejuar sipas Vendimit të Kryetarit /,
- S=1100 m² / sipas projekt propozimit /.

Ndërtesa e institucionit parashkollor-çerdhe

S=818x0.4=327.20 m² / lejuar sipas Vendimit të Kryetarit /,
S=340 m² / sipas projekt propozimit /.

- Shfrytezimi i parcelës mund të rritet për 10% më shumë se maksimumi i lejuar, vetëm me kusht të zhvillimit të arkitekturës së qëndrueshme.Në këtë rast, në fazën e ''Lejes ndërtimore'', duhet të dorëzohet elaborati i arkitekturës së qëndrueshme i hartuar, në bazë të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës nr.01-031-185481 dt.14.08.2015.

Komuna e Prishtinës,Drejtoria e Urbanizmit
Adresa: rr. "Radovan Zogoviq" nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë
Telefon: + 383 (0) 38 221 242
e-mail: urbanizmiprishtine@rks-gov.net

- Koeficienti i ndërtimit (ISPN) sipas PZHU-së, është maksimum 0.6-0.8. Koeficienti ndërtimor i parcelës kadastrale brenda vijës rregulluese – parcelës ndërtimore, do të llogaritet si në vijim: 100% për etazhet mbi kuotën ±0.00, 50% për etazhet me vëllim mbi 51% mbi tokë-suteren, dhe 0% për etazhet e nëntokës-bodrume;

Tipi "1"

- S=368x0.8=294.40 m² / lejuar për parcelën minimale, sipas Vendimit të Kryetarit /,
- S=294.40 m² / sipas projekt propozimit /.
- S=458x0.8=366.40 m² / lejuar për parcelën maksimale, sipas Vendimit të Kryetarit /,
- S=294.40 m² / sipas projekt propozimit /.

Tipi "2"

- S=404x0.8=323.20 m² / lejuar për parcelën minimale, sipas Vendimit të Kryetarit /,
- S=323.20 m² / sipas projekt propozimit /.
- S=584x0.8=467.20 m² / lejuar për parcelën maksimale, sipas Vendimit të Kryetarit /,
- S=323.20 m² / sipas projekt propozimit /.

Tipi "2.1"

- S=373x0.8=298.40 m² / lejuar për parcelën , sipas Vendimit të Kryetarit /,
- S=294.40 m² / sipas projekt propozimit /.

Tipi "3"

- S=429x0.8=343.20 m² / lejuar për parcelën minimale, sipas Vendimit të Kryetarit /,
- S=343.20 m² / sipas projekt propozimit /.
- S=490x0.8=392.00 m² / lejuar për parcelën maksimale, sipas Vendimit të Kryetarit /,
- S=343.20 m² / sipas projekt propozimit /.

Tipi "3.1"

- S=415x0.8=332.00 m² / lejuar për parcelën , sipas Vendimit të Kryetarit /,
- S=332.00 m² / sipas projekt propozimit /.

Tipi "4"

- S=447x0.8=357.60 m² / lejuar për parcelën minimale, sipas Vendimit të Kryetarit /,
- S=357.60 m² / sipas projekt propozimit /.
- S=535x0.8=428.00 m² / lejuar për parcelën maksimale, sipas Vendimit të Kryetarit /,
- S=357.60 m² / sipas projekt propozimit /.

Tipi "5"

- S=630x0.8=504.00 m² / lejuar për parcelën minimale, sipas Vendimit të Kryetarit /,
- S=504.00 m² / sipas projekt propozimit /.
- S=884x0.8=707.20 m² / lejuar për parcelën maksimale, sipas Vendimit të Kryetarit /,
- S=504.00 m² / sipas projekt propozimit /.

Tipi "6"

- S=252x0.8=201.60 m² / lejuar për parcelën minimale, sipas Vendimit të Kryetarit /,
- S=201.60 m² / sipas projekt propozimit /.
- S=316x0.8=252.80 m² / lejuar për parcelën maksimale, sipas Vendimit të Kryetarit /,
- S=201.60 m² / sipas projekt propozimit /.

Tipi "6.1

- S=251x0.8=200.80 m² / lejuar për parcelën minimale, sipas Vendimit të Kryetarit /,
- S=200.80 m² / sipas projekt propozimit /.
- S=383x0.8=306.40 m² / lejuar për parcelën maksimale, sipas Vendimit të Kryetarit /,
- S=200.80 m² / sipas projekt propozimit /.

Ndërtesa e këshillit shtëpiak

- S=447x0.8=357.60 m² /sipas Vendimit të Kryetarit /,
- S=357.60 m² / sipas projekt propozimit /.

Ndërtesa afariste-komerciale hoteliere

- S=2710x0.8=2168.00 m² /sipas Vendimit të Kryetarit /,
- S=2168.00 m² / sipas projekt propozimit /.

Komuna e Prishtinës,Drejtoria e Urbanizmit
Adresa: rr. "Radovan Zogoviq" nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë
Telefon: + 383 (0) 38 221 242
e-mail: urbanizmiprishtine@rks-gov.net

- ***Ndërtesa e institucionit parashkollor-çerdhe***
- S=818x0.8=654.40 m² /sipas Vendimit të Kryetarit /
- S=654.40 m² / sipas projekt propozimit /.

- Bazuar në kriteret e PZHU-së, distanca minimale në mes dy ndërtesave, kur ka hapje primare është 1.0 x H – 1.50 x H , kurse distanca minimale nga kufiri i parcelës kadastrale - parcelës ndërtimore, është 0.5 x H - 0.75 H, ku H është lartësia e ndërtesës.
- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës dt.14.08.2015 dhe protokolluar me numrin 01 nr. 031-185481, për shkaqe të shfrytëzimit efiçient të energjisë, sipërfaqja që zë shtresa e "termoizolimit", nuk përfshihet në kalkulimin e sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore e as në kalkulimin për taksë të lejes ndërtimore;
- Qasja në parcelat e propozuara për ndërtim, të jetë prej rrugës së propozuar, sipas planit të situacionit.- zgjidhjes urbane,
- Për shtëpitë individuale të banimit, duhet të sigurohet minimum 1 vendparkim, për një njësi banimi;
- Gardhi duhet të vendoset në vijën rregulluese, në formë që shtyllat e gardhit të gjenden brenda parcelës përkatëse ndërtimore që rrethohet dhe dyert duhet të hapen brenda parcelës;
- Në paraqitjen e zgjidhjes urbane-situacionit të parcelave kadastrale, të paraqitet edhe organizimi i vendparkimeve të jashtme, rrugëve përreth parcelave, gjelbrimit të planifikuar, etj.;
- 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 efiçiencës së energjisë, dhe ti përshtatet destinimit të ndërtesave të planifikuara;
- Zgjidhja e kulmeve duhet të projektohet dhe të ekzekutohet ashtu që të jetë në harmoni me projektin arkitektonik dhe uji i strehëve duhet të derdhet brenda parcelave përkatëse ndërtimore.
- Gjatë ndërtimit të ndërtesave, ndërtesat fqinje të sigurohen me masat mbrojtëse adekuate;

V.Dokumentacioni ndërtimor - Elaborati për **Masat mbrojtëse nga zjarri**, hartuar nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe kualifikim përkatës. Me aplikacionin për leje ndërtimore të dorëzohet dokumentacioni i nevojshëm, në dosje të veçantë, i cili përmes aktit përcjellës, do të procedohet nga kjo drejtori në kompetencë të Drejtorisë së Shërbimeve Publike, Mbrojtjes dhe Shpëtimit të Komunës së Prishtinës, për sigurimin e "Deklaratë" për Masat e mbrojtjes nga zjarri.

- Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:
- Planin e mbrojtjes nga zjarri-elaboratin, të hartuar nga kompani apo individ i licencuar;
- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale/certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit (kopje);
- Situacionin-planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 50m`, me ndërtesa ekzistuese dhe ndërtesat e planifikuara, në përpjesë 1:200, 1:500 apo 1:1000;
- Situacionin-"zgjidhja urbane" në përpjesë 1:200 ose 1:500, me pozicionim të ndërtesave në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshi edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese, me kuota relative dhe absolute;
- Kushtet ndërtimore, të caktuara nga Drejtoria e Urbanizmit (kopje);
- Certifikatën e regjistrimit të biznesit të investitorit dhe të hartuesit të planit të mbrojtjes nga zjarri.

VI. Ndarja/parcelimi i parcelave kadastrale nr. 1332-0, 1327-0, 1345-0 dhe 1346-0 ZK Bërnicë e Epërme do të realizohet sipas Situacionit të zgjidhjes urbane me vijën rregulluese dhe ndërtimore dhe manualit të ndarjes, punuar nga gjeodeti i licencuar.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për ndarjen e parcelave kadastrale të lartë cekura, sipas Planit të situacionit - "zgjidhja urbane" dhe "Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese si dhe rrugën,sipas manualit të 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.

Komuna e Prishtinës,Drejtoria e Urbanizmit
Adresa: rr. "Radovan Zogoviq" nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë
Telefon: + 383 (0) 38 221 242
e-mail: urbanizmiprishtine@rks-gov.net

Procedura e ndarjes të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore, në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas vendimit të kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronarëve dhe investitorit, duke u bazuar edhe në, Plani i situacionit - "zgjidhja urbane" dhe manualit të ndarjes, punuar nga gjeodeti i licencuar, e të cilat janë pjesë përbërëse të këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

VII.Bashkimi i parcelave kadastrale nr. 1343-0, 1326-0, 1344-0, 1331-0 ZK Bërnicë e Epërme si dhe dhe pjesëve të parcelave kadastrale 1345-0, 1346-0, 1327-0 dhe 1332-0 ZK Bërnicë e Epërme do të realizohet sipas vijës rregulluese të planifikuar të përcaktuar sipas Manualit të bashkimit punuar nga gjeodeti i licencuar Durim Hoxha me licencë nr.183.

Kjo Drejtori përmes këtij paragrafi jep PËLQIM për bashkimin e parcelave kadastrale të lartëcekura, sipas Manualit të bashkimit punuar nga gjeodeti i licencuar. Procedura e bashkimit 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.

Procedura e bashkimit të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore, në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronarëve dhe investitorit, duke u bazuar edhe në, Planin e situacionit - "zgjidhjen urbane", e i cili është pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

Vërejtje: Në procedurën e ndarjes dhe bashkimit të parcelave kadastrale sipas manualit të punuar nga gjeodeti i licencuar të harmonizohet pjesa grafike e sipërfaqeve të parcelave me pjesën tekstuale përkatësisht me sipërfaqen që ju figuron në certifikatat e pronësisë. Nëse ky harmonizim ndikon në ndryshimin e zgjidhjes urbane, pala është e obliguar të njoftoi këtë drejtori për rishikim të Kushteve Urbane.

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

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

Kyçja në infrastrukturë për ngrohje qendrore nuk mund të bëhet pasi qe "Termokosi"-Ngrohtorja e Qytetit nuk ka rrjetë në atë zonë.

IX. Dokumentacioni ndërtimor - projekti kryesor, për zbatim, të hartohet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe me kualifikime përkatëse për secilën fazë të projektit, duke u bazuar në kushtet ndërtimore të caktuara në pikën IV, projekt propozimin e prezantuar, normave teknike për siguri nga zjarri si dhe normave dhe standardeve tjera për projektim të kësaj kategorie të ndërtesave, të dorëzohet në tre (3) kopje të shtypura, dhe një (1) digjitale dhe të përmbajë:

- Lokacionin e parcelës ndërtimore në kuadër të zonës;
- Planin e situacionit të gjerë, në diametër prej 50m`, me ndërtesat ekzistuese dhe të planifikuara, në përpjesë 1:500 apo 1:1000, punuar në bazë të incizimit gjeodezik të parcelës ndërtimore me rrethinë, si dhe me pozicionim të ndërtesës së projektuar dhe infrastrukturës rrugore, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01;
- Planin e situacionit të parcelës, në përpjesë 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale-kuota të lartësisë dhe me pozicionim të ndërtesave në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshirë edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhesë, me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Inçizimin gjeodezik të parcelës ndërtimore me rrethinë, si dhe me pozicionim të ndërtesave të projektuara dhe infrastrukturës rrugore, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01;

Komuna e Prishtinës,Drejtoria e Urbanizmit
Adresa: rr. "Radovan Zogoviq" nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë
Telefon: + 383 (0) 38 221 242
e-mail: urbanizmiprishtine@rks-gov.net

- Të gjitha bazat, prerjet dhe dukjet e fasadave, në përpjesë 1:50, për ndërtesën e projektuar, duke përfshirë edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhesë dhe etazheve tjera, me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Detajet karakteristike dhe të nevojshme, në përpjesë 1:5,1:10 apo 1:20 dhe specifikimin e zdrukthëtarisë, me përshkrimin e materialit të dyerve dhe dritareve, në përpjesë 1:50;
- Përshkrimin teknik të punëve ndërtimore
- Paramasën dhe parallogarinë e punëve ndërtimore;
- Projektin e organizimit të kompleksit, me infrastrukturë, sinjalizime përkatëse të komunikacionit dhe lidhja-qasja e saj me rrugët dhe komplekset në rrethinë, etj.;
- Projektin e strukturës së ndërtimit-llogarinë statike, me përshkrim teknik, pozicionimin dhe detajet e nevojshme;
- Projektin e instalimeve elektrike, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin energjetik të qytetit dhe pozicionimin e trafostacionit;
- Projektin e instalimeve hidroteknike, 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 01nr.035-174324 dt.12.07.2016, e Kryetarit të Komunës së Prishtinës;
- Elaboratin e fizikës ndërtimore (akustika, termika, masat për efiçiencë të energjisë);
- Elaboratin gjeomekanik, në bazë të analizave të terrenit;
- Projektin e infrastrukturës rrugore, me të gjitha instalimet nëntokësore, ujësjellës, kanalizim fekal dhe atmosferik, ngrohje qendrore, kanalizim kabllovik, puseta, hidrantë për ujitje dhe ndriqim publik.

X. 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.

XI. Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore - meqenëse parcelat kadastrale nr.1343-0, 1326-0, 1344-0, 1331-0 dhe pjesët e parcelave kadastrale 1345-0, 1346-0, 1327-0 dhe 1332-0 ZK Bërnicë e Epërme në bazë të çertifikatës së njësisë kadastrale, janë të evidentuara me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të kualitetit, arë e klasës së 4-të dhe 5-të, mal i klasës së 3-të, kullosë e klasës së 4-të, një rajon ujor-hendek dhe tokë ndërtimore-shtëpi oborr, kërkohet që paraprakisht të bëhet pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore në tokë ndërtimore, konform nenit 11, 13 dhe 14 të Ligjit nr. 02/L-26 për Tokën Bujqësore dhe nenit 8, 9 dhe 14 të Udhëzimit Administrativ të MBPZHR Nr. 41/2006, për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, që e rregullojnë këtë fushë.
Sipërfaqja e tokës bujqësore, të cilës do ti ndërrohet destinimi, do të përcaktohet bazuar në sipërfaqen që do të ndërtohet, sipas Planit të situacionit – "zgjidhja urbane" dhe e njëjta do të përfshijë ~ 37,800 m^2 prej sipërfaqes së përgjithshme të parcelës.(nga kjo sipërfaqe, zbritet sipërfaqja me destinim "tokë ndërtimore e parcelës kadastrale 1326-0") Kjo sipërfaqe do të regjistrohet si tokë ndërtimore, në regjistrin kadastral, pas realizimit të pagesës së kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore. Për rrugën e planifikuar për shërbim dhe furnizim në kuadër të kompleksit të ndërtesave me sipërfaqe prej S=9,823m^2, duhet të bëhet ndërrimi i destinimit, prej tokës bujqësore në infrastrukturë.

Ky kompensim - pagesë do të realizohet në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, në fazën e zhvillimit të procedurës administrative për marrjen e lejes ndërtimore.

Komuna e Prishtinës,Drejtoria e Urbanizmit
Adresa: rr. "Radovan Zogoviq" nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë
Telefon: + 383 (0) 38 221 242
e-mail: urbanizmiprishtine@rks-gov.net

XII. Marrëveshja për infrastrukturë – bazuar në nenin 23 të Ligjit Nr.04/L-110 për Ndërtim dhe në nenin 10 dhe 11 të "Rregullore mbi taksën administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe tarifën për rregullimin e infrastrukturës" 01 nr. 434/01–0094474/17 dt. 24.04.2017, obligohet Drejtoria e Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave e Komunës së Prishtinës, të vlerësojë një ngarkesë për të rimbursuar koston për krijimin, përmirësimin, zgjerimin apo riparimin e infrastrukturës, dhe të arrijë marrëveshje për infrastrukturë me pronarin. Me aplikacionin për leje ndërtimore të dorëzohet dokumentacioni i nevojshëm, në dosje të veçantë, i cili përmes aktit përcjellës, do të procedohet, nga kjo drejtori, në kompetencë të Drejtorisë së Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave të Komunës së Prishtinës, për arritjen e kësaj marrëveshjeje. Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale/certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit (kopje);
- Vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore, së bashku me situacionin e miratuar, të lëshuar nga kjo drejtori;
- Autorizimin për përfaqësim (nëse është prezantuar në kërkesën e lejes ndërtimore);
- Kopjen e letërnjoftimit të aplikuesit.

XIII. Pagesa e taksës administrative për dhënien e lejes së ndërtimit, do të realizohet sipas "Rregullores mbi Taksën Administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës" 01Nr.434/01 – 0094474/17 dt.24.04.2017 dhe bazuar në dokumentacionin ndërtimor / projektin kryesor, si pjesë përbërëse e kërkesës për leje ndërtimore. Pagesa e taksës dhe tarifës, sipas këtij paragrafi, do të realizohet sipas afatit kohor të përcaktuar në paragrafin 4 të nenit 16 të UA të MMPH-së Nr.06/2017 dt.23.05.2017, pas marrjes së konfirmimit për pagesë.

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

A r s y e t i m

Pronarët Xhevat dhe Fatmir Pestisha me investitorë ''Kabashi Invest'' sh.p.k, nga Prishtina, me numër unik identifikues 811945734 dt 30.06.2023 që e përfaqëson Jetulla Kabashi, me kërkesën nr. 05-350/02-24957/23 dt. 02.02.2023, i janë drejtuar Drejtorisë së Urbanizmit të Komunës së Prishtinës, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor për ndërtimin e kompleksit ''Bërnica 9'' me 80(tetëdhjetë) shtëpi individuale të banimit me etazhitet B+S+P+1, 2S+P, B+P+1, S+P+1 dhe S+P, ndërtesa hoteljere dhe komerciale me etazhitet B+S+P+2 si dhe institucion parashkollor me etazhitet B+S+P+1 në lokacionin e përshkruar në pikën I. të dispozitivit të këtyre Kushteve ndërtimore.

Bashkangjitur me kërkesë aplikuesi ka të prezantuar:

- Kopja e planit për parcelën kadastrale nr. 1326-0 Z.K Bërnicë e Epërme, me pronarë Xhevat Pestisha.
- Kopja e planit për parcelën kadastrale nr. 1327-0 Z.K Bërnicë e Epërme, me pronarë Xhevat Pestisha.
- Kopja e planit për parcelën kadastrale nr. 1331-0 Z.K Bërnicë e Epërme, me pronarë Xhevat Pestisha.
- Kopja e planit për parcelën kadastrale nr. 1343-0 Z.K Bërnicë e Epërme, me pronarë Xhevat Pestisha.
- Kopja e planit për parcelën kadastrale nr. 1344-0 Z.K Bërnicë e Epërme, me pronarë Fatmir Pestisha.
- Kopja e planit për parcelën kadastrale nr. 1345-0 Z.K Bërnicë e Epërme, me pronarë Fatmir Pestisha.
- Kopja e planit për parcelën kadastrale nr. 1346-0 Z.K Bërnicë e Epërme, me pronarë Fatmir Pestisha.
- Kopja e planit për parcelën kadastrale nr. 1332-0 Z.K Bërnicë e Epërme, me pronarë Xhevat Pestisha.
- Imformim nga Plani Zhvillimor Urban, me Ref. nr.04-350/01-158880/22 dt. 15.07.2022, lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm e Komunës së Prishtinës.
- Kopja e letërnjoftimit e Xhevat Pestisha.
- Kopja e letërnjoftimit e Fatmir Pestisha.
- Kopja e letërnjoftimit e Jetulla Kabashi .

Komuna e Prishtinës,Drejtoria e Urbanizmit
Adresa: rr. "Radovan Zogoviq" nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë
Telefon: + 383 (0) 38 221 242
e-mail: urbanizmiprishtine@rks-gov.net

- Vërtetimet e tatimit në pronë të Fatmir Pestisha dhe Xhevat Pestisha
- Qertifikata e regjistrimit të biznesit e „Kabashi Invest'' SH.P.K me nr.811945734 dt.30.06.2022 me pronarë Jetulla Kabashi.
- Kontratë për ndërtimin e përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore Nr.LRP:10009/2022, Nr. i REF: 3298/2022 e dt.18.08.2022 në mes të pronarit të tokës Xhevat Pestisha dhe investitorit "Kabashi Invest'' SH.P.K.
- Kontratë për ndërtimin e përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore Nr.LRP:10296/2022, Nr. i REF: 3409/2022 e dt.24.08.2022 në mes të pronarit të tokës Fatmir Pestisha dhe investitorit "Kabashi Invest'' SH.P.K.
- Inqizimi gjeodezik i parcelave dhe manuali për ndarje dhe bashkim të parcelave nga gjeodeti i licencuar Durim Hoxha me numër të licencës 183.

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, pas shqyrtimit të kërkesës 05 Nr. 350/02-176201/21 dt. 25.08.2021, dokumentacionit të prezantuar me prova të bashkangjitura, konsultimit të rregullativës ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe i procedurës së përgjithshme administrative dhe projektit konceptual, ka konstatuar se:

Parcelat kadastrale nr. 1326-0, 1331-0, 1343-0, 1344-0, dhe pjesët e parcelave kadastrale 1345-0, 1346-0, 1327-0 dhe 1332-0, Z.K Bërnic e Epërme, shtrihen në kuadër të Planit Zhvillimor Urban në zonën me destinim – banim individual. Këto parcela kanë qasje në rrugën publike që lidhë lagjen ''Bërnica Park'' me magjistralen Prishtinë-Podujevë.

Drejtoria e Urbanizmit bazuar në dokumentacionin e bashkangjitur, konsultimit të rregullativës ligjore në fuqi, nenit 18 të Ligjit të Ndërtimit nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012, nenit 10,11,12 dhe nenit 13 të Udhëzimit Administrativ nr. 06/2017 për përcaktimin e procedurave për dorëzimin dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore si dhe leje ndërtimore, ka konstatuar se janë prezantuar të gjitha dokumentet e nevojshme dhe është përfunduar procedura e njoftimit publik. Ky njoftim publik, sipas rregullativës ligjore, ka qëndruar pesë (15) ditë në lokacionin në fjalë (prej 29.03.2023 deri më 12.04.2023) dhe meqenëse në ndërkohë në këtë Drejtori nuk është pranuar ndonjë vërejtje apo sugjerim, është vazhduar me caktimin e këtyre Kushteve ndërtimore.

Në analizën e situacionit nga aspekti i komunikacionit, zyrtari – eksperti për komunikacion, ka dhënë mendimin profesional, për kyçje në kompleks si në vijim:
Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të investitorit "Kabashi Invest" shpk. me pronarë Fatmir dhe Xhevat Pestisha, në Zk Bërnicë e Epërme, lidhur me kërkesën për kushte ndërtimore të lëndës 05-350/02-24957/23 dt.02.02.2023, kyçja për automjete në rrugën ekzistuese me nr. të parcelës 01446-0 Zk Bërnicë të Epërme për lagjen e prezantuar sipas zgjidhjes urbane, mund të pranohet si e tillë. Kyçjet për automjete për shtëpitë individuale duhet ti përshtaten teknikisht rrugës sipas zgjidhjes urbane, dhe të zbatohen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kyçjeve. Gjithashtu kyçja e rrugës së propozuar duhet t'i përshtatet teknikisht rrugës ekzistuese të respektohet profilimi i saj dhe kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kyçjes.

Kjo Drejtori, bazuar në Vendimin e Kryetarit te Komunës se Prishtinës, nr. 14-020/04-275630 dt. 27.12.2022, për formimin e Organit kolegjial këshillëdhënës për shqyrtimin e kushteve urbanistike dhe lejeve ndërtimore, me dt. 15.06.2023 ka mbajtur takimin me këtë organ kolegjial këshillëdhënës dhe i njëjti ka rekomanduar si ne vijim:

1. Të evitohen rrugët e mbyllura brenda lagjes në mënyrë që i gjithë lokacioni të mund të zhvillohet në mënyrë të natyrshme duke përdorur rrugët e brendshme të lagjes së propozuar dhe duke evituar krijimin e komuniteteve të mbyllura.
2. Varianti i cili shtrinë masën ndërtuese në pjesën e dedikuar me plan si zonë gjelbërimi, është i papranueshëm për trajtim të mëtutjeshëm.
3. Udhëzohet zyrtari bartësi i lëndës që, pas verifikimit të saktësisë dhe vërtetësisë së dokumentacionit të dorëzuar krahasuar me dokumentet e planifikimit hapësinor për atë zonë, si dhe rregullativën ligjore në fuqi, nga aspekti i planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, të vazhdojë procedurën për vendosjen e çështjes administrative, përkatësisht caktimin e kushteve ndërtimore''.

Komuna e Prishtinës,Drejtoria e Urbanizmit
Adresa: rr. "Radovan Zogoviq" nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë
Telefon: + 383 (0) 38 221 242
e-mail: urbanizmiprishtine@rks-gov.net

Pas vërtetimit të dokumentacionit të prezantuar me kërkesë dhe plotësimit, sipas rekomandimit të referuar në paragrafet paraprake "1" dhe "2", është konstatuar se janë plotësuar kërkesat e shtruara nga ky komision.

Bazuar në konstatimet e më sipërme, rregullativën ligjore në fuqi, konkretisht nenin 18 të Ligjit Nr. 04/L- 110 për Ndërtim, nenin 21 të Ligjit Nr. 04/L-174 për Planifikim Hapësinor, nenin 13 të Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr. 06/2017 dt.23.05.2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", Drejtoria e Urbanizmit ka konstatuar se aplikuesit kanë prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, dhe se projekti ideor - zgjidhja urbane e lagjes së prezantuar, është në harmoni me destinimin dhe kriteret tjera të Planit Zhvillimor Urban, për atë hapësirë, si dhe në harmoni me rrethinën, andaj konstatohet se janë plotësuar të gjitha kriteret e parapara ligjore për caktimin e këtyre kushteve ndërtimore sipas këtij Vendimi.

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

Shtojcë: Situacioni i lokacionit – zgjidhja urbane dhe manuali për bashkim dhe ndarje të parcelave nga gjeodeti i licencuar.

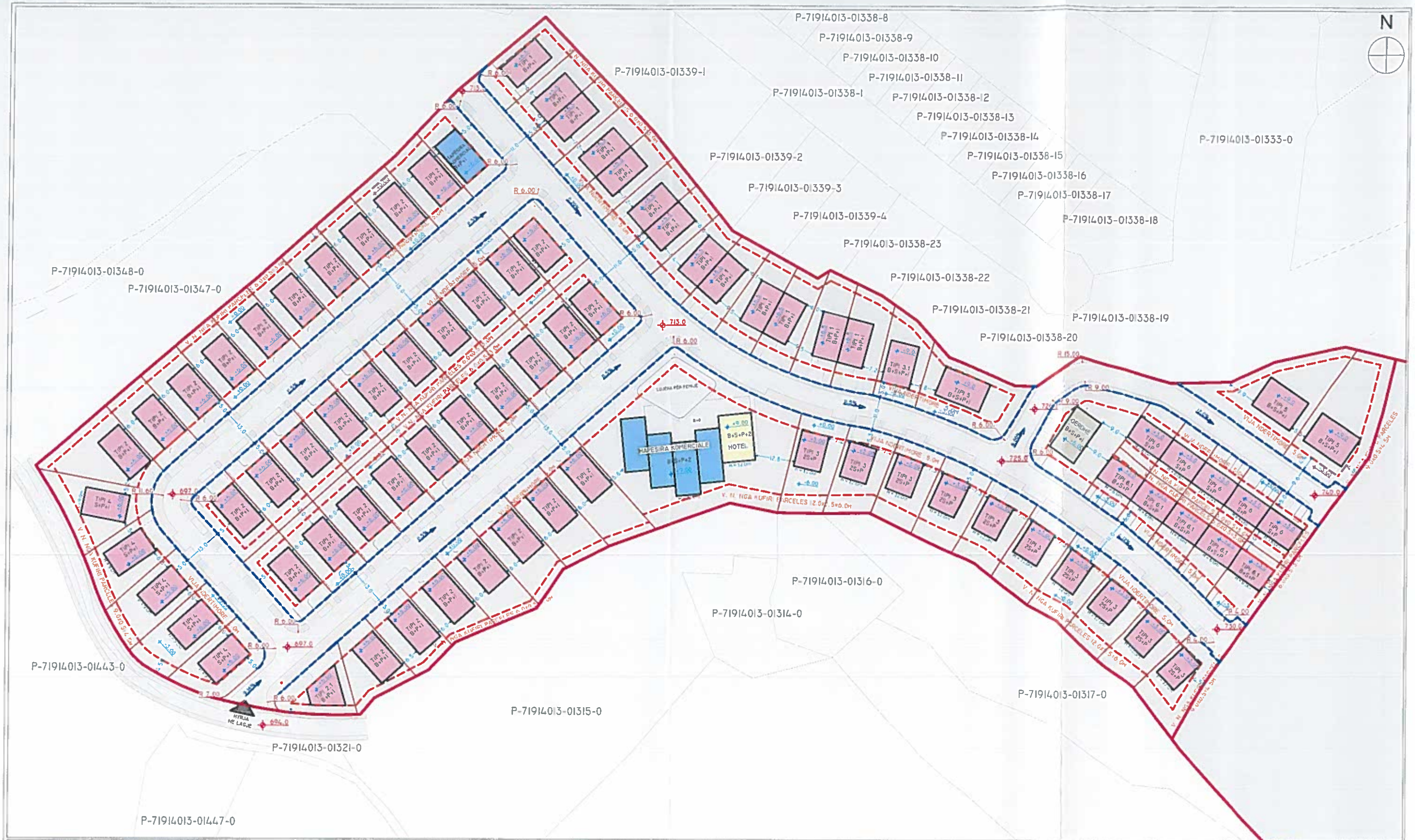
Udhëzimi juridik: Pala e pakënaqur me këtë vendim, me ankesë mund ti drejtohet kësaj drejtorie brenda afatit prej 30 ditësh, duke llogaritur nga dita e marrjes në dorëzim të këtij Vendimi. Bazuar në vlerësimin nga kjo drejtori, ankesa do të shqyrtohet apo do të përcillet te organi epror – MMPHI.
Ky vendim u printua në 4 (katër) kopje identike dhe i dërgohet: Aplikuesit, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndës 05 Nr. 350/02-24957/23 dt. 02.02.2023.
Kopja elektronike i dërgohet: Drejtorisë së Kadastrit dhe Drejtorisë së Planifikimit Strategjik

DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 Nr. 350-/02-24957/23 dt. 31.10.2023

Zyrtari,
Mejrushe Sejdullahu

Udhëheqëse e Sektorit,
Nazife Krasniqi

Komuna e Prishtinës,Drejtoria e Urbanizmit
Adresa: rr. "Radovan Zogoviq" nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë
Telefon: + 383 (0) 38 221 242
e-mail: urbanizmiprishtine@rks-gov.net



SIPERFAQET E TRAJTUARA

	Emri dhe Mbiemri i pronarit	Parcelat e perfshira	Siperfaqet e parceles	Siperfaqet e parceles mbrenda vijës rregulluese	Siperfaqet e parcelës jashtë vijes rregulluese
1	FATMIR PESTISHA	01344-0	2522.00	2522.00	0.00
2	FATMIR PESTISHA	01345-0	1597.00	1319.00	278.00
3	FATMIR PESTISHA	01346-0	8040.00	7865.00	175.00
4	XHEVAT PESTISHA	01331-0	280.00	280.00	0.00
5	XHEVAT PESTISHA	01326-0	1492.00	1492.00	0.00
6	XHEVAT PESTISHA	01327-0	15012.00	14521.00	491.00
7	XHEVAT PESTISHA	01343-0	2625.00	2625.00	0.00
9	XHEVAT PESTISHA	01332-0	32518.00	16999.00	15519.00
					ZONE GJELBRIMI
			64086.00	47623.00	944.00

SIPERFAQET E LEJUARA SIPAS PLANIT URBAN PAS PARCIALIZIMIT

DESTINIMI	SIP. E PARCELAVE		ISHP/0.3	ISD/0.8
BANIM	33793	37800	10138	27034
HAP KOMERCIALE DHE HOTEL	3157		947	2526
QERDHE	818		245	654
GJELBRIM JASHT RRUGE	32		10	26
PROFILI I RRUGES	9823		0	0
TOTALI	47623		11340	30240
PROFILI I RRUGËS			9823	20.63%

SIPERFAQET E PROJEKTUARA SIPAS PROJEKTIT

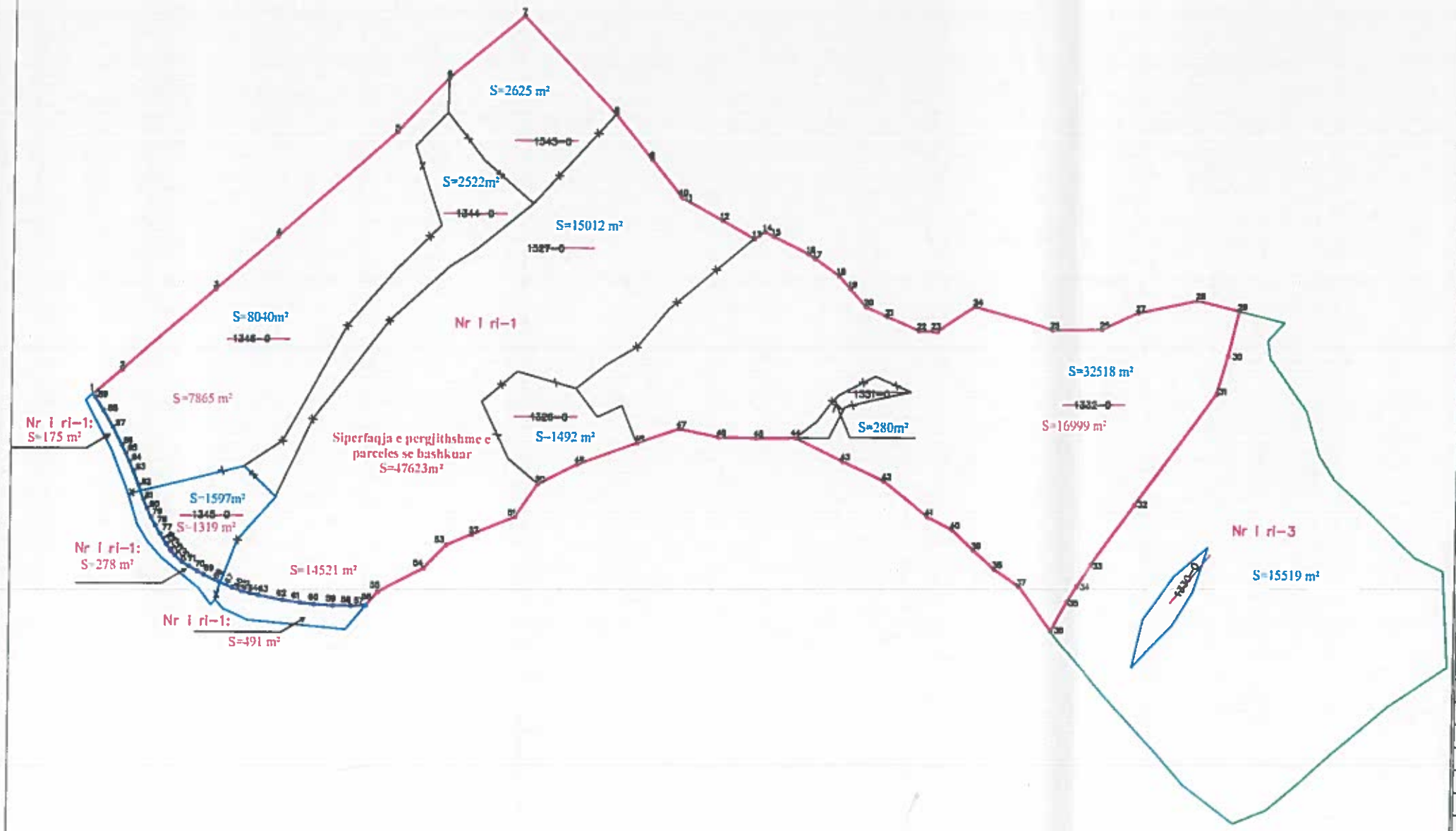
TIPET	SIP. NETOKE (PER NJESI)	SIP. MBITOKE	NR. I OBJEKTEVE	SHPUTA 30%	SIP. NETOKE (KOMPLET TIPI)	SIP. MBITOKE (KOMPLET TIPI)	TOTALI I TIPIT NEN DHE MBI TOKE
TIPI 1	110.40	294.40	13	1435.20	1435.20	3827.20	5262.40
TIPI 2	121.20	323.20	37	4484.40	4484.40	11958.40	16442.80
TIPI 2.1	111.90	298.40	1	111.90	111.90	298.40	410.30
TIPI 3	0.00	345.2	10	1072.50	0.00	3452.00	3452.00
TIPI 3.1	124.50	332.0	1	124.50	124.50	332.00	456.50
TIPI 4	0.00	357.6	5	670.50	0.00	1788.00	1788.00
TIPI 5	0.00	504.0	3	567.00	0.00	1512.00	1512.00
TIPI 6	0.00	201.6	5	630.00	0.00	1008.00	1008.00
TIPI 6.1	75.30	200.8	5	627.50	376.50	1004.00	1380.50
HAP. KOMERCIALE DHE HOTELI	1355.00	2168.0	1	813.00	1355.00	2168.00	3523.00
HAP. KOMERCIALE	134.10	357.6	1	134.10	134.10	357.60	491.70
QERDHE	245.40	654.4	1	245.40	245.40	654.40	899.80
TOTALI	2277.80	6035.20		10916.00	8267.00	28340.00	36607.00

PROJEKTOI:
PROJECTED BY:

VIZION PROJECT
Projects, construction, consulting, GIS, engineering

INVESTITORI: INVESTOR:	KABASHI INVEST SH.P.K
OBJEKTI: BUILDING:	LAGJE BANIMI-BERNICA 9
VENDI I NDËRTIMIT: LOCATION:	BERNICË E EPËRME-PRISHTINË
PROJEKTUES: PROJECT DESIGN:	Shkelqim OSMANI
FAZA: PHASE	ARKITEKTURA
EMRI I FLETËS: SHEET NAME:	SITUACIONI

Formati: Paper Size:	Perpjesa: Scale:	Data: Date:	
A3	1:1200	2023	9



Parcelat Gjendja Faktike

Parcelat e mbetura

Bashkimi i parcelave

Republika e Kosovës

Qeveria -Vlada

Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinr /Ministarstv Sredine i Prstrng Planiranja

AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/ KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA

Manuali i bashkimit parcelave

Zyra kadastrale kmunale / pštinska katastarska kancelarija: Prishtinë

Zona kadastrale / Katastarska zona: Bërrnic E Epërme

Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice : 1326-0, 1327-0, 1328-0, 1344-0, 1345-0, 1346-0, 1329-3, 1330-0, 1331-0, 1332-0 dhe 1343-0

Numri i lëndës / Broj predmeta:

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 2500

Nr	Y	X
1	7513621.321	4729111.356
2	7513632.291	4729120.831
3	7513668.362	4729152.17
4	7513692.583	4729172.728
5	7513738.154	4729213.476
6	7513757.965	4729234.715
7	7513786.786	4729259.084
8	7513822.994	4729221.254
9	7513836.89	4729203.93
10	7513848.43	4729189.52
11	7513848.833	4729189.025
12	7513864.32	4729180.52
13	7513876.912	4729173.595
14	7513881.012	4729176.235
15	7513884.37	4729174.59
16	7513898.022	4729167.885
17	7513900.5	4729166.16
18	7513909.851	4729159.655
19	7513914.37	4729154.58
20	7513920.461	4729147.735
21	7513928.99	4729144.04
22	7513941.28	4729138.715
23	7513948.3	4729138.415
24	7513963	4729148.224
25	7513992.73	4729139.614
26	7514012.43	4729140.024
27	7514026.56	4729146.543
28	7514049.65	4729151.663
29	7514066.117	4729147.719
30	7514061.987	4729130.218
31	7514057.69	4729115.607
32	7514026.45	4729072.094
33	7514009.595	4729048.618
34	7514004.05	4729040.429
35	7514000.24	4729034.178
36	7513993.981	4729022.915
37	7513981.036	4729039.908
38	7513971.876	4729046.608
39	7513963.877	4729053.767
40	7513955.657	4729061.667
41	7513945.737	4729066.687
42	7513928.638	4729080.257
43	7513912.418	4729087.727
44	7513894.219	4729096.617
45	7513878.699	4729096.398
46	7513864.189	4729096.618
47	7513848.699	4729099.718
48	7513832.699	4729094.078
49	7513809.529	4729085.619
50	7513794.248	4729077.84
51	7513785.508	4729064.99
52	7513768.708	4729058.021
53	7513758.967	4729053.821
54	7513750.327	4729044.712
55	7513732.617	4729035.452
56	7513728.090	4729030.079
57	7513727.230	4729030.036
58	7513722.040	4729029.884
59	7513715.384	4729029.949
60	7513708.095	4729030.356
61	7513702.593	4729030.896
62	7513695.925	4729031.829
63	7513686.301	4729033.712
64	7513682.924	4729034.528
65	7513679.984	4729035.305
66	7513679.566	4729035.420
67	7513675.879	4729036.682
68	7513671.032	4729038.602
69	7513664.705	4729041.588
70	7513662.288	4729042.882
71	7513659.003	4729044.789
72	7513656.373	4729046.508
73	7513653.716	4729048.976
74	7513652.354	4729050.670
75	7513652.038	4729051.123
76	7513650.505	4729053.315
77	7513647.977	4729057.256
78	7513646.103	4729060.496
79	7513644.421	4729063.695
80	7513642.813	4729067.075
81	7513641.344	4729070.517
82	7513639.321	4729076.095
83	7513637.119	4729081.604
84	7513635.616	4729085.092
85	7513634.111	4729088.401
86	7513632.600	4729091.558
87	7513628.989	4729098.542
88	7513625.286	4729105.025
89	7513622.076	4729110.195

Rilevoi / Snimi: Durim Hoxha

(emri dhe mbiemri i gjedetit/kompanisë/ ime i prezime gedeta/ kompanije)

Nr. i licencës / Br. licence: 183

Data e rilevimit / Datum snimanja: 10.05.2023

Nënshkrimi / Potpis:

Gjeodet i Licencuar DURIM HOXHA Nr.Lic.183 Licensed Geodesist

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 AGECIJA KOSOVA/ KOSOVA CADASTRAL AGENCY

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë

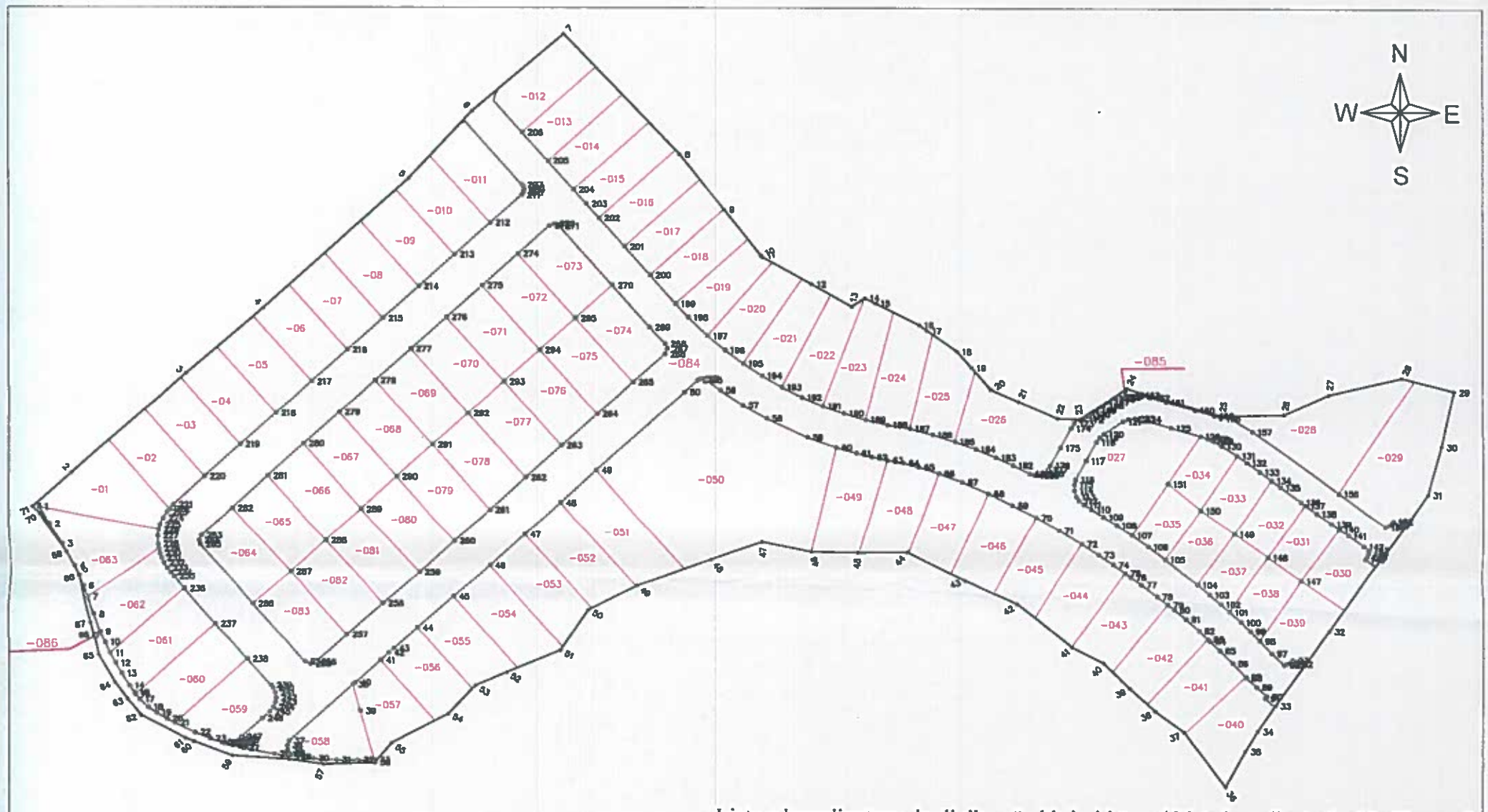
Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice : -

Zona kadastrale / Katastarska zona: Bërnic e Epërme

Numri i lëndës / Broj predmeta: K-2023

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcel

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 2500



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

Nr. Pikës	X	Y	Z	H	Kodi	Përshkrimi Mesurimi	Burimi	Nr.	X	Y	Z	H	Kodi	Përshkrimi Mesurimi	Burimi	Nr.	X	Y	Z	H	Kodi	Përshkrimi Mesurimi	Burimi
1	[illegible]	[illegible]	[illegible]		10	Lartësi - shënim gërmadhë	PM	53	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Kënd - shënim gërmadhë	PM
2	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM	54	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Kënd - shënim gërmadhë	PM
3	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM	55	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM
4	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM	56	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Kënd - shënim gërmadhë	PM
5	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM	57	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Kënd - shënim gërmadhë	PM
6	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM	58	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Kënd - shënim gërmadhë	PM
7	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM	59	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Kënd - shënim gërmadhë	PM
8	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM	60	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Kënd - shënim gërmadhë	PM
9	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM	61	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Kënd - shënim gërmadhë	PM
10	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM	62	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Kënd - shënim gërmadhë	PM
11	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM	63	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Kënd - shënim gërmadhë	PM
12	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM	64	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM
13	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM	65	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM
14	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM	66	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Kënd - shënim gërmadhë	PM
15	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM	67	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM
16	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM	68	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM
17	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM	69	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM
18	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM	70	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM
19	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM	71	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM
20	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM	72	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM
21	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM	73	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM
22	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM	74	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM
23	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM	75	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM
24	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM	76	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM
25	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM	77	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM
26	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM	78	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM
27	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM	79	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM
28	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM	80	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM
29	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM	81	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM
30	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM	82	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM
31	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM	83	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM
32	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM	84	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM
33	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM	85	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM
34	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM	86	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM
35	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM	87	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM
36	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM	88	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM
37	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM	89	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM
38	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM	90	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM
39	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM	91	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM
40	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM	92	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM
41	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM	93	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM
42	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM	94	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM
43	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM	95	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM
44	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM	96	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM
45	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM	97	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM
46	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM	98	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM
47	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM	99	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM
48	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM	100	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM
49	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM	101	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM
50	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM	102	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM
51	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM	103	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM
52	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM	104	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM
53	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM	105	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM
54	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM	106	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM
55	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM	107	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM
56	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM	108	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM
57	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM	109	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		2	Lartësi - shënim gërmadhë	PM

Rilevoi / Snimio: Durim Hoxha

(emri dhe mbiemri i gjeodetit/kompanisë/ ime i prezime geodeta/ kompanije)

Nr. i licencës / Br. licence: 183

Nënshkrimi / Potpis:

Data e rilevimit / Datum snimanja: 25.10.2023

Gjeodet i Licencuar DURIM HOXHA Nr.Lic:183 Licensed Geodesist

Aprovoi / Usvojio:

(emri dhe mbiemri i përsonit zyrtar/ ime i prezime sluzbenog lica)

Nënshkrimi / Potpis:

Data e aprovimit / Datum usvajanja: