



01-2651

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 Rrërimi për Kategorinë e I-rë dhe të II-të të Ndërtimeve, si dhe në bazë të kërkesës 05 nr. 350/02-261814/21 dt. 02.12.2021, të aplikuesve/pronarëve Bujar, Bajram, Qamil e Agron Bullatovci dhe Ramiz Gashi nga Prishtina, rr. “Isa Kastrati”, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor, për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore dhe afariste, në kuadër të bllokut urban “b-18”, të nëntërësisë “B-4”, të tërësisë “B” të Planit Rregullues “Muhaxhirët” dhe PZhU-së, në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë të rregullt administrative, me datë 21.10.2022:

V E N D I M

PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I caktohen kushtet ndërtimore aplikuesve/pronarëve Bujar, Bajram, Qamil e Agron Bullatovci dhe Ramiz Gashi nga Prishtina, sipas kërkesës 05 nr. 350/02-261814/21 dt. 02.12.2021, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumëbanesore dhe afariste, gjegjësisht “Ndërtesa 1” me etazhitet 3B+S+P+10, “Ndërtesa 2” me etazhitet 3B+S+P+12, si dhe ndërtesa garazhuese “Ndërtesa 3 B1” me etazhitet 4B+0, në kuadër të bllokut urban “b-18”, të nëntërësisë “B-4”, të tërësisë “B”, të Planit Rregullues “Muhaxhirët” dhe të Planit Zhvillimor Urban- PZhU në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale 2599-10, 2599-13 dhe 2599-14 ZK. Prishtinë, si dhe pjesë e parcelës 2997-4 ZK Prishtinë p.sh. Rrugë K.K. Prishtinë, e trajtuar me këmbim me pjesë të parcelës kadastrale 55-0 ZK Matëan.

II. Lokacioni për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, sipas dokumenteve të planifikimit hapësinor, përfshihet në kuadër të Planit Rregullues “Muhaxhirët”, të miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës 01 nr. 35-1299 dt. 29.06.2010, dhe sipas këtij plani kjo zonë është e destinuar “Kryesisht banim + Çerdhe + Kopësht”, si dhe në kuadër të “Planit Urban Zhvillimor- PZhU, të miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës 01 nr. 035-181427 dt. 24.09.2013, ku sipas këtij plani kjo zonë është e destinuar “Ndërtim i lartë miks”.

Aplikuesit/pronarët, me “Informim nga Plani Rregullues Muhaxhirët dhe PZhU”, me referencë 05 nr. 350/01-224165/21 dt. 20.10.2021, të lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillim të Qëndrueshëm të Komunës së Prishtinës, janë informuar me kriteret, parametrat urban dhe kushtet e ndërtimit.

III. Gjendja ekzistuese e lokacionit- parcelave kadastrale të trajtuara, sipas gjendjes kadastrale, faktike dhe dokumenteve të planifikimit hapësinor, është:

- Numri, sipërfaqja, pronari dhe klasa e kualitetit të parcelës kadastrale, është:
 - Nr. 2599-10 ZK. Prishtinë, me $S=306m^2$, me pronar Qamil Bullatovci dhe Agron Bullatovci, “Arë e Klasës 4”;
 - Nr. 2599-13 ZK. Prishtinë, me $S=1837m^2$, me pronar Ramiz Gashi, Qamil Bullatovci dhe Agron Bullatovci, “Arë e Klasës 4”;

- Nr. 2599-14 ZK. Prishtinë, me $S=739m^2$, me pronar Bajram Bullatovci dhe Bujar Bullatovci "Arë e Klasës 4";
- Nr. 55-0 ZK Matiçan, me $S=7296m^2$, me pronar Qamil Bullatovci, Agron Bullatovci, Bajram Bullatovci dhe Bujar Bullatovci, "Arë e Klasës 6";
- Pjesë e parcelës nr. 2997-4 ZK Prishtinë, me $S=461m^2$, p.sh. Rrugë K.K. Prishtinë, "Tokë Infrastrukturore";
- Të drejtat pronësore-juridike për parcelat kadastrale 2599-10, 2599-13, 2599-14 ZK Prishtinë dhe 55-0 ZK Matiçan janë private, në bazë të kopjeve të planit dhe certifikatave të njësive kadastrale, ndërsa parcela kadastrale e trajtuar me këmbim 2997-4 është pronë shoqërore Rrugë K.K. Prishtinë;
- Në kuadër të parcelave kadastrale të lartpërmendura, sipas inçizimit gjeodezik të prezantuar, ekzistojnë 8 ndërtesa të banimit individual, për të cilat paralelisht me aplikimin për pajisje me leje ndërtimi, duhet të aplikohet edhe për leje rrënimi;
- Është tokë urbane, me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj.;
- Ka pjerrësi nga jugu në drejtim të veriut, me disnivel të përafërt rreth $11m$, në gjatësi të përafërt $101m$, me rënie të përafërt rreth 10%, sipas inçizimit gjeodezik të prezantuar;
- Qasja ekzistuese në parcelat kadastrale është përmes rrugës ekzistuese "Isa Kastrati" gjegjësisht përmes parcelës kadastrale 2997-4 ZK Prishtinë, njëherit edhe e planifikuar, si dhe përmes rrugës ekzistuese "Ali Ahmeti", gjegjësisht përmes parcelës kadastrale 2593-1 ZK Prishtinë.
- Në kuadër të perimetrit prej $50m$ të parcelës kadastrale në fjalë, përfshihen ndërtesa individuale banimore dhe ndërtesa shumëbanesore e afariste.

IV. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor, për rregullimin e hapësirës dhe realizimin- ndërtimin e ndërtesës së banimit, në kuadër të Planit Rregullues të "Muhaxhirët" dhe PZhU, në Prishtinë, bazuar në parametrat urban të planit:

- Organizimi me qasje në kuadër të parcelës, pozicionimi, gabariti dhe etazhiteti i ndërtesës, në raport me vijën rregulluese dhe atë ndërtimore, distanca e ndërtesës nga kufiri i parcelës, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në Planin e lokacionit – "Situacioni", bashkëngjitur këtij Vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;
- Parcelat kadastrale të trajtuara për realizimin e ndërtesës, konkretisht parcelat kadastrale e përfshirë- e trajtuar brenda vijës rregulluese, janë:
 - Nr. 2599-10 me $S=39m^2$
 - Nr. 2599-13 me $S=1707m^2$
 - Nr. 2599-14 me $S=739m^2$
 - Nr. 2997-4 me $S=461m^2$

Sipërfaqe totale $S=2946.00m^2$.
- Parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale të trajtuara për realizimin e ndërtesave, konkretisht të përfshira- trajtuara jashtë vijës rregulluese, janë:
 - 2599-10 me $S=267m^2$;
 - 2599-13 me $S=130m^2$;

Sipërfaqe totale $S=397.00m^2$
- Këmbimi i sipërfaqes së pjesës së parcelës kadastrale me pronësi p.sh. Rrugët K.K. Prishtinë nr. 2997-4 ZK Prishtinë me $S=461m^2$, që shtrihet brenda vijës rregulluese, gjegjësisht brenda bllokut për ndërtim, do të këmbëhet me sipërfaqe të parcelës kadastrale nr. 55-0 ZK Matiçan, e destinuar me destinim publik sipas Planit Rregullues "Mati 1";
- Me këto kushte ndërtimore, në kuadër të parcelës ndërtimore, planifikohet të realizohet/ndërtohet kompleksi me ndërtesa shumëbanesore dhe afariste, me sipërfaqe totale ndërtimore **$19846.55m^2$ / $13358.50m^2$ mbi tokë + $6488.05m^2$ nën tokë** (sipas projekt propozimit), të shpërndara në ndërtesa si vijon:
 - "Ndërtesa 1" – $3B+S+P+10$, $S=7312.90m^2$ / $4793.05m^2$ mbi tokë + $2519.85m^2$ nën tokë;

- "Ndërtesa 2" – $3B+S+P+12$, $S=11436.55m^2 / 8565.45m^2$ mbi tokë + $2871.10m^2$ nën tokë;

- "Ndërtesa 3 B1" – $4B+0$, $S=1097.10m^2$ të gjitha nëntokë.

- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesave të jetë "Zonë me përmbajtje mikse", destinim me ndërtesa shumëbanesore & afarizëm si dhe me hapësira përcjellëse si kthina teknike, depo, hapësira garazhuese, etj. (sipas projekt propozimit të prezantuar);
- Etazhiteti maksimal i lejuar në bllokun urban "b-18", të nëntërësisë "B-4", të tërësisë "B", sipas Planit Rregullues "Muhaxhirët", për parcelat ndërtimore mbi $1000 m^2$ është i palimituar, ndërsa sipas PZhU-së është X-XV etazhe, ku ky etazhitet mund të ndryshojë nëse aplikohet Vendimi 01 nr. 400-660 dt. 26.05.2008, i Kryetarit të Komunës së Prishtinës, për kompensimin me koeficient të ndërtimit të pronës private të paraparë për interes publik;
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore- brenda vijës rregulluese (ISHP), për vendosjen e ndërtesës në bazë- gabarit të përdhësës ose suterrenit, është max. 40% (0.4):

$$S = 2946 \times 0.4 = 1178.40m^2$$

$$E \text{ planifikuar } S=1033.95m^2$$

- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për nëntokë (ISHN), për vendosjen e ndërtesës në bazë- gabarit të bodrumit, lejohet max. 60% (0.6):

$$S = 2946 \times 0.6 = 1767.60m^2$$

$$E \text{ planifikuar } S=1766.80m^2$$

- Në kuadër të kompleksit të parashihen edhe sipërfaqet gjelbëruese, ku koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për sipërfaqet gjelbëruese (ISHGJ), me gjelbërim të lartë dhe të ultë, sipas Vendimit të kryetarit të Komunës së Prishtinës nr. 01-031-185481 dt. 14.08.2015, është min. 40%, përjashtimisht kur ndërtohet kulmi me gjelbërim, kjo sipërfaqe mund të jetë së paku 30%:

$$S = 2946 \times 0.4 = 1178.40m^2 \text{ ose } S = 2946 \times 0.3 = 883.80m^2 \text{ (me kulm të gjelbër)}$$

- Koeficienti i ndërtimit (ISPN) është 4.0. 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- suterren, dhe 0% për etazhet e nëntokës- bodrume, dhe ka sipërfaqe si në vijim:

$$S = 2946 \times 4.0 = 11784.00m^2$$

- Me aplikimin e Vendimit 01 nr.400-660 dt. 26.05.2008, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, për kompensimin e pronës private të planifikuar për interes publik, me koeficient ndërtimi, do të mundësohet që sipërfaqja e parcelës ndërtimore (brenda vijës rregulluese) të shtohet deri në 20% të sipërfaqes së përgjithshme të parcelës ndërtimore. Bazuar në sipërfaqen e pjesëve të parcelave kadastrale të përfshira jashtë vijës rregulluese, dhe sipërfaqes së parcelës ndërtimore brenda vijës rregulluese, raporti i sipërfaqeve jashtë / brenda vijës rregulluese është $397 / 2946 \times 100 = 13.48\%$, andaj sipas këtij Vendimi, mund të kompensohet / shpronësohet sipërfaqja prej $S=397m^2$, dhe kalkulohet me koeficient ndërtimi 4.0. Pra, sipërfaqja e kompensuar do të jetë:

$$S=397 \times 4.0 = 1588.00m^2$$

$$\text{Sipërfaqe totale e lejuar për ndërtim: } S=11784.00 + 1588.00 = 13372.00m^2$$

$$E \text{ planifikuar } S=13358.50m^2$$

- Bazuar në kriteret e PZhU, në zonat e reja të banimit, ruhet distanca në mes ndërtesave 1-1.5H, ndërsa nga kurifi i parcelës 0.5-0.75H, gjegjësisht 0.3H sipas Planit Rregullues "Muhaxhirët". Te fasadat pa ndriçim primar, minimumi i distancës është 7.0m, si dhe distanca në mes ndërtesave, ku njëra ndërtesë me fasadë ballore dhe tjetra me fasadë anësore, është 0.6H (ku H është lartësia mbi tokë e ndërtesës);
- Kuota e përdhësës së ndërtesës përcaktohet në raport me kuotën e nivelit të rrugës publike, nga e cila ka qasje parcela, gjegjësisht në krahasim me kuotën zero, por jo më e ulët se kuota e nivelit të rrugës publike dhe ajo është 1.2m për banim, si dhe 0.2 për afarizëm;
- Qasja në parcelë të jetë përmes rrugës së planifikuar sipas Planit Rregullues "Muhaxhirët", të prezantuar në "Situacion";

- Për çdo njësi banimore në kuadër të ndërtesës, duhet të sigurohet 1 vendparkim, kurse për hapësira afariste, gjegjësisht për çdo 30m² të neto sipërfaqes së afarizmit (hapësira afariste), të planifikohet 1 vendparkim, në kuadër të ndërtesës. Parkimi i jashtëm mund të planifikohet brenda vijës rregulluese duke mos e tejkaluar kushtin prej 40% për gjelbërim apo 30% nëse ndërtohet kulmi me gjelbërim;
- Kompleksi të organizohet edhe me vendparkimet e jashtme, rrugët, shtigjet, trotualet, terrenet sportive, këndet e lodrave për fëmijë, etj.
- Në kuadër të parcelës të parashihet hapësira për vendosjen e mbeturinave;
- Arkitektura/dukja e jashtme (fasada) e ndërtesës dhe materializimi i saj, të jetë me materiale bashkëkohore dhe me masa të efikasitetit të energjisë, dhe t'i përshtatet destinimit të ndërtesës së planifikuar, si dhe karakterit dhe kontekstit të zonës;
- Bazuar në nenin III të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës 01 nr. 031-185481 dt. 14.08.2015, për shkaqe të shfrytëzimit eficient të energjisë, sipërfaqja që zë shtresa e "termoizolimit", nuk përfshihet në kalkulimin e sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore e as në kalkulimin për taksë të lejes ndërtimore;
- Zgjidhja e kulmit duhet të projektohet dhe të ekzekutohet në harmoni me projektin arkitektonik dhe uji i strehëve duhet të derdhet brenda parcelës ndërtimore.

V. Kushtet e veçanta nga Qendra Rajonale për Trashëgimi Kulturor – Prishtinë:

- Të sigurohet pëlqimi përkatës për zhvillimin e projektit/ndërtesave të planifikuara, përkatësisht në lidhje me distancën, në raport me Kompleksin Memorial "Ibrahim Rugova" dhe Monumentin e Partizanëve të Kosovës;

VI. Ndarja / Parcelimi i parcelave kadastrale nr. 2599-10 dhe 2599-13 ZK. Prishtinë, do të bëhet në vijë rregulluese- parcelës ndërtimore, bazuar në Planin Rregullues "Muhaxhirët", Plani i situacionit – "zgjidhja urbane" dhe manuali i ndarjes së parcelave, punuar nga gjeodeti i licencuar.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për ndarjen e parcelave të lartcekura, sipas Planit të situacionit- "zgjidhja urbane" dhe manualit të ndarjes së parcelave, e i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Procedura e ndarjes të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore, në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të aplikuesve/pronarëve/investitorit, duke u bazuar në Plani i situacionit- "zgjidhja urbane" dhe manualin e ndarjes së parcelave, i cili është pjesë përbërëse e këtij Vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

VII. Këmbimi i pjesës së parcelës kadastrale me pronësi p.sh. Rrugët K.K. Prishtinë nr. 2997-4 ZK Prishtinë me S=461m², që shtrihet brenda vijës rregulluese, gjegjësisht brenda bllokut për ndërtim, do të bëhet me pjesë të parcelës kadastrale nr. 55-0 ZK Matigan, e destinuar me destinim publik sipas Planit Rregullues "Mati 1", gjegjësisht, pjesërisht rrugë e planifikuar dhe pjesërisht gjelbërim.

Procedura e këmbimit të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore, në Drejtorinë e Pronës të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të aplikuesve/pronarëve/investitorit, bazuar në Ligjin nr. 06/L-092 dt. 07.03.2019, për dhënien në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të Komunës.

VIII. Bashkimi i parcelave dhe pjesëve të parcelave kadastrale, nr. 2599-10, 2599-13, 2599-14 dhe 2997-4 ZK Prishtinë, sipas parcelës ndërtimore bazuar në Plani i situacionit – "zgjidhja urbane" dhe manualin e bashkimit të parcelave, punuar nga gjeodeti i licencuar, do të bëhet në një parcelë të vetme - parcelë ndërtimore.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për bashkimin e parcelave dhe pjesëve të parcelave të lartcekura, sipas Planit të situacionit- "zgjidhja urbane" dhe manualit të bashkimit të parcelave, e i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Procedura e bashkimit të bëhet pas realizimit të pikës VI dhe VII të këtij Vendimi, si dhe para aplikimit për leje ndërtimore, në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të aplikuesve/pronarëve/investitorit, duke u bazuar në Planin e situacionit-“zgjidha urbane” dhe manualin e bashkimit të parcelave, i cili është pjesë përbërëse e këtij Vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

IX. Kompensimi / shpronësimi me sipërfaqe ndërtimore i sipërfaqes së mbetur jashtë vijës rregulluese të pjesëve të parcelave kadastrale nr. 2599-10 dhe 2599-13 ZK. Prishtinë, do të bëhet sipas Vendimit 01 nr. 400-660 dt. 26.05.2008, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, për kompensimin e pronës private të planifikuar për interes publik, e cila aplikohet për sipërfaqet e parcelave jashtë vijës rregulluese deri në 20% të sipërfaqes së përgjithshme brenda vijës rregulluese. Sipas kalkulimeve në paragrafin IV të këtij Vendimi, parcela ndërtimore e bllokut ka sipërfaqe prej 2946m². Bazuar në Vendimin 01 nr.400-660 dt. 26.05.2008, dhe raportit të sipërfaqeve të parcelës ndërtimore dhe sipërfaqes jashtë vijës rregulluese (sipërfaqja e pronës private të përfshirë në hapësira me interes publik) përcaktuar në përqindje (%) është $S=397 / 2946 \times 100 = 13.48\%$. Andaj sipas Vendimit të lartcekur, mund të kompensohet me sipërfaqe ndërtimore sipërfaqja prej $S= 397m^2$. Sipas kalkulimit, sipërfaqja e kompensuar do të jetë **$S=397 \times 4.0 = 1588.00m^2$** .

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, jep PËLQIM për kompensimin / shpronësimin me sipërfaqe ndërtimore për pjesën e parcelave kadastrale të lartpërmendura, bazuar në Vendimet e lartcekura. Kjo procedurë e kompensimit me sipërfaqe ndërtimore, do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, i cili do të shërbejë si bazë për arritjen e marrëveshjes definitive, në mes të pronarit të parcelave dhe Komunës së Prishtinës, konkretisht Drejtorisë së Pronës.

Sipërfaqet definitive të shpronësimit / kompensimit me sipërfaqe ndërtimore të trajtohet pas ndarjes dhe barazimit të sipërfaqeve të parcelave kadastrale sipas këtij paragrafi të këtij Vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

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

Procedura e kompensimit/shpronësimit të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore dhe pas realizimit të pikës VI dhe VII të këtij Vendimi.

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

- Emri (prindi) mbiemri i aplikuesit, 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 të bëhet në rrjetin ekzistues, pas sigurimit paraprak të kushteve detale dhe pëlqimit për kyçe nga “Termokos”- Ngrohja e Qytetit sh.a. dhe PTK.

XI. Dokumentacioni ndërtimor - projekti kryesor, të hartohet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe me kualifikime përkatëse për secilën fazë të projektit, duke u bazuar në kushtet ndërtimore të caktuara në pikën IV, projekt propozimin e prezantuar, “Rregulloren mbi normat minimale teknike për ndërtesat e banimit ne bashkëpronësi”, të MMPH nr. 03/2016 dt. 04.11.2016, bazuar në UA nr. 33/2007 për kushtet teknike të objekteve ndërtimore për qasjen e personave me aftësi

të kufizuara, si dhe normave dhe standardeve tjera për projektim të kësaj kategorie të ndërtesave, të dorëzohet në tre (3) kopje fizike dhe një (1) digjitale, në këtë përmbajtje:

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

XII. Dokumentacioni ndërtimor për Masat 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 Shpëtim 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.

XIII. 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.

Së bashku me dokumentacionin ndërtimor për Leje Mjedisore Komunale, të prezantohet edhe dokumentacioni i nevojshëm për ndërtimin e kulmeve të gjelbërta

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

- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale/certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit (kopje);
- Vendimi për caktimin e kushtet ndërtimore- këtë Vendim, së bashku me situacionin e miratuar, të lëshuar nga kjo Drejtori (kopje);
- Autorizimin për përfaqësim;
- Kopjen e letërnjoftimit të kërkuës/ve.

XV. Paralelisht aplikimit për leje ndërtimore, me kërkesë të veçantë, duhet t’i drejtoheni kësaj Drejtorie, për lejimin e rrënimin të ndërtesave ekzistuese, të cilat gjendet në kuadër të këtyre parcelave kadastrale, sipas prezantimit nga incizimi gjeodezik dhe fotot e lokacionit.

XVI. Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore- meqenëse parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale të përfshira brenda vijës rregulluese në këto kushte ndërtimore, në bazë të certifikatave të njësive kadastrale, janë evidentuar me lloj të shfrytëzimit të parcelave “Arë e Klasës 4”, kërkohet që paraprakisht të bëhet pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës për qëllime bujqësore, në tokë për qëllime jobujqësore, gjegjësisht 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, që e rregullojnë këtë fushë

Sipërfaqja e tokës, të cilës do t’i ndërrohet destinimi i llojit të shfrytëzimit, do të llogaritet në bazë të sipërfaqes që shtrihet brenda vijës rregulluese, gjegjësisht **S=2946m²**. Kjo sipërfaqe do të regjistrohet si tokë ndërtimore, në regjistrin kadastral, pas realizimit të pagesës së kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, andaj, kjo Drejtori jep PËLQIM për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore.

Kjo pagesë do të realizohet në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, pas realizimit të pikës VI, VII dhe VIII të këtij Vendimi, si dhe para aplikimit për leje ndërtimore, bazuar në pëlqimin e dhënë në këtë paragraf.

XVII. Pagesa e taksës administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe tarifa për ndikimet nga rritja e densitetit të infrastrukturës, do të realizohet sipas “Rregullore mbi Taksën Administrative për Dhënien e Lejes së Ndërtimit dhe Tarifën për Rregullimin e Infrastrukturës” 01 nr. 434/01–0094474/17 dt. 24.04.2017 dhe bazuar në dokumentacionin ndërtimor/projektin, 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.

XVIII. 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

Aplikuesit/pronarët Bujar, Bajram, Qamil e Agron Bullatovci dhe Ramiz Gashi, me kërkesën 05 nr. 350/02-261814/21 dt. 02.12.2021, kanë kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumëbanesore dhe afariste, gjegjësisht “Ndërtesa 1” me etazhitet 3B+S+P+10, “Ndërtesa 2” me etazhitet 3B+S+P+12, si dhe ndërtesa garazhuese “Ndërtesa 3 B1” me etazhitet 4B+0, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I të dispozitivit të Vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore.

Me kërkesë, aplikuesit/pronarët kanë prezantuar këtë dokumentacion: Dëshminë mbi pronësinë për parcelat kadastrale 2599-10, 2599-13 dhe 2599-14 ZK. Prishtinë dhe 55-0 ZK. Matičan, si dhe kopjet e planeve; Vërtetimet mbi obligimet tatimore, në emër të Ramiz Gashi nr. 244072/1 dt. 11.11.2021, Agron Bullatovci nr. 244013/21 dt. 11.11.2021, Qamil Bullatovci nr. 244013/21 dt. 11.11.2021, Bujar Bullatovci nr. 244013/21 dt. 11.11.2021 dhe Bajram Bullatovci nr. 244013/21 dt. 11.11.2021, të lëshuara nga Drejtoria e Financave e Komunës së Prishtinës; "Informim nga Plani Rregullues Muhaxhirët dhe PZhU", me referencë 05 nr. 350/01-224165/21 dt. 20.10.2021, të lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillim të Qëndrueshëm të Komunës së Prishtinës; Kopje të dokumenteve të identifikimit të Qamil Bullatovci, Agron Bullatovci, Ramiz Gashi, Bajram Bullatovci, Bujar Bullatovci dhe Bajram Llapashtica; kopje e “Autorizim për përfaqësim” LRP nr. 9415/2021 dt. 27.10.2021; kopje e “Autorizim për përfaqësim” LRP nr. 9417/2021 dt. 27.10.2021; kopje e “Autorizim për përfaqësim” LRP nr. 9418 dt. 27.10.2021; Foto të lokacionit; Inçizimin gjeodezik të parcelave kadastrale, të punuar nga gjeodeti Shaqir Kuçi me nr. licence 86; Propozim manualin për ndarje, shpronësim, këmbim dhe bashkim të parcelave, të punuar nga kompania gjeodete “Geo-Group” shpk me NUI 810842353 dhe nr. të licencës 47; si dhe Projektin ideor të punuar nga kompania projektuese “Baron Architects” me NUI 810921462.

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, pas shqyrtimit të kërkesës 05 Nr. 350/02-261814/21 dt. 02.12.2021, dokumentacionit të prezantuar me prova të bashkangjitura, konsultimit të dokumenteve të planifikimit për hapësirën ku gjendet lokacioni, rregullativën ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe i procedurës së përgjithshme administrative, si dhe projektit ideor të prezantuar, ka konstatuar se parcelat kadastrale nr. 2599-10, 2599-13 dhe 2599-14 ZK. Prishtinë, si dhe pjesë e parcelës 2997-4 ZK Prishtinë, p.sh. Rrugë K.K. Prishtinë, e trajtuar me këmbim, shtrihen në kuadër të Plani Rregullues "Muhaxhirët", i miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës 01 nr. 35-1299 dt. 29.06.2010, ku sipas këtij plani kjo zonë është e destinuar “Kryesisht banim + Çerdhe + Kopësht”, si dhe në kuadër të “Planit Urban Zhvillimor- PZhU, i miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës 01 nr. 035-181427 dt. 24.09.2013, ku sipas këtij plani kjo zonë është e destinuar “Ndërtim i lartë miks”. Ndërsa, parcela kadastrale 55-0 ZK Matičan e

propozuar për këmbim, shtrihet në kuadër të Planit Rregullues “Mati 1”, ku sipas këtij plani kjo zonë është e destinuar me destinim publik, gjegjësisht rrugë e planifikuar dhe gjelbërim.

Duke u bazuar në nenin 18 të Ligji Nr.04/L-110 për Ndërtim, pikën 1.2 dhe 1.2.2 të nenit 13 të Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr.06/2017 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, kjo Drejtori, me datë 25.02.2022 ka vendosur njoftimin publik në hapësira të dukshme dhe frekuentuese të lokacionit dhe rrethinës në diametër prej 50 m², si dhe në ueb faqen e Komunës së Prishtinës, për të njoftuar publikun me synimin e aplikuesve/pronarëve, për ndërtim, si dhe i njëjti, sipas rregullativës ligjore në fuqi, është lënë në dispozicion të tyre për 15 (pesëmbëdhjetë) ditë, për t’ju mundësuar të interesuarve paraqitjen e vërejtjeve dhe komenteve. Ky njoftim publik ka vazhduar të qëndrojë deri me datën 11.03.2022, si dhe gjatë kësaj periudhe kohore, në Drejtorinë e Urbanizmit të Komunës së Prishtinës nuk ka arritur asnjë ankesë, kërkesë, vërejtje apo sugjerim nga qytetarët e asaj zone në lidhje me ndërtimin e propozuar.

Bazuar në projektin ideor të prezantuar dhe krahasimin e projektit në pajtueshmëri me planin rregullues, është konstatuar se brenda parcelës ndërtimore të pjesës së bllokut urban, konkretisht brenda bijes rregullues të parcelës ndërtimore që trajtohet me këtë kërkesë, përfshihet edhe pjesa e parcelës kadastrale nr. 2997-4 ZK Prishtinë, me sipërfaqe S=461m², me pronar “p.sh. Rrugë K.K. Prishtinë”. Kjo pjesë e parcelës, sipas planit rregullues urban, është e përfshirë në ndërtim, andaj, duke ju referuar Ligjit Nr. 06/L-092 për Dhënien në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës dhe vlerësimin e organit kompetent për vlerësimin e pronave, u vendos që e njëjta të trajtohet përmes këmbimit me pjesën e parcelës kadastrale nr. 55-0 ZK Matëcan, me sipërfaqe totale S=7296m², me pronar Qamil Bullatovci, Agron Bullatovci, Bajram Bullatovci dhe Bujar Bullatovci, e cila parcelë, sipas Planit Rregullues “Mati 1”, është e destinuar me destinim publik, gjegjësisht, pjesërisht rrugë e planifikuar dhe pjesërisht gjelbërim, sipas procedurës së përshkruar dhe përcaktuar në paragrafin VII të këtij Vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

Bazuar në projektin ideor- “Zgjidhja urbane”, pjesë të parcelave kadastrale, në pronësi private, përfshihen në hapësirë publike, konkretisht në rrugë të planifikuar të planit rregullues, me sipërfaqe të përgjithshme S=397m², andaj, kjo Drejtori vendosi që të njëjtat të trajtohen në ndërtim brenda parcelës ndërtimore, bazuar në Vendimin e Kryetarit të Komunës së Prishtinës, 01 nr. 400-660 dt. 26.05.2008, sipas të cilit mundësohet që kompensimi i pronës private, të bëhet me sipërfaqe ndërtimore, deri 20% të sipërfaqes së përgjithshme të parcelës ndërtimore (parcelave të bashkuara brenda vijës rregulluese), dhe më këtë rast, pronarët, do të kompensohen me sipërfaqen ndërtimore, llogaritur me koeficient ndërtimi. Kompensimi i pronës private do të realizohet sipas mënyrës dhe procedurës së përshkruar në pikën IX të këtij Vendimi, në Drejtorinë e Pronës të Komunës së Prishtinës.

Bazuar në Vendimin e Kryetarit të Komunës së Prishtinës, nr. 14-020/04-0112470/22 dt. 20.05.2022, për formimin e Komisionit këshillëdhënës për shqyrtim të kushteve ndërtimore, i njëjti komision me dt. 11.08.2022 ka mbajtur takimin këshillëdhënës për shqyrtim të kushteve ndërtimore, dhe ka konkluduar si në vijim: *“Projekt- propozimi nuk është në përputhshmëri të plotë me dokumentet e planifikimit hapësinore për zonën në trajtim, si dhe prezantimi grafik nuk ofron mundësi të plotë të verifikimit të përputhshmërisë së projekt- propozimit me kriteret e përcaktuara me dokumentet e planifikimit...”*.

Pas këtij konkludimi, kompania hartuese e projektit, ka prezantuar përmirësimet e kërkuara, të cilat janë verifikuar edhe një herë nga organet e kësaj Drejtorie dhe është konstatuar se prezantimi i plotëson kërkesat e shtruar nga ky komision.

Në analizën e situacionit nga aspekti i komunikacionit dhe prezantuar në shkresën e zyrtarit-ekspertit për komunikacion, janë përcaktuar masat që duhet të ndërmerren, për kyçje të kompleksit në rrugën e planifikuar sipas planit rregullues, si dhe organizimin e rrugëve të brendshme dhe vendparkimeve, në kuadër të kompelsit, dhe është konstatuar si në vijim:

"Pas shqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të Bujar, Bajram, Qamil, Agron Bullatovci dhe Ramiz Gashi, në lagjen "Muhaxhirët", Prishtinë, lidhur me kërkesën për kushte ndërtimore të lëndës 05-350/02-261814/21 dt. 02.12.2021, kyçjet për automjete në rrugën e planifikuar, për ndërtesën 1 me etazhitet 3B+S+P+10, dhe ndërtesën 2 me etazhitet 3B+S+P+12, mun të pranohen si të tilla, marrë parasysh hapësirën e kësaj zgjidhje urbane në raport me rrugët e planifikuara, shmangiet e kyçjeve nga udhëkryqet e rrugëve të planifikuara dhe terrenin me pjerrësi. Në fazat e ardhshme të projektimit dhe realizimit të ndërtesave anesore me afarizëm për rampa dhe vend parkime, duhet të aplikohen kriteret sipas "Rregullores për Normat Teknike për Ndërtesat e Banimi në Bashkëpronësi", dhe të arrihen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kyçjeve. Gjerësia e rruëve kaluese me qarkullim dy kahor përgjatë hapësirave të vend parkimeve të jashtme dhe të brendshme në garazha, duhet të jetë minimum 5.5m. Kyçjet duhet të harmonizohen dhe të përshtaten me profilin e rrugës së planifikuar dhe në kohën kur realizohet ajo.

Bazuar në konstatimet e më sipërme, rregullativën ligjore në fuqi, konkretisht nenin 18 të Ligjit për Ndërtim nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012, nenin 21 të Ligjit për Planifikim Hapësinor nr. 04/L-174 dt. 31.07.2013, nenin 7 dhe 8 të UA të MMPH-së nr. 06/2017 dt. 23.05.2017 "për Përcaktimin e Procedurave për Përgatitjen dhe Shqyrtimin e Kërkesave për Kushte Ndërtimore, Leje Ndërtimore dhe Leje Rrërimi për Kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", Drejtoria e Urbanizmit ka konstatuar se kërkuksi ka prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, dhe se projekti ideor i prezantuar, është në harmoni me destinimin dhe kriteret tjera të Planit Rregullues Muhaxhirët dhe PZhU për atë hapësirë, si dhe në harmoni me rrethinën, andaj konstatohet se janë plotësuar të gjitha kriteret e parapara ligjore për caktimin e këtyre kushteve ndërtimore.

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

Shtojcë: Plani i lokacionit - "Situacioni"; "Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga Plani Rregullues në sistemin koordinativ Kosovaref01" të punuar nga kjo Drejtori; si dhe "Propozim për ndarje, shpronësim, këmbim dhe bashkim të parcelave kadastrale" të punuar nga gjeodeti i licencuar.

Udhëzim juridik: Pala e pakënaqur me këtë Vendim, me ankesë mund ti drejtohet kësaj Drejtorie brenda afatit prej 30 ditësh, duke llogaritur nga dita e marrjes në dorëzim të këtij Vendimi. Bazuar në vlerësimin nga kjo Drejtori, ankesa do të shqyrtohet apo do të përcillet te organi epror- MMPHI.

Ky Vendim u shtyp në 5 (pesë) kopje identike fizike dhe i dërgohet: Kërkuksit/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. 350/02-261814/21 dt. 21.10.2022

Zyrtari:

Arber Hamidi

u.d. Udhëheqëse e Sektorit:

Nazife Krasniqi

Drejtori:

Arber Sadiki

Faqe 10 prej 10

Komuna e Prishtinës
Drejtorja e Urbanizmit

Adresa: rr. "Radovan Zogoviq" nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë

Telefon: + 383 (0) 38 221 242

e-mail: urbanizmi@prishine.gov.net



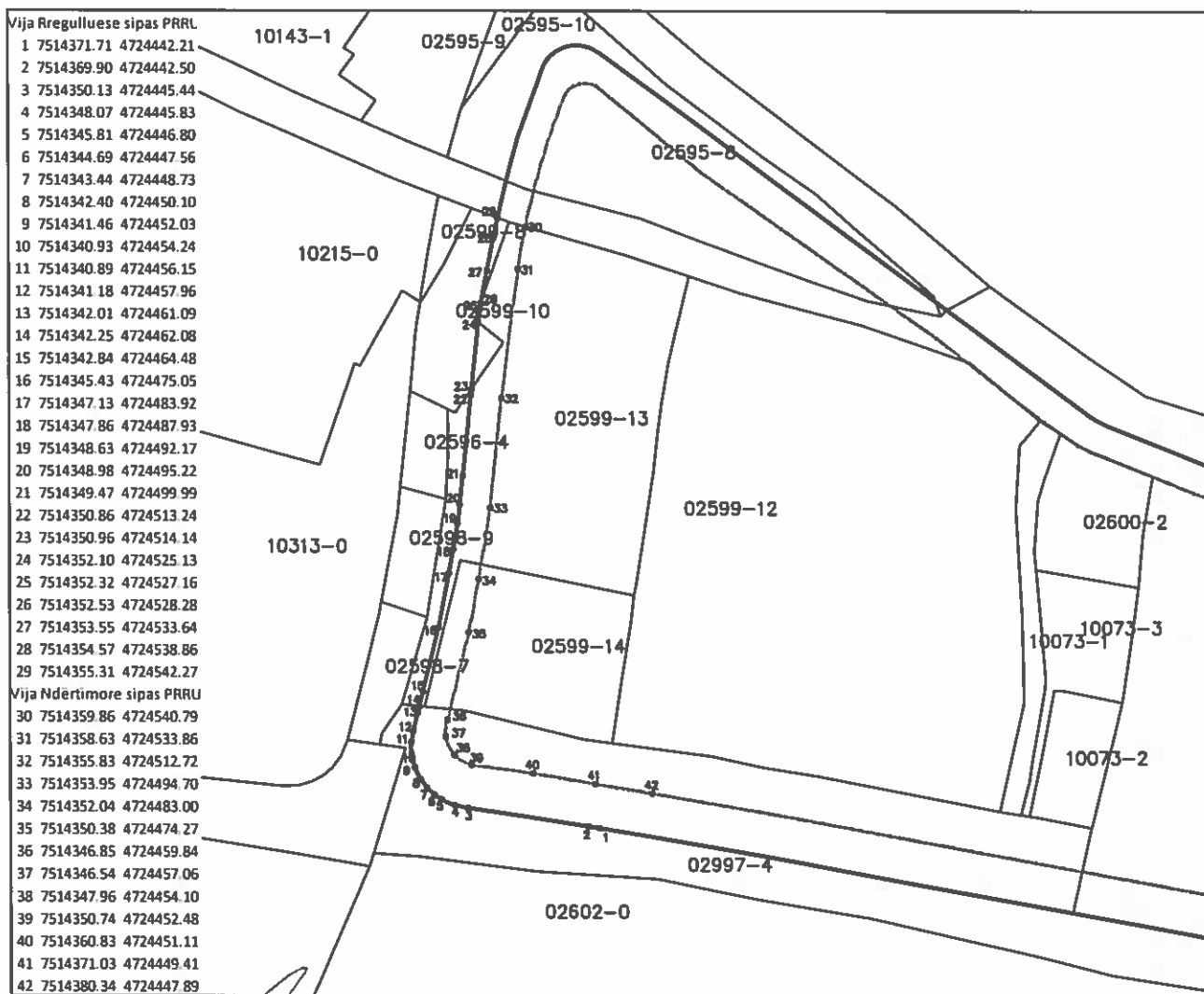
Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic Of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opstina Pristina - Municipality Of Prishtina



DREJTORIA E URBANIZMIT

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



Punoi:
Kushtrim Domaneku

Legjenda:

- Vija Rregulluese sipas PRRU
- Vija Ndërtimore sipas PRRU
- Parcelat Kadastrale

Prishtinë: 30.03.2022



Republika e Kosovës
Republika Kosova-Republic of Kosova
Qeveria -Vlada-Government

Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor /Ministarstvo Sredine i Prostornog Planiranja
Ministry of Environment and Spatial Planning

AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVES/ KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA/ KOSOVA CADASTRAL AGENCY

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë

Nr. i njësish kadastrale / Br. katastarske jedinice 2599-10, 2599-13
2599-14, 2997-4

Zona kadastrale / Katastarska zona: Prishtinë

Numri i lëndës / Broj predmeta: _____

Llogaritja e sipërfaqes në
baze të vijës rregullore

Shkalla e zvogëlimit / Razmera plana 1: 800



Sipërfaqja e parcelës nr.2599-10 mbrenda
vijës rregullore është $S=15m^2 + 24m^2 = 39m^2$

Sipërfaqja e parcelës nr.2599-13 mbrenda
vijës rregullore është $S=1707m^2$

Sipërfaqja e parcelës nr.2599-14 mbrenda
vijës rregullore është $S=739m^2$

Sipërfaqja e parcelës nr.2997-4 mbrenda
vijës rregullore është $S=461m^2$

**Sipërfaqja totale e parcelave mbrenda
vijës rregullore është $S=2946m^2$**

Sipërfaqja e parcelës nr.2599-10 jasht
vijës rregullore është $S=267m^2$

Sipërfaqja e parcelës nr.2599-13 jasht
vijës rregullore është $S=130m^2$

**Sipërfaqja totale e parcelave jasht
vijës rregullore është $S=397m^2$**

KOORDINATAT

NR.	Y	X
1	7514373.839	4724456.080
2	7514371.707	4724442.206
3	7514369.903	4724442.499
4	7514350.127	4724445.440
5	7514348.065	4724445.830
6	7514345.807	4724446.802
7	7514344.691	4724447.560
8	7514343.440	4724448.726
9	7514342.399	4724450.099
10	7514341.457	4724452.025
11	7514340.930	4724454.243
12	7514340.885	4724456.153
13	7514341.183	4724457.960
14	7514342.005	4724461.087
15	7514342.248	4724462.077
16	7514342.837	4724464.478
17	7514345.429	4724475.046
18	7514347.126	4724483.923
19	7514347.862	4724487.930
20	7514348.640	4724492.165
21	7514348.975	4724495.216
22	7514349.474	4724499.990
23	7514350.860	4724513.236
24	7514350.955	4724514.144
25	7514352.104	4724525.124
26	7514352.326	4724527.242
27	7514352.525	4724528.285
28	7514353.547	4724533.637
29	7514354.571	4724538.863
30	7514355.328	4724542.260

Legjenda

Parcela Kadastrale

Vija rregullore

Rilevoi / Snimio: "GEO - GROUP" SH.P.K.

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

Nr. i licencës / Br. licence: 47

Nënshkrimi / Potpis:

Data e rilevimit / Datum snimanja: 16 03 2022



Aprovoi / Usvojio:

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

Nënshkrimi / Potpis:

Data e aprovimit / Datum usvajanja:



Republika e Kosovës
Republika Kosova-Republic of Kosova
Qeveria - Vlada-Government

Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor / Ministarstvo Sredine i Prostornog Planiranja
Ministry of Environment and Spatial Planning

AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS / KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA / KOSOVA CADASTRAL AGENCY

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë

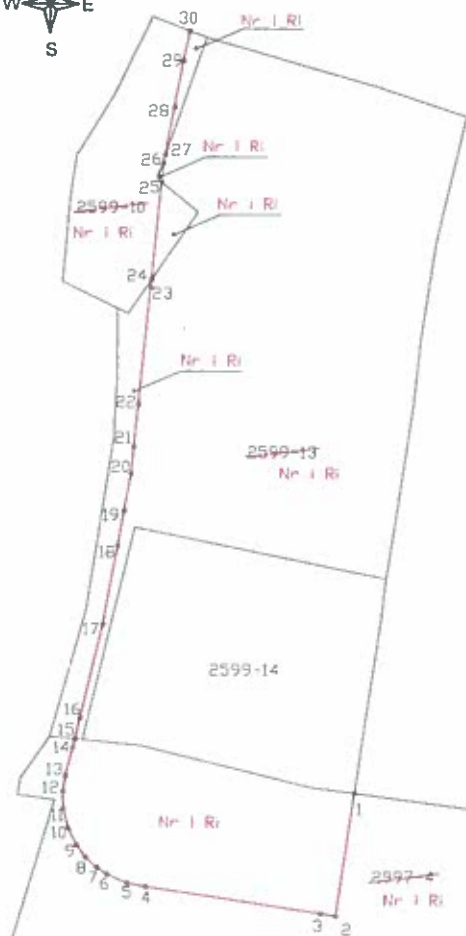
Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice 2599-10, 2599-13
2599-14, 2997-4

Zona kadastrale / Katastarska zona: Prishtinë

Numri i lëndës / Broj predmeta: _____

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice: Propozim per ndarje

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 500



KOORDINATAT		
NR.	Y	X
1	7514373.839	4724456.080
2	7514371.707	4724442.206
3	7514369.903	4724442.499
4	7514350.127	4724445.440
5	7514348.065	4724445.830
6	7514345.807	4724446.802
7	7514344.691	4724447.560
8	7514343.440	4724448.726
9	7514342.399	4724450.099
10	7514341.457	4724452.025
11	7514340.930	4724454.243
12	7514340.885	4724456.153
13	7514341.183	4724457.960
14	7514342.005	4724461.087
15	7514342.248	4724462.077
16	7514342.837	4724464.478
17	7514345.429	4724475.046
18	7514347.126	4724483.923
19	7514347.862	4724487.930
20	7514348.640	4724492.165
21	7514348.975	4724495.216
22	7514349.474	4724499.990
23	7514350.860	4724513.236
24	7514350.955	4724514.144
25	7514352.104	4724525.124
26	7514352.326	4724527.242
27	7514352.525	4724528.285
28	7514353.547	4724533.637
29	7514354.571	4724538.863
30	7514355.328	4724542.260

Legjenda

- Parcela Kadastrale
- Vija rregullusse

Rilevoi / Snimio: "GEO - GROUP" SH.P.K.
(emri dhe mbiemri i gjeodetit/kompanisë/ ime i prezime gjeodet/ kompanije)

Aprovoi / Usvojio: _____
(emri dhe mbiemri i personit zyrtar/ ime i prezime shërbëues ligj)

Nr. i licencës / Br. licence: 47

Nënshkrimi / Potpis: _____

Nënshkrimi / Potpis: _____

Data e aprovimit / Datum usvajanja: _____

Data e rilevimit / Datum snimanja: 16.03.2022





Republika e Kosovës
Republika Kosova-Republic of Kosovo
Qeveria - Vlada-Government

Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor / Ministarstvo Sredine i Prostornog Planiranja
Ministry of Environment and Spatial Planning

AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS / KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA / KOSOVA CADASTRAL AGENCY

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë

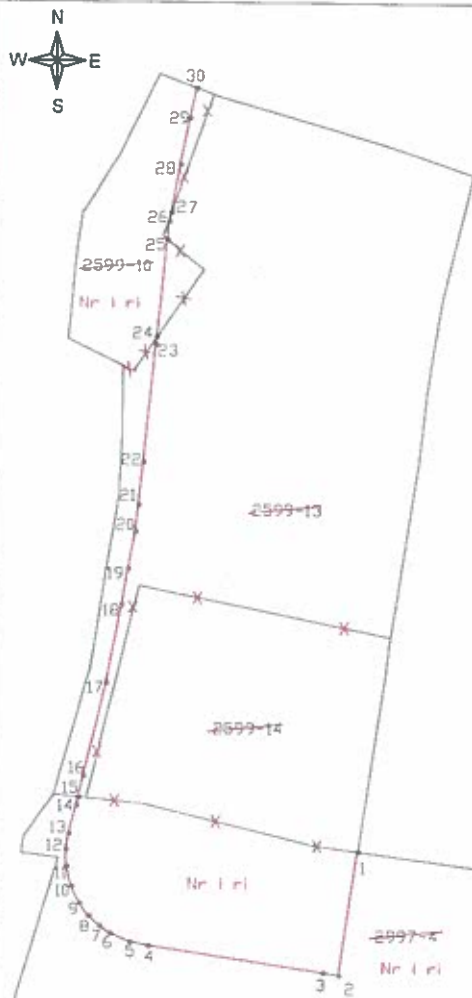
Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice 2599-10, 2599-13
2599-14, 2997-4

Zona kadastrale / Katastarska zona: Prishtinë

Numri i lëndës / Broj predmeta: _____

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice: Propozim per Bashkim

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 500



KOORDINATAT		
NR.	Y	X
1	7514373.839	4724456.080
2	7514371.707	4724442.206
3	7514369.903	4724442.499
4	7514350.127	4724445.440
5	7514348.065	4724445.830
6	7514345.807	4724446.802
7	7514344.691	4724447.560
8	7514343.440	4724448.726
9	7514342.399	4724450.099
10	7514341.457	4724452.025
11	7514340.930	4724454.243
12	7514340.885	4724456.153
13	7514341.183	4724457.960
14	7514342.005	4724461.087
15	7514342.248	4724462.077
16	7514342.837	4724464.478
17	7514345.429	4724475.046
18	7514347.126	4724483.923
19	7514347.862	4724487.930
20	7514348.640	4724492.165
21	7514348.975	4724495.216
22	7514349.474	4724499.990
23	7514350.860	4724513.236
24	7514350.955	4724514.144
25	7514352.104	4724525.124
26	7514352.326	4724527.242
27	7514352.525	4724528.285
28	7514353.547	4724533.637
29	7514354.571	4724538.863
30	7514355.328	4724542.260

Legjenda

Parcela Kadastrale

Vija rregullusse

Rilevoi / Snimio: "GEO - GROUP" SH.P.K.

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

Nr. i licencës / Br. licence: 47

Nënshkrimi / Potpis: _____

Data e rilevimit / Datum snimanja: 16.03.2022

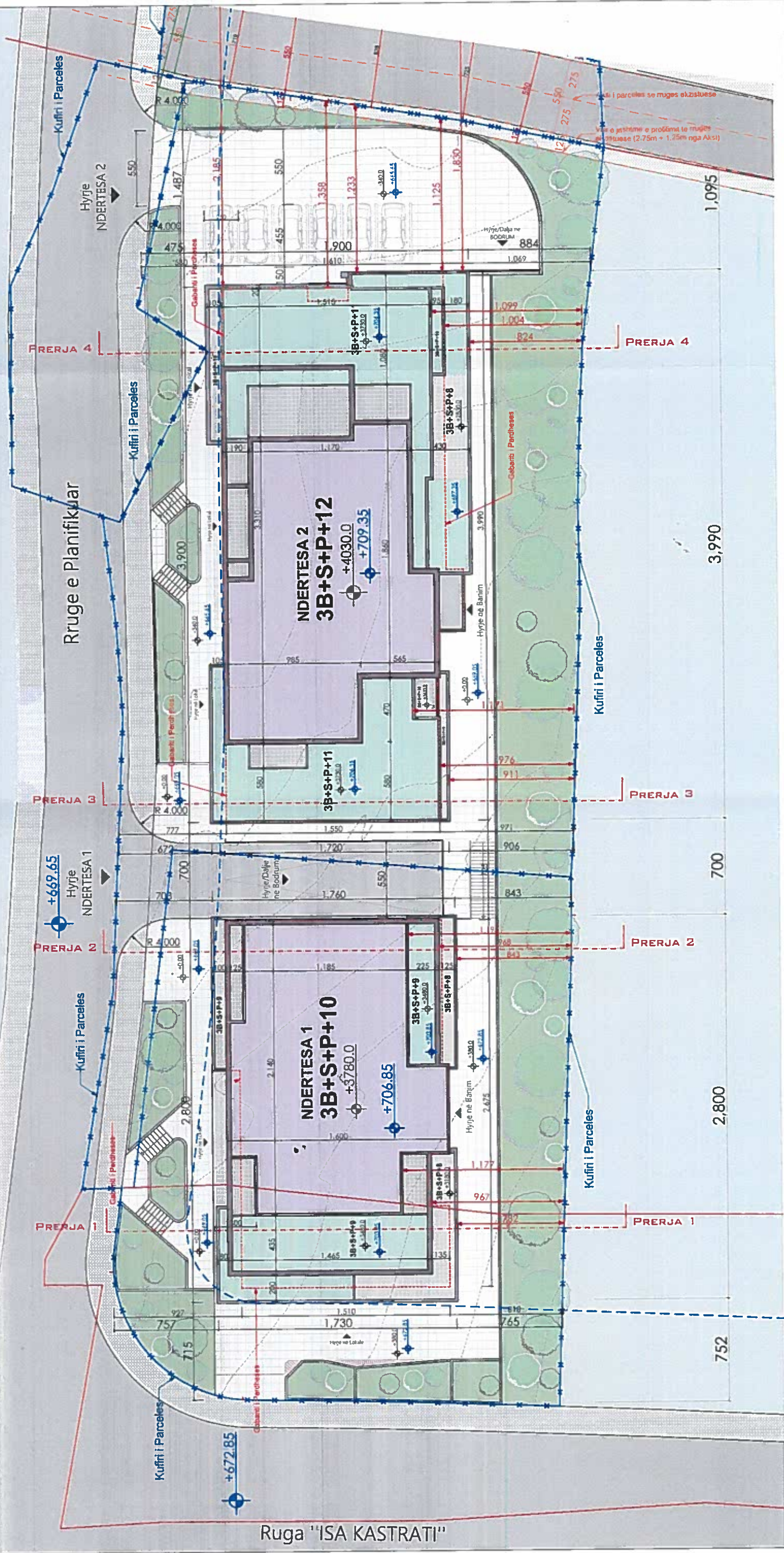


Aprovoi / Usvojio: _____

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

Nënshkrimi / Potpis: _____

Data e aprovimit / Datum usvajanja: _____



BARON ARCHITECTS

Architectural Engineering and Planning
Case: NDERTESA 1
Project: NDERTESA 1
Investigator: Baron Architects
Scale: 1:500
Date: 2023.05.01
Author: [Name]
Reviewer: [Name]
Approved: [Signature]
Project: NDERTESA 1
Investigator: Baron Architects
Scale: 1:500
Date: 2023.05.01
Author: [Name]
Reviewer: [Name]
Approved: [Signature]