



01-549

Në bazë të nenit 21 të Ligjit për Planifikimin Hapësinor Nr. 04/L-174 dt. 23.08.2013, nenit 18 të Ligjit për Ndërtim Nr.04/L-110 dt. 31.05.2012, nenit 21 dhe 44 të Ligjit për Procedurën e Përgjithshme Administrative Nr.05/L-03 dt.21.06.2016, nenit 17, pika “d” të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale Nr.03/L-040 dt.20.02.2008, nenit 15 pika “d” e Statutit të Komunës së Prishtinës Nr.110-391 dt. 25.02.2010, Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr.06/2017 dt.23.05.2017 për caktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, dhe në bazë të kërkesës 05 nr.350/02-53856/21 dt. 23.03.2021, të pronarëve Gjon dhe Valbone Berisha, nga Prishtina, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit ideor, për ndërtimin e shtëpisë individuale të banimit, në Çagllavicë, në kuadër të Planit Rregullues Prishtina e Re- Zona Perëndim, në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 06.05.2021, merr këtë:

V E N D I M
PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I Caktohen kushtet ndërtimore pronarëve Gjon dhe Valbone Berisha nga Prishtina, sipas kërkesës 05 nr.350/02-53856/21 dt.23.03.2021, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor për ndërtimin e shtëpisë individuale të banimit, në kuadër të Planit Rregullues Prishtina E Re Zona –Perëndim në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr.243-1 ZK Çagllavicë.

II. Lokacioni i për të cilin caktohen kushtet ndërtimore gjendet në kuadër të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim", i miratuar me Vendimin e Komunës së Prishtinës 01 nr. 35-186850 dt. 02.10.2013, dhe sipas këtij plani kjo zonë është e paraparë me destinimin rezidencial për banim individual. Lidhur me këtë dhe me parametrat e ndërtimit nga ky plan, pronarët janë informuar përmes shkresës “Informim nga Plani Rregullues Prishtina e Re – Zona Perëndim” me referencë 04 Nr.350/01-233738/21 dt.22.12.2020, lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm, Komuna e Prishtinës.

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. 243-1, me S=392m², me pronare Gjon dhe Valbone Berisha, “Arë e Klasës 4”;
- E drejta pronësore-juridike është private, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësisë kadastrale;
- Në kuadër të parcelës kadastrale në fjalë, nuk ka ndërtesa të ndërtuara;
- Është tokë urbane, me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj.;
- Terreni i rrafshët;
- Parcela kadastrale ka qasje direkte në rrugët ekzistuese dhe te planifikuar;
- Në kuadër të perimetrit prej 50m’ të parcelës kadastrale në fjalë, përfshihen ndërtesa individuale banimore.

IV. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit ideor, për rregullimin e hapësirës dhe realizimin - ndërtimin shtëpisë individuale të banimit, në kuadër të Planit Rregullues Prishtina e Re- Zona Perëndim, në Prishtinë, bazuar në parametrat urban të planit, janë:

- Organizimi me qasje në kuadër të parcelës kadastrale, pozicionimi, gabariti dhe etazhiteti i ndërtesës, në raport me vijën rregulluese dhe atë ndërtimore, distanca e ndërtesës nga kufiri i

- parcelave, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik si dhe në bazë të "Situacionit të parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese në sistemin koordinativ KOSOVAREF01", bashkëngjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;
- Etazhiteti maksimal i objektit sipas planit është P+2, i propozuar është P+1;
 - Indeksi i shfrytëzimit të parcelës (ISHP) duhet të jetë 40% e sipërfaqes së parcelës ndërtimore;
Ndërtesë individuale banimore / shtëpi familjare:
 $S=345 \times 0.40 = 138 \text{ m}^2$ / sipas PRR "Prishtina e Re – Zona Perëndim",
 $S=121.8 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit.
 - Indeksi i sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore (ISPN) të jetë max. 450 m²;
Ndërtesë individuale banimore / shtëpi familjare:
 $S=450.0 \text{ m}^2$ / maksimale sipas PRR "Prishtina e Re – Zona Perëndim",
 $S=260.1 \text{ m}^2$ e gjitha mbi tokë / sipas projekt propozimit;
 - Indeksi i shfrytëzimit të nëntokës (ISHN) duhet të jetë 60%;
Ndërtesë individuale banimore / shtëpi familjare:
 $S=345 \times 0.6 = 278.4 \text{ m}^2$ / sipas PRR "Prishtina e Re – Zona Perëndim"
 - Indeksi i sipërfaqes së gjelbërimit (ISG), sipas pikës 2, paragrafi II. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës 01-031-185481 dt. 14.08.2015, sipërfaqja e gjelbëruar e parcelës, e përcaktuar në bazë të Indeksit të Sipërfaqes së Gjelbëruar, duhet të jetë së paku 40%,
Ndërtesë individuale banimore / shtëpi familjare:
 $S=345 \times 0.4 = 138 \text{ m}^2$ / sipas PRR "Prishtina e Re – Zona Perëndim",
 $S=144 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit,
 - Qasja në objekt duhet të jetë nga rruga lokale ekzistuese, dhe rruga e planifikuar sipas Planit Rregullues;
 - Distanca më e vogël nga parcela fqinje është 3.0 m'. Në rastin që kjo distancë tejkalohet, duhet patjetër të sigurohet pëlqimi i noterizuar i fqiut, mirëpo në këtë rast nuk lejohen hapjet e kthinave primare;
 - Terasat, shkallët e jashtme, ballkonet, konzollat, etj., nuk mund të ndërtohen në distancë më të vogël se 3.0 m' nga parcela fqinje, apo jashtë vijës ndërtimore;
 - Kuota e nivelit të përdhësës 0.45 m mbi nivelin e trotuarit;
 - Në një parcelë ndërtimore, përveç ndërtesës kryesore, mund të ndërtohen edhe objektet ndihmëse që formojnë tërësi banimi apo tërësi ekonomike (si p.sh. garazhat, etj);
 - 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 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;
 - Në kuadër të objektit ose parcelës ndërtimore të parashihet nga një vendparking për çdo njësi banimi, ndërsa për afarizëm, 1 vendparking për 25 m², si dhe për depo 1 vendparking për 100 m²;
 - Rrethojat kryesisht duhet të jenë transparente apo rrethoja të gjelbra. Baza e rrethojës nuk duhet të jetë më e lartë se 50cm, mund të jetë nga betoni, tulla apo guri. Pjesa e rrethojës mbi bazë duhet të ndërtohet me materiale të lehta sikur druri, metali apo diçka e ngjashme. Rrethoja përskaj rrugës ka lartësi prej max 1.5 m, ndërsa në kufi me parcelën fqinjë mund të jetë max 2.0 m;
 - Në kuadër të parcelës të parashihet hapësira për vendosjen e mbeturinave;
 - Arkitektura e objektit të ri ti përshtatet ambientit që e rrethon, vlerave ambientale, duke pasur kujdes në harmonizimin e vertikalitetit dhe horizontalitetit të volumit të ndërtesës dhe me karakteristika të kulturës urbane;
 - Zgjidhja e kulmit duhet të projektohet dhe të ekzekutohet ashtu që uji i strehëve duhet të pikojë brenda parcelës kadastrale;

V. Ndarja e parcelës kadastrale nr.243-1 ZK Çagllavicë, do të realizohet sipas dispozitës urbanistike

Faqe 2 prej 6

me koordinatat e vijës rregulluese, ndërtimore si dhe vijave të riparcelimit të parapara sipas Planit Rregullues “Prishtina e Re – Zona Perëndim”, të punuar nga kjo drejtori, si dhe bazuar në Planin e situacionit – “zgjidhjes urbane”.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për ndarjen e parcelës kadastrale të lartcekur, sipas Planit të situacionit - “zgjidhjes urbane”, dhe dispozitës urbanistike.

Procedura e ndarjes do të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore, në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronarëve, duke u bazuar në Planin e situacionit-“zgjidhjen urbane” dhe dispozitën urbanistike, të cilat janë pjesë përbërëse të këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

VI. 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 është 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 kyçje nga “Termokos”-Ngrohitorja e Qytetit sh.a. dhe PTK.

VII. 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 ndërtesën e projektuar, 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 strukturës së ndërtimit-llogarinë statike, me përshkrim teknik, pozicionimin dhe detaje e nevojshme;
- Projektin e instalimeve elektro – energjetike, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin energjetik të qytetit dhe pozicionimin e trafostacionit;
- Projektin e instalimeve të ujësjellësit dhe kanalizimit, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin e qytetit;

- Projektin e instalimeve të makinerisë, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin e qytetit;
- Elaborati i "Organizmi dhe masat e sigurisë në vend ndërtim", bazuar në Vendimin 01nr.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.

VIII. Ndërrimi i destinimit të tokës bujqësore - meqenëse parcela kadastrale nr. 243-1, Zona Kadastrale Çagllavicë, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, është evidentuar me lloj të shfrytëzimit të parcelës - tokë bujqësore, me kulturë 'arë e klasës 4', 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 Plani i situacionit – "situacioni i ngushtë", dhe e njëjta do të përfshijë pjesën e sipërfaqes së parcelës kadastrale me nr. 243-1, ZK Çagllavicë, gjegjësisht sipërfaqja e parcelës ndërtimore $S=345m^2$. 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 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.

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

- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale/certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit (kopje);
- Vendimi për caktimin e kushtet ndërtimore, së bashku me situacionin e miratuar, të lëshuar nga kjo drejtori;
- Certifikatën e regjistrimit të biznesit të kompanisë investuese;
- Kontratën për bashkëinvestim (nëse është prezantuar në kërkesën për leje ndërtimore);
- Autorizimin për përfaqësim (nëse është prezantuar në kërkesën e lejes ndërtimore);
- Kopjen e letërnjoftimit të kërkuarit ;

X. Pagesa e taksës administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe tarifa për ndikimet nga rritja e densitetit të infrastrukturës, do të realizohet sipas "Rregullore mbi Taksën Administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës" 01Nr.434/01 – 0094474/17 dt.24.04.2017 dhe 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.

XI. 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, Gjon dhe Valbone Berisha nga Prishtina, me kërkesën 05 nr. 350/02 – 53856/21 dt. 23.03.2021, ka kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor, për ndërtimin e shtëpisë individuale të banimit, në lokacionin e përkthyer në paragrafin I. të këtij Vendimi.

Me kërkesë, pronarët kanë prezantuar dokumentacionin, si në vijim: Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale nr. 00243-1 ZK. Çagllavicë, evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale P-71914075-00243-1; Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Gjon Berisha, nr. 42153/21 dt. 05.03.2021 të lëshuar nga Drejtoria e Financave; Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Valbone Berisha, nr. 10-430/03-0053821/21 dt. 23.03.2021 të lëshuar nga Drejtoria e Financave Kopjen e letërnjoftimit të Gjon dhe Valbone Berisha; Informatën nga “Plani Rregullues Prishtina e Re – Zona Perëndim, me nr. të referencës 04-350/01-233738/20 dt. 22.12.2020, të lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm e Komunës së Prishtinës; Foto të lokacionit; Autorizimin LRP 1146/2021 dt. 05.03.2021 sipas të cilit Gjon dhe Valbone, pronaë të parcelës kadastrale 243-1, i autorizon z. Ertan Sylejmanin dhe z. Meriton Bajramin, që në emrin e tyre të ndërmarrin veprimet brenda Komunës së Prishtinës; Deklaratën / Pëlqimin për paluajtshmërinë, LRP.nr.525/2021 dt.04.02.2021, sipas të cilit znj. Hafize Ismaili, në cilësinë e pronarit të parcelës kadastrale nr.243-2 ZK Çagllavicë, pajtohet dhe jep pëlqimin që fqinjët e saj Gjon dhe Valbone Berisha, me ndërtimin në kuadër të parcelës kadastrale nr.243-1 ZK Çagllavicë, ti afrohen parcelës së dhënësit të pëlqimit deri në 2m nga parcela e saj me hapje sekondare; Incizimi gjeodezik dhe propozim ndarjen për parcelën kadastrale nr. 243-1 ZK. Çagllavicë, i punuar nga gjeodeti i licensuar Faton Bajselmani me nr. të licensës 125; Projekti konceptual të punuar nga kompania Archipoints Group Sh.P.K me nr. të certifikatës së regjistrimit të biznesit 810007709.

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, pas shqyrtimit të kërkesës, dokumentacionit të bashkangjitur, konsultimit të dokumenteve të planifikimit për hapësirën ku gjendet lokacioni (Planin Zhvillimor Komunal), rregullativës ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe i procedurës së përgjithshme administrative, si dhe projektit konceptual të prezantuar, ka konstatuar se projekti konceptual i prezentuar, është në harmoni me kriteret e Planit në fuqi, andaj, kjo drejtori, bazuar në nenin 13, pika 1.2 të UA të MMPH-së Nr. 06/2017 dt.23.05.2017, ka vendosur njoftimin me datë 20.04.2021. Ky njoftim publik, sipas rregullativës ligjore, ka qëndruar pesë (5) ditë në lokacionin në fjalë, dhe meqë ndërkohë kjo drejtori nuk ka pranuar ndonjë vërejtje apo sygjerim, është vazhduar me procedurën për caktimin e kushteve ndërtimore.

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 13 të UA të MMPH-së Nr.06/2017 dt.23.05.2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve”, Drejtoria e Urbanizmit ka konstatuar se kërkuuesi ka prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, dhe se projekti konceptual i prezentuar, është në harmoni me destinimin dhe kriteret tjera të Planit Rregullues Prishtina e Re-Zona Perëndim 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: Plani i situacionit- “Situacioni”.

Udhëzim juridik: Pala e pakënaqur me këtë vendim, me ankesë mund të 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 – MEA.

Ky Vendim u përpilua në katër (4) kopje identike dhe i dërgohet: Kërkuetit; në dosje të lëndës; kësaj Drejtorie; dhe Qendrës për Shërbim me Qytetarë.

Kopja elektronike këtij vendimi i dërgohet: Drejtorisë së Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm; dhe Drejtorisë së Kadastrit.

DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05.NR. 350/02-53856/21 DT. 06.05.2021

Zyrtare:
Xheneta Selmani Dervishi



u.d. Udhëheqëse e Sektorit:
Mimoza Berisha Prestreshi





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

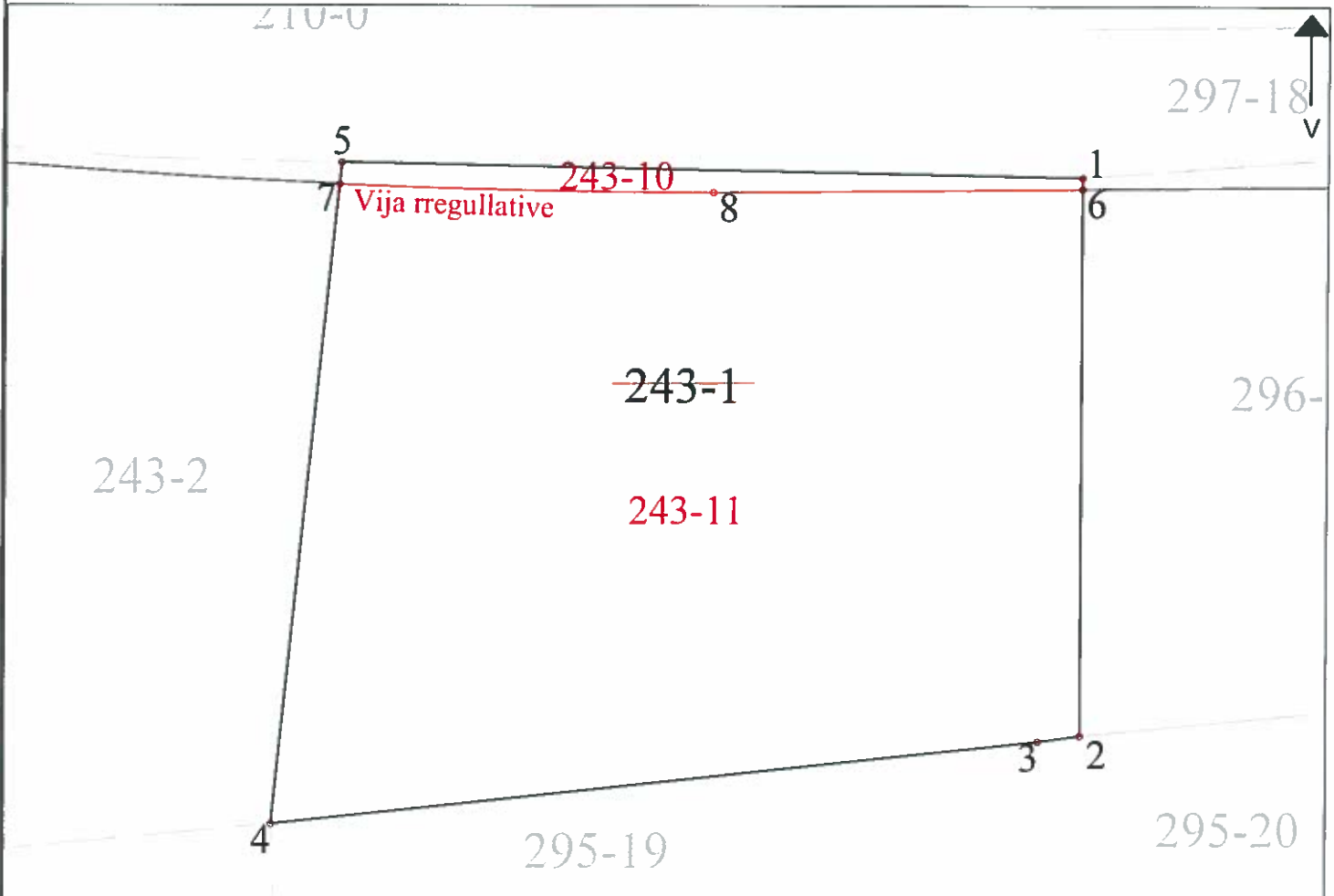
Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice : 243-1

Zona kadastrale / Katastarska zona: Çagllavicë

Numri i lëndës / Broj predmeta: /2021

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcel

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 750



Lista e koordinatave			
Nr	Y(m)	X(m)	H(m)
1	7511729.100	4721041.060	655.920
2	7511729.097	4721024.862	655.390
3	7511727.877	4721024.692	655.280
4	7511705.637	4721022.332	654.580
5	7511707.618	4721041.492	654.910
6	7511729.100	4721040.732	654.680
7	7511707.553	4721040.863	655.390
8	7511718.384	4721040.630	655.12

Parcelat te cilat do te parcelizohen-Ndarja sipas vijes rregullative				
Gjendja e Vjeter e parcelave			Gjendja e Re e parcelave	
Nr.R.	Nr.Parcele	Siperfaqja totale	Nr. Parceles	Siperfaqja e parceles
I	243-1	392	243-10	13
			243-11	379
Gjithsej (m2)		392	392	

Rilevoi / Snimio: Faton Bajselmani

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

Nr. i licencës / Br. licence: _____

Nënshkrimi / Potpis: _____

Data e rilevimit / Datum snimanja: 30.04.2021

Regjistri i Fletparaqitjes: _____

Aprovoi / Usvojio: _____

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

Nënshkrimi / Potpis: _____

Data e aprovimit / Datum usvajanja: _____

V.V.



LLOGARITJET E SIPERFAQEVE TE NDERTIMIT
*NGASTRA 243-I

SIPERFAQJA E NGASTRES:

$S = 392 \text{ m}^2$

SIPERFAQJA E NGASTRES JASHTË VIJËS RREGULLATIVE:

$S = 47.1 \text{ m}^2$

SIPERFAQJA E SHFRYTËZUESHME E NGASTRES:

$S = 344.9 \text{ m}^2$

* INDEKSI I SHFRYTËZIMIT TË PARCELËS:

$ISHP = 0.4 \text{ (30\%)}$

* INDEKSI I SIP. PËRGJITHSHME NDËRTIMORE:

$ISPN = 0.8 \text{ (80\%)}$

* INDEKSI I SHFRYTËZIMIT TË NËNTOKËS:

$ISN = 0.5 \text{ (50\%)}$

* INDEKSI I SHFRYTËZIMIT TË GJELBRIMIT:

$ISGJ = 0.3 \text{ (40\%)}$

* ETAZHITETI MAX. P+1

* SIPERFAQJA E LEJUAR PËR SHPUTË:

$S = 344.9 \times 0.4 = 137.9 \text{ m}^2$

* SIPERFAQJA E LEJUAR PËR NDËRTIM:

$S = 344.9 \times 0.8 = 275.9 \text{ m}^2$

* SIPERFAQJA E LEJUAR PËR GJELBRIM:

$S = 245.1 \times 0.4 = 103.4 \text{ m}^2$

* SIPERFAQJA E PËRDHESËS:

$S = 121.8 \text{ m}^2$

* SIPERFAQJA E KATIT:

$S = 138.3 \text{ m}^2$

* SIPERFAQJA TOTALE E OBJEKTIT:

$S = 121.8 + 138.3 = 260.1 \text{ m}^2$

* SIPERFAQJA E GJELBRIMIT SIPAS PROJEKTIT:

$S = 144.5 \text{ m}^2$

