

REPUBLICA E PRISHTINËS
KOMUNA E PRISHTINËS

01-609



Republika e Kosovës
Republika Kosova – Republic of Kosovo



Komuna e Prishtinës
Opština Priština – Municipality of Prishtina

Në bazë të nenit 18 të Ligjit për Ndërtim Nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012, nenit 21, 44, 45 dhe 84 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 dhe 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, në bazë të kërkesës për kushte ndërtimore 05nr.350/02 - 58983/21 dt.30.03.2021, të kërkuesve / pronareve, N.T.P. "Bojku Hidraulik", "Perfect Blue"L.L.C., Basri dhe Avni Krasniqi, Sejfullah dhe Valdet Deqani nga Prishtina, dhe kërkesës 05nr.350/02 - 58983/21 /1 dt.11.05.2021 të pronarit Trim Zeqiri nga Prishtina, për ndërrhyrje në procedurë - pranimin e palës në procedurë, gjegjësisht kërkesa këto për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e Kompleksit me ndërtesa afariste & komerciale – Ndërtesat, "01", "02", "03" & "04" me etazhitet 2B+P+5+Ph në kuadër të PZHU-së, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë të rregullt për vendosjen e çështjes administrative me datë 23.08.2021 merr:

V E N D I M
CAKTIMI I KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. Miratohet kërkesa 05nr.350/02 - 58983/21/1 dt.11.05.2021, e kërkuesit / pronarit Trim Zeqiri nga Prishtina për ndërrhyrje në procedurë – pranimin e palës në procedurë, për caktimin e kushteve ndërtimore 05nr.350/02- 58983/21 dt.30.03.2021, të kërkuesve / pronareve, N.T.P."Bojku Hidraulik", "Perfect Blue"L.L.C., Basri dhe Avni Krasniqi, Sejfullah dhe Valdet Deqani nga Prishtina, kërkesë kjo e tyre për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor Kompleksit me ndërtesa afariste & komerciale – Ndërtesat, "01", "02", "03" & "4" me etazhitet 2B+P+5+Ph;

II. I caktohen kushtet ndërtimore kërkuesve/pronareve, N.T.P."Bojku Hidraulik", "Perfect Blue"L.L.C., Basri dhe Avni Krasniqi, Sejfullah dhe Valdet Deqani nga Prishtina, sipas kërkesës për kushte ndërtimore, 05nr.350/02 - 58983/21 dt.30.03.2021 dhe kërkuesit/pronarit Trim Zeqiri nga Prishtina, sipas kërkesës 05nr.350/02 - 58983/21/1 dt.11.05.2021, për ndërrhyrje në procedurë – pranimin e palës në procedurë, të dyja këto kërkesa për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e Kompleksit me ndërtesa afariste & komerciale – Ndërtesat, "01", "02", "03" & "04" me etazhitet 2B+P+5+Ph, në kuadër të PZHU-së, konkretisht parcelave kadastrale, nr.1559-15, 1559-17, 1559-18, 1559-25 & 1559-26 ZK Prishtinë.

III. Lokacioni, për të cilën caktohen kushtet ndërtimore, përfshihet në kuadër të: Planit Zhvillimor Urban-PZHU, miratuar me Vendimin e KK Prishtinë 01 nr. 031 - 156871 dt. 27.08.2013, ku kjo zonë është e destinuar si "Zonë ekonomike" dhe pjesërisht rrugë e planifikuar, kurse kushtet ndërtimore për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa të lartcekura caktohen bazuar në *Rregulloren për procedurën e ndërtimit të objekteve me karakter të përkohshëm në pronat e personave fizikë dhe juridik*, miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinë, 01 nr. 110-288305 dt.31.12.2014.

IV. Gjendja ekzistuese e lokacionit sipas: gjendjes kadastrale, pronësore dhe faktike e parcelave:

- Numri, sipërfaqja, pronari & klasa e kualitetit të parcelave kadastrale, janë:
 - nr.1559-15; S=3,250m²; Basri dhe Avni Krasniqi; "Arë e klasit 2";
 - nr.1559-17; S=1,750m²; Trim Zeqiri; "Arë e klasit 2";
 - nr.1559-18; S=1,906m²; "Prefect Blue"L.L.C. "Arë e klasit 2";
 - nr.1559-25; S=1,272m²; Sejfullah dhe Valdet Deqani; "Arë e klasit 2";
 - nr.1559-26; S=1,158m²; N.P.T."Bojku Hidraolik" "Arë e klasit 2";
- Totali i parcelave: S=9.336m².

- ndërtesat afariste me etazhite 1 + 1, ndërtesa me parcelën nr.1559-15 ZK Prishtinë me etazhite të ndërtuara, gjegjësisht është e zbrazët;
- Qasja aktuale e parcelave kadastrale nr.1559-15,1559-17,1559-18 & 1559-26 ZK Prishtinë është përmes rrugës lokale gjegjësisht parcelës kadastrale nr. 1559-20 ZK Prishtinë, e cila rrugë lidhet me rrugën magjistrale Prishtinë – Fushë Kosovë;
 - Tereni është relativisht i rrafshët;
 - Nga ana perëndimore e parcelave shtrihet autostrada në distancë min.~20m' dhe max.~45m'
- V. Kushtet ndërtimore** për rregullimin e hapësirës sipas gjendjes së planifikuar, bazuar në kriteret dhe parametrat e PZHU-së dhe diametrit të rrethinës prej 50m', për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e Kompleksit me ndërtesa afariste & komerciale – Ndërtesat, "01", "02", "03" & "04" me etazhitet 2B+P+5+Ph, si dhe hapësira tjera përcjellëse, janë:
- Organizimi & qasja në komplekse, pozicionimi, gabaritet & etazhiteti i ndërtesave, raporti i ndërtesave me vijën rregulluese & ndërtimore, si dhe distancat nga kufijtë e parcelës, rrugët dhe vend parkingjet e planifikuara të kompleksit, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në Planin e lokacionit - "zgjidhja urbane" bashkangjitura vendimit kushteve ndërtimore;
 - Qasja automobilistike, hyrja - dalja në kompleks, sipas projekt propozimit është përmes parcelës kadastrale nr.1559-20 ZK Prishtinë, me pronar/posedues Agron Zeqiri, Avni dhe Basri Krasniqi nga Prishtina, bazuar edhe në aktin noterial "Deklaratë pëlqimore" e Basri dhe Avni Krasniqit dhe Agron Zeqiri, bashkëpronarë të parcelës kadastrale nr.1559-20 ZK Prishtinë, përpiluar te Noter Burim Z. Xheladini në Prishtinë, me LRP.nr. 4205/2021 dt.16.08.2021;
 - Koeficienti i shfrytëzimit i parcelës (ISHP), për vendosjen e ndërtesave në bazë / gabarit të përdheses, është max.40%, duke mos përfshi pjesën e parcelave kadastrale me destinim aktual dhe të planifikuar - hapësirë publike:
 $S=2,313 \times 0.4(40\%)=925.20m^2$ / sipas PZHU-së për parcelat nr.1559-25 & 1559-26 ZK Prishtinë /
 $S=658.47m^2$ / sipas projekt propozimit konceptual /
 $S=1,815 \times 0.4(40\%)=726m^2$ / sipas PZHU-së për parcelën nr.1559-18 ZK Prishtinë /
 $S=724.50m^2$ / sipas projekt propozimit konceptual /
 $S=1,669 \times 0.4(40\%)=667.60m^2$ / sipas PZHU-së për parcelën nr.1559-17 ZK Prishtinë /
 $S=558m^2$ / sipas projekt propozimit konceptual /
 $S=3,250 \times 0.4(40\%)=1300m^2$ / sipas PZHU-së për parcelën nr.1559-15 ZK Prishtinë /
 $S=1,033.50m^2$ / sipas projekt propozimit konceptual /
 - Me këto kushte ndërtimore, në kuadër të PZHU-së në Prishtinë, planifikohet të ndërtohet, ndërtesat afariste & komerciale – Ndërtesat, "01", "02", "03" & "04" me 2B+P+5+Ph, me sipërfaqe ndërtimore, sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit, si në vijim:
Kompleksi me ndërtesa afariste & komerciale – Ndërtesa, "01", "02", "03" & "04" me 2B+P+5+Ph.
Ndërtesa "01" – $S=6,882.93m^2$ / $4,491.73m^2$, mbi tokë + $2,391.20m^2$, nën tokë /,
Etazhitet: 2B+P+5+Ph,
Ndërtesa "02" – $S=7,217.16m^2$ / $5,005.16m^2$, mbi tokë + $2,212m^2$, nën tokë /,
Etazhitet: 2B+P+5+Ph,
Ndërtesa "03" – $S=10,174.30m^2$ / $6,803.50m^2$, mbi tokë + $3,370.80m^2$, nën tokë /,
Etazhitet: 2B+P+5+Ph,
Ndërtesa "04" – $S=5,469.22m^2$ / $3,681.38m^2$, mbi tokë + $1,787.84m^2$, nën tokë /,
Etazhitet: 2B+P+5+Ph,
Totali: $S=29,743.61m^2$ / $19,981.77m^2$, mbi tokë + $9,761.84m^2$, nën tokë /
 - Pjesët e parcelave për realizimin e komplekseve me ndërtesa afariste & komerciale – Ndërtesa – "01", "02", "03" & "04" me 2B+P+5+Ph , të trajtuara brenda vijës rregulluese, janë:
 - nr.1559-15; $S=3,250m^2$;
 - nr.1559-17; $S=1,669m^2$;
 - nr.1559-18; $S=1,815m^2$;
 - nr.1559-25; $S=1,272m^2$;

- nr.1559-26; S=1,041m²;

Sipërfaqja totale: S=9,047m²;

- Pjesët e parcelave për realizimin e kompleksit me ndërtesa afariste & komerciale - Ndërtesa – "01", "02", "03" & "04" me 2B+P+5+Ph të trajtuara jashtë vijës rregulluese, janë:

- nr.1559-15; S=0.00m²;

- nr.1559-17; S=81m²;

- nr.1559-18; S=91m²;

- nr.1559-25; S=0.00m²;

- nr.1559-26; S=117m²;

Sipërfaqja totale: S=289m²;

- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesave, të jetë për afarizëm & komerciale me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo dhe hapësira garazhesh etj., (sipas projekt propozimit konceptual);
- Etazhiteti maksimal i lejuar për PZHU-në nuk përcaktohet kurse bazuar në diametrin e rrethinës prej 50m', etazhitet i ndërtesës në kuadër të parcelës kadastrale nr.1559-23 ZK Prishtinë është me etazhitet 2B+P+5+Ph, andaj i njëjti është aprovuar edhe te Ndërtesat, "01", "02", "03" & "04";
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelave kadastrale/parcelën ndërtimore (ISHPN), konkretisht shfrytëzimi e parcelave brenda vijës rregulluese, bazuar në Vendimit 01nr.031-185481 dt.14.08.2015 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, për vendosjen e ndërtesave në bazën-gabaritin të bodrumit lejohet max.60%, dhe kjo sipërfaqe është:
 - $S=2,313 \times 0.6(60\%)=1,387m^2$ / sipas vendimi për parcelën nr. 1559-25 & 1559-26 ZK Prishtinë / $S=1,253.60m^2$ / sipas projekt propozimit konceptual /
 - $S=1,815 \times 0.6(60\%)=1,089m^2$ / sipas vendimit për parcelën nr.1559-18 ZK Prishtinë / $S=1,106m^2$ / sipas projekt propozimit konceptual /
 - $S=1,669 \times 0.6(60\%)=1001.40m^2$ / sipas vendimit për parcelën nr.1559-17 ZK Prishtinë / $S=935.42m^2$ / sipas projekt propozimit konceptual /
 - $S=3,250 \times 0.6(60\%)=1950m^2$ / sipas vendimit për parcelën nr.1559-15 ZK Prishtinë / $S=1,743.40m^2$ / sipas projekt propozimit konceptual /
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për hapësira gjelbëruese (ISHPGJ) është min.40%, me gjelbërim të lartë dhe të ultë, si dhe hapësira të organizuara për sport dhe rekreacion, kurse me aplikimin e Vendimit 01nr.031-185481 dt.14.08.2015 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës dhe kjo sipërfaqe është:
 - $S=2,313 \times 0.4(40\%)=925.20m^2$ / sipas vendimi për parcelën nr. 1559-25 & 1559-26 ZK Prishtinë / $S=1,276.33m^2$ / sipas projekt propozimit konceptual /
 - $S=1,815 \times 0.4(40\%)=726 m^2$ / sipas vendimit për parcelën nr.1559-18 ZK Prishtinë / $S=764.70m^2$ / sipas projekt propozimit konceptual /
 - $S=1,669 \times 0.4(40\%)=667.60m^2$ / sipas vendimit për parcelën nr.1559-17 ZK Prishtinës / $S=788.10m^2$ / sipas projekt propozimit konceptual /
 - $S=3,250 \times 0.4(40\%)=1,300$ / sipas rregullores për parcelën nr.1559-15 ZK Prishtinë / $S=1323.57m^2$ / sipas projekt propozimit konceptual /
- Koeficienti i ndërtimit (ISPN) sipas PZHU-së nuk është i përcaktuar por i njëjti mirë bazuar në diametrin e rrethinës prej 50m'(sipas nenit 18 të Ligjit për ndërtim Nr.04/L-110. Trajtimi i sipërfaqeve ndërtimore për etazhet ndërtimore do të bëhet – llogaritet, si në vijim: **100%** për etazhet mbi kuotën ± 0.00 , **50%** për etazhet me vëllim mbi **51%** apo së paku njëra ballore mbi nivelin e tokës - suteran, dhe **0%** për etazhet e nëntokës – bodrume, dhe kjo është:
- Kuota e nivelit të përdhësës së ndërtesave nga terrenit – platoja ose trotuarit, është max. 30 cm;
- Bazuar në rregullore, distanca minimale e ndërtesave - lokaleve afariste nga kufiri i parcelës fqinje duhet të jetë 0.5 - 0.75H, ku H është lartësia e ndërtesës. Kjo distancë mund të zvogëlohet me pëlqim të pronarëve të parcelave fqinje. Distanca brenda kompleksit pa hapje në ato fasada mund të zvogëlohet ose edhe të ndërtohet në kufi të parcelave;
- Në kuadër të kompleksit të parashihet hapësira për vendparkingje bazuar në UA08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit, varësisht prej destinimit, dhe vendosjen e mbeturinave;
- Gjatë punimeve ndërtimore duhet kujdes i veçantë në mbrojtjen e dobive natyrore.

Kjo drejtori jep PËLQIM për ndarjen e parcelave të lartcekura, sipas Planit të situacionit - "zgjidhja urbane", "Situacioni i parcelave me vijën rregulluese nga projekt propozimi konceptual dhe PZHU dhe manualit të ndarjes punuar nga Kompania gjeodezike e licencuar. Procedura e ndarjes / parcelimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Kjo procedurë të realizohet në fazën pas miratimit të kushteve ndërtimore dhe 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 edhe në Plani i situacionit - "zgjidhja urbane" dhe Manualit për ndarje punuar nga Kompania gjeodezike "Geo-Group"sh.p.k. nga Prishtina me licencë nr.52, e i cili është pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

VII. Bashkimi i parcelave kadastrale: nr.1559-25 & 1559-26 ZK Prishtinë do të realizohet sipas Parcelës ndërtimore, si dhe parcelat kadastrale nr.1559-20, 1559-26, 1559-18 & 1559-17 ZK Prishtinë, si parcelë e infrastrukturës – rrugë, të gjitha sipas Plani i situacionit – "zgjidhja urbane" dhe manualit të bashkimit, punuar nga kompania gjeodezike e licencuar.

Andaj drejtorja jep PËLQIM për bashkimin e parcelave kadastrale të lartcekura, sipas Planit të situacionit - "zgjidhja urbane" dhe Manualit për bashkim punuar nga Kompania gjeodezike e licencuar "Geo-Group"sh.p.k. nga Prishtina me licencë nr.52. Procedura e bashkimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e përshkruar në këtë paragraf, e i cili do të shërbejë si bazë për regjistrimin në operetën kadastrale, të këtyre ndryshimeve.

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

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

Kyçja në infrastrukturë për ngrohje qendrore të bëhet në rrjetin ekzistues, pas sigurimit paraprak të kushteve detale dhe pëlqimit për kyçje nga "Termokos" - Ngrohtorja e Qytetit sh. dhe PTK-ja.

IX. Hartimi i dokumentacionit ndërtimor / projekti kryesor, të behet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe me kualifikime përkatëse, duke u bazuar në kushtet ndërtimore të caktuara në pikën V., projekt propozimin e prezantuar, normat dhe standardet në fuqi për këto lloje të objekteve, dhe të jenë në harmoni rregullativën ligjore në fuqi, duke përfshi edhe UA N.08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit, Udhëzimi Administrativ Nr.33/2007 për kushtet teknike të objekteve ndërtimore për qasjen e personave me aftësi të kufizuara, etj..

dhe dokumentacioni duhet të përmbaj:

- 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, mobiljarin 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 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;

Dokumentet të dorëzohen në tërësi sipas shtojcës "Dokumente teknike të nevojshme për aplikacionet për leje ndërtimore", e cila i është bashkangjitur këtyre Kushteve Ndërtimore.

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

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;

XI. 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" 01nr.434/01–0094474/17 dt. 24.04.2017, obligohet Drejtoria e Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave e Komunës së Prishtinës, të vlerësojë një ngarkesë për të 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 bashkë investim (nëse është prezantuar në kërkesën për leje ndërtimore);
- Autorizimin për përfaqësim (nëse është prezantuar në kërkesën e lejes ndërtimore);
- Kopjen e kontratës së bashkëpunimit (bashkëpunuesit të bashkëpunuesve të parcelave & investitorit);

rijesise kadastrale per parcelat nr.1559-19, 1559-17, 1559-18, 1559-20, 1559-26, 1559-21, tokë ndërtimore, do të bëhet bazuar në dispozitat ligjore të Ligjit mbi Tokën Bujqësore nr. 02/L-26, dt. 24.06.2005 dhe Udhëzimit Administrativ nr. 41/2006, dt. 27.12.2006, që rregullojnë këtë fushë, duhet të realizohet pas fuqizimit të kushteve ndërtimore dhe para aplikimit për leje ndërtimore në Ministrinë e Bujqësisë, Pylltarisë dhe Zhvillimit Rural, në departamentin përkatës të sajë.

Sipërfaqja e tokës bujqësore, të cilës do ti ndërrohet destinimi, do të përcaktohet bazuar në sipërfaqen që do të ndërtohet, gjegjësisht parcelës ndërtimore përcaktuar sipas Plani i situacionit – "zgjdhja urbane", dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelave ndërtimore, prej $S=9,047m^2$. Kjo sipërfaqe do të regjistrohet si tokë ndërtimore, në regjistrin kadastral, pas realizimit të pagesës së kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, kurse sipërfaqja e pjesëve të parcelave kadastrale nr.1559-17, 1559-18 & 1559-26 ZK Prishtinë (të cilat do të bashkohen me parcelën nr.1559-20 ZK Prishtinë) me $S=289m^2$ do të shendohet me destinim "Infrastrukturë – rrugë";

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

XIII. Pagesa e taksës administrative për leje ndërtimi dhe tarifës për ndikimet nga rritja e densitetit të infrastrukturës, do të kalkulohet/realizohet sipas "Rregullore mbi Taksën Administrative për dhënie e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës" 01nr.434/01 – 0094474/17 dt.24.04.2017 dhe dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor, si pjesë përbërëse e kërkesës për leje ndërtimore. Pagesa e taksës & tarifës, sipas këtij paragrafi, do të realizohet sipas afatit kohor të përcaktuar në paragrafin 4 të nenit 16 të UA të MMPH-së Nr.06/2017 dt.23.05.2017, pas marrjes së konfirmimit për pagesë;

Pagesa e taksës administrative do të llogaritet edhe për leje rrënimi për rrënimin e ndërtesave ekzistuese në kuadër të parcelave kadastrale, bazuar në gjendjen ekzistuese, incizimin gjeodezik dhe projektin ideor të atyre ndërtimeve, me pagesën e taksës së përcaktuar në pikën 5.9 të nenit 5 të rregullores së lartcekur dhe vendimit për lejimin e rrënitit, aplikuar me kërkesë të veçantë.

XIV. Kushti i prezantimit të pëlqim për qasjes e komplekseve me ndërtesa afariste - Ndërtesat, "01", "02", "03" & "04", përmes rrugës lokale – parcelës kadastrale nr.1559-20 ZK Prishtinë(formuar edhe me bashkimin e pjesëve të parcelave kadastrale nr.1559-17, 1559-18 & 1559-26 ZK Prishtinë), në rrugën Magjistrale Prishtinë – Fushë Kosovë, duhet të sigurohet nga titullari i rrugës magjistrale, konkretisht nga departamenti përkatës i MMPHI-së, me dokumentacion për aplikim për leje ndërtimi, në të kundërtën, Drejtoria e Urbanizmit, obligohet ti rishikoj vendimin e kushteve ndërtimore, gjegjësisht të njëjtat ti anuloj;

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

Ar sy e t i m

Kërkuesit/pronarët, NTP"Bojku Hidraulik", "Perfect Blue"L.L.C., Basri dhe Avni Krasniqi, Sejfullah dhe Valdet Deqani nga Prishtina, me kërkesën për caktimin e kushteve ndërtimore 05nr.350/02 - 58983/21 dt.30.03.2021 dhe kërkuesi / pronari Trim Zeqiri nga Prishtina me kërkesën 05nr.350/02 - 58983/21 /1 dt.11.05.2021, për ndërrhyrje në procedurë – pranimin e palës në procedurë, kanë kërkuar nga kjo drejtori caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e Kompleksit me ndërtesa afariste & komerciale – Ndërtesat, "01", "02", "03" & "04" me etazhitet 2B+P+5+Ph, në lokacionin e përkthyer në paragrafin I. të dispozitivit të vendimit të kushteve ndërtimore.

Bashkangjitur me kërkesat, për kushte ndërtimore 005nr.350/02 - 58983/21 dt.30.03.2021 dhe për ndërrhyrje në procedurë – pranimin e palës në procedurë 05nr.350/02- 58983/21/1 dt.11.05.2021, dhe gjatë fazës së procedimit administrativ, është prezantuar dhe trajtuar ky dokumentacion:

- Dëshminë mbi pronësinë, kopjen e planit dhe certifikatën e njësisë kadastrale të parcelës nr.1559-15, 1559-17, 1559-18, 1559-25 & 1559-26 ZK Prishtinë, lëshuar nga Drejtoria e Kadastrit e Komunës së Prishtinës;
- Dëshminë mbi pronësinë, kopjen e planit dhe certifikatën e njësisë kadastrale të parcelës nr.1559-20 ZK Prishtinë, lëshuar nga Drejtoria e Kadastrit e Komunës së Prishtinës;
- "Pëlqim për ndërtim afarist në parcelën e hipotekuar" nr.01-04-987 dt.23.04.2021, lëshuar nga Pro Credit Bank me seli në Prishtinë;
- "Dhënia e pëlqimit për marrjen e kushteve urbanistike për objektin afarist në Prishtinë" të datës 23.04.2021, lëshuar nga NLB Bank me seli në Prishtinë;
- "Pëlqim për ndërtim afarist në parcelën e hipotekuar" me 011nr.954-6-732-16 të datës 25.05.2021, lëshuar nga Pro Credit Bank me seli në Prishtinë;
- Manualin e bashkimit të parcelave nr.1559-25 dhe 1559-26 ZK Prishtinë dhe parcelave nr.1559-20, 1559-26, 1559-17 & 1559-18 ZK Prishtinë, punuar nga Kompania gjeodezike "Geo Group"sh.p.k. nga Prishtina me licencë nr.52;
- Certifikata e bizensit të "Gazmend Bojku"B.I. me emër tregtar N.P.T. "Bojku Hidraulik"nga Peja, me ARBK 810402826;
- Certifikata e biznesit të "Perfect Blue"L.L.C. nga Prishtina me ARBK 810492900;
- Fotot e njoftimit publik;
- "Informim nga Plani Zhvillimor Urban – PZHU , 04nr.350/01 – 48237/21 dt.23.03.2021, lëshuar nga DPSZHQ të Komunës së Prishtinës;
- Projekt propozimi i kompleksit me ndërtesave afariste - Ndërtesat, "01", "02", "03" & "04" me etazhitet 2B+P+5+Ph, hartuar nga "Aspen Architecture" sh.p.k. nga Prishtina, me certifikate ARBK 810842676;
- Akti noterial "Deklaratë pëlqimore" e Basri dhe Avni Krasniqit dhe Agron Zeqiri bashkëpronarë të parcelës kadastrale nr.1559-20 ZK Prishtinë, përpiluar te Noter Burim Z. Xheladini në Prishtinë, me LRP.nr. 4025/2021 dt.16.08.2021;
- Fotot e lokacionit;
- Shkresa "Njoftimi publik" i datës 21.04.2021 gjerë 05.05.2021, e Drejtorisë së Urbanizmit;
- Fotot e njoftimit publik;
- Fotokopja e letërnjoftimit të pronarëve të parcelave dhe subjekteve juridike;
- Situacioni gjeodezik i lokacionit për parcelën nr.1559-15, 1559-17, 1559-18, 1559-25 & 1559-26 ZK Prishtinë, punuar nga Kompania gjeodezike "Geo Group"sh.p.k. nga Prishtina me licencë nr.52;
- Vërtetimi i obliguesit tatimor Gazmend Bojku nga Prishtina, nr.10-430/03 – 0055327/21 dt.24.03.2021;
- Vërtetimi i obliguesit tatimor Basri Krasniqi nga Prishtina, nr.10-430/03 – 0055327/21 dt.24.03.2021;
- Vërtetimi i obliguesit tatimor Avni Krasniqi nga Prishtina, nr.10-430/03 – 0055327/21 dt.24.03.2021;
- Vërtetimi i obliguesit tatimor Bekim Vokri nga Prishtina, nr.10-430/03 – 0055327/21 dt.24.03.2021;
- Vërtetimi i obliguesit tatimor Valdet Deqani nga Prishtina, nr.10-430/03 – 0055327/21 dt.24.03.2021;
- Vërtetimi i obliguesit tatimor Sejfullah Deqani nga Prishtina, nr.10-430/03 – 0055327/21 dt.24.03.2021;
- Vërtetimi i obliguesit tatimor Gazmend Bojku nga Prishtina, nr.10-430/03 – 0055327/21 dt.24.03.2021;
- Vërtetimi i obliguesit tatimor Trim Zeqirit nga Prishtina, nr.80923/21dt.07.05.2021;

Drejtorja e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, pas shqyrtimit të kërkesë për kushte ndërtimore, 05nr.350/02 - 58983/21 dt.30.03.2021 dhe kërkesës për pranimin e palës në procedurë 05nr.350/02 - 58983/21 /1 dt.11.05.2021, dhe gjatë fazë së procedimit administrativ, konstatoi:

Bazuar në kërkesën për kushte ndërtimore, 05nr.350/02 - 58983/21 dt.30.03.2021 të kërkuesve/pronarëve, NTP"Bojku Hidraulik", "Perfect Blue"L.L.C., Basri dhe Avni Krasniqi, Sejfullah dhe Valdet Deqani nga Prishtina, dhe kërkesës 05nr.350/02 - 58983/21 /1 dt.11.05.2021, të Trim Zeqirit nga Prishtina për ndërhyrje në procedurë – pranimin e palës në procedurë, kjo drejtori në mënyrë kronologjike konstaton;

Kërkuesit, NTP"Bojku Hidraulik", "Perfect Blue"L.L.C., Basri dhe Avni Krasniqi, Sejfullah dhe Valdet Deqani nga Prishtina, përmes kërkesës 05nr.350/02 - 58983/21 dt.30.03.2021, kanë kërkuar nga kjo drejtori caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor për ndërtimin e ndërtesave afariste & komerciale - Ndërtesat, "01", "02", "03" me etazhitet B+P+5+Ph, në kuadër të parcelave kadastrale, nr.1559-15, 1559-18, 1559-25 & 1559-26 ZK Prishtinë. Kjo drejtori në fazën fillestare te trajtimit të kërkesës dhe duke u bazuar në pikën 2 të nenit 18 të Ligjit për Ndërtim Nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012 dt. 21.04.2021, ka vendosë së "Njoftimit publik", për lejen në

penduar, në postën e Drejtorisë së Urbanizimit të Zyrës së Urbanizimit të Prishtinës, interes apo kundërshtim të ndërtimit e kompleksit të kërkuar. Andaj, edhe është konstatuar se, janë plotësuar të gjitha kriteret e parapara ligjore për caktimin e kushteve ndërtimore.

Në ndërkohë, në zyrat e Drejtorisë së Urbanizimit është prezantuar pronari i parcelës kadastrale nr.1559-17 ZK Prishtina, z. Trim Zeqiri nga Prishtina, i cili ka kërkuar informacione shtesë nga ato te prezantuara në njoftimin publik, pasi parcela e tije përfshihet në kuadër të hapësirës të fqinjëve të ti. Pas marrjes së këtyre informacioneve i njëjti ka premtuar se është aj do të jetë pjesë e kësaj zgjidhje urbane dhe e kushteve ndërtimore, andaj përmes kërkesës 05nr.350/02 - 58983/21/1 dt.11.05.2021, ka kërkuar nga kjo drejtori për ndërhyrje në procedurë – pranimin e palës në procedurë, dhe i njëjti të jetë pjesë e “zgjidhjes urbane” dhe e kushteve ndërtimore;

Në vazhdim të trajtimit të kërkesës, kjo drejtori ka konstatuar se rruga për qasje në këto parcela me nr.1559-20 ZK Prishtinë, evidentohet në tre bashkë pronar, Agron Zeqiri (prindi i Trim Zeqirit) dhe Basri dhe Avni Krasniqit, andaj në mënyrë verbale nga përfaqësuesi i kërkuesve është kërkuar prezantimi i pëlqimit nga Agron Zeqiri, i cili pëlqim edhe është prezantuar përmes aktit noterial “Deklaratë pëlqimore” e Basri Krasniqit dhe Agron Krasniqit bashkëpronarë të parcelës kadastrale nr.1559-20 ZK Prishtinë, përpiluar te Noter Burim Z. Xheladini në Prishtinë, me LRP.nr. 4205/2021 dt.16.08.2021, është prezantuar, kurse për qasjen nga kjo rrugë në Magjistralen Prishtinë – Fushë Kosovë, gjegjësisht rrugën nacionale “N9”, ku kjo rrugë është nën autoritetin e Ministrisë së Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës, në bazë të Ligjit mbi rrugët nr.2003/11 dhe UA. 09.2015 Për kyçje ne rrugët nacionale dhe rajonale, duhet të sigurohet pëlqimi për kyçje nga kjo Ministri, andaj edhe është parashtruar kushti në fazën e aplikimit për leje ndërtimit (*paragrafi XIV. i diapozitivit të këtij vendimi*), në të kundërtën kushtet nuk do të jenë të vlefshme;

Me analizën e projekt propozimit konceptual të kompleksit të hartuar nga “Aspen Architecture” sh.p.k. nga Prishtina, me certifikate ARBK 810842676, dhe këtij projekt propozimi në raport me dokumentet e planifikimit hapësinor të asaj hapësire, konkretisht PZHU-së, është konstatuar se ky dokument - PZHU, përcakton kriteret dhe kushtet e ndërtimit përveç, etazhiteti andaj bazuar në nenit 18 të Ligjit për Ndërtim Nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012, dritën e rrethinës prej 50m’ edhe praktikave të trajtuar a deri më sot nga kjo drejtori, ky etazhitet është përcaktuar bazuar në ndërtesat e rrethinës. Gjithashtu me analizën e këtij situacioni është përcaktuar edhe gjerësia e rruës për qasje, ku parcela kadastrale nr.1559-20 ZK Prishtinë sipas gjendjes kadasrale dhe asjë faktike ka gjerësi prej 5.0m’, andaj me projekte konceptual është planifikuar zgjerimi i sajë edhe për 2.0m ku me këtë është planifikuar rruga me gjerësi prej 7.0m’ (profili i rrugës 5.50m’ dhe në njërën anë me trotuar prej 1.50m’), kurse pjesa tjetër e trotuarit është menduar që të planifikohet në parcelën kadastrale nr.1559-23 ZK Prishtinë;

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 organizimin e kompleksit si dhe kyçje të saj në rrugën nacionale, ku ndër të tjera konstatohet:

Pas shikimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të Esat, Gazmend Bojku, Sejfullah, Valdet Deqani, Basri, Avni Krasniqi, Bekim Vokri, Zona Ekonomike, në Prishtinë, lidhur me kërkesën për kushteve ndërtimore të lëndës 05-350/02-58983/21 dt.30.03.2021, kyçja e paraparë për automjete sipas kësaj zgjidhje në rrugën ekzistuese nacionale N9, drejtimi Fushë Kosovë - Prishtinë, duhet të merret pëlqimi me situacion të aprovuar të zgjidhjes nga Ministria e Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës, ndërsa zgjidhja e brendshme e rrugëve, vend parkimeve, rampave për hyrje në garazha dhe trotuareve, sipas prezantimit në situacion për ndërtesat Ndërtea”01”, “02”, “03” & “04” me etazhitet 2B+P+5+PH, mund të pranohet si e tillë.

Andaj, si konkludim përfundimtar, bazuar në konstatimet e më sipërme, dokumentacionin e prezantuar dhe shqyrtuar, konsultimin e rregullativës ligjore në fuqi, konkretisht nenit 21 të Ligjit për Planifikim Hapësinor Nr.04/L-174 dt.31.07.2013, nenit 18 të Ligjit për Ndërtim Nr. 04/L-110 dt.31.05.2012, nenit 13 të “Udhëzimi Administrativ i MMPH-së Nr.06/2017 dt.23.05.2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve”, si dhe diskercionin për vendose të çështjeve të planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, si dhe në bazë të nenit 21, 44, 45 & 84 të LPPA-së Nr.05/L - 031, lidhur me ligjshmërinë për caktimin e

kushteve ndërtimore, Drejtoria e Urbanizmit vendosi që ta miratoj kërkesën për pranimin e palës në procedurë dhe caktimin e kushteve ndërtimore me faktet – provat e prezantuar, si dhe kërkesat ti trajtoj sipas rregullativës ligjore në fuqi, me që rast të konstatoj se kërkuessit kanë prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, se projekt propozimi me planin e situacionit - "zgjidhja urbane" të prezantuar, është në harmoni me destinimin dhe kriteret tjera të planeve rregullues 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, kërkuessve: pronareve, N.T.P."Bojku Hidraulik", "Perfect Blue"L.L.C., Basri dhe Avni Krasniqi, Sejfullah dhe Valdet Deqani nga Prishtina, sipas kërkesës për caktimin e kushteve ndërtimore, 05nr.350/02 - 58983/21 dt.30.03.2021 dhe kërkuessit/pronarit Trim Zeqiri nga Prishtina, sipas kërkesës 05nr.350/02 - 58983/21/1 dt.11.05.2021, për ndërrhyrje në procedurë – pranimin e palës në procedurë, kërkesa këto për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e Kompleksit me ndërtesa afariste & komerciale – Ndërtesat, "01", "02", "03" & "04" me etazhitet 2B+P+5+Ph, në kuadër të PZHU-së, konkretisht parcelave kadastrale, nr.1559-15, 1559-17, 1559-18, 1559-25 & 1559-26 ZK Prishtinë, dhe me qasje përmes parcelës nr.1559-20 dhe pjesëve të parcelave kadastrale, 1559-26, 1559-18 & 1559-17 ZK Prishtinë, sipas projekt propozimit konceptual dhe "zgjidhjes urbane" të prezantuar.

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

Shtojcë: Plani i situacionit – "zgjidhja urbane" e kompleksit me ndërtesa afariste & komerciale - Ndërtesat, "01", "02", "03" & "04" me etazhitet 2B+P+5+Ph & Manual bashkimit të parcelave punuar nga kompania gjeodezike e licencuar "Geo-Group"sh.p.k. nga Prishtina me licencë nr.52;

Udhëzim juridik: Pala e pakënaqur me vendimin e kushteve ndërtimore, me ankesë mund ti drejtohet kësaj drejtorie brenda afatit prej 30 ditësh, duke llogaritur nga dita e marrjes në dorëzim të këtyre kushteve ndërtimore. Bazuar në vlerësimin nga kjo drejtori, ankesa do të shqyrtohet apo do të përcillet te organi epror, MMPHI, Departamenti Ligjor i MMPH-së;

I dërgohet: Kërkuessit, Drejtorisë për Planifikim Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndës, 05nr.350/02-58983/21 dt.30.03.2021.

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 NR. 350/02 – 58983/21 DT. 23.08.2021**

Zyrtari:
Ergyn Hajredini

U.D. Udhëheqëse e Sektorit:
Mimoza Berisha Prestreshi,

DREJTORI:
Ardjan Olluri.





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

Ministria e Infrastrukturës dhe Ambientit/ Ministrastvo Infrastrukture i Sredine/ Ministry of Infrastructure and Environment
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/ KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVO/ KOSOVA CADASTRAL AGENCY

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë

Nr. i njësive kadastrale / Br. katastarske jedinice: _____

Zona kadastrale / Katastarska zona: Prishtinë

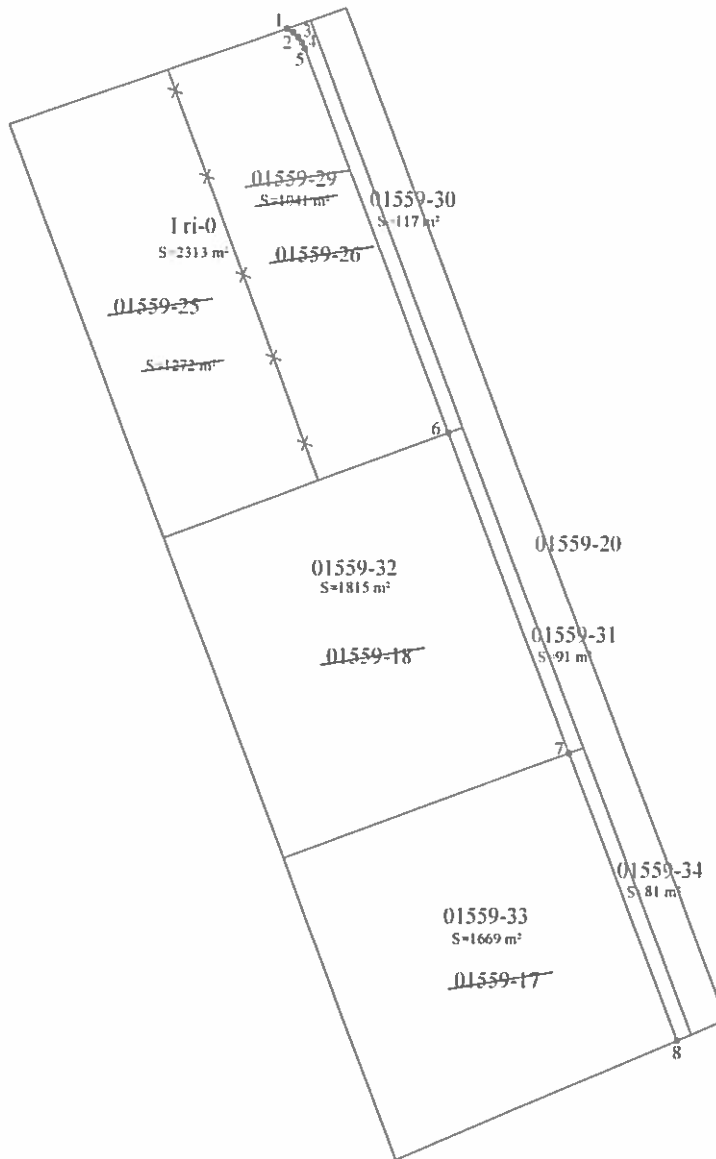
Numri i lëndës / Broj predmeta: _____

Lloji i njësive kadastrale / Vrsta katastarske jedinice: Parcelë

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 1000

Propozim për ndarje dhe bashkim të parcelave
01559-17, 01559-18, 01559-25 dhe 01559-26 Z.K. Prishtinë

Koordinatat e ndarjes		
Nr	Y	X
1	7510117.760	4722936.300
2	7510118.525	4722935.850
3	7510119.188	4722935.258
4	7510119.722	4722934.546
5	7510120.105	4722933.743
6	7510139.192	4722882.929
7	7510155.139	4722840.475
8	7510169.398	4722802.597



Rilevoi / Snimio: "Geo-Group" Sh.p.k.
(emri dhe mbiemri i gjeodetit kompanisë / ime i prezime gjeodeta kompanije)

Aprovui / Usvojio: _____
(emri dhe mbiemri i personit zyrtar / ime i prezime shërbëtorit)

Nr. i licencës / Br. licence: 52

Nënshkrimi / Potpis: _____

Nënshkrimi / Potpis: [Signature]

Data e aprovimit / Datum usvajanja: _____



ID-Parcela	SIP. (m ²)	Ndërtesa	K-2 (m ²)	K-1 (m ²)	KP (m ²)	K1 (m ²)	K2 (m ²)	K3 (m ²)	K4 (m ²)	K5 (m ²)	KPh (m ²)	Total Bruto nën tokë (m ²)	Total Bruto mbi tokë (m ²)	Total Bruto (m ²)
01559-25, 01559-26	2313	1	1253.60	1137.60	658.47	700.34	683.48	683.48	683.48	683.48	399	2391.20	4491.73	6882.93
01559-18	1815	2	1106.00	1106.00	724.50	758.22	784.36	784.36	784.36	784.36	385.00	2212.00	5005.16	7217.16
01559-17	1669	4	935.42	852.42	558.00	594.26	560.53	560.53	560.53	560.53	287.00	1787.84	3681.38	5469.22
01559-15	3250	3	1743.40	1627.40	1033.50	1098.00	1052.50	1052.50	1052.50	1052.50	462.00	3370.80	6803.50	10174.30
01559-20-RRUGA	1004											9761.84	19981.77	29743.61



Veri / North:

Emisioni / Drawing name: Zgjidhja Urbanë

Projekta / Scale: 1:500

Data / Date: Qershor 2021

Revizioni / Revision: C

Projekti Nr. / Project No.: #20/04

Familja / Format: A3 / 841 x 1189 mm

Fila Nr. / Page No.:

Destinimi / Application: Abazim / Administration

Stabiliti / Levels: 28 + P + 6 + PH

Udhëzuesi / Client: Abazim / Administration

Projektuesi / Designed by: Dardane Metushi M. Arch.

Parisi / Drawn by: Aida Shabani M. Arch.

Permbajtja / Content: Kompleksi Multifunksional

Faza e Përcaktimit / Planning Phase: Projektimi Urban

ASPEN ARCHITECTURE
 z. rr. Abazit Haxhiu #100 Pishanë
 p. +355 45 600 750
 e. info@aspen-architecture.com
 w. aspen-architects.com

ASPEN ARCHITECTURE