

01-787

	<p>Republika e Kosovës Republika Kosova – Republic of Kosovo</p> <p>Komuna e Prishtinës Opština Priština – Municipality of Prishtina</p>	
---	--	---

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 & 44 të Ligjit për Procedurën e Përgjithshme Administrative, Nr.05/L-031 dt.21.07.2016, 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 duke vendosur sipas kërkesës për kushte ndërtimore 05nr.350/02 – 59942/24 dt.08.05.2024, të kërkuësve: Pronarit Feim Reka nga Prishtina, me Investitor “DS Construction”sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 810027228, dhe me pronar Qëndrim Marevci nga Prishtina, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e Kompleksit me ndërtesa shumë banesore, afariste & administrative – **Ndërtesa: “1”** me etazhitet B+P+6, **“2”**, **“3”**, **“4”** & **“5”**, me etazhitet B+P+4, në kuadër të Nënblloku urban “B2.1” dhe “B2.2” të Blloku urban “B2”, Tërësia Hapësinore “Qendra” të Ndryshimi dhe Plotësimi i Planit Rregullues “Arbëria 3” në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë të rregullt për vendosjen e çështjes administrative, me datë 17.01.2025, merr këtë:

V E N D I M
CAKTIMI I KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I caktohen kushtet ndërtimore kërkuësve: Pronarit Feim Reka nga Prishtina, me Investitor “DS Construction” sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 810027228, dhe me pronar Qëndrim Marevci nga Prishtina, sipas kërkesës 05nr.350/02 – 59942/24 dt.08.05.2024, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e Kompleksi me ndërtesa shumë banesore, afariste & administrative – **Ndërtesa: “1”** me etazhitet B+P+6, **“2”** me B+P+4, **“3”**, **“4”** & **“5”** me etazhitet B+P+4, në kuadër të Nënblloku urban “B2.1” dhe “B2.2” të Blloku urban “B2”, Tërësia Hapësinore “Qendra” të Ndryshimi dhe Plotësimi i Planit Rregullues “Arbëria 3” në Prishtinë, konkretisht parcelës kadastrale nr.7176-4 ZK Prishtinë, sipas projekt propozimit konceptual të prezantuar.

II. Lokacioni i parcelës kadastrale për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, përfshihet në kuadër të Ndryshimi dhe Plotësimi i Planit Rregullues “Arbëria 3 në Prishtinë, miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal të Prishtinës 01nr.035 – 94056 dt. 04.05.2015, ku sipas këtij plani kjo zonë është e destinuar për “banim i mesëm”, “banim i lartë” dhe “Qendër e komunitetit”, gjegjësisht ndërtim shumë banesor rezidencial & afarist.

Për parametrat, kriteret urbane dhe kushtet e ndërtimit të planit rregullues, kërkuësit janë informuar përmes web faqes së Komunës së Prishtinës.

III. Gjendja ekzistuese e lokacionit / parcelës kadastrale nr.7176-4 ZK Prishtinë, sipas projekt propozimit konceptual të prezantuar, gjendjes kadastrale, pronësore, faktike & planifikimit urban, është:

Numri, sipërfaqja, pronari & klasa e kualitetit të parcelës kadastrale e cila trajtohet në këtë vendim, janë:
 nr.7176-4; S=5,664m²; Feim Reka.....“Arë e klasit 3”;

Totali: S=5,664m²

- E drejta pronësore - juridike e parcelës kadastrale të lartcekur, është private, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësisë kadastrale;
- Në kuadër të parcelës kadastrale të lartcekur, përfshihen ndërtesa ekonomike: zyre dhe depo, me etazhitet P+0;
- Tereni ka pjerrtësi / disnivel nga veriu në drejtimin e jugut me disnivel ~1.0m;

- Qasja ekzistues e parcelës së lartcekur është përmes rrugës së planifikuar;
- Me aktin noterial "Pëlqim" me LRP.nr.7526/2024 dt12.08.2024, përpiluar te Notere Learte F. Cana në Prishtinë, me të cilin investitori "DS Construction"sh.p.k. nga Prishtina, dhe pronarët Naser, Erand dhe Fadil Abazi janë pajtuar – kanë dhënë pëlqim të ndërsjelltë për ndërtim të objekteve shumë banesore në kufi të parcelave kadastrale nr.7176-4 & 7175-0 ZK Prishtinë, sipas zgjidhjes urbane të bashkangjitur;
- Në hapësirën e përfshirë në diametër prej 50m` ka ndërtesa ekzistuese si: ndërtesa shumë banesore, shtëpi individuale banimore, ndërtesa ndihmëse, etj;

IV. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit kryesor për rregullimin e hapësirës sipas gjendjes së planifikuar për ndërtimin e Kompleksi me ndërtesa shumë banesore, afariste & administrative – Ndërtesa: "1" me etazhitet B+P+6, "2" me B+P+4, "3", "4" dhe "5" me etazhitet B+P+4, në kuadër të Nënblloku urban "B2.1" dhe "B2.2" të Blloku urban "B2", Tërësia Hapësinore "Qendra" të Ndryshimi dhe Plotësimi i Planit Rregullues "Arbëria 3" në Prishtinë, konkretisht parcelës kadastrale nr.7176-4 ZK Prishtinë, përcaktohen bazuar në parametrat, kriteret dhe kushtet urbane, dhe të cilat janë:

- Organizimi & qasjet në kompleks, pozicionimi, gabaritet, etazhitetet e ndërtesave, raporti i ndërtesave me vijat rregulluese & ndërtimore, distanca në mes ndërtesave dhe nga kufiri i parcelës ndërtimore, rrugët dhe vend parkingjet e planifikuara të kompleksit, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në Planin e lokacionit – "zgjidhja urbane" bashkangjitura vendimit kushteve ndërtimore;
- Me këto kushte ndërtimore në kuadër të Parcelës ndërtimore - Nënbllokut "B 2.1" & "B2.2" të Blloku urban "B 2", Tërësia Hapësinore "Qendra", të Ndryshimi dhe Plotësimi i Planit Rregullues "Arbëria 3" në Prishtinë, planifikohet të ndërtohet Kompleksi me ndërtesa shumë banesore, afariste & administrative – Ndërtesa: "1" me B+P+6, "2" me B+P+4, "3", "4" dhe "5" me B+P+4, konkretisht parcelës kadastrale nr.7176-4 ZK Prishtinë, me sipërfaqe ndërtimore dhe etazhitet, sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit, si në vijim:

Kompleksi me ndërtesa shumë banesore, afariste & administrative –

Ndërtesa: "1", "2", "3", "4" & "5",

Ndërtesa "1" – S=3,883.43m² / 3,182.46m², mbi tokë + 700.97 m², nën tokë /,
Etazhitet: B+P+6;

Ndërtesa "2" – S=2,113.76m² / 1,574.03m², mbi tokë + 539.73 m², nën tokë /,
Etazhitet: B+P+4;

Ndërtesa "3" – S=2,401.40m² / 1,754.12m², mbi tokë + 647.28 m², nën tokë /,
Etazhitet: B+P+4;

Ndërtesa "4" – S=2,282.29m² / 1,688.80m², mbi tokë + 593.49 m², nën tokë /,
Etazhitet: B+P+4;

Ndërtesa "5" – S=2,348.31m² / 1,655.54m², mbi tokë + 692.77 m², nën tokë /,
Etazhitet: B+P+4;

Totali: S=13,029.19m² / 9,854.95m², mbi tokë + 3,174.24m², nën tokë/

- Pjesa e parcelës kadastrale e trajtuar me sipërfaqe brenda vijës rregulluese - parcelë ndërtimore, për realizimin e kompleksit me ndërtesa banesore, afariste & administrative, është:
 - nr.7176-4; S=3,234m²; / për Bllokun urban "B2.1"/
 - nr.7176-4; S=2,224m²; / për Bllokun urban "B2.2"/
- Pjesa e parcelës kadastrale e trajtuar me sipërfaqe jashtë vijës rregulluese, për realizimin e kompleksit me ndërtesa banesore, afariste & administrative, është:
 - nr.7176-4; S=165m²; / për Bllokun urban "B2.1"/
 - nr.7176-4; S=41m²; / për Bllokun urban "B2.2"/
- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesave të kompleksit, të jetë destinim "banim i mesëm", "banim i lartë" dhe "Qendër e komunitetit" – destinim shumë banesor & afarist, si dhe me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo dhe hapësira garazhesh etj. (sipas projekt propozimit);
- Etazhiteti maksimal për Nënbllokun "B 2.1", të Blloku urban "B2", Tërësia Hapësinore "Qendra" të Ndryshimi dhe Plotësimi i Planit Rregullues "Arbëria 3" në Prishtinë, është max. P+4 etazhe, për Nënbllokun "B 2.2", të Blloku urban "B2", Tërësia Hapësinore "Qendra" të Ndryshimi dhe Plotësimi i Planit Rregullues "Arbëria 3" në Prishtinë, është max. P+6 etazhe, ndërsa sipas projekt propozimit, duke llogaritur edhe shpronësimin / kompensimin, etazhiteti maksimal është P+6;

- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore / parcelave të bashkuara (ISHP), për vendosjen e ndërtesave në bazën/gabarit të përdheses ose suteranit, sipas planit rregullues, lejohet max.30%, dhe sipas llogarive, kjo sipërfaqe është:

$S=3,234 \times 0.3=970.20\text{m}^2$ / sipas planit rregullues për Nën Bllokun Urban "B2.1" /;

$S=970.20\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit konceptual për Nën Bllokun Urban "B2.1" /;

$S=2,224 \times 0.3=667.20\text{m}^2$ / sipas planit rregullues për Nën Bllokun Urban "B2.2" /;

$S=667.20\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit konceptual për Nën Bllokun Urban "B2.2" /.

- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore / parcelave të bashkuara (ISHPN), për vendosjen e ndërtesës në bazë - gabarit të bodrumit është max.60%, sipas planit rregullues dhe bazuar në paragrafin II. pika 1. të Vendimit 01nr.031–185481 dt.14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, dhe sipas llogarive, kjo sipërfaqe është:

$S=3,234 \times 0.6=1,940.40\text{m}^2$ / sipas planit rregullues dhe Vendimit të Kryetarit, për Nën Bllokun Urban "B2.1" /;

$S=1,940.40\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit konceptual, për Nën Bllokun Urban "B2.1" /;

$S=2,224 \times 0.6=1,334.40\text{m}^2$ / sipas planit rregullues dhe Vendimit të Kryetarit, për Nën Bllokun Urban "B2.2" /;

$S=1,334.40\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit konceptual, për Nën Bllokun Urban "B2.2" /.

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

$S=3,234 \times 0.4=1,293.60\text{m}^2$ / sipas planit rregullues për Nën Bllokun Urban "B2.1" /;

$S=1,293.60\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit konceptual: 30% në parter & 10% kulme dhe terasa /;

$S=2,224 \times 0.4=889.60\text{m}^2$ / sipas planit rregullues për Nën Bllokun Urban "B2.2" /;

$S=889.60\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit konceptual: 30% në parter & 10% kulme dhe terasa /.

- Koeficienti i ndërtimit (ISPN) sipas Ndryshimi dhe Plotësimi i Planit Rregullues "Arbëria 3", për Nënbllokun "B 2.1", të Blloku urban "B2" është **1.5**, ndërsa për Nënbllokun "B 2.2", të Blloku urban "B2" është **2.1**. 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 - **suteren**, dhe **0%** për etazhet e nëntokës – **bodrum**, dhe sipas llogarive, kjo sipërfaqe është:

$S=3,234 \times 1.5=4,851 \text{ m}^2$ / sipas planit rregullues për Nën Bllokun Urban "B2.1" /;

$S=5,098.50 \text{ m}^2$ /sipas projekt propozimit konceptual, duke llogaritur edhe kompensimi-shpronësimi /.

$S=2,224 \times 2.1= 4,670.40 \text{ m}^2$ / sipas planit rregullues për Nën Bllokun Urban "B2.2" /;

$S=4,756.50\text{m}^2$ /sipas projekt propozimit konceptual, duke llogaritur edhe kompensimi-shpronësimi /.

- Me aplikimin e Vendimit 14nr.464/01-97987/22 dt.05.05.2022 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, për kompensimin e pronës private, të planifikuar për interes publik, me koeficient të ndërtimit, do të mundësohet që sipërfaqja e parcelës ndërtimore (brenda vijës rregulluese), mund të kompensohet deri në 20% të sipërfaqes së përgjithshme të parcelës ndërtimore. Sipas llogarisë, sipërfaqja $S=41 + 165=206 \text{ m}^2$, e përfshirë jashtë vijës rregulluese, e përcaktuar në përqindje (%) është: $S=(206/5,458) \times 100=3.77\%$. Sipas kësaj llogarie, pronari dhe investitori, për sipërfaqen e theksuar, do të kompensohen me sipërfaqen ndërtimore, llogaritur me koeficient të ndërtimit **1.5** për Nënbllokun "B 2.1", të Blloku urban "B2", si në vijim: $S=165 \times 1.5=247.50\text{m}^2$, dhe me koeficient të ndërtimit **2.1** për Nënbllokun "B 2.2", të Blloku urban "B2", si në vijim: $S=41 \times 2.1=86.10\text{m}^2$. Ndërsa, sipërfaqja totale ndërtimore e Kompleksit me ndërtesa banesore, afariste & administrative – **Ndërtesa: "1", "2", "3", "4" & "5"**, do të jetë **$S=4,851 + 4,670.40 + 247.50 + 86.10=9,855\text{m}^2$** .

- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, protokoluar me numrin 01nr.031-185481 dt. 14.08.2015, për shkaqe të kursimit dhe efijencës së energjisë, sipërfaqja që zë shtresa e "termoizolimit", nuk përfshihet në kalkulimin e sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore e as në kalkulimin për taksë të lejes ndërtimore;

- Bazuar në kriteret e planit rregullues, distanca minimale e ndërtesës me kthina primare është $0.75 \times H$, kurse me kthina sekondare $0.25 \times H$. Me marrëveshje me fqinj kjo distancë mund të jetë edhe $0 \div 0.25 \times H$. Distanca në mes të ndërtesave të një kompleksi duhet të jetë min. $1 \times H$;

- Ngritja e nivelit të përdheses nga niveli i terrenit të jetë max. 1.20 m ;

- Qasja në Kompleksi me ndërtesë banesore, afariste & administrative të jetë nga rrugët e planifikuara të planit rregullues urban dhe rrugët e brendshme e bllokut, sipas Plani i situacionit - "zgjidhja urbane";
- Për çdo njësi banesore dhe çdo 40 m² të neto sipërfaqes së afarizmit, të planifikohet një vend parkim, në kuadër të ndërtesave apo kompleksit;
- Në kuadër të kompleksit të parashihen edhe parkingjet e jashtme, rrugë të brendshme të kompleksit, si dhe shtigjet & trotualet;
- Në kuadër të kompleksit të parashihet hapësira për vendosjen e mbeturinave;
- Arkitektura-dukja e jashtme (fasada) e ndërtesave dhe materializimi i tyre, të jetë me materiale bashkëkohore dhe me masa të efijencës së energjisë, dhe ti përshtatet ambientit për rreth;
- Si dhe aplikimi i të gjithave kushteve tjera urbane dhe arkitektonike të përcaktuar në kriteret dhe parametrat urban të Ndryshimi dhe Plotësimi i Planit Rregullues "Arbëria 3".

VI. Ndarja / parcelimi i parcelës kadastrale nr.7176-4 ZK Prishtinë do të realizohet bazuar në Plani i situacionit- "zgjidhja urbane", Situacionit të parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga plani rregullues, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01 dhe manualin e ndarjes, punuar nga gjeodeti i licencuar Festim Islami nga Prishtina me licencë nr.12.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për ndarjen e parcelës kadastrale të lartcekur, sipas Planit të situacionit - "zgjidhja urbane" dhe "Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga plani rregullues në sistemin koordinativ KosovaREF01", punuar nga kjo drejtori dhe manuali i ndarjes, punuar nga gjeodeti i licencuar. Procedura e ndarjes/parcelimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, e i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral të këtyre ndryshimeve.

Procedura e ndarjes të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore, në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas vendimit të kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronarëve dhe investitorit, duke u bazuar edhe në Plani i situacionit - "zgjidhja urbane" dhe "Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga plani rregullues në sistemin koordinativ KosovaREF01", punuar nga kjo drejtori dhe manualit të ndarjes, punuar nga gjeometri i licencuar, e të cilat janë pjesë përbërëse të këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

VII. Kompensimi/shpronësimi i pjesës së parcelës kadastrale nr.7176-4 ZK Prishtinë, me sipërfaqe S=41 + 165=206m², me pronar Feim Reka, e përfshirë në hapësira publike të planifikuara - rrugë, do të realizohet sipas kalkulimeve, si më poshtë:

Pasi sipërfaqja e parcelës kadastrale nr. 7176-4 ZK Prishtinë, e përfshirë jashtë vijës rregulluese – në hapësirë publike, e trajtuar me këto kushte ndërtimore, trajtohet deri 20%, $S=(206/5,458) \times 100=3.77\%$, me aplikimin e Vendimit, 14nr.464/01-97987/22 dt.05.05.2022 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, për kompensimin - transferimin e të drejtave ndërtimore të pronës private, përfshirë në hapësira me interes publik, mundësohet që ky transferim të realizohet me koeficient të planit rregullues (1.5) për Nënbllokun "B 2.1", të Blloku urban "B2", si në vijim: $S=165 \times 1.5=247.50m^2$, dhe me koeficient të planit rregullues (2.1) për Nënbllokun "B 2.2", të Blloku urban "B2", si në vijim: $S=41 \times 2.1=86.10m^2$, andaj kjo sipërfaqe që do të kompensohet, do të jetë: **$S=247.50 + 86.10=333.60m^2$** .

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për kompensimin/shpronësimin me koeficient ndërtimi të pjesës së parcelës kadastrale të lartcekur. Kjo procedurë e kompensimit me koeficient ndërtimi duhet të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, e i cili do të shërbejë si bazë për arritjen e marrëveshjes definitive për kompensimin e pronës private të planifikuar për rrugë, gjelbërim dhe Qerdhe/Kopsht me koeficient ndërtimi, në mes të pronarit të parcelës dhe Komunës së Prishtinës, konkretisht të Drejtorisë së Pronës së Komunës së Prishtinës, dhe kjo procedurë e arritjes së marrëveshjes, duhet të realizohet para se të aplikohet për leje ndërtimore.

Sipërfaqet definitive të shpronësimit / kompensimit me sipërfaqe ndërtimore të trajtohen pas ndarjes dhe barazimit të sipërfaqeve të parcelave kadastrale, sipas paragrafit VI. të këtij vendimi.

Mos zbatimi i procedurës së paraparë sipas këtij paragrafit nga pronarët dhe investitori, për arsye të ndryshme, do ta obligojë Drejtorinë e Urbanizmit të rishikojë sipërfaqet ndërtimore të ndërtesave shumëbanesore, afariste dhe administrative, të përcaktuara me këtë vendim për caktimin e kushteve ndërtimore.

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. 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 V., projekt propozimin e prezantuar, "Udhëzimit Administrativ i MMPH-së Nr.06/2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", "Rregullores mbi normat minimale teknike për ndërtesat e banimit në bashkëpronësi", të MMPH nr. 0/2016 dt. 04.11.2016, "Udhëzimit Administrativ MMPH-së 08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor", bazuar në UA nr. 33/2007 për kushtet teknike të objekteve ndërtimore për qasjen e personave me aftësi të kufizuara, normave teknike për siguri nga zjarri si dhe normave dhe standardeve tjera për projektim të kësaj kategorie të ndërtesave, dhe të përmbajë:

- Lokacionin e parcelës ndërtimore në kuadër të zonës;
- Situacionin - planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 50m², me ndërtesa ekzistuese dhe ndërtesat e planifikuara, në përpjesë 1:200, 1:500 apo 1:1000;
- Situacionin - planin e lokacionit 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale-kuota të lartësisë;
- Situacionin - "zgjidhja urbane" në përpjesë 1:200 ose 1:500, me pozicionim të ndërtesave në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshi edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese, me kuota relative dhe absolute;
- Incizimin gjeodezik të parcelës ndërtimore me rrethinë, si dhe me pozicionim të ndërtesave të projektuara dhe infrastrukturës rrugore, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01;
- Të gjitha bazat, prerjet dhe dukjet e fasadave, në përpjesë 1:50, për ndërtesat e projektuara, duke përfshi edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese dhe etazheve tjera me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Përshkrimin teknik me paramasë dhe parallogari të punëve ndërtimore dhe ndërtimore - zejtare;
- Detajet e nevojshme në përpjesë 1:5, 1:10 apo 1:20 dhe specifikimin e zdrukthëtarisë me përshkrimin e materialit të dyerve dhe dritareve, në përpjesë 1:50;
- Projektin e organizimit të kompleksit, me rrugë, shtigje, mobilian urban, etj;
- Projektin e strukturës së ndërtimit - llogarinë statike, me përshkrim teknik, pozicionim dhe detaje të nevojshme;
- Projektin e instalimeve elektro – energjetike, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin energjetik të qytetit dhe pozicionimin e trafostacionit;
- Projektin e instalimeve të ujësjellësit dhe kanalizimit, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin e qytetit;
- Projektin e instalimeve të makinerisë, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin e qytetit;
- Elaborati i "Organizmi dhe masat e sigurisë në vend ndërtim", bazuar në Vendimin 01 nr. 035-174324 dt. 12.07.2016 e Kryetarit të Komunës së Prishtinës;
- Elaboratin e fizikës ndërtimore dhe atë të mbrojtjes nga zhurma;
- Elaboratin gjeomekanik në bazë të analizave në terrenit;

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 "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 50m², me ndërtesa ekzistuese dhe ndërtesat e planifikuara, në përpjesë 1:200, 1:500 apo 1:1000;

- Situacionin-"zgjidhja urbane" në përpjesë 1:200 ose 1:500, me pozicionim të ndërtesave në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshi edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese, me kuota relative dhe absolute;
- Kushtet ndërtimore, të caktuara nga Drejtoria e Urbanizmit (kopje);
- Certifikatën e regjistrimit të biznesit të investitorit dhe të hartuesit të planit të mbrojtjes nga zjarri.

Dokumentacioni ndërtimor për Leje Mjedisore Komunale të hartohet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe kualifikim përkatës, dhe aplikimi të bëhet në Drejtorinë e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm, njëkohësisht me aplikimin për leje ndërtimore.

Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

- Raporti për Leje Mjedisore Komunale, në tre (3)kopje në formë të shkruar dhe një (1) në formë elektronike;
- Certifikatën për regjistrimin e biznesit;
- Certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit;
- Kontratën për shfrytëzimin e parcelës, nëse parcela nuk është pronë e aplikuesit.

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" 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 bashkë investim (nëse është prezantuar në kërkesën për leje ndërtimore);
- Autorizimin për përfaqësim (nëse është prezantuar në kërkesën e lejes ndërtimore);
- Kopjen e letërnjoftimit të kërkuesit/ve (bashkëpronarëve të parcelave & investitorit);

XII. Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore - meqenëse parcela kadastrale, nr. 7176-4 ZK Prishtinë, që trajtohet me këto kushte ndërtimore, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, është e evidentuar me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të kualitetit "Arë e klasës 3", kërkohet që paraprakisht të bëhet pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore në tokë ndërtimore, konform nenit 11, 13 & 14 të Ligjit nr. 02/L-26 për Tokën Bujqësore dhe nenit 8, 9 & 14 të Udhëzimit Administrativ të MBPZHR Nr. 41/2006, për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, që e rregullojnë këtë fushë.

Sipërfaqja e 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 – "zgjidhja urbane", dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore: me sipërfaqe totale **S=5,458m²**, dhe kjo tokë do të regjistrohet si tokë ndërtimore, në regjistrin kadastral, pas realizimit të pagesës së kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore.

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 dhënien e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës" 01nr.434/01 – 0094474/17 dt.24.04.2017, dhe "Rregullore për plotësimin dhe ndryshimin e rregullores mbi taksën administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës", 01nr.434/01-227572/23 dt.01.12.2023, 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 rrënimin e ndërtimeve ekzistuese në kuadër të parcelave kadastrale, bazuar në gjendjen ekzistuese, incizimin gjeodezik dhe projektin

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

XIV. Vlefshmëria e vendimit të kushteve ndërtimore është një(1) vit, me mundësi të vazhdimt 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.

Arsyetim

Kërkuesit: Pronari Feim Reka nga Prishtina, dhe Investitori "DS Construction" sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 810027228, dhe me pronar Qëndrim Marevci nga Prishtina, me kërkesën 05nr.350/02–59942/24 dt.08.05.2024, kanë kërkuar nga kjo drejtori, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e Kompleksi me ndërtesa shumë banesore, afariste & administrative – **Ndërtesa: "1"** me etazhitet B+P+6, **"2"**, **"3"**, **"4"** & **"5"** me etazhitet B+P+4, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitivt të vendimit të kushteve ndërtimore.

Me kërkesën për kushte ndërtimore 05nr.350/02 – 59942/24 dt.08.05.2024, dhe plotësuar me shkresën 05nr.070/01 – 105869/24 dt.13.08.2024, si dhe gjatë fazës së trajtimit është prezantuar dhe trajtuar ky dokumentacion:

- Dëshmia mbi pronësinë për parcelën kadastrale: Kopja e planit dhe Certifikata e njësisë kadastrale nr. 7176-4 ZK Prishtinë, lëshuar nga Drejtoria për Kadastër e Komunës së Prishtinës;
- Shkresa "Njoftimi publik" i datës 27.11.2023—11.12.2023, të lëshuar nga kjo drejtori;
- Projekti konceptual - "zgjidhja urbane" të kompleksit me projekt ideor të ndërtesave shumë banesore, afariste & administrative, hartuar nga "LSN + Partners" sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të regjistrimit 811425067 dhe projektues: Sado Kolic MSc. Ark.;
- Manuali gjeodezik "Situacioni i terenit në parcelat me numër 7176-4 në ZK Prishtinë", punuar nga gjeodeti i licencuar Festim Islami nga Prishtina me licencë nr.12;
- Manuali i ndarjes, punuar nga gjeodeti i licencuar Festim Islami nga Prishtina me licencë nr.12;
- Akti noterial "Kontratë për ndërtim dhe investim të përbashkët", e lidhur në mes pronarit Feim Reka nga Prishtina, dhe Investitorit "DS Construction" sh.p.k. nga Prishtina, përpiluar te Notere Ma.Sc. Learte F. Cana në Prishtinë me LRP.nr.rend:1464/2024 dhe nr.Ref:0447/2024 dt.28.02.2024;
- Akti noterial "Pëlqim", i lidhur në mes bashkëpronarëve Naser Abazi, Erand Abazi dhe Fadil Abazi nga Prishtina, dhe Investitorit "DS Construction" sh.p.k. nga Prishtina, përpiluar te Notere Ma.Sc. Learte F. Cana në Prishtinë me LRP.nr.rend:7526/2024 dt.12.08.2024;
- Fotokopja e certifikata e biznesit të "DS Construction" sh.p.k. nga Prishtina, me nr. 810027228, me përfaqësues ligjor Qëndrim Marevci;
- Procesverbali i Mbledhjes së organit kolegjal këshilldhënës për shqyrtimin e Kushteve Urbanistike dhe Lejeve Ndërtimore, i mbajtur me datat: 19.09.2024, 21.11.2024 & 19.12.2024;
- Fotokopja e dokumentit personal të pronarit dhe investitorit;
- Fotot e lokacionit me shkresën "Njoftim publik" të datës 06.06.2024 – 20.06.2024;
- Fotot e lokacionit;

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurën e shqyrtimit të kërkesës për caktimin e kushteve ndërtimore 05nr.350/02 – 59942/24 dt.08.05.2024, dhe plotësuar me shkresën 05nr.070/01 – 105869/24 dt.13.08.2024, dokumentacionit të bashkangjitur, konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor për lokacionin ku shtrihen parcelat kadastrale - Ndryshimi dhe Plotësimi i Planit Rregullues "Arbëria 3" në Prishtinë, rregullativës ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, si dhe projekt propozimit – projektit konceptual me "zgjidhja urbane" & projektit ideor të prezantuar, ka konstatuar se:

Kërkuesit: Pronari Feim Reka nga Prishtina, me Investitor "DS Construction" sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 810027228, dhe me pronar Qëndrim Marevci nga Prishtina, me kërkesën 05nr.350/02 – 59942/24 dt.08.05.2024, ka kërkuar nga kjo drejtori, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e Kompleksi me ndërtesa shumë banesore, afariste & administrative – **Ndërtesa: "1"** me etazhitet B+P+6, **"2"** me B+P+4, **"3"**, **"4"** dhe **"5"** me etazhitet B+P+4, në kuadër të Nënblloku urban "B2.1" dhe "B2.2" të Blloku urban "B2", Tërësia Hapësinore "Qendra" të Ndryshimi dhe Plotësimi i Planit Rregullues

“Arbëria 3” në Prishtinë, konkretisht në parcelën kadastrale nr. 7176-4 ZK Prishtinë, duke prezantuar edhe projekt propozimin konceptual me Plani i situacionit– “zgjidhja urbane”.

Andaj, paraprakisht, pas pranimit të kërkesës për kushte ndërtimore, në fazën fillestare të shqyrtimit të saj, në mbështetje të rregullativës ligjore në fuqi, konkretisht nenit 18 të Ligjit të Ndërtimit nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012, nenit 21 të Ligjit për Planifikim Hapësinor Nr.04/L-174 dt.31.07.2013 dhe nenit 13 të “Udhëzimi Administrativ i MMPH-së Nr.06/2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, ka vendosur Afishen “Njoftimi publik”, me datë 06.06.2024, e cila ka qëndruar gjer me datë 20.06.2024, ku sipas rregullativës ligjore të lartcekur para caktimit të kushteve ndërtimore, publiku i rrethinës duhet të informohet me synimin e kërkuar dhe ofrimin e mundësisë për dhënien e komenteve pronarëve / poseduesve të rrethinës në diametrimin e dritës prej 50m’. Gjatë kësaj periudhe kohore, në postën elektronike zyrtare nuk ka arritur asnjë koment, vërejtje apo sugjerim.

Bazuar në dokumentacionin e prezantuar me shkresën “Plotësim dokumentacioni” 05nr.070/01 – 105869/24 dt.13.08.2024, konstatohet se Investitori “DS Construction”sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 810027228, dhe me pronar Qëndrim Marevci nga Prishtina, ka prezantuar aktin noterial “Pëlqim” përpiluar te Notere Learte F. Cana në Prishtinë me LRP.nr.7526/2024 të datës 12.08.2024, përmes të cilit fqinjët – bashkëpronarët e parcelës kadastrale nr.7175-0 ZK Prishtinë Naser, Erand dhe Fadil Abazi nga Prishtina, kanë dhënë pëlqim në “zgjidhje urbane” dhe ndërtim reciprok në kufi të parcelave kadastrale nr.7176-4 & 7175-0 ZK Prishtinë.

Në analizën e situacionit nga aspekti i komunikacionit dhe prezantuar në shkresën e zyrtarit – ekspertit për komunikacion, është konstatuar rregullësia e Planit të situacionit – “zgjidhja urbane” dhe janë përcaktuar masat që duhet të ndërmerren, për kyçje të kompleksit me rrugën e brendshme të bllokut, me rrugën në e planifikuar të planit rregullues si dhe e njëjtat me rrugët tjera të planit, ku ndër të tjera konstatohet:

Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të Feim Reka, në lagjen “Arbëria”, Prishtinë, lidhur me kërkesën për kushte ndërtimore të lëndës 05-350/02-59942/24 dt.08.05.2024, kyçja për automjete në rrugë të planifikuar në lagjen “Arbëria”, për pesë ndërtesat 1,2,3,4 dhe5 afaristo banesor, me etazhitet deri ne B+P+6, sipas zgjidhjes së prezantuar mund të pranohet si e tillë, marrë parasysh hapësirën e kësaj zgjidhje urbane, si dhe shmangien ne raport me udhëkryqet e rrugëve te planifikuara dhe inkorporimi i kësaj zgjidhje me zgjidhjen fqinje ne kuadër te bllokut urban. Në fazat e ardhshme të projektimit dhe realizimit të ndërtesave banesore me afarizëm për rampa dhe vend parkime, duhet të aplikohen kriteret sipas “Rregullores për Normat Teknike për Ndërtesat e Banimi në Bashkëpronësi”, “Rregullores për Organizimin dhe Shfrytëzimin e Parkingjeve të Komunës së Prishtinës” dhe të arrihen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kyçjes. Gjerësia e rrugëve kaluese me qarkullim dy kahor përgjatë hapësirave të vend parkimeve të jashtme dhe të brendshme në garazha, duhet të jetë minimum 5.5m. Kyçja duhet të harmonizohet dhe të përshtatet me profilin e rrugës së planifikuar dhe në kohën kur realizohet ajo sipas planit.

Gjithashtu në fund të trajtimit të projekt propozimit konceptual, Komisioni këshillëdhënës formuar me Vendimin e Kryetarit të Komunës 14nr.020/04 – 112722 dt.27.08.2024, për shqyrtimin e kushteve ndërtimore, pas analizimit të projekt-propozimit të prezantuar nga përfaqësuesit e aplikuesit / investitorit dhe shqyrtimit të dokumentacionit të prezantuar, nga projektuesi i investitorit, me datë 19.09.2024, 21.11.2024 & 19.12.2024, përmes procesverbalit ka konstatuar disa vërejtje dhe sugjerime, dhe pas korrigjimit të tyre, ka vlerësuar se mund të procedohet me procedurën për caktimin e kushteve ndërtimore.

Pas konstatimeve të lartshënuara, shqyrtimit të dokumentacionit të prezantuar, konsultimit të rregullativës ligjore në fuqi nga aspekti i planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, kjo drejtori ka konstatuar se, bazuar në nenin 18 të Ligjit të Ndërtimit nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012, nenin 21 të Ligjit për Planifikim Hapësinor Nr.04/L-174 dt.31.07.2013 dhe nenin 13 të “Udhëzimi Administrativ i MMPH-së Nr.06/2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore, është prezantuar i gjithë dokumentacioni i nevojshëm për caktimin e kushteve ndërtimore, dhe se “zgjidhja urbane” e propozuar është në harmoni me kriteret e planit rregullues urban, andaj u vendos që kërkesa për kushte ndërtimore 05nr.350/02 – 59942/24 dt.08.05.2024, në emër të kërkuarve: Pronarit Feim Reka nga Prishtina, me Investitor “DS Construction”sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 810027228, dhe me pronar Qëndrim Marevci nga Prishtina, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e Kompleksit me ndërtesa shumë banesore, afariste & administrative

– **Ndërtesa:** “1” me etazhitet B+P+6, “2”, “3”, “4” dhe “5” me etazhitet B+P+4, në kuadër të Nënblloku urban “B2.1” dhe “B2.2” të Blloku urban “B2”, Tërësia Hapësinore “Qendra” të Ndryshimi dhe Plotësimi i Planit Rregullues “Arbëria 3” në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale: nr. 7176-4 ZK Prishtinë, sipas projekt propozimit konceptual të prezantuar.

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

Shtojcë: Plani i situacioni - "zgjidhja urbane" e kompleksit me ndërtesa të planifikuara dhe hapësirat përcjellëse - **Ndërtesa:** “1” me etazhitet B+P+6, “2”, “3”, “4” dhe “5” me etazhitet B+P+4, në kuadër të Nënblloku urban “B2.1” dhe “B2.2” të Blloku urban “B2”, Tërësia Hapësinore “Qendra” të Ndryshimi dhe Plotësimi i Planit Rregullues “Arbëria 3” në Prishtinë; Situacioni i parcelave kadastrale në raport me rrugët e planifikuara, si dhe vijën ndërtimore & rregulluese nga Ndryshimi dhe Plotësimi i Planit Rregullues “Arbëria 3”, në sistemin koordinativ KosovaREF 01; Manuali i ndarjes së parcelës kadastrale të trajtuar.

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, Departamenti Ligjor i MMPHI-së.

I dërgohet: Kërkesit/Investitorit, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndës 05nr.350/02 – 59942/24 dt.08.05.2024.

I dërgohet përmes postës elektronike: Drejtorisë për Kadastër, dhe Drejtorisë për Planifikim Strategjik.

DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05NR.350/02 – 59942/24 DT.17.01.2025,

Zyrtari:

Ergyn Hajredini

Udhëheqëse e Sektorit:
Nazife Krasniqi





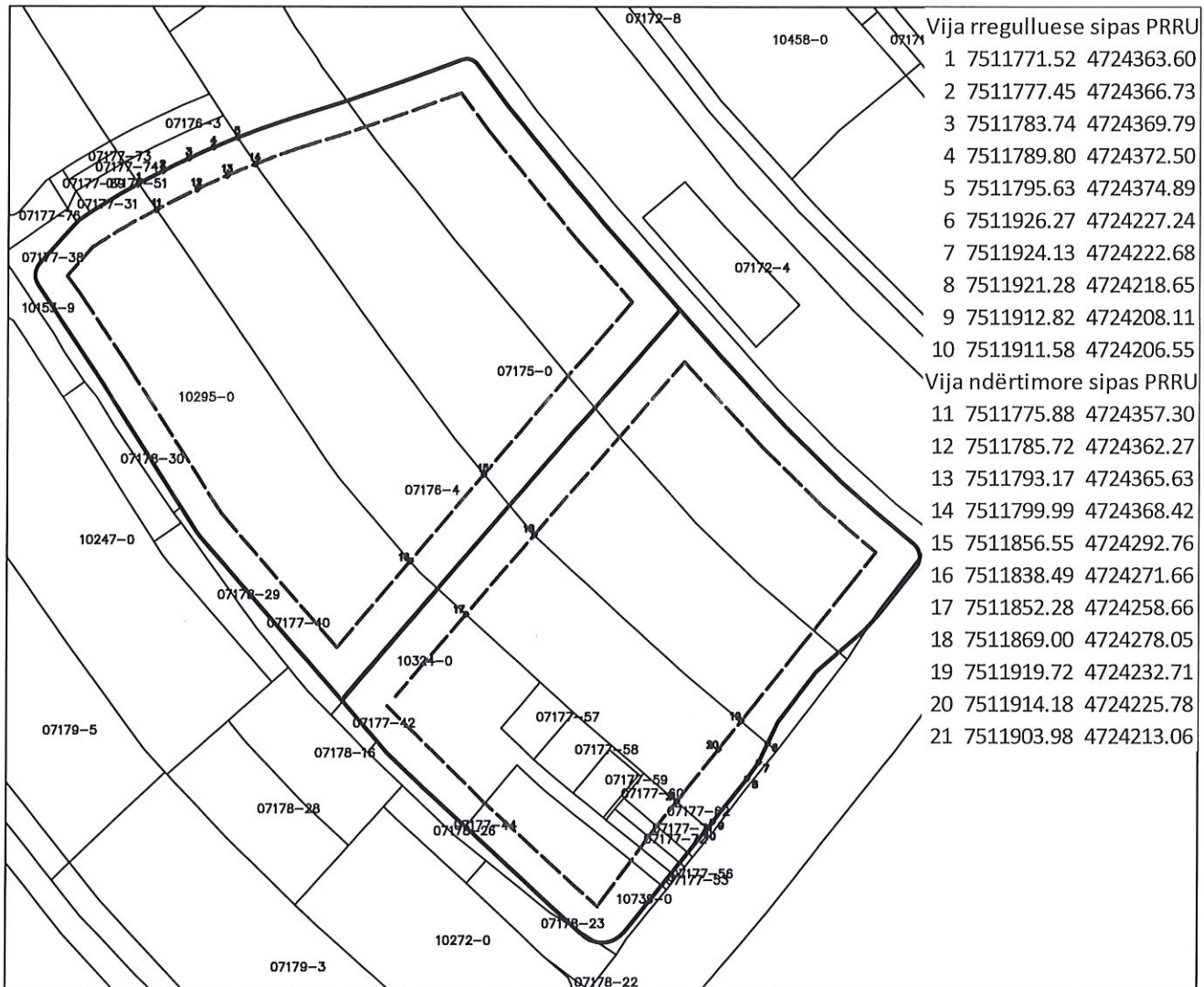
Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic Of Kosovo

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.

Nënshkrimi: _____

Prishtinë: 14.01.2025

Legjenda:

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



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

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

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtine

Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice : 7176-4

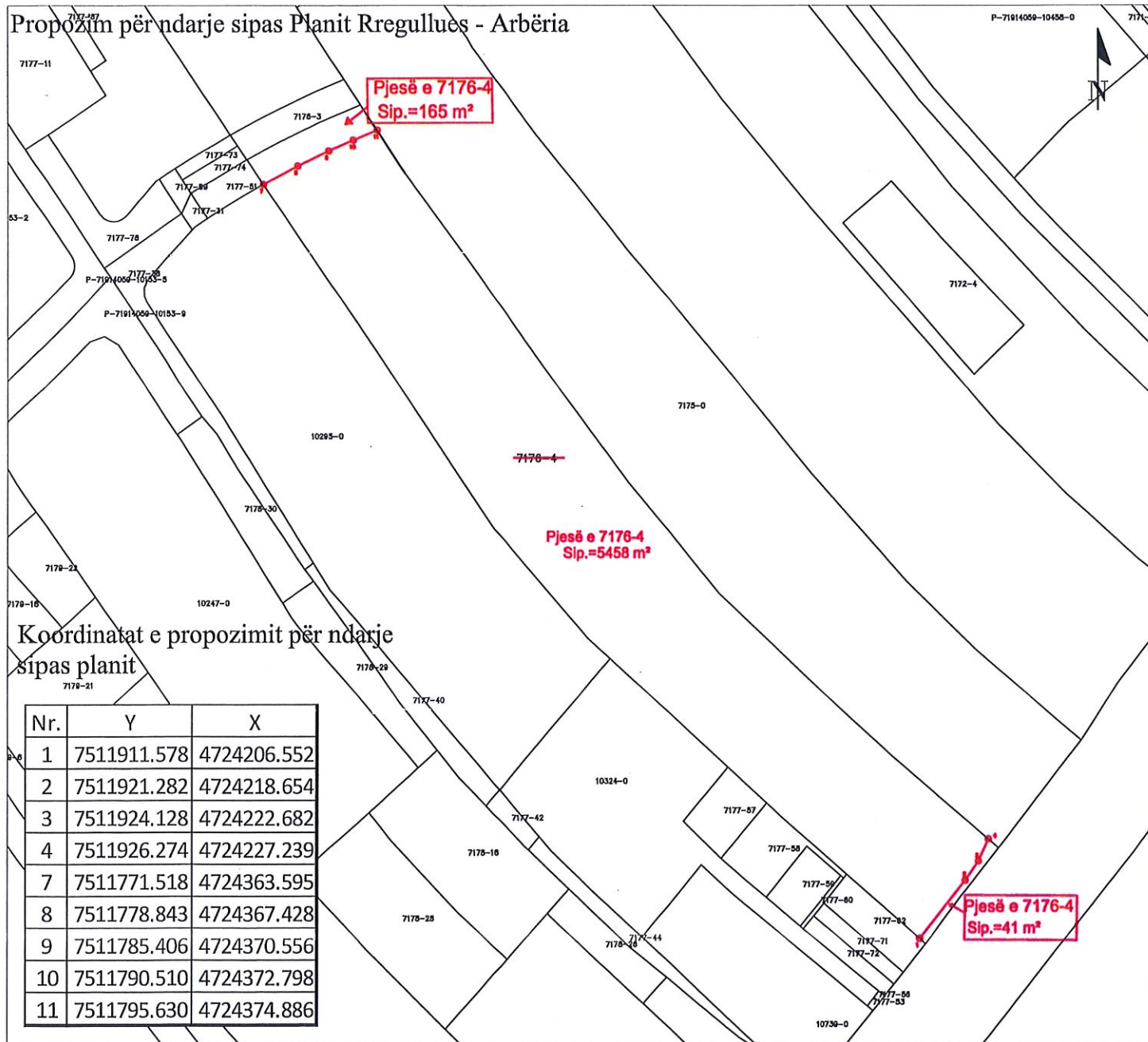
Zona kadastrale / Katastarska zona: Prishtinë

Numri i lëndës / Broj predmeta: _____

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcel

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 1250

Propozim për ndarje sipas Planit Rregullues - Arbëria



Koordinatat e propozimit për ndarje sipas planit

Nr.	Y	X
1	7511911.578	4724206.552
2	7511921.282	4724218.654
3	7511924.128	4724222.682
4	7511926.274	4724227.239
7	7511771.518	4724363.595
8	7511778.843	4724367.428
9	7511785.406	4724370.556
10	7511790.510	4724372.798
11	7511795.630	4724374.886

Rilevoi / Snimio: Festim Islami
(emri dhe mbiemri i gjeodetit/kompanisë/ ime i prezime geodeta/ kompanije)

Aprovoi / Usvojio: _____
(emri dhe mbiemri i përsorit zyrtar/ ime i prezime shërbëtorit)

Nr. i licencës / Br. licence: 12

Nënshkrimi / Potpis: _____

Nënshkrimi / Potpis: _____

Data e aprovimit / Datum usvajanja: _____

Data e rilevit / Datum snimanja: 06.01.2025



Nr.Rev.	Shënimet e revizionit	Data	Nënshkrimi	Kontrolluar
Rev.No	Revision note	Date	Signature	Checked



LSN+Partners	Projekt / Project: Objekti Afaristo Banesor	Investitorë/ Investor: "DS Construction" sh.p.k.		
	ZGJIDHJA URBANE & PROJEKTI IDEOR/ Conceptual Project:	Shteti/Country: Rep. e Kosovës Qyteti/ City: Prishtinë	Kodi postal / Postal code: 10000	
	Vizatimi/ design by: Florian SHALA, ark. Valesa JAHMURATAJ, Msc.cand. ark. Real BALLATA, Msc.cand. ark. Ermonda GASHI, Msc.cand. ark. Leotim SHALA, Msc.cand. ark. Bardha ISUFI, Msc.cand. ark. Era MJEKIQI, ark.	Adresa e ndërtimit/ Building address: #Site Full Address		 LSN+Partners  Sh.p.k. 811425067 www.lsnarkitekt.com
	Emertimi/ Name: Situacioni	Kontrollimi/ Checked by: Lulzim NUZA, MA ark. Sado KOLIC, Msc.cand. ark.		
	Fleta/ Page:	Data/ Date: 1/15/2025	Shkalla e vizatimit / Scale: 1:700	Faza/ Phase: ARKITEKTURA
<i>Shënim: Ky projekt është prurë e komponuar dhe si i tillë nuk lejohet kopjimi dhe editimi i tij pa lejen e kompanisë.</i>				