



Në bazë të nenit 21 të Ligjit Nr. 04/L-174 për Planifikimin Hapësinor, nenit 18 të Ligjit Nr. 04/L-110 për Ndërtim, nenit 21, 22 dhe 44 të Ligjit Nr. 05/L-03 për Procedurën e Përgjithshme Administrative, nenit 17, pika “d” të Ligjit Nr.03/L-040 për Vetëqeverisjen Lokale, 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, si dhe duke vendosur sipas kërkesës 05 Nr. 350/02–65677/21 dt. 12.04.2021, të aplikuesve/pronarëve Edon Kelmendi, Drilon Kelmendi, Fisnik Kelmendi, Sadedin Sharku dhe Avni Zeqiri nga Prishtina, dhe investitorit “Uni Projekt” shpk, me seli në Prishtinë, rr.”Hajrullah Zymi” pn në Fushë Kosovë, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/ projektin kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesë shumë banesore dhe afariste – Ndërtesa 1, në kuadër të bllokut urban “A15”, të tërësisë hapësinore “A” të Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Qendër” në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 22.07.2021, merr këtë:

**V E N D I M**  
**PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE**

**I. I caktohen kushtet ndërtimore** aplikuesve/pronarëve Edon Kelmendi, Drilon Kelmendi, Fisnik Kelmendi, Sadedin Sharku dhe Avni Zeqiri nga Prishtina, dhe investitorit “Uni Projekt” shpk, me seli në Prishtinë, me numër unik identifikues 811253905, sipas kërkesës 05 Nr. 350/02–65677/21 dt. 12.04.2021, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesë shumë banesore dhe afariste – “Ndërtesa 1”, me etazhitet -2B+P+10, në kuadër të bllokut urban “A15”, të tërësisë hapësinore “A” të Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Qendër” në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr. 1678-0 ZK Prishtinë.

**II. Lokacioni** i kompleksit të parcelave për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, përfshihet në kuadër të bllokut urban “A15”, të tërësisë hapësinore “A” të Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Qendër” në Prishtinë, miratuar me Vendimin e Komunës së Prishtinës, 01 nr. 035-186861 dt. 02.10.2013, ku sipas këtij plani kjo zonë është e paraparë të jetë - ngastra ndërtimore “D” me destinim “BP-funksion i përzier-kryesisht banim, afarizëm joshqetësues në përdhësë”;

Pronarët dhe investitori për kriteret, parametrat urban dhe kushtet e ndërtimit, janë informuar përmes shkresës “Informim nga Plani Rregullues Prishtina e Re-Zona Qendër”, me referencë 05-350-84306 dt. 08.04.2014, të datës 28.04.20214, të lëshuar nga Drejtoria e për Urbanizëm, Ndërtim dhe Mbrojtje të Mjedisit e Komunës së Prishtinës.

**III. Gjendja ekzistuese** e lokacionit/parcelës së lartcekur sipas gjendjes, kadastrale, pronësore, faktike dhe dokumenteve të planifikimit hapësinor, është:

- Numri, sipërfaqja, pronari dhe klasa e kualitetit të parcelës kadastrale, janë:  
- nr. 1678-1.....S=2505 m<sup>2</sup>.....Edon, Drilon, Fisnik Kelmendi,  
Sadedin Sharku dhe Avni Zeqiri.....”arë e klasës 4”;

**Sipërfaqja e përgjithshme e parcelës kadastrale.....S=2505 m<sup>2</sup>;**

- E drejta pronësore-juridike e parcelës së lartcekur, është private, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësisë kadastrale;
- Në kuadër të parcelës kadastrale të lartcekur, nuk ka ndërtesa të ndërtuara;
- Terreni ka pjerrtësi/disnivel nga drejtimi veriperëndim-juglindje, me nivel ~12.00 m`;
- Qasja ekzistuese në parcelën kadastrale të lartëshënuar, është nga rruga ekzistuese “Gucia”, përmes rrugëve lokale;
- Në hapësirën e përfshirë në diametër prej 50 m`, ka filluar ndërtimi i disa ndërtesave shumëbanesore dhe afariste.

**IV. Kushtet ndërtimore** për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për rregullimin e hapësirës sipas gjendjes së planifikuar në kuadër të parcelës ndërtimore, në kuadër të pjesës së bllokut urban "A15", të tërësisë hapësinore "A" të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Qendër" në Prishtinë, përcaktohen bazuar në parametrat, kriteret urbane, kushtet për ndërtim për realizimin-ndërtimin e kompleksit me ndërtesë shumë banesore dhe afariste, dhe hapësira përcjellëse, janë:

- Organizimi dhe qasja në kompleks, pozicionimi, gabaritet, etazhiteti i ndërtesës, raporti i ndërtesës me vijën rregulluese dhe ndërtimore, si dhe me distanca nga kufiri i parcelës, rrugët dhe vend parkimet 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", bashkëngjitur këtij vendimi për caktim të kushteve ndërtimore;

- Parcela kadastrale, me sipërfaqen e trajtuar në kuadër të pjesës së bllokut urban "A15", për realizimin e kompleksit me ndërtesë shumë banesore dhe afariste, që përfshihet në ndërtim-parcelë ndërtimore, konkretisht parcela kadastrale e trajtuar brenda vijës rregulluese, është:

- nr. 1678-1.....S=2370 m<sup>2</sup>;

**Sipërfaqja e përgjithshme e parcelave, brenda vijës rregulluese.....S=2370 m<sup>2</sup>**

- Parcela kadastrale, me sipërfaqen e trajtuar në kuadër të pjesës së bllokut urban "A15", për realizimin e kompleksit me ndërtesë shumë banesore dhe afariste, që përfshihet në ndërtim, por që shtrihet jashtë parcelës ndërtimore, gjegjësisht jashtë vijës rregulluese, është:

- nr. 1678-1.....S=135 m<sup>2</sup>;

**Sipërfaqja e përgjithshme e parcelave kadastrale, jashtë vijës rregulluese.....S=135 m<sup>2</sup>**

- Pjesa e parcelës kadastrale nr. 1678-1 ZK Matëçan, që do të kompensohet me koeficient të ndërtimit, bazuar në Vendimin 01 Nr. 400-660 dt. 26.05.2008 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, është me sipërfaqe S=135 m<sup>2</sup>;

- Me këto kushte ndërtimore në kuadër të parcelës ndërtimore, në kuadër të pjesës së bllokut urban "A15", të tërësisë hapësinore "A" të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Qendër", planifikohet të ndërtohet kompleksi me ndërtesë shumë banesore dhe afariste, me sipërfaqe ndërtimore dhe etazhitet, sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit, si në vijim:

**Kompleksi i ndërtesës shumë banesore dhe afariste – "Ndërtesa 1"**

"Ndërtesa 1" - S=9224.35 m<sup>2</sup> / 7515.00 m<sup>2</sup>, mbi tokë+1709.35 m<sup>2</sup>, nën tokë /,

Etazhitet: -2B+P+10

- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelave kadastrale-parcelës ndërtimore (ISHP), konkretisht shfrytëzimi i parcelave brenda vijës rregulluese, për vendosjen e ndërtesës në bazën-gabaritin e përdhësës ose suteranit, për banim është max. 30%, dhe për afarizëm 40%, dhe sipas llogarive, kjo sipërfaqe është:

S=2370x0.3=711.00 m<sup>2</sup> / lejuar për banim, sipas planit rregullues /,

S=2370x0.4=948.00 m<sup>2</sup> / lejuar për afarizëm, sipas planit rregullues /,

S=710.64 m<sup>2</sup> / për banim, sipas projekt propozimit /.

S=710.64 m<sup>2</sup> / për afarizëm, sipas projekt propozimit /.

- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelave kadastrale-parcelës ndërtimore (ISHPN), konkretisht shfrytëzimi i parcelave brenda vijës rregulluese, për vendosjen e ndërtesave në bazën-gabaritin e bodrumit, është max. 60%, bazuar në planin rregullues dhe në paragrafin II, pika 1. të Vendimit 01 Nr. 031-185481 dt. 14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, dhe sipas llogarive, kjo sipërfaqe është:

S=2370x0.6=1422.00 m<sup>2</sup> / lejuar sipas Vendimit të Kryetarit dhe planit rregullues /;

S=856.80 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit /.

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

S=2370x0.4=948.00 m<sup>2</sup> / lejuar sipas Vendimit të Kryetarit dhe planit rregullues /;

S=2370x0.3=711.00 m<sup>2</sup> / lejuar sipas Vendimit të Kryetarit /;

S=948.00 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit /.

- Koeficienti i ndërtimit (ISPN) sipas Planit Rregullues “Prishtina e Re – Zona Qendër” është, për ngastra ndërtimore “D”, 3.0, dhe trajtimi i sipërfaqeve ndërtimore për etazhet ndërtimore do të bëhet – llogaritet, si në vijim: **100%** për etazhet mbi kuotën  $\pm 0.00$ , **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:  
 $S=2370 \times 3.0 = 7110.00 \text{ m}^2$  / lejuar sipas planit rregullues /,  
 $S=7515.00 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.
- Me aplikimin e Vendimit 01 Nr. 400-660 dt.26.05.2008 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, për kompensimin e pronës private, të planifikuar për interes publik, me koeficient të ndërtimit, do të mundësohet që sipërfaqja e parcelës ndërtimore (brenda vijës rregulluese) të shtohet deri në **20 %** të sipërfaqes së përgjithshme të parcelës ndërtimore, me sipërfaqe  $S=135 \text{ m}^2$ , e përfshirë jashtë vijës rregulluese, kjo sipërfaqe, e përcaktuar në përqindje (%) është:  $S=135/2370 \times 100 = 5.69 \%$ . Sipas kësaj llogarie, pronarët dhe investitori, për sipërfaqen e theksuar, do të kompensohen me sipërfaqen ndërtimore, llogaritur me koeficient të ndërtimit 3.0, si në vijim:  $S=135 \times 3.0 = 405.00 \text{ m}^2$ , ndërsa sipërfaqja e përgjithshme, e lejuar për ndërtim, do të jetë:  **$S=7110+405=7515 \text{ m}^2$** .
- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës dt. 14.08.2016 dhe protokolluar me numrin 01 nr. 031-185481, 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 dhe tarifë për leje ndërtimore;
- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesave të kompleksit, të jetë ndërtim shumë banesor dhe afarizëm, si dhe me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo dhe hapësira garazhesh etj. (sipas projekt propozimit);
- Etazhiteti maksimal për bllokun urban “A15”, të tërësisë hapësinore “A” të Planit Rregullues “Prishtina e Re–Zona Qendër”, për ngastrën ndërtimore “D”, është IV÷VIII etazhe mbi tokë, ndërsa i propozuar dhe miratuar, etazhiteti maksimal është shtuar në -2B+P+10, me aplikim të Vendim 01nr.400-660 dt.26.05.2008, i Kryetarit të Komunës së Prishtinës, për kompensimin e pronës private të paraparë për interes publik, me koeficient të ndërtimit;
- Bazuar në kriteret e planit rregullues, distanca minimale ballore në mes të ndërtesave të jetë  $1.0 \times H$  (ku H, është lartësia mbi tokë e ndërtesës), kurse e ndërtesës me kufirin e parcelës fqinje  $0.5 \times H$  ose min. 7 m, ku distanca prej 7.0 m vlen edhe në rastet kur në atë fasadë nuk ka hapje – ndriçim primar për hapësirat e banimit (dhoma dite, fjetje, pune, tryezari, korridore të banesave, etj). Distanca në mes të ndërtesave (shumë banesore apo afariste) te fasadat e kombinuara (njëra ndërtesë fasadë ballore, kurse tjetra ndërtesë fasadë anësore) është  $0.6 \times H$ ;
- Ngritja e nivelit të përdhësës nga niveli i terrenit- trotuarit të ndërtesës, lejohet max. 1,40 m;
- Në rrugët aktive me përmbajtje të ndryshme afariste, përdhësa preferohet të hyjë brenda vijës ndërtimore për maksimum 3 m, duke krijuar kështu strehë për hapësirën afariste dhe shteg më të gjerë të këmbësorëve;
- Çdo objekt ndërtimor i planifikuar duhet të jetë i vendosur, me fasadën e përparme në vijën ndërtimore, respektivisht përbrenda hapësirës së kufizuar me vijën ndërtimore;
- Qasjet në kompleks të jenë nga rrugët e planifikuara të planit rregullues urban, sipas planit të situacionit/zgjidhjes urbane;
- Për qarkullim më të lehtë të zjarrfikësve duhet të parashihet qasje e brendshme çdo 50 m`, përkatësisht në çdo 50 m` duhet të ekzistojë pasazh apo rrugë, me gjerësi min. 4.0 m;
- Në kuadër të kompleksit të parashihen edhe vend-parkimet e jashtme, shtigjet, trotuaret kënde të lojërave për fëmijë, terrene sportive, mobiluar urban, etj.;
- Për çdo njësi banesore-rezidenciale të planifikohet 1.0 (një) vend-parkim, ndërsa për pjesët afariste të ndërtesës, varësisht prej destinimit, të parashihen 1 VP/30 m<sup>2</sup> të sipërfaqes së vlefshme të shitjes;
- Parcelat ndërtimore të ndërtesave shumëbanesore nuk duhet të rrethohen;
- Në kuadër të kompleksit të planifikohen hapësira-pika për grumbullimin dhe 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 Plani Rregullues “Prishtina e Re-Zona Qendër”.

**V. Kompensimi** me koeficient ndërtimi i pjesës së parcelës kadastrale nr. 1678-1 ZK Matiçan, me sipërfaqe  $S=135 \text{ m}^2$ , e përfshirë në hapësirë publike të planifikuar-rrugë, për realizimin e ndërtimit kompleksit me ndërtesa shumëbanesore dhe afariste, të realizohet si më poshtë:

Sipas kalkulimeve në paragrafin IV., parcela ndërtimore e kompleksit me ndërtesa shumë banesore dhe afariste, në kuadër të bllokut urban "A15", të tërësisë hapësinore "A", është me sipërfaqe prej  $S=2370 \text{ m}^2$ , andaj bazuar në Vendimin e Kryetarit të Komunës së Prishtinës 01 nr.400-660 dt. 26.05.2008, kompensimi i pronës private të përfshirë në hapësira me interes publik, mund të realizohet me koeficient të ndërtimit për sipërfaqet deri 20%, dhe sipas kësaj, kjo sipërfaqe përcaktuar në përqindje (%) është  $S=135/2370 \times 100=5.69 \%$ , e cila sipërfaqe mund të kompensohet në tërësi. Andaj sipas kësaj llogarie, pronarët dhe investitori, për sipërfaqen e theksuar, kompensohen me sipërfaqe ndërtimore:  $S=135 \times 3.0=405 \text{ m}^2$ .

Kjo drejtori jep PËLQIM për kompensimin me koeficient ndërtimi të pjesës së parcelës kadastrale, bazuar në vendimin e lartcekur. Kjo procedurë e kompensimit me koeficient ndërtimi, do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, e i cili do të shërbejë si bazë për arritjen e marrëveshjes definitive, në mes të bashkëpronarëve të parcelës dhe Komunës së Prishtinës, konkretisht Drejtorisë së Pronës të Komunës së Prishtinës.

Mos zbatimi i kësaj procedure sipas këtij paragrafi, nga bashkëpronarët dhe investitori, për arsye të ndryshme, detyron Drejtorinë e Urbanizmit, të rishikojë sipërfaqet ndërtimore të ndërtesave shumë banesore dhe afariste, të përcaktuara me këtë vendim për caktimin e kushteve ndërtimore.

**VI. Ndarja/parcelimi** i parcelës kadastrale nr. 1678-1 ZK Matiçan, do të realizohet sipas Situacionit të parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore, Planit të situacionit-"zgjidhja urbane" dhe manualit të ndarjes, punuar nga gjeodeti i licencuar.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për ndarjen e parcelave kadastrale të lartcekura, 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.

**IX. 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, 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" - Ngrohitorja e Qytetit sh. dhe PTK-ja.

**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, "Udhëzimi 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", "Udhëzimi Administrativ i MMPH-së Nr.08/2017 për normat teknike të planifikimit hapësinore, "Rregullore MMPH Nr. 03/2016 për normat minimale teknike për ndërtesat e banimit në bashkëpronësi", bazuar në "Udhëzim Administrativ 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, të dorëzohet në tre (3) kopje të shtypura, dhe një (1) digjitale, dhe të përmbajë:

- Lokacionin e parcelës ndërtimore në kuadër të zonës;
- Situacionin-planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 50 m', 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, mobiliarin 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 vendndërtim", 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;

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

Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

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

**Leja Mjedisore Komunale** – bazuar në nenin 9, pika 1 të Udhëzimit Administrativ MMPH Nr. 01/2017 për Dhënien e Lejes Mjedisore Komunale, përkatësisht shtojcës së këtij udhëzimi, aktiviteti i propozuar sipas projektit konceptual-kompleks me ndërtesa shumë banesore dhe afariste, i nënshtrohet procedurës për pajisje me Leje Mjedisore Komunale. Dokumentacioni ndërtimor-Elaborati për Leje Mjedisore Komunale, i hartuar 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.

**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 dhënie 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 kërkuarit/ve (bashkëpronarëve të parcelës-ave dhe investitorit).

**X. Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore-meqenëse parcelat kadastrale nr. 1678-1 ZK Matiçan, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, janë të evidentuara me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të kualitetit “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 -“zgjidhja urbane”- parcelës ndërtimore, dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore, prej S=2370 m<sup>2</sup>. Kjo sipërfaqe do të regjistrohet si tokë ndërtimore, në regjistrat 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, në fazën e zhvillimit të procedurës administrative për marrjen e lejes ndërtimore.

**XI. Pagesa e taksës për dhënie e lejes së ndërtimit dhe tarifa për ndikimet nga rritja e densitetit të infrastrukturës,** do të 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 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 Udhëzimit Administrativ 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 parcelës 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 rrënimin.

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

## A r s y e t i m

Aplikuesit/pronarët Edon Kelmendi, Drilon Kelmendi, Fisnik Kelmendi, Sadedin Sharku dhe Avni Zeqiri nga Prishtina, dhe investitorit “Uni Projekt” shpk, me seli në Prishtinë, me numër unik identifikues 811253905, me kërkesën 05 Nr. 350/02–65677/21 dt. 12.04.2021, kanë kërkuar nga kjo drejtori, caktimin

e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesë shumë banesore dhe afariste – “Ndërtesa 1”, me etazhitet -2B+P+10, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitiv të këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

Me kërkesën për caktim të kushteve ndërtimore 05 Nr. 350/02–65677/21 dt. 12.04.2021, si dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurës, aplikuesit kanë prezantuar dokumentacionin dhe provat si në vijim:

- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale nr. 1678-1 dhe certifikatën e njësisë kadastrale, P-71914059-01678-1 ZK Prishtinë, lëshuar nga Drejtoria e Kadastrit e Komunes së Prishtinës (kopje të vërtetuara nga origjinali, LRP. nr. 1617/2021 dt.29.03.2021);
- Projektin konceptual - “zgjdhja urbane”, hartuar nga kompania projektuese NNSH “Vision Project”, me seli në Prishtinë, dhe me numër unik identifikues 810540345;
- Shkresën “Informim nga Plani Rregullues Prishtina e Re-Zona Qendër”, me referencë 05-350-84306 dt. 08.04.2014, të datës 28.04.20214, të lëshuar nga Drejtoria e për Urbanizëm, Ndërtim dhe Mbrojtje të Mjedisit e Komunes së Prishtinës;
- Manualin “Situacioni i terrenit në parcelën 1678-1”, punuar nga gjeodeti i licencuar Xhavit Fetahu, me licencë nr. 75;
- Manualin me propozim për ndarje sipas vijës urbane, punuar nga gjeodeti i licencuar Xhavit Fetahu, me licencë nr. 75;
- Aktin noterial “Kontratë për ndërtimin e përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore”, e lidhur në mes të pronarëve Fisnik, Kelmendi, Edon Kelmendi, Drilon Kelmendi, Sadedin Sharku, dhe Avni Zeqiri nga Prishtina, dhe investitorit “Uni Projekt” shpk, me seli në Fushë Kosovë, dhe me pronar Fitim Bacaliu nga Kijeva-Malishevë, redaktuar dhe noterizuar te noterë Learta F. Cana në Prishtinë, me LRP.Nr. 1608/2021, REF.Nr. 0329/2021, dt. 27.03.2021 (ekstrakt nga origjinali);
- Aktin noterial “Autorizim i përgjithshëm për përfaqësim”, i dhënë nga investitori “Uni Projekt” shpk, me seli në Fushë Kosovë, për Shkelqim Osmani nga Prishtina, për përfaqësim, i redaktuar dhe noterizuar te notere Learta F. Cana në Prishtinë, LRP.Nr. 1607/2021 dt. 27.03.2021;
- Aktin noterial “Deklaratë”, e dhënë nga Adem Rrustemaj, në cilësinë e pronarit të kompanisë “Tallku” shpk, për dhënien e pëlqimit për pronarët e parcelës kadastrale nr. 1678-1 ZK Prishtinë, vërtetimi i nënshkrimit të të cilit është bërë te notere Arteida Asllani në Prishtinë, LRP.nr.rend: 200/2020, dt. 24.02.2020 (kopje);
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Sahit Kelmendi, sipas kërkesës së Edon Kelmendi, nr. 10-430/03-0064128/21 dt. 08.04.2021;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Sadedin Sharku, nr. 10-430/03-0064128/21 dt. 08.04.2021;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Sahit Kelmendi, sipas kërkesës së Fisnik Kelmendi, nr. 10-430/03-0064128/21 dt. 08.04.2021;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Sahit Kelmendi, sipas kërkesës së Drilon Kelmendi, nr. 10-430/03-0064128/21 dt. 08.04.2021;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Fehmi Zeqiri, sipas kërkesës së Avni Zeqiri, nr. 10-430/03-0064128/21 dt. 08.04.2021;
- Kopjen e certifikatës së regjistrimit të biznesit të “Uni Projekt” shpk, me seli në Fushë Kosovë, me numër unik identifikues 811253905;
- Kopjen e certifikatës së regjistrimit të biznesit të NNSH “Vision Project”, me seli në Prishtinë, dhe me numër unik identifikues 810540345;
- Fotokopja e certifikatës së gjendjes martesore dhe certifikatës së martesës për pronarët;
- Fotokopja e letërnjoftimit të pronarëve, investitorit dhe të të autorizuarit;
- Fotot e lokacionit.

Drejtorja e Urbanizmit, pas shqyrtimit të kërkesës 05 Nr. 350/02–65677/21 dt. 12.04.2021 për caktim të kushteve ndërtimore, të dokumentacionit të prezantuar me kërkesat dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurës administrative, konsultimit të rregullativës ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, të dokumentit të planifikimit hapësinor – Plani Rregullues “Prishtina e Re-Zona Qendër“, si dhe të projekt propozimit-projektit konceptual me “zgjdhja urbane” të prezantuar, në mënyrë kronologjike dhe procedurale, konstaton se:

Aplikuesit/pronarët dhe investitori, me kërkesën 05 Nr. 350/02–65677/21 dt. 12.04.2021, kanë kërkuar nga kjo drejtori caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesë shumëbanesore me afarizëm-“Ndërtesa 1”, në

kuadër të parcelave kadastrale nr. 1678-1 ZK Prishtinë, e cila shtrihet në kuadër të bllokut urban "A15", të tërësisë hapësinore "A" të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Qendër" në Prishtinë, miratuar me Vendimin e Komunës së Prishtinës, Vendimin e Komunës së Prishtinës, 01 nr. 035-186861 dt. 02.10.2013, ku sipas këtij plani kjo zonë është e parapare të jetë - ngastra ndërtimore "D" me destinim "BP-funksion i përzier-kryesisht banim, afarizëm joshqetësues në përdhese";

Në procedurën e shqyrtimit dhe analizimit urb-arkitektonik të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Qendër", dhe projektit konceptual-"zgjidhja urbane", të prezantuar, është konstatuar se parcela kadastrale nr. 1678-1 ZK Prishtinë, për të cilën është kërkuar caktimi i kushteve ndërtimore, është e vetmja parcelë e pa trajtuar në kuadër të bllokut urban "A15". Bazuar në aktin administrativ "Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore", 05 Nr. 350/02-209995/19 dt. 17.03.2020, lëshuar nga kjo drejtori, përkatësisht në pjesën e arsytimit të tij, në fazën e shqyrtimit dhe vendosjes (sipas kërkesës 05 Nr. 350/02-209995/19 dt. 27.08.2019 për caktim të kushteve ndërtimore) është bërë analizë e bllokut urban "A15", në aspektin urb-arkitektonik, dhe është miratuar zgjidhja urbane e propozuar për kompleksin e parcelave kadastrale nr. 1676-1, 1677-2, 1678-2, 1691-15, 1692-7, 1692-8, 1692-9, 1692-10, 1692-11, 1692-12, 1692-17 dhe 1692-24 ZK Prishtinë, duke mundësuar që ndërtesa e planifikuar të zhvillohet në kuadër të parcelës kadastrale në trajtim nr. 1678-1 ZK Prishtinë, të respektojë distancën prej 1xH, ndaj ndërtesës së planifikuar në kompleksin e referuar, e jo distancën nga kufiri i parcelës, i përcaktuar sipas planit rregullues. Ky miratim është bërë me pajtim të pronarëve dhe investitorit, përmes aktit noterial "Deklaratë", dhënë nga Adem Rrustemaj, në cilësinë e pronarit të kompanisë "Tallku" shpk, vërtetimi i nënshkrimit të të cilit është bërë te notere Arteida Asllani në Prishtinë, LRP.nr.rend: 200/2020, dt. 24.02.2020 (kopje);

Duke u bazuar në nenin 18 të Ligji Nr.04/L-110 për Ndërtim dhe në pikën 1.2 dhe 1.2.2 të nenit 13 të Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr.06/2017 për caktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, kjo drejtori me datë 28.04.2021, ka vendosur njoftimin publik në hapësira të dukshme dhe frekuentuese të lokacionit dhe rrethinës në diametër prej 50 m<sup>2</sup>, për të njoftuar publikun me synimet e pronarëve dhe investitorit, dhe i njëjti është lënë në dispozicion të tyre për 15 (pesëmbëdhjetë) ditë, për t'ju mundësuar të interesuarve paraqitjen e vërejtjeve dhe komenteve. Ky njoftim publik ka vazhduar të qëndrojë deri me datën 12.05.2021. Gjatë kësaj periudhe kohore, në postën elektronike zyrtare nuk ka arritur asnjë koment, vërejtje apo sugjerim.

Bazuar në projektin konceptual-"zgjidhja urbane", pjesa e parcelës kadastrale nr. 1678-1 ZK Prishtinë, me sipërfaqe të përgjithshme  $S=135 \text{ m}^2$ , në pronësi private, përfshihet në hapësirë publike, konkretisht në rrugë të planifikuar të planit rregullues, andaj, kjo drejtori vendosi që sipërfaqja e njëjtë të trajtohet në ndërtim brenda parcelës ndërtimore, bazuar në Vendimin e Kryetarit të Komunës së Prishtinës, 01 Nr. 400-660 dt. 26.05.2008, sipas të cilit mundësohet që kompensimi i pronës private, të bëhet me sipërfaqe ndërtimore, deri në 20 % të sipërfaqes së përgjithshme të parcelës ndërtimore dhe sipas kësaj, kjo sipërfaqe përcaktuar në përqindje (%) është  $S=135/2370 \times 100=5.69 \%$ . Me këtë rast, pronarët dhe investitori, për sipërfaqen e theksuar, do të kompensohen me sipërfaqe ndërtimore, llogaritur me koeficient të ndërtimit 3.0,  $S=135 \times 3.0=405 \text{ m}^2$ . Me këtë rast, pronarët dhe investitori, do të kompensohen me sipërfaqen ndërtimore, llogaritur me koeficient të ndërtimit 2.0,  $S=435 \times 2.0=870.00 \text{ m}^2$ . Kompensimi i pronës private do të realizohet sipas mënyrës dhe procedurës së përshkruar në pikën V. të këtij vendimi, në Drejtorinë e Pronës të Komunës së Prishtinës.

Pas përfundimit të procedurës për kompensimin me koeficient ndërtimi të pronës private, duhet të përfundohet edhe procedura e ndarjes së parcelës së të trajtuar, sipas përshkrimit në pikën V dhe VI të këtij vendimi.

Në analizën e situacionit nga aspekti i komunikacionit dhe prezantuar në shkresën e zyrtarit – ekspertit për komunikacion, janë përcaktuar masat që duhet të ndërmerren, për kyçje të kompleksit në rrugën e brendshme të bllokut dhe lidhja e saj me rrugën e planifikuar të planit rregullues, si dhe organizimin e rrugëve të brendshme dhe vendparkimet, në kuadër të atij kompleksi, dhe është konstatuar, si në vijim:

*"Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të Edon Kelmendi, Drilon Kelmendi, Fisnik Kelmendi, Sadedin Sharku, Avni Zeqiri, në lagjen Prishtina e re zona qendër, Prishtinë, lidhur me kërkesën për kushteve ndërtimore të lëndës 05-350/02-65677/21 dt.12.04.2021, kyçja për automjete për ndërtesën me etazhitet 2B+P+10, në rrugën e planifikuar mund të pranohet si e till, marrë parasysh hapësirën e kësaj zgjidhjeje dhe zgjidhjet paraprake të kësaj zone. 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 Banimit në Bashkëpronësi", 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".

Bazuar në konstatimet e më sipërme dhe dokumentacionin e shqyrtuar, rregullativën ligjore në fuqi, konkretisht nenin 18 të Ligjit Nr. 04/L-110 për Ndërtim, nenin 21 të Ligjit Nr. 04/L-174 për Planifikim Hapësinor, nenin 13 të "Udhëzim 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", Drejtoria e Urbanizmit ka konstatuar se aplikuesit/pronarët dhe investitori kanë prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, se plani i situacionit-"zgjidhja urbane", është në harmoni me destinimin dhe kriteret tjera të planit 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.

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, Situacioni i parcelave kadastrale me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga Plani Rregullues, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01, Manuali i ndarjes së parcelës kadastrale nr. 1678-1 ZK Prishtinë.

**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-ja.

**Ky vendim u printua në 4 (katër) kopje identike dhe i dërgohet:** Aplikuesve/Investitorit, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndës 05 Nr. 350/02-65677/21 dt. 12.04.2021.

**I dërgohet përmes postës elektronike:** Drejtorisë së Pronës, Drejtorisë së Kadastrit, Drejtorisë së Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave, dhe Drejtorisë së Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm.

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,  
05 NR. 350/02-65677/21 DT. 22.07.2021**

Zyrtari,  
Nazife Krasniqi

U.D. Udhëheqëse e Sektorit,  
Mimoza Berisha Prestreshi







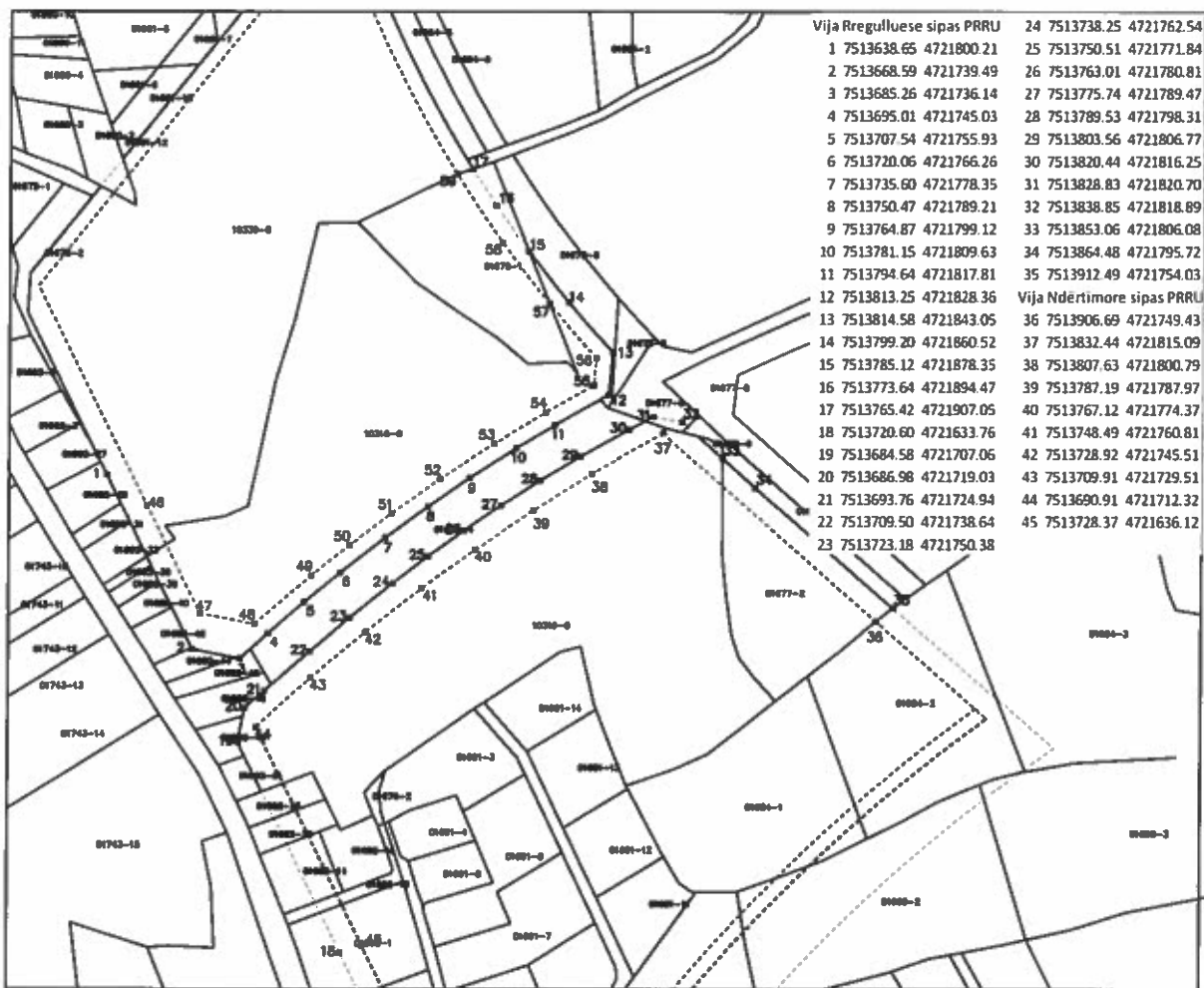
Republika e Kosovës  
Republika Kosova - Republic Of Kosovo

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



Vija Rregulluese sipas PRRU		Vija Ndërtimore sipas PRRU	
1	7513638.65 4721800.21	24	7513738.25 4721762.54
2	7513668.59 4721739.49	25	7513750.51 4721771.84
3	7513685.26 4721736.14	26	7513763.01 4721780.81
4	7513695.01 4721745.03	27	7513775.74 4721789.47
5	7513707.54 4721755.93	28	7513789.53 4721798.31
6	7513720.06 4721766.26	29	7513803.56 4721806.77
7	7513735.60 4721778.35	30	7513820.44 4721816.25
8	7513750.47 4721789.21	31	7513828.83 4721820.70
9	7513764.87 4721799.12	32	7513838.85 4721818.89
10	7513781.15 4721809.63	33	7513853.06 4721806.08
11	7513794.64 4721817.81	34	7513864.48 4721795.72
12	7513813.25 4721828.36	35	7513912.49 4721754.03
13	7513814.58 4721843.05	36	7513906.69 4721749.43
14	7513799.20 4721860.52	37	7513832.44 4721815.09
15	7513785.12 4721878.35	38	7513807.63 4721800.79
16	7513773.64 4721894.47	39	7513787.19 4721787.97
17	7513765.42 4721907.05	40	7513767.12 4721774.37
18	7513720.60 4721633.76	41	7513748.49 4721760.81
19	7513684.58 4721707.06	42	7513728.92 4721745.51
20	7513686.98 4721719.03	43	7513709.91 4721729.51
21	7513693.76 4721724.94	44	7513690.91 4721712.32
22	7513709.50 4721738.64	45	7513728.37 4721636.12
23	7513723.18 4721750.38		

Punoi:  
Kushtrim  
Domaneku

Prishtinë: 14.07.2021

Legjenda:

- Vija Rregulluese sipas PRRU
- Vija Ndërtimore sipas PRRU
- Parcelat Kadastrore





Republika e Kosovës  
Republika Kosova-Republic of Kosovo  
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: Prishtinë

Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice: 001678-1

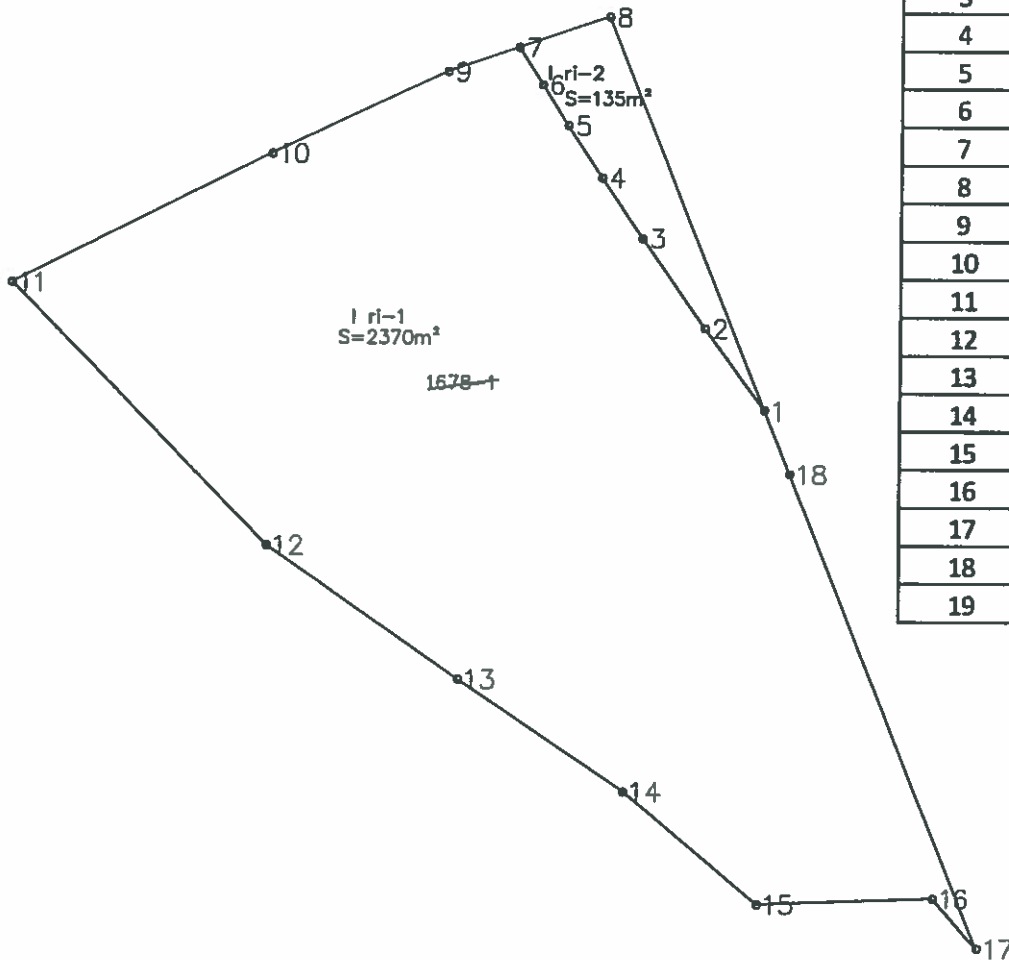
Zona kadastrale / Katastarska zona: Prishtinë

Numri i lëndës / Broj predmeta: \_\_\_\_\_

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice: Ndarje sipas vijes urbane

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 250

Lista e koordinatave, kodë dhe përshkrimit të tyre / Lista koordinata, kod i njihov opis



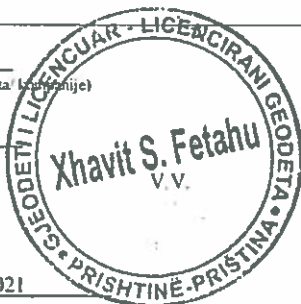
Nr	Y	X
1	7513785.123	4721878.349
2	7513780.364	4721884.839
3	7513775.337	4721891.983
4	7513772.091	4721896.765
5	7513769.377	4721900.871
6	7513767.29	4721904.101
7	7513765.422	4721907.045
8	7513772.58	4721909.5
9	7513759.75	4721905.1
10	7513745.88	4721898.59
11	7513725.41	4721888.33
12	7513745.65	4721867.55
13	7513760.92	4721856.99
14	7513774.16	4721848.15
15	7513784.8	4721839.24
16	7513798.77	4721839.75
17	7513802.28	4721835.78
18	7513787.16	4721873.29
19	7513785.123	4721878.349

Rilevoi / Snimio: Ing. Xhavit Fetahu  
(emri dhe mbiemri i gjeodetit/kompanisë/ ime i prezime geodeta/kompanije)

Nr. i licencës / Br. licence: 75

Nënshkrimi / Potpis:

Data e rievimit / Datum snimanja: 07.04.2021

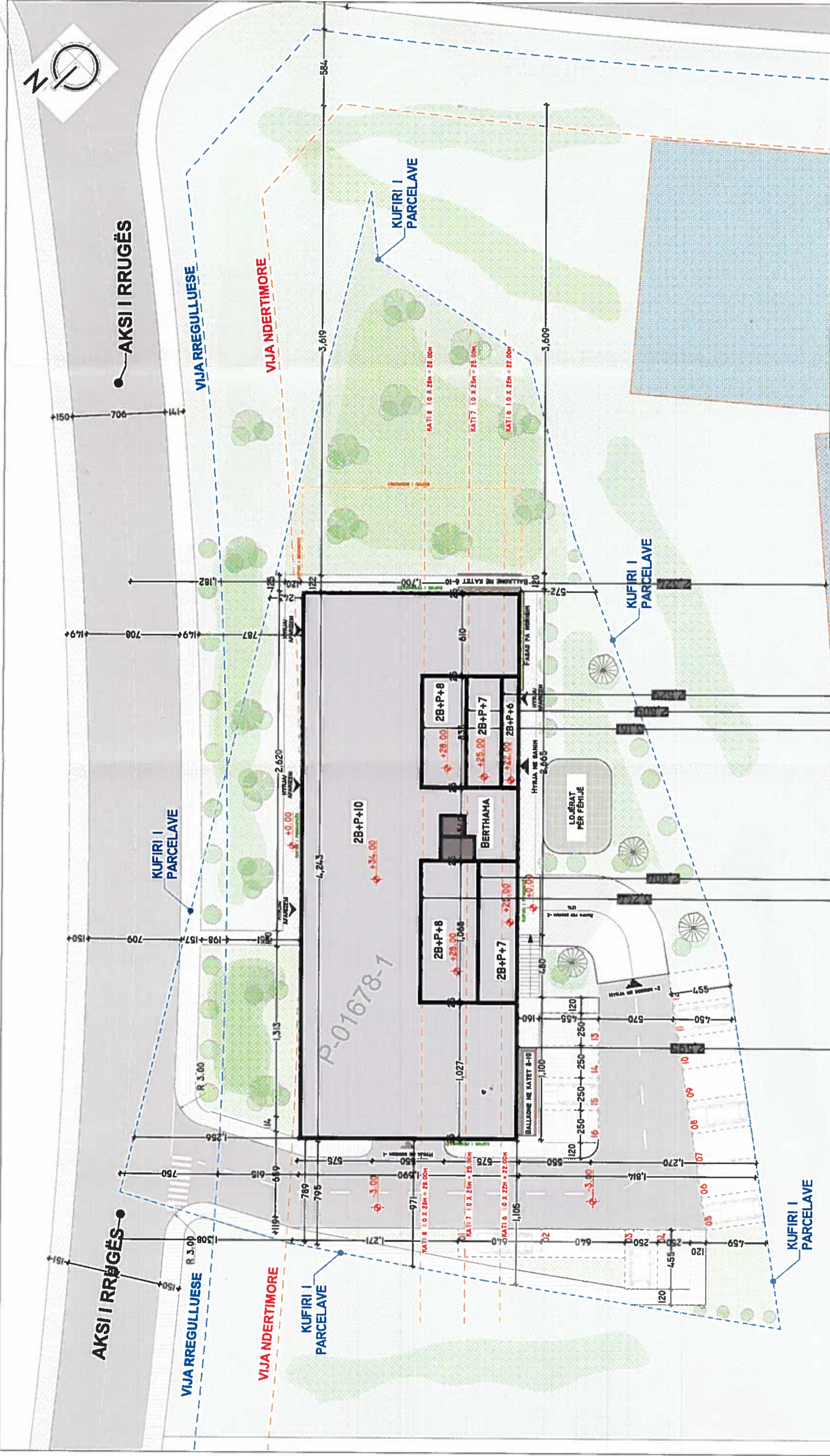


Aprovoi / Usvojio: \_\_\_\_\_  
(emri dhe mbiemri i personit zyrtar/ ime i prezime sluzbenog lica)

Nënshkrimi / Potpis: \_\_\_\_\_

Data e aprovimit / Datum usvajanja: \_\_\_\_\_





**PROJEKTI**  
PROJEKTUAR: VIZION PROJECT

**OBJEKTI**  
OBJEKTI: BANGJESOR  
VENDI/LOKALITETI: SHKELQIM OSMANI, IDA

**PROJEKTI**  
FAZA: ARKITEKTURA  
PROJEKTI: KRYESOR  
SITUACIONI I GJERE V03

**OBJEKTI AFARIST-BANESOR 2B+P+10**  
Parcels 01678-1, ZK Prishtinë  
PRISHTINA E RE-GRINDIA, PRISHTINE  
Shkelqim OSMANI, IDA  
Fitore SHALA, Msc. Ark.  
Njomza IBRAHIMI Msc. Ark. Uth.  
Ardon KRASNIO, Inzh. Ark.  
Mijeta THAQI, Msc. Ark.

**ARKITEKTURA KRYESOR**  
SITUACIONI I GJERE V03

**PROJEKTI**  
FAZA: ARKITEKTURA  
PROJEKTI: KRYESOR  
SITUACIONI I GJERE V03

Adresa: Bregu i Dollit,  
10000, Prishtinë  
Cel: +377(0)45 222 889,  
Email: info@vizionproject.com

**UNI PROJECT**  
AZ(594x420)mm

2020

OBJEKTI I PROPOZUAR		PËRQINDJA E SIPERFAQEVE NË PARCELA	
EMËRTIM	sip. (m2)	sip. (%)	
OBJEKTI (SHPUTA NËNTORË)	856.80	36.43%	
OBJEKTI (SHPUTA MBITORE)/PËRDHESA	710.64	29.98%	
OBJEKTI (SHPUTA MBITORE)/KATET	710.64	29.98%	
BRIGJE, TROTUARJE, PARRANDE, STAZA, RAMPA	711.36	30.02%	
GJELBRIM DHE KENDI I LOJRAVE	948.00	40.00%	
<b>TOTAL /branda v. rregulluese/</b>	<b>2570.00</b>	<b>100.00%</b>	
<b>TOTAL /sht v. rregulluese/</b>	<b>135.00</b>		
<b>TOTAL</b>	<b>2505.00</b>		

"UNI PROJECT" - ALANESIM DHE BANIM		KALKULIM I SIPERFAQEVE SIPAS KRITEREVE TE PLANIT "Uni project"	
EMËRTIM	SHIFRA	EMËRTIM	SHIFRA
PLANET	2000.00	A1	2000.00
PLANET	2000.00	A2	2000.00
PLANET	2000.00	A3	2000.00
PLANET	2000.00	A4	2000.00
PLANET	2000.00	A5	2000.00
PLANET	2000.00	A6	2000.00
PLANET	2000.00	A7	2000.00
PLANET	2000.00	A8	2000.00
PLANET	2000.00	A9	2000.00
PLANET	2000.00	A10	2000.00
PLANET	2000.00	A11	2000.00
PLANET	2000.00	A12	2000.00
PLANET	2000.00	A13	2000.00
PLANET	2000.00	A14	2000.00
PLANET	2000.00	A15	2000.00
PLANET	2000.00	A16	2000.00
PLANET	2000.00	A17	2000.00
PLANET	2000.00	A18	2000.00
PLANET	2000.00	A19	2000.00
PLANET	2000.00	A20	2000.00
PLANET	2000.00	A21	2000.00
PLANET	2000.00	A22	2000.00
PLANET	2000.00	A23	2000.00
PLANET	2000.00	A24	2000.00
PLANET	2000.00	A25	2000.00
PLANET	2000.00	A26	2000.00
PLANET	2000.00	A27	2000.00
PLANET	2000.00	A28	2000.00
PLANET	2000.00	A29	2000.00
PLANET	2000.00	A30	2000.00
PLANET	2000.00	A31	2000.00
PLANET	2000.00	A32	2000.00
PLANET	2000.00	A33	2000.00
PLANET	2000.00	A34	2000.00
PLANET	2000.00	A35	2000.00
PLANET	2000.00	A36	2000.00
PLANET	2000.00	A37	2000.00
PLANET	2000.00	A38	2000.00
PLANET	2000.00	A39	2000.00
PLANET	2000.00	A40	2000.00
PLANET	2000.00	A41	2000.00
PLANET	2000.00	A42	2000.00
PLANET	2000.00	A43	2000.00
PLANET	2000.00	A44	2000.00
PLANET	2000.00	A45	2000.00
PLANET	2000.00	A46	2000.00
PLANET	2000.00	A47	2000.00
PLANET	2000.00	A48	2000.00
PLANET	2000.00	A49	2000.00
PLANET	2000.00	A50	2000.00
PLANET	2000.00	A51	2000.00
PLANET	2000.00	A52	2000.00
PLANET	2000.00	A53	2000.00
PLANET	2000.00	A54	2000.00
PLANET	2000.00	A55	2000.00
PLANET	2000.00	A56	2000.00
PLANET	2000.00	A57	2000.00
PLANET	2000.00	A58	2000.00
PLANET	2000.00	A59	2000.00
PLANET	2000.00	A60	2000.00
PLANET	2000.00	A61	2000.00
PLANET	2000.00	A62	2000.00
PLANET	2000.00	A63	2000.00
PLANET	2000.00	A64	2000.00
PLANET	2000.00	A65	2000.00
PLANET	2000.00	A66	2000.00
PLANET	2000.00	A67	2000.00
PLANET	2000.00	A68	2000.00
PLANET	2000.00	A69	2000.00
PLANET	2000.00	A70	2000.00
PLANET	2000.00	A71	2000.00
PLANET	2000.00	A72	2000.00
PLANET	2000.00	A73	2000.00
PLANET	2000.00	A74	2000.00
PLANET	2000.00	A75	2000.00
PLANET	2000.00	A76	2000.00
PLANET	2000.00	A77	2000.00
PLANET	2000.00	A78	2000.00
PLANET	2000.00	A79	2000.00
PLANET	2000.00	A80	2000.00
PLANET	2000.00	A81	2000.00
PLANET	2000.00	A82	2000.00
PLANET	2000.00	A83	2000.00
PLANET	2000.00	A84	2000.00
PLANET	2000.00	A85	2000.00
PLANET	2000.00	A86	2000.00
PLANET	2000.00	A87	2000.00
PLANET	2000.00	A88	2000.00
PLANET	2000.00	A89	2000.00
PLANET	2000.00	A90	2000.00
PLANET	2000.00	A91	2000.00
PLANET	2000.00	A92	2000.00
PLANET	2000.00	A93	2000.00
PLANET	2000.00	A94	2000.00
PLANET	2000.00	A95	2000.00
PLANET	2000.00	A96	2000.00
PLANET	2000.00	A97	2000.00
PLANET	2000.00	A98	2000.00
PLANET	2000.00	A99	2000.00
PLANET	2000.00	A100	2000.00