

	Republika e Kosovës Republika Kosova – Republic of Kosovo Komuna e Prishtinës Opština Priština – Municipality of Prishtina	PRISHTINA 
---	--	---

Në bazë të nenit 21 të Ligjit për Planifikimin Hapësinor Nr. 04/L-174 dt. 23.08.2013, nenit 18 të Ligjit për Ndërtim Nr.04/L-110 dt. 31.05.2012, nenit 21, 22 dhe 44 të Ligjit për Procedurën e Përgjithshme Administrative Nr.05/L-031 dt.21.06.2016, nenit 17, pika "d" të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale Nr.03/L-040 dt.20.02.2008, nenit 15 pika "d" e Statutit të Komunës së Prishtinës Nr.110-391 dt. 25.02.2010, Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr.06/2017 dt.23.05.2017 për caktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrërimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, dhe në bazë të kërkesës 05-350/02-66657/23 dt.29.03.2023, në emër të aplikuesve Alban Dushullovci, Fadil Dushullovci dhe Murat Dushullovci, nga Prishtina, me investitor: "Smart Vision" shpk, me seli në Prishtinë, me përfaqësues Alban Dushullovci dhe Murat Dushullovci nga Prishtina, rr. "Shaip Spahija" nr. 30, Prishtinë, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor, për ndërtimin e ndërtesës shumëbanesore afariste në kuadër të Planit Rregullues "Mati 1" dhe Planit Zhvillimor Urban, në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë të rregullt administrative, me datë 18.12.2023 merr këtë:

V E N D I M PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I caktohen kushtet ndërtimore aplikuesve Alban Dushullovci, Fadil Dushullovci dhe Murat Dushullovci, nga Prishtina, me investitor: "Smart Vision" shpk, me seli në Prishtinë, me përfaqësues Alban Dushullovci dhe Murat Dushullovci nga Prishtina, sipas kërkesës 05-350/02-66657/23 dt.29.03.2023, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e ndërtesës shumëbanesore me afarizëm "Ndërtesa A8/01", me etazhitet 2B+P+7, në kuadër të ngastrës ndërtimore "A", të bllokut "A8", të Planit Rregullues "Mati 1" dhe PZHU-së, në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr.648-5 dhe 648-4 ZK. Matičan.

II. Lokacioni i parcelave kadastrale së lartcekur, për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, sipas dokumenteve të planifikimit hapësinor, përfshihet në kuadër të: Planit Rregullues "Mati 1", miratuar me Vendimin për ndryshimin dhe plotësimin e Planit Rregullues "Mati 1" të Kuvendit të Komunës së Prishtinës 01 nr. 35-642 dt. 01.04.2010 dhe Vendimit për ndryshimin dhe plotësimin e Vendimit për ndryshimin dhe plotësimin e Planit Rregullues "Mati 1" të Kuvendit të Komunës së Prishtinës 01 nr. 031-1678 dt. 20.07.2011, dhe Planit Zhvillimor Urban-PZHU, të miratuar me Vendimin 01.nr.035-181427 të dt. 24.09.2013, në bazë të të cilit kjo zonë është e paraparë pjesërisht për "Ndërtim i mesëm i Përzier" dhe pjesërisht "Ndërtim të lartë".

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

- Numri, sipërfaqet, pronarët dhe klasa e kualitetit të parcelave kadastrale, janë:
 - nr. 648-4, me S=294 m², me pronar: Alban Dushullovci, Fadil Dushullovci dhe Murat Dushullovci, nga Prishtina,....."Arë e klasës 4";
 - nr. 648-5, me S=1472 m², me pronar: Alban Dushullovci, Fadil Dushullovci dhe Murat Dushullovci, nga Prishtina,....."Arë e klasës 5";
- E drejta pronësore-juridike është private, në bazë të kopjeve të planit dhe certifikatave të njësive kadastrale;
- Në kuadër të parcelave kadastrale të lartcekura, bazuar edhe në incizimin gjeodezik, nuk ka ndërtesa ekzistuese;
- Janë toka urbane, me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj.;
- Terreni është i pjerrtë në drejtimin jug-lindje;

- Qasja ekzistuese në parcelat kadastrale për automjete për ndërtesën afaristo – banesore, është e paraparë nga rruga ekzistuese dhe e planifikuar e bllokut urban;
- Në kuadër të perimetrit prej 50m' të parcelave kadastrale, përfshihen ndërtesa shumëbanesore afariste;

IV. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor, për rregullimin e hapësirës dhe realizimin-ndërtimin e ndërtesës shumë banesore dhe afariste, në kuadër të Planit Rregullues “Mati 1” dhe PZHU-së në Prishtinë, bazuar në parametrat urban të planit, janë si në vijim:

- **Organizimi i situacionit** me qasje në kompleks, pozicionimi, gabaritet dhe lartësia e ndërtesave, në raport me vijën rregulluese dhe atë ndërtimore, distanca e ndërtesave ndërmjet vete dhe nga kufiri i parcelave, rrugët e planifikuara të kompleksit, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas kriterëve të Planit Rregullues “Mati 1” të përshkruara në këtë vendim dhe prezantimit grafik të përshkruar në planin e lokacionit – “zgjidhja urbane”, bashkangjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;
- **Parcela brenda bllokut urban** me sipërfaqet e trajtuara, për realizimin e ndërtesës shumë banesore dhe afariste, konkretisht parcela kadastrale e trajtuara brenda vijës rregulluese, është:
 - nr. 648-5, ZK.Matiçan, në totale brenda vijës rregulluese, sipas PRRU është $S=1472 \text{ m}^2$, Ku sipas Planit Zhvillimor Urban-PZHU sipërfaqja prej $S=344 \text{ m}^2$, është e paraparë “Ndërtim i lartë” me koeficient ndërtimi 3,
 - Ndërsa sipërfaqja prej $S=1128 \text{ m}^2$, është e paraparë “Ndërtim i mesëm i Përzier”, me koeficient ndërtimi 1.8,

Sipërfaqe totale brenda vijës rregulluese, e parcelës kadastrale është $S=1472 \text{ m}^2$;

- **Parcela jashtë vijës rregulluese** dhe pjesët e parcelave kadastrale me sipërfaqet e trajtuara, jashtë vijës rregulluese të planifikuara për gjelbërim dhe rrugë, janë si në vijim:

- nr. 648-4, ZK.Matiçan, me $S=294 \text{ m}^2$ (e planifikuar me hapësirë publike- rrugë e planifikuar);

Sipërfaqja e përgjithshme e parcelave jashtë vijës rregulluese, e trajtuar sipas Vendimit 14-464/01-97987/22 dt. 05.05.2022 për Plotësim-Ndryshim të Vendimit 01 Nr. 400-660 dt.26.05.2008 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës.....është $S=249 \text{ m}^2$;

- Me këto kushte ndërtimore në kuadër të kompleksit me ndërtesë shumë banesore dhe afariste, në kuadër të ngastrës ndërtimore “A”, të bllokut urban “A”, të Planit Rregullues “Mati 1” në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr. 648-5 ZK. Matiçan, planifikohet të ndërtohet ndërtesa shumë banesore me afarizem, me sipërfaqe ndërtimore mbi tokë dhe nën tokë, si në vijim:

Kompleksi me ndërtesë shumë banesore dhe afariste

“Ndërtesa A8/01”,

$S=5575.60 \text{ m}^2$, ku prej tyre $S= 3903.52 \text{ m}^2$, mbi tokë dhe $S=1672.08 \text{ m}^2$, nën tokë,

Etazhitet: 2B+P+7

Sipërfaqja e përgjithshme ndërtimore $S=5575.60 \text{ m}^2$ / $S= 3903.52 \text{ m}^2$, mbi tokë dhe $S=1672.08 \text{ m}^2$, nën tokë.

- **Destinimi** i shfrytëzimit të ndërtesës, sipas planit rregullues, të jetë për “banim”, si dhe hapësira afariste, si dhe me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo, hapësira të garazheve, etj.(sipas projekt propozimit të prezantuar);
- **Etazhiteti** maksimal sipas PZHU-së për një pjesë të parcelës është V-VI dhe pjesën tjetër VII-IX, i propozuar dhe i miratuar me këto Kushte Ndërtimore është -2B+P+7 (duke llogaritur edhe shpronësimin);
- **ISHP**-Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelës ndërtimore- brenda vijës rregulluese, sipas Planit Zhvillimor Urban dhe PRRU është max. 40%.
 $S=1472 \text{ m}^2 \cdot \text{max.} 40\% = 588.8 \text{ m}^2$ /lejuar sipas planit rregullues/,
 $S=524.11 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit, për përdhese /;
- **ISPN** -Koeficienti i ndërtimit (ISPN) sipas Planit Rregullues “Mati 1” është maksimum 3.2, për ngastrën ndërtimore “A”, të bllokut “A8”, ndërsa sipas Planit Zhvillimor Urban, për pjesën e parcelës me sipërfaqe $S=344.0 \text{ m}^2$ koeficienti është 1.8-3.0, dhe i miratuar me këto kushte është 3 me destinim “Ndërtim të lartë”, ndërsa për pjesën e parcelës me sipërfaqe $S=1128.0 \text{ m}^2$, koeficienti është 1.2-1.8, dhe i miratuar me këto kushte 1.8, me destinim “Ndërtim i mesëm i Përzier”. Koeficienti ndërtimor i parcelave kadastrale të bashkuara brenda vijës rregulluese –parcelës ndërtimore, do të llogaritet si në vijim: **100%** për etazhet mbi kuotën ± 0.00 , 50% për etazhet me vëllim mbi **51%** mbi tokë-suteren,

dhe 0% për etazhet e nëntokës-bodrome, dhe kjo sipërfaqe, për pjesën e parcelave brenda vijave rregulluese do të jetë si në vijim:

$S=344.0m^2 \times 3.0=1032.0m^2$ / lejuar sipas PZHU /,

$S=1128.0m^2 \times 1.8=2030.4m^2$ / lejuar sipas PZHU,

$S=3903.52m^2$ / sipas projekt propozimit /.

• Me aplikimin e Vendimit 14-464/01-97987/22 dt. 05.05.2022 për Plotësim-Ndryshim të Vendimit 01 Nr. 400-660 dt.26.05.2008 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, për kompensimin/shpronësimin 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, dhe sipas kësaj, kjo sipërfaqe, përcaktuar në përqindje (%) është $S=294/1472 \times 100=19.97\%$. Sipas këtij kalkulimi, pronarët dhe investitori, për sipërfaqen e theksuar, do të kompensohen me sipërfaqen ndërtimore, llogaritur me koeficient të ndërtimit 3.0, **$S=294m^2 \times 3.0=882.0m^2$** , ndërsa sipërfaqja e përgjithshme ndërtimore, e lejuar, do të jetë: **$S=1032.0+2030.4+882.0=3944.4m^2$** .

• ISHPN-Koeficienti i shfrytëzimit maksimal i parcelës ndërtimore për nëntokë (ISHPN), sipas Planit Rregullues "Mati 1", për ngastrën ndërtimore "A", të bllokut "A8", është max. 60%, po ashtu bazuar në paragrafin II. pika 1. të Vendimit 01nr.031-185481 dt.14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, për vendosjen e ndërtesës në bazë - gabarit të bodrumit është max. 60%, dhe kjo sipërfaqe për këtë kompleks, duhet të jetë:

$S=1472m^2 \times \max. 60\%=883.2m^2$

$S=836.04m^2$ / sipas projekt propozimit/;

• ISHGJ- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për hapësira gjelbëruese (ISGJ), sipas planit rregullues dhe bazuar 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, projekt propozimit dhe e miratuar, kjo sipërfaqe është:

$S=1472.0m^2 \times \max. 40\%=588.8m^2$ / lejuar sipas Vendimit të Kryetarit /;

$S=1472 \times 0.3=441.6m^2$ /me aplikimin e kulmit të gjelbërt lejuar sipas Vendimit të Kryetarit/;

$S=625.44m^2$ / sipas projekt propozimit në nivel të terenit/;

• Bazuar në kriteret e planit rregullues, tipi i mbulimit d4, mundëson ndërtimin e ndërtesave me një gjatësi prej maksimum 40 m. dhe sipërfaqe te lire prej 0,4 x h-lartësia e ndërtesës ose se paku 3m. Gjashtë etazhet e para të ndërtesës në frontin rrugor, me thellësi të ndërtimit prej maksimum 16 m, mund të ndërtohen me distancë anësore prej së paku 3 metra, nga kufiri ose ndërtesa tjetër.

• 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 të lejes ndërtimore;

• Ngritja e nivelit të përdhës nga niveli i terrenit, nga rruga-niveli i terrenit maks.1.2m për banim dhe 0.3 për afarizëm;

• Qasja në kompleks të jetë nga rruga e planifikuar e planit rregullues të prezantuar në Planin e situacionit - "zgjidhjen urbane" të kompleksit;

• Parkimi i makinave për nevojat e pronarëve (shfrytëzuesve) të ndërtesave kolektive të banimit të sigurohet në parcelën ndërtimore në brendi të bllokut. Për ndërtesat e banimit në bashkëpronësi, standardi i parkimit respektivisht i garazhimit sipas Planit Rregullues "Mati 1" dhe Rregullores MMPH nr.03/2016, është 1 VP/ njësi banimi. Për pjesën e afarizmit min. 1 vendparkim për 30m² afarizëm sipërfaqe të shfrytëzueshme. Garazhet e ndërtesave kolektive të banimit vendosen në apo nën ndërtesa, në gabaritin e ndërtesës, apo nën tokë jashtë gabaritit të ndërtesës. Kompleksi të organizohet edhe me vend-parkimet e jashtme, rrugët, shtigjet, trotualet, terrenet sportive, këndet e lodrave për fëmijë, etj.;

• Në kuadër të kompleksit të parashihet hapësirë e mbyllur 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 destinimit të ndërtesave të planifikuara;

- Zgjidhja e kulmit duhet të projektohet dhe të ekzekutohet ashtu që të jetë në harmoni me projektin arkitektonik dhe uji i strehëve duhet të derdhet brenda parcelës ndërtimore dhe
- Të gjitha kriteret tjera që janë të përcaktuara me PRRU dhe PZHU-së.

V. Kompensimi me koeficient ndërtimi i pjesës së parcelave kadastrale nr. 648-4, ZK.Matiçan, me $S=294 \text{ m}^2$ e përfshirë në hapësirë publike të planifikuara, të realizohet si më poshtë:

Sipërfaqe totale brenda vijës rregulluese, e parcelave kadastrale është $S=1472.0 \text{ m}^2$, kurse pjesa e parcelës kadastrale nr. 648-4, ZK. Matiçan, jashtë vijës rregullues-hapësirë publike që shpronësohet me këto kushte ndërtimore është $S=294 \text{ m}^2$. Bazuar në Vendimin e Kryetarit të Komunës së Prishtinës 14-464/01-97987/22 dt. 05.05.2022 për Plotësim-Ndryshim të Vendimit 01 Nr. 400-660 dt.26.05.2008, kompensimi i pronës private, e përfshirë në hapësirë me interes publik, mund të realizohet me koeficient të ndërtimit për sipërfaqen deri në 20%, dhe sipas kësaj, përcaktuar në përqindje (%), është $S=294/1472 \times 100=19.97\%$. Andaj, sipas kalkulimit me koeficient ndërtimi, pronarët dhe investitori, për sipërfaqen e theksuar, do të kompensohen me sipërfaqe ndërtimore të ndërtesës:

$$S=294 \text{ m}^2 \times 3.0=882.0 \text{ m}^2,$$

Kjo drejtori jep PËLQIM për kompensimin me koeficient ndërtimi të pjesës së parcelës kadastrale, bazuar në vendimet e lartcekura. 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 ndërtesës shumë banesore dhe afariste, të përcaktuara me këtë vendim për caktimin e kushteve ndërtimore.

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

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

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

VII. Dokumentacioni ndërtimor - projekti kryesor, të hartohet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe me kualifikime përkatëse për secilën fazë të projektit, duke u bazuar në kushtet ndërtimore të caktuara në pikën IV., projekt propozimin e prezantuar, "Rregulloren mbi normat minimale teknike për ndërtesat e banimit në bashkëpronësi", të MMPH nr. 03/2016 dt. 04.11.2016, bazuar në UA nr. 33/2007 për kushtet teknike të objekteve ndërtimore për qasjen e personave me aftësi të kufizuara, 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 50m', me ndërtesat ekzistuese dhe të planifikuara, në përpjesë 1:200, 1:500 apo 1:1000;
- Situacionin - Planin e lokacionit 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale-kuota të lartësisë, relative dhe absolute;
- Situacionin - "zgjidhja urbane" në përpjesë 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale-kuota të lartësisë me pozicionim të ndërtesave në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshirë edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Incizimin gjeodezik të parcelës ndërtimore me rrethinë, si dhe me pozicionim të ndërtesave të projektuara dhe infrastrukturës rrugore, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01;

- Të gjitha bazat, prerjet dhe dukjet e fasadave, në përpjesë 1:50, për ndërtesat e projektuara, duke përfshirë edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese dhe etazheve tjera, me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Përshkrimin teknik me paramasë dhe parallogari të punëve ndërtimore dhe ndërtimore-zejtare;
- Detajet e nevojshme, në përpjesë 1:5, 1:10 apo 1:20 dhe specifikimin e zdrukthëtarisë, me përshkrimin e materialit të dyerve dhe dritareve, në përpjesë 1:50;
- Projektin e organizimit të kompleksit, me rrugë, shtigje, mobiliarin urban, etj;
- Projektin e strukturës së ndërtimit-llogarinë statike, me përshkrim teknik, pozicionimin dhe detaje e nevojshme;
- Projektin e instalimeve elektro – energjetike, me përcaktimin e vendit për 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 për masat mbrojtëse kundër zjarrit;
- Elaboratin e fizikës ndërtimore dhe atë të mbrojtjes nga zhurma;
- Elaboratin gjeomekanik, në bazë të analizave të terrenit;

VIII. 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 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.

IX. Paga e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore – për parcelën kadastrale 623-0 ZK. Matëan, brenda vijave rregulluese, të evidentuara me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të kualitetit "Kullosë e klasës 3", të realizohet bazuar në pikën 4 të nenit 9 UA 02/2013 për zbatimin e Ligjit për Kadastër, ndryshimi i llojit të shfrytëzimit të parcelës së tokës me ligje dhe vendime të veçanta – plane urbanistike, 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, përcaktohet bazuar në sipërfaqen që do të ndërtohet - parcelës ndërtimore e që është S=1472 m², sipas Plani i situacionit – "zgjidhja urbane"

dhe në harmoni me vijën rregulluese të P.RR.”Mati 1”. Kjo sipërfaqe do të regjistrohet si tokë ndërtimore, në regjistrin kadastral, pas realizimit të pagesës së kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore.

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

X. 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 kërkuarit/ve (bashkëpronarëve të parcelës-ave dhe investitorit);

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

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, sipas pikës 5.9 të nenit 5 të rregullores së lartcekur dhe vendimit për lejimin e rrënit.

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

Arsyetim

Pronaret Alban Dushullovci, Fadil Dushullovci dhe Murat Dushullovci, nga Prishtina, me investitor "Smart Vision" shpk, me seli në Prishtinë, me përfaqësues Alban Dushullovci dhe Murat Dushullovci nga Prishtina, sipas kërkesës 05-350/02-66657/23 dt.29.03.2023 dhe “Plotësim lënde” nr. 05-350/03-171112/23 dt. 17.08.2023, kanë kërkuar nga kjo drejtori, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e ndërtesë shumë banesore dhe afariste “Ndërtesa A8/01”, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitiv të këtij vendimi.

Me kërkesën 05-350/02-66657/23 dt.29.03.2023 dhe “Plotësim lënde” nr. 05-350/03-171112/23 dt. 17.08.2023, si dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurës, aplikuesit kanë prezantuar dokumentacionin dhe provat, si në vijim:

- Dëshminë mbi pronësinë/certifikatat e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit për parcelën kadastrale 648-1 ZK. Matičan,
- Dëshminë mbi pronësinë/certifikatat e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit për parcelat kadastrale 648-5 dhe 648-4 ZK. Matičan;

- Informimin nga DUNMM-Prishtinë, ref. 667 dt. 30.05.2016 i datës 31.05.2016, në bazë të të cilit parcelat kadastrale të lartcekura përfshihen në kuadër të dy planeve, PZHU dhe PRRU "Mati 1";
- Aktin noterial "Kontratë për ndërtim e përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore", e lidhur në mes të pronareve Alban Dushullovci, Fadil Dushullovci dhe Murat Dushullovci, nga Prishtina, dhe investitorit "Smart Vision" shpk, me seli në Prishtinë, me numër unik identifikues nr. 811853010, dhe me përfaqësues Alban Dushullovci dhe Murat Dushullovci nga Prishtina, redaktuar dhe noterizuar te noteri Sefedin Blakaj, në Prishtinë, LRP-Nr. 17754/2021 Ref.nr. 4893/2021, dt. 19.11.2021 (kopje e vërtetuar nga origjinali);
- Kopja e certifikatës së regjistrimit të biznesit të "Smart Vision" shpk, me seli në Prishtinë, me numër unik identifikues nr. 811853010, me pronar Alban Dushullovci dhe Murat Dushullovci nga Prishtina;
- Projekt propozimin e punuar nga N.N.SH. "Cad partners", sh.p.k. me arkitekt Jetona Shala;
- Manuali "Paraqitja e gjendjes faktike me matje gjeodezike", punuar nga gjeodeti i licencuar Afrim Bytyqi, me numër të licencës 1;
- Vërtetimet mbi obligimet tatimore, në emër të pronarëve dhe investitorit;
- Kopjet e dokumenteve të identifikimit të pronarit;
- Fotografi të terrenit.

Drejtoria e Urbanizmit, pas pranimit të kërkesës 05-350/02-66657/23 dt.29.03.2023, për caktimin e kushteve ndërtimore dhe kërkesës "Plotësim Lënde" nr. 05-350/03-171112/23 dt. 17.08.2023, shqyrtimit të tyre, konsultimit të dokumentacionit të prezantuar, konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor për hapësirën ku gjendet lokacioni - Planit Rregullues "Mati 1", rregullativës ligjore nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, projekt propozimit/ projektit konceptual me "zgjidhja urbane" të prezantuar me kërkesë, si dhe rrethanat dhe provat/faktet për vendosje, në mënyrë kronologjike, ka konstatuar se:

Aplikuesi, me kërkesën 05-350/02-66657/23 dt.29.03.2023, ka kërkuar nga kjo drejtori, caktimin e kushteve ndërtimore për parcelën kadastrale nr. 648-1 ZK. Matiçan, duke prezantuar propozim projektin - "zgjidhjen urbane" të pjesërisht për parcelën, përkatësisht një ndërtesë shumë banesore dhe afariste, në kuadër të ngastrës ndërtimore "A", të bllokut "A8", të Planit Rregullues "Mati 1" në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr. 648-1, ZK.Matiçan.

Bazuar në analizën urb-arkitektonike të Planit Rregullues "Mati 1", përkatësisht të bllokut urban "A8", dhe projektit konceptual-"zgjidhja urbane" të prezantuar është konstatuar se, blloku urban "A8", përkatësisht pjesa jugore/lindore e tij (përafërsisht gjysma e bllokut), është zhvilluar sipas "Vendimit për caktimin e Kushteve Ndërtimore nr. 05 Nr. 350/02-0257465/18 dhe 05 nr. 350/03-0263236/18 dt. 24.01.2018", "Vendimit për caktimin e Kushteve Ndërtimore nr. 05 Nr. 350/02-160721/19 dt. 18.09.2020", dhe "Vendimit për caktimin e Kushteve Ndërtimore nr. 05 NR.350/02-204771/22 DT. 29.08.2023", ndërsa kërkesa për kushte ndërtimore për parcelat kadastrale nr. 648-5 dhe 648-4 ZK. Matiçan, ndodhet në anën jug-perendimore të komplekseve të paisura me kushteve ndërtimore, përkatësisht me këto kushte ndërtimore zhvillohet pjesa jug/perendimore e bllokut në fjalë dhe se zhvillimi i bllokut në fjalë është realizur duke përvetësuar koeficientat e ndërtimit sipas PZHU-së si të vlefshëm bazuar në Vendimin 14 nr. 350/05-0069714/18 dt.22.03.2018 të Kryetarit të Komunës "Për përcaktimin e menyrës së zbatimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor në zonat urbane", meqë blloku "A8" është zhvilluar më shumë se 50% sipas kriterëve të Planit Rregullues "Mati 1" dhe PZHU-së.

Në ndërkohë pala përmes kërkesës "Plotësim Lënde" nr. 05-350/03-171112/23 dt. 17.08.2023, ka ndërhyrë në procedurë dhe njëherit na ka njoftuar se parcela kadastrale nr. 648-1 ZK Matiçan ka përsuar ndarje të reja me nr. 648-4,648-5 dhe 648-6, dhe se kërkesa për kushte ndërtimore vlejnë për parcelat kadastrale nr. 648-4 dhe 648-5 ZK Matiçan, duke i bashkangjitur edhe kopjet e planit dhe fletat poseduese për këto parcela, ndërsa parcela kadastrale nr. 648-6 mbetet të trajtohet në një fazë tjetër.

Kjo drejtori pas shqyrtimit të kërkesës sipas detyrës zyrtare me dt. 05.10.2023, ju ka dërguar ftesa zyrtare Mustaf Statovci, nga Prishtina, pronar i parcelës kadastrale nr. 649-2 ZK. Matiçan, Bekim Murati nga Prishtina, pronar i parcelës kadastrale nr. 649-3 ZK. Matiçan dhe "Mendi" shpk, me seli në Fushë Kosovë, pronar i parcelës kadastrale nr. 1764-3 ZK. Matiçan, që me datë 16.10.2023, në ora 10,00 h në zyrën nr. 303 të Drejtorisë së Urbanizmit të Komunës së Prishtinës, rr."Radovan Zogoviq" nr.1, të marrin pjesë në procedimin administrativ, gjegjësisht trajtimin e projekt propozimit të prezantuar me

kërkesën 05-350/02-66657/23 dt.29.03.2023 dhe "Plotësim lënde" nr. 05-350/03-171112/23 dt. 17.08.2023. Në takim e zhvilluar në këtë ditë prezent ishin Bekim Murat, Mustafë Statovci, Visar Ilazi, Murat Dushullovc, Alban Dushullovc dhe Jeton Shala-projektuesi, ku u njoftuan me kërkesën e palës dhe për mundësin e përfshirjes në zgjidhje urbane. Pronaret e parcelave kadastrale 649-2, 649-3 dhe 649-3 ZK. Matičan, u deklaruan se nuk janë të interesuar të zhvillohen në këtë fazë dhe se mbetet të zhvillohen në fazën tjetër të zhvillimit të blloku. Meqenëse parcelat në fjalë kanë mundësi të zhvillohen në fazën e ardhshme kjo drejtori vendosi të vazhdoj me trajtimin e kërkesës.

Në procedurën e shqyrtimit të kërkesës në fjalë, 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 05.10.2023, ka vendosur njoftimin publik në hapësira të dukshme dhe frekuentuese të lokacionit dhe rrethinës në diametër prej 50 m², 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 20.10.2023. Gjatë kësaj periudhe kohore, në postën elektronike zyrtare nuk ka arritur asnjë koment, vërejtje apo sugjerim.

Më tutje, pas përfundimit të procedurës së "Njoftimit Publik", kjo drejtori ka vazhduar trajtimin e kërkesës për caktim të kushteve ndërtimore, duke marrë në shqyrtim edhe një herë dokumentacionin e prezantuar dhe duke konstatuar rregullsinë e tij, në raport me kriteret dhe parametrat urban të përcaktuar sipas planit rregullues, dhe duke përcaktuar kushtet dhe obligimet ligjore që duhet të plotësohen për aplikim për leje ndërtimore dhe realizim të ndërtimit.

Sipas projekt propozimit të prezantuar, konstatohet se me parcelën kadastrale nr. 648-5 ZK. Matičan, formohet parcela ndërtimore me sipërfaqe të përgjithshme të parcelës S=1472.0m², për ndërtimin e kompleksit me ndërtesë shumë banesore dhe afariste, me sipërfaqe të përgjithshme S=5575.60 m², ku prej tyre S= 3903.52 m², mbi tokë dhe S=1672.08 m², nën tokë, me etazhitet -2B+P+7, ndërsa pjesa tjetër e parcelës kadastrale (pjesa jashtë vijës rregulluese), me sipërfaqe të përgjithshme prej S=294m², e përfshirë në sipërfaqe të destinuara për interes publik, do të shpronësohet-kompensohet me koeficient ndërtimi, konform dispozitave ligjore të Vendimit 14-464/01-97987/22 dt. 05.05.2022 për Plotësim-Ndryshim të Vendimit 01 Nr. 400-660 dt.26.05.2008 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, duke plotësuar kushtin që ajo sipërfaqe e propozuar për shpronësim/kompensim mos të kalojë 20 % të sipërfaqes së përgjithshme të parcelës ndërtimore.

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

"Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të "Smart Vision" shpk., ne lagjen "Mati 1", në Prishtinë, lidhur me kërkesën e kushteve ndërtimore të lëndës 05-350/02-66657/23 dt.29.03.2023, kyçja për automjete për ndërtesën me etazhitet -2B+P+7, në rrugë të planifikuar sipas zgjidhjes së prezantuar mund të pranohet si e tillë, marrë parasysh hapësirën e kësaj zgjidhje urbane, dhe shmangien e kyçjes në raport me udhëkryqet e rrugëve të planifikuara. 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 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".

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 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", Drejtoria e Urbanizmit ka konstatuar se kërkuuesi ka prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, se plani i situacionit- "zgjidhja urbane", është në harmoni me destinimin dhe kriteret tjera të Planit Rregullues "Mati 1", për

atë hapësirë, si dhe në harmoni me rrethinën, andaj konstatohet se janë plotësuar të gjitha kriteret e parapara ligjore për caktimin e këtyre kushteve ndërtimore.
Nga sa u cek më lartë, u vendos si në dispozitiv të vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore.

Shtojcë: Dispozita urbanistike-"zgjidhja urbane" me ndërtesa të planifikuara dhe situacioni me vijë rregullues dhe ndërtimore me parcelë kadastrale në Sistemin Koordinativ KOSOVAREF 01.

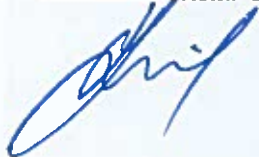
Udhëzim juridik: Pala e pakënaqur me këtë vendim, me ankesë mund ti drejtohet kësaj drejtorie brenda afatit prej 30 ditësh, duke llogaritur nga dita e marrjes në dorëzim të këtij vendimi. Bazuar në vlerësimin nga kjo drejtori, ankesa do të shqyrtohet apo do ti përcillet organit epror – MMPHI-së.

Ky vendim u printua në 5 (pesë) kopje identike dhe i dërgohet: Aplikuesit/Investitorit, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndës 05-350/02-66657/23 dt.29.03.2023.

I dërgohet përmes postës elektronike: Drejtorisë së Pronës, Drejtorisë së Kadastrit dhe Drejtorisë së Planifikimit Strategjik.

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 NR.350/02-66657/23 DT. 18.12.2023**

Zyrtari,
Mimoza Berisha Prestreshi



Udhëheqëse e Sektorit,
Naim Krasniqi





Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic Of Kosovo

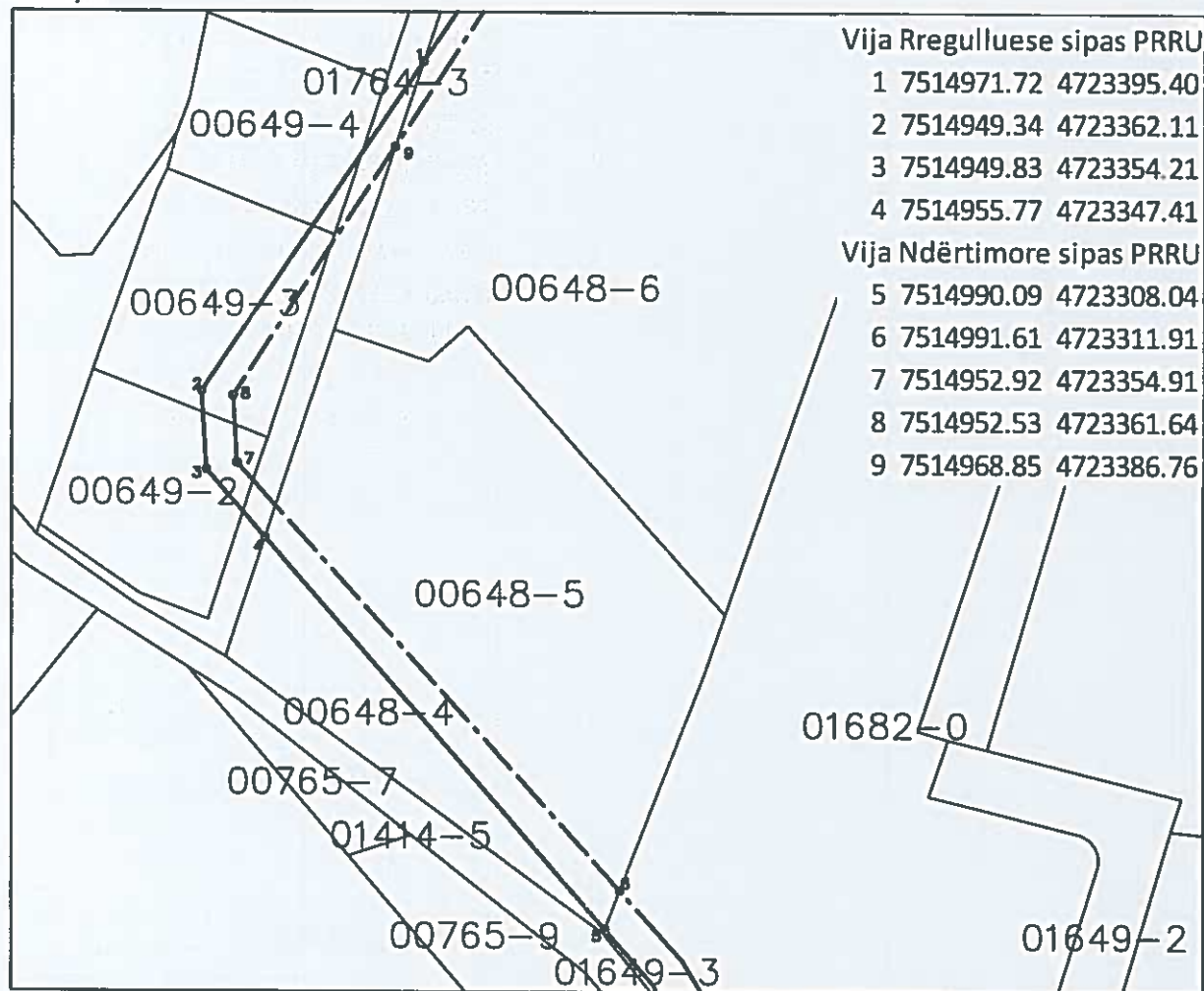
Komuna e Prishtinës
Opstina Pristina - Municipality Of Prishtina



DREJTORIA E URBANIZMIT

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

ZK. Matiqon



Punoi:
Kushtrim Domaneku.

Nënshkrimi :

Prishtinë: 13.12.2023

Legjenda:

- Vija Rregulluese sipas PRRU
- - - Vija Ndërtimore sipas PRRU
- Parcela kadastrale



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

Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor / Ministarstvo Okoline i Prostornog Planiranja / Ministry of Environment and Spatial Planning
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS / KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA / KOSOVA CADASTRAL AGENCY

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija _____ Prishtinë

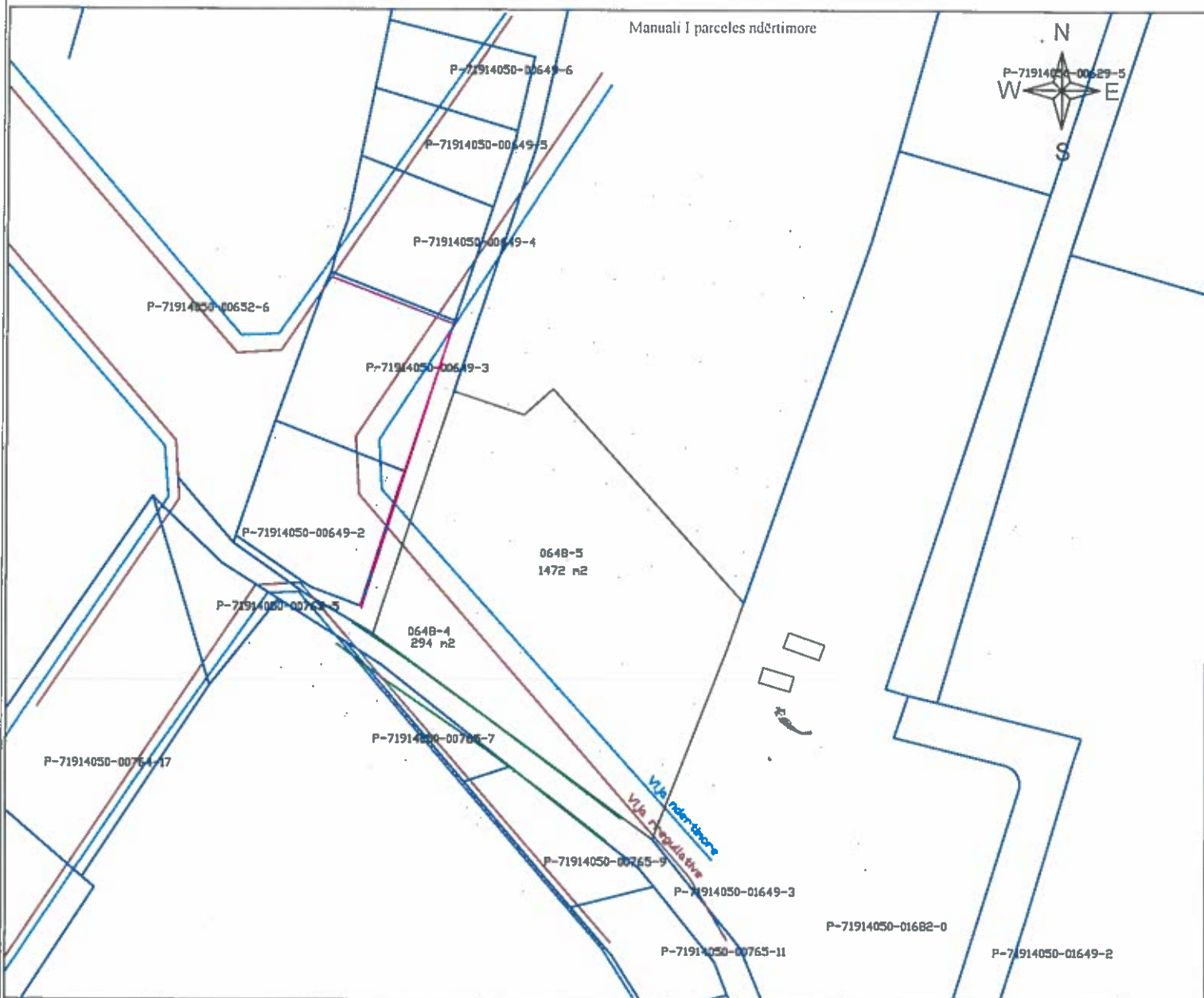
Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice : 648-5

Zona kadastrale / Katastarska zona: _____ Matičan

Numri i lëndës / Broj predmeta: _____ /2023 Prishtinë

Lloji i njësive kadastrale / Vrsta katastarske jedinice _____ Parcelë

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: _____



Rilevoi / Snimio: _____ AFRIM BYTYÇI
(emri dhe mbiemri i gjeodetit/kompanisë/ ime i prezime gjeodet/kompanije)

Aprovoi / Usvajoi: _____
(emri dhe mbiemri i personit zyrtar/ ime i prezime shërbëtor ligj)

Nr. i licencës / Br. licence: _____ 1

Nënshkrimi / Potpis: _____

Nënshkrimi / Potpis: _____

Data e aprovimit / Datum usvajanja: _____ 2023

Data e rilevimit / Datum snimanja: _____ 19.01.2023





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

Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor / Ministarstvo Okoline i Prostornog Planiranja / Ministry of Environment and Spatial Planning
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVES / KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA / KOSOVA CADASTRAL AGENCY

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë

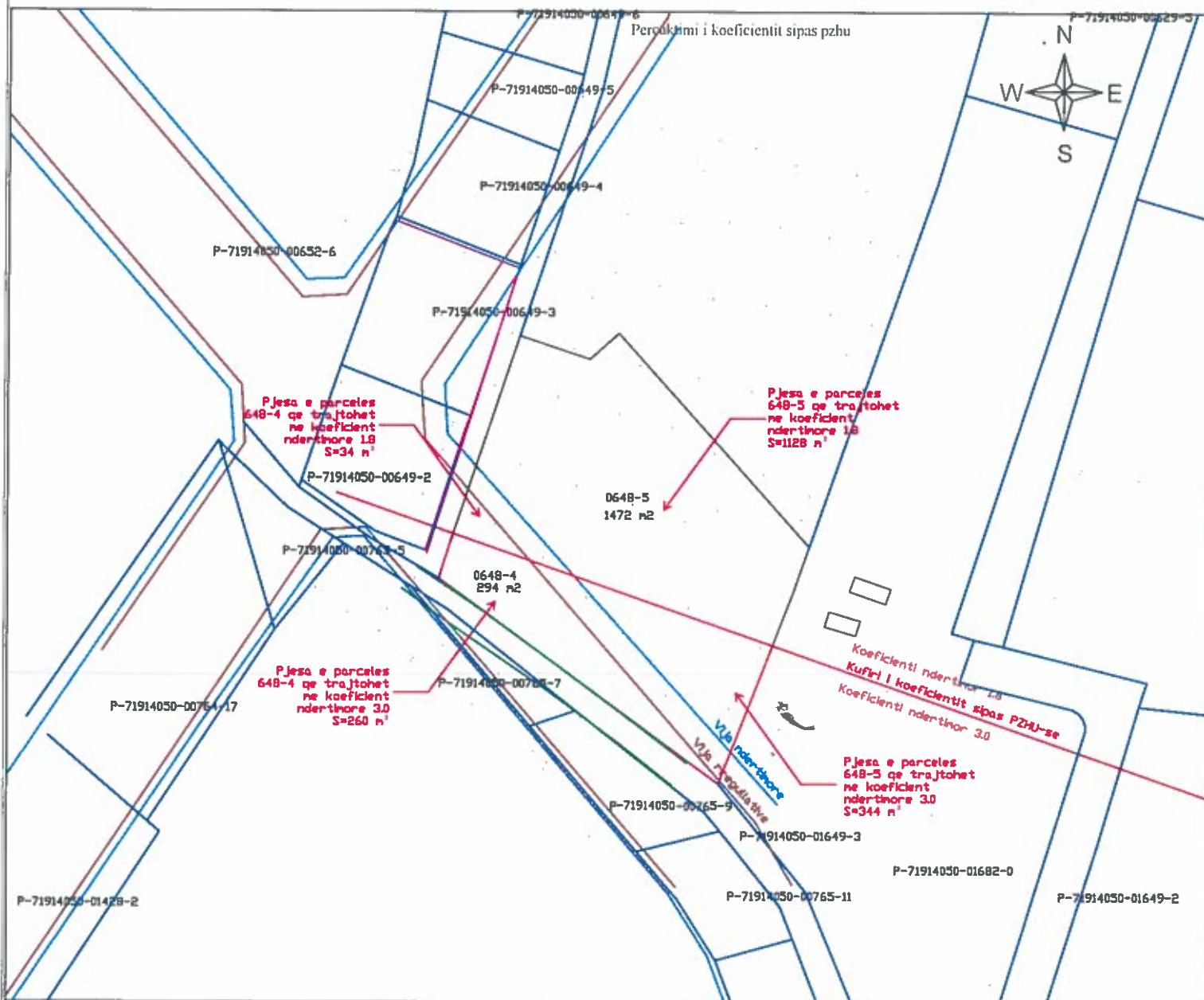
Nr. i njësise kadastrale / Br. katastarske jedinice: 648-5

Zona kadastrale / Katastarska zona: Matigan

Numri i lëndës / Broj predmeta: /2023 Prishtinë

Lloji i njësise kadastrale / Vrsta katastarske jedinice: Parcelë

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1:



Rilevoi / Snimio: AFRIM BYTYÇI
(emri dhe mbiemri i gjeodetit/kompanisë/ ime i prezime gjeodet/ kompanije)

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

Nr. i licencës / Br. licence: 1

Nënshkrimi / Potpis:

Nënshkrimi / Potpis:

Data e aprovimit / Datum usvajanja: 2023

Data e rilëvimit / Datum snimanja: 19.01.2023



parcele e lire
Biloku Urban - A8
648-1

	Parcela brenda vijes regulluese	S= 1472.00 m ²
	Parcela jashte vijes regulluese	S= 294.00 m ²
TOTALI I PARCELAVE		S= 1472.00 m²

ISN = 3.00

$$604.0 \times 3.0 = 1812.00 \text{ m}^2$$

ISN = 1.80

$$1162.0 \times 1.8 = 2091.60 \text{ m}^2$$

TOTAL: $S = 3903.60 \text{ m}^2$

	Sipërfaqe gjelbëruese e parceles ose 42.48% e parceles ndertimore	S= 625.44 m ²
	Sipërfaqe e perdheshes (afarizem) ose 35.40% e parceles ndertimore	S= 521.11 m ²
	Sipërfaqe e partetit dhe rrugëve ose 22.12% e parceles ndertimore	S= 325.45 m ²

Kuota absolute: +703.50 (tereni) = +/-0.00 (perdhesa)

Ndertesa A8/01 2B+P+7		
BODRUMI -2		S = 836.04 m ²
BODRUMI -1		S = 836.04 m ²
PERDHESA		S = 521.11 m ²
KATI I		S = 540.63 m ²
KATI II		S = 540.63 m ²
KATI III		S = 540.63 m ²
KATI IV		S = 540.63 m ²
KATI V		S = 540.63 m ²
KATI VI		S = 443.10 m ²
KATI VII		S = 236.16 m ²
TOTALI I OBJEKTIT		S = 5,575.60 m ²
TOTALI I OBJEKTIT MBI TOKE		S = 3,903.52 m ²
TOTALI I OBJEKTIT NEN TOKE		S = 1,672.08 m ²



STUDIO PROJEKTEUSE:
NN SH. "CAD partners"
rr. "Muharemem Fejza" C15/13, nr. 10 / Prishtinë, Republika e Kosovës
tel: 049 / 174-742, e-mail: cadpartners.k.s@gmail.com

EMERTIMI I
PROJEKTI:

"SMART VISION" sh.p.k.

PROJEKTI KONCEPTUAL	DATA: MaTs, 2023
---------------------	------------------

PËRMBAJTJA E FLETËS

NDERTESA A8/

LOKACIONI I PROJEKTI

Zgjidhja urbane - p.rr. "MATI"
Blloku urban A-8, rr. "Shaqir Iqishta", Prishtinë

FAZA:

A

SHKALLA:
1/300

01