

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, 44 & 45, të Ligjit për Procedurën e Përgjithshme Administrative Nr. 05/L-03, dt.21.06.2016, nenit 17, pika "d" të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale Nr.03/L-040 dt. 20.02.2008, nenit 15 pika "d" e Statutit të Komunës së Prishtinës Nr.110-391 dt. 25.02.2010, Udhëzim 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 05nr.350/02-71728/23 dt.05.04.2023, të kërkuarit: Pronarit Qerim Selimi nga Presheva, rr."Vranjës", nr.98, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit kryesor, për ndërtimin e kompleksit të ndërtesa shumë banesore & afariste – **Kompleksi "Foleja Residence" - Ndërtesa "A"** me B+S+P+6, "B", "C" & "D" me 2B+S+P+6 në kuadër të Parcelave ndërtimore "G-29-1", "G-29-2", "G29-3", "G29-4" & "G29-5" të Blloku urban "G-29", Tërësia hapësinore "G" të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Përendim" në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë të rregullt për vendosjen e çështjes administrative, me datë 28.09.2023, merr këtë:

## V E N D I M

### CAKTIMI I KUSHTEVE NDËRTIMORE

**I. I caktohen kushtet ndërtimore** kërkuarit: Pronarit, Qerim Selimi nga Presheva, rr."Vranjës", nr.98, sipas kërkesës 05nr.350/02-71728/23 dt.05.04.2023, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste - **Kompleksi "Foleja Residence" - Ndërtesa "A"** me B+S+P+6, "B", "C" & "D" me 2B+S+P+6, në kuadër të Parcelave ndërtimore "G-29-1", "G-29-2", "G29-3", "G29-4" & "G29-5", Blloku urban "G-29", Tërësia hapësinore "G" të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Përendim" në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale, nr.499-1 ZK Çagllavicë, sipas projekt propozimit konceptual dhe "zgjidhja urbane" të prezantuar.

**II. Lokacioni** për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, përfshihet dhe trajtohet sipas:

- *Planit Rregullues "Prishtina e Re Zona Perendim", miratuar me: Vendimin 01nr.35 -186850 dt.02.10.2013, ku sipas këtij plani kjo zonë është e paraparë të jetë "Ndërtim miks", ndërtimet e ndërtesave afariste dhe residenciale – afariste, por jo ndërtesa të veçanta me përmbajtje vetëm residenciale";*

Kërkuari për kriteret dhe parametrat urban, si dhe kushtet e ndërtimit, është informuar përmes shkresës, me referencë 04nr.350/01-56930/23 dt.22.03.2023, të lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik – Prishtinë.

**III. Gjendja ekzistuese** e lokacionit / parcelës kadastrale, nr.499-1 ZK Çagllavicë, sipas gjendjes kadastrale, pronësore, faktike & planifikimit urban, është:

- Numri, sipërfaqja, pronari & klasa e kualitetit të parcelës kadastrale, janë:
- nr.499-1; S=13,489m<sup>2</sup>; Qerim Selimi;....."Arë e klasit 5";

**Totali: S=13,489m<sup>2</sup>**

- E drejta pronësore - juridike e parcelës kadastrale nr.499-1 ZK Çagllavicë, është private, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësisë kadastrale;
- Terreni ka pjerrtësi / disnivel nga drejtimi veri-jug & veri-lindje, ~16.0m';
- Qasja ekzistuese e parcelës së lartcekur është përmes rrugëve ekzistuese dhe të planifikuara, "Nekibe Kelmendi", "Ulëza" dhe "Tom Lantosh";
- Në hapësirën e përfshirë në diametër prej 50m` ka ndërtesa ekzistuese si: ndërtesa individuale banimore;

**IV. Kushtet ndërtimore** për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit kryesor dhe

"C" & "D" me 2B+S+P+6, në kuadër të Parcelave ndërtimore "G-29-1", "G-29-2", "G-29-3", "G-29-4" & "G-29-5", Blloku urban "G-29", Tërësia hapësinore "G" të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Përendim" në Prishtinë, përcaktohen bazuar në parametrat, kriteret dhe kushtet urbane, dhe të cilat janë:

- Organizimi & qasjet në kompleks, pozicionimi, gabariti, etazhiteti i ndërtesës, 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 Parcelave ndërtimore "G-29-1", "G-29-2", "G-29-3", "G-29-4" & "G-29-5", Blloku urban "G-29", Tërësia hapësinore "G" të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Përendim" në Prishtinë, planifikohet të ndërtohet kompleksi me ndërtesa shumë banesore & afariste, me sipërfaqe ndërtimore dhe etazhitet, sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit, si në vijim:

**Kompleksi "Foleja Residence" - Ndërtesa "A", "B", "C" & "D",**

**Ndërtesa "A" – S=7,792.24m<sup>2</sup> / 5,966.03m<sup>2</sup>, mbi tokë + 1,826.21m<sup>2</sup>, nën tokë /**

**Etazhitet: B+S+P+6;**

**Ndërtesa "B" – S=8,493.03m<sup>2</sup> / 5,438.72m<sup>2</sup>, mbi tokë + 3,054.31m<sup>2</sup>, nën tokë /**

**Etazhitet: 2B+S+P+6;**

**Ndërtesa "C" – S= 8,481.93m<sup>2</sup> / 5,407.53m<sup>2</sup>, mbi tokë + 3,074.40m<sup>2</sup>, nën tokë /**

**Etazhitet: 2B+S+P+6;**

**Ndërtesa "D" – S=9,401.28m<sup>2</sup> / 5,985.61m<sup>2</sup>, mbi tokë + 3,415.67m<sup>2</sup>, nën tokë /**

**Etazhitet: 2B+S+P+6;**

**Totali: "A", "B", "C" & "D" - S=34,168.48m<sup>2</sup> / 22,797.89m<sup>2</sup>, mbi tokë + 11,370.59m<sup>2</sup>, nën tokë /**

- Parcela e trajtuar me sipërfaqe brenda vijës rregulluese - parcelë ndërtimore, për realizimin e Kompleksit të ndërtesave shumë banesore & afariste, është:

-nr.499-1; S=10,555m<sup>2</sup>;

**Totali: S=10,555m<sup>2</sup>;**

- Pjesa e parcelës e trajtuar me sipërfaqe jashtë vijës rregulluese, për realizimin e Kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste, është:

- nr.499-1; S=2,111m<sup>2</sup>;

**Totali: S=2,111m<sup>2</sup>;**

- Pjesa e parcelës që nuk trajtohen me këto kushte ndërtimore - janë jashtë vijës rregulluese por tejkalojnë 20%, është:

- nr.499-1; S=823m<sup>2</sup>;

**Totali: S=823m<sup>2</sup>;**

- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesës së kompleksit, të jetë për banim shumë banesor & afarist, si dhe me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo dhe hapësira garazhesh etj. (sipas projekt propozimit);

- Etazhiteti maksimal për Parcela ndërtimore "G-29-1", "G-29-2", "G-29-3", "G-29-4" & "G-29-5", Blloku urban "G-29", Tërësia hapësinore "G" të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Përendim" në Prishtinë, është P+6, ku ky etazhitet mund të ndryshohet / rritet 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;

- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore (ISHP), për vendosjen e ndërtesës në bazën/gabarit të përdhësës ose suteranit, sipas PRRU-së lejohet max.40%, dhe sipas llogarive, kjo sipërfaqe është:

S=10,555 x 0.4=4,222m<sup>2</sup> / sipas planit rregullues /

S=4,068.52m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit konceptual /

- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore (ISHPN), për vendosjen e ndërtesës në bazë - gabarit të bodrumit është max.60%, 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=10,555 x 0.6=6,333m<sup>2</sup> / sipas vendimit /

S=5,353.72m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit konceptual /

- 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%, me gjelbërim të lartë, të ultë, si dhe hapësira të organizuara për sport dhe rekreacion:

$S=10,555 \times 0.4=4,222\text{m}^2$  / sipas planit rregullues /

$S=3,015.98 + 1,659.55=4,675.53\text{m}^2$  / sipas projekt propozimit konceptual, 30% në parter & 10 kulm/

• Koeficienti i ndërtimit (ISPN) sipas Planit Rregullues "Prishtina e Re - Zona Përendim" për Bllokun urban "G-29" është 1.8. 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:

$S=10,555 \times 1.8=18,999\text{m}^2$  / sipas planit rregullues /

$S=22,797.89\text{m}^2$  / sipas projekt propozimit konceptual, duke llogaritur edhe shpronësimin /

• Pasi që sipërfaqja e parcelës kadastrale, e përfshirë jashtë vijës rregulluese – në hapësirë publike dhe trajtuar me këto kushte ndërtimore e tejkalon 20% ( $2,953/10,555 \times 100=27,97\%$ ), bazuar në Vendimin 14nr.464/01-97987/22 dt.05.05.2022, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, mund të kompensohet sipërfaqja prej 20%, e që bazuar në parcelën ndërtimore kjo është  $S=10,555 \times 0.2=2,111\text{m}^2$ , andaj kjo sipërfaqe mund të trajtohet për kompensimin - transferimin e të drejtave ndërtimore të pronës private, përfshirë në hapësira me interes publik. Ky transferim realizohet me koeficient të planit rregullues (1.8), pasi raporti i pjesës së jashtme me atë brenda vijës rregulluese, në përqindje është brenda parametrin prej 20%, andaj për sipërfaqen e parcelës kadastrale prej  $S=2,111\text{m}^2$ , sipërfaqja ndërtimore që do të kompensohet do të jetë:  $S=2,111 \times 1.8=3,799.80\text{m}^2$ . Sipërfaqja totale ndërtimore e kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste - **Ndërtesa "A" me B+S+P+6, "B", "C" & "D" me 2B+S+P+6**, është:  $S=18,999 + 3,799.80=22.798.80\text{m}^2$ ;

• Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, protokoluar me numrin 01nr.031-185481 dt.14.08.2016, 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, "sipërfaqja e lirë përreth objektit duhet të pozicionohet në kuadër të "ngastrës"- brenda parcelës kadastrale, dhe për të siguruar dritë dhe ajër të mjaftueshëm", kjo sipërfaqe e lirë duhet të jetë  $0.5 \times H$  (ku H, është lartësia mbi tokë e ndërtesës), për të mundësuar ndriçim direkt të mjaftueshëm natyror, nëpërmjet hapjeve në fasadë për hapësirat e banimit (dhoma dite, fjetje, pune, tryezari, korridore, etj), dhe kjo sipërfaqe e lirë duhet ti referohet kufirit të parcelës, e cila distancë e njëjtë do të vlejë edhe për hapësirën mes dy ndërtesave të kompleksit;

• Distanca anësore e ndërtesës pa hapje në fasadë apo me hapje të kthinave sekondare dhe komunikimit (banja, wc, depo, shkallë, etj.) të jetë min. 7.0m'. Nëse sigurohet pëlqimi i vërtetuar nga pronari/pronarët e parcelave fqinje, kjo distancë mund të zvogëlohet apo mund të ndërtohet në kufi të parcelave, por në atë rast nuk lejohet hapje në ato fasada;

• Ngritja e nivelit të përdhesis nga niveli i terrenit të jetë max.1.20 m;

• Qasja në Kompleksi me ndërtesë shumë banesore & afariste të jetë nga rrugët e planifikuara të planit rregullues urban dhe rrugët e brendshme e bllokut, sipas Planit i situacionit - "zgjidhja urbane";

• Për çdo njësi banesore dhe çdo 30 m<sup>2</sup> 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 Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Përendim".

V. Ndarja e parcelës kadastrale nr.499-1 ZK Çagllavicë, do të realizohet bazuar në Planin 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 Fatlum Mustafa nga Prishtina, me licencë nr.235.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për ndarjen e parceleva kadastrale të lartcekura, sipas Planit të situacionit - "zgjidhja urbane" dhe "Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga plani rregullues në sistemin kordinativ KosovaREF01", punuar nga kjo drejtori dhe manuali i

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 pronarit 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 Manualin e ndarjes, punuar nga gjeometri i licencuar, e të cilat janë pjesë përbërëse të këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

**VI. Kompensimi / shpronësimi me sipërfaqe ndërtimore i pjesës së parcelës kadastrale nr.499-1 ZK Çagllavicë, me  $S=2,111m^2$ , e përfshirë në hapësirë publike të planifikuar si: rrugë dhe gjelbërim, do të realizohet sipas kalkulimeve, si më poshtë:**

Sipas kalkulimeve në paragrafin IV., parcela ndërtimore e kompleksit është me sipërfaqe  $S=10,555m^2$ , kurse sipërfaqja e përfshirë në hapësira publike të planit rregullues – rrugë të planifikuar dhe rrugë është  $S=2,111m^2$ , andaj bazuar në Vendimin e Kryetarit të Komunës së Prishtinës, 14nr.464/01-97987/22 dt.05.05.2022, kompensimi i pronës private të përfshirë në hapësira me interes publik, do të realizohet në masën deri 20%:  $S=10,555 \times 0.2(20\%) = 2,111m^2$  dhe bazuar në koeficientin e ndërtimit prej 1.8, pronari mund të kompensohet me sipërfaqe ndërtimore prej  $S=2,111 \times 1.8=3,799.80m^2$ ;

Andaj, bazuar në konstatimet e lartcekura, Drejtoria e Urbanizmit jep PËLQIM për kompensimin / shpronësimin me sipërfaqe ndërtimore të pjesës së parcelës kadastrale nr.499-1 ZK Çagllavicë, me sipërfaqe prej  $S=2,111m^2$ , duke u bazuar edhe në Manualin e punuar nga gjeodeti i licencuar Fatlum Mustafa nga Prishtina, me licencë nr.235, i cili është pjesë përbërëse e vendimit të kushteve ndërtimore. Procedura e kompensimit / shpronësimit me sipërfaqe ndërtimore do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, i cili do të shërbejë si bazë për arritjen e marrëveshjes definitive, në mes të pronarit të parcelës dhe Komunës së Prishtinës, konkretisht Drejtorisë së Pronës të Komunës së Prishtinës.

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

Kompensimi/shpronësimi me sipërfaqe ndërtimore të realizohet para aplikimit për leje ndërtimore në Drejtorinë për Pronë të Komunës së Prishtinës, dhe mos zbatimi i kësaj procedure sipas këtij paragrafit, nga pronarët ose investitorit, për arsye të ndryshme, obligon *Drejtorinë e Urbanizmit, të rishikojë sipërfaqet ndërtimore të ndërtesës shumë banesore & afariste, të përcaktuara me këtë vendim të kushteve ndërtimore.*

**VII. 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.

**VIII. 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, "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 rrënimin për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", "Rregullores mbi normat minimale teknike për ndërtesat e banimit në bashkëpronësi", të MMPH nr.04/2016 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 50m`, 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 dymve dhe dritareve, në përpjesë 1:50;
- Projektin e organizimit të kompleksit, me rrugë, shtigje, mobiluarin 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;

**IX. 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 Urbanizimit (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.

**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 dhënie e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës" 01nr.434/01–0094474/17 dt.24.04.2017, obligohet DIKMK

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);

**XI. PAGESA E KOMPENSIMIT PËR NDËRRIMIN E DESTINIMIT TË TOKËS BUJQËSORE** - meqenëse parcela kadastrale nr.499-1 ZK Çagllavicë, që trajtohet me këto kushte ndërtimore në bazë të certifikatave të njësisë kadastrale, është e evidentuar me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të kualitetit "Arë e klasit 5", kërkohet që paraprakisht të bëhet pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore në tokë ndërtimore, konformë 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, prej S=10,555m<sup>2</sup>. Kjo sipërfaqe 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.

**XII. PAGESA E TAKSËS ADMINISTRATIVE PËR LEJE NDËRTIMI DHE TARIFËS PËR NDIKIMET NGA RITJA 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 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;

**XIII. KUSHTI** i aplikimit për leje ndërtimi është prezantimi i marrëveshjes me investitorin potencial apo prezantimi i aktit noterial nga pronari, se i njëjtit do të jenë edhe investitor, ku me mjetet vetanake do ta realizoj – ndërtoj ndërtesën shumë banesore & afariste – **Kompleksi "Foleja Residence"** - Ndërtesa "A" me B+S+P+6, "B", "C" & "D" me 2B+S+P+6 në kuadër të Parcelave ndërtimore "G-29-1", "G-29-2", "G-29-3", "G-29-4" & "G-29-5", Blloku urban "G-29", Tërësia hapësinore "G" të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Përendim" në Prishtinë;

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

## A r s y e t i m

Kërkuesi: Pronari Qerim Selimi nga Presheva, rr."Vranjës"nr.98, me kërkesën 05nr.30/02 – 71728/23 dt.05.04.2023, ka kërkuar nga kjo drejtori caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e Kompleksit të ndërtesave shumë banesore & afariste – **Kompleksi "Foleja Residence"** - Ndërtesa "A" me B+S+P+6, "B", "C" & "D" me 2B+S+P+6, në lokacionin e përkthuar në paragrafin I. të dispozitiv të vendimit të kushteve ndërtimore;

Me kërkesën për kushte ndërtimore 05nr.30/02 – 71728/23 dt.05.04.2023, si dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurës-trajtimin të kërkesave, është prezantuar dhe trajtuar dokumentacionin dhe provat si në vijim:

- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale: Kopjet e planit dhe Certifikatat e njërive kadastrale të parcelave, nr.499-1 ZK Çagllavicë, lëshuar nga Drejtoria për Kadastër e Komunës së Prishtinës;
- Vërtetimi i obliguesit tatimor Qerim Selimi, nr.56989/31 dt.16.03.2023;
- Fotokopjet e letërnjoftimit të pronarit;
- Afishja "Njoftimi publik" i datës 12.05.2023 + 26.08.2023, të lëshuar nga kjo drejtori;
- Fotot e lokacionit me shkresën "Njoftim publik";
- Incizimi gjoedezik i lokacionit, punuar nga gjedeti i licencuar Fatlum Mustafa nga Prishtina me licencë nr.235;
- Fotot e lokacionit;
- Projektin konceptual - "zgjdhja urbane" të kompleksit me projekt ideor të ndërtesave shumë banesore & afariste – **Kompleksi "Foleja Residence" - Ndërtesa "A"** me B+S+P+6, "B", "C" & "D" me 2B+S+P+6 dhe hapësira të planifikuara, hartuar nga "A.I.D. Archides" nga Prishtina, me certifikatë të regjistrimit ARBK nr.811281849 dhe projektues Gzim Baholli,ida;
- Shkresa "Dhënia e pëlqimit për leje ndërtimore" lëshuar nga NLB Bank në Prishtinë me dt.06.09.2023;
- Certifikatat e biznesit të N.T."Design & Function" me ARBK 811281849, me projektues Gzim Baholli,ida.;
- Shkresa "Informim nga Plani Rregullues Prishtina e Re – Zona Perendim" 04nr.350/01 – 56930/23 dt.22.03.2023, lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik;

Drejtoria e Urbanizmit, pas shqyrtimit të kërkesës për kushte ndërtimore 05nr.350/02 – 71728/23 dt.05.04.2023, dokumentacionin e prezantuar me kërkesë dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurës administrative, konsultimit të rregullativës ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit hapësinor, ndërtimit dhe procedurës administrative, në mënyrë kronologjike, konstaton se:

Kjo drejtori, pas pranimit të kërkesës 05nr.350/02 – 71728/23 dt.05.04.2023, në emër të kërkuarit të lartcekur, me të cilën kërkesë i njëjti ka kërkuar nga kjo drejtori caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e kompleksit të ndërtesave shumë banesore & afariste - **Kompleksi "Foleja Residence" - Ndërtesa "A"** me B+S+P+6, "B", "C" & "D" me 2B+S+P+6, në kuadër të Parcelave ndërtimore "G-29-1", "G-29-2", "G-29-3", "G-29-4" & "G-29-5", Blloku urban "G-29", Tërësia hapësinore "G" të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Përendim" në Prishtinë, konkretisht në kuadër parcelës kadastrale, nr.499-1 ZK Çagllavicë, duke prezantuar edhe projekt propozimin konceptual me Plani i situacionit- "zgjdhja urbane", ku kjo drejtori ka konstatuar se projekt propozimi konceptual në parim është bazuar në kriteret dhe parametrat e dokumentit të planifikimit hapësinor.

Kjo drejtori, paraprakisht, pas pranimit të kërkesës për kushte ndërtimore, në fazën fillestare 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 12.05.2023, e cila ka qëndruar gjer me datë 26.05.2023, ku sipas rregullativës ligjore të lartcekur para caktimit të kushteve ndërtimore, publiku i rrethinës duhet të informohet me synimin e kërkuarve dhe ofrimin e mundësisë për dhënie e komenteve pronarëve / poseduesve të rrethinës në diametrin e dritës prej 50m'. Gjatë kësaj periudhe kohore, në postën elektronike zyrtare nuk ka arritur asnjë koment, vërejtje apo sugjerim.

Pas analizës së projekt propozimit konceptual - "zgjdhja urbane", dhe krahasimit të tij në raport me kriteret e planit rregullues urban, është konstatuar se parcela kadastrale nr. 499-1 ZK Çagllavicë, shtrihet në kuadër të Parcela ndërtimore "G-29-1", "G-29-2", "G-29-3", "G-29-4" & "G-29-5", Blloku urban "G-29", Tërësia hapësinore "G" të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Përendim" në Prishtinë, dhe se në kuadër të këtyre parcelave ndërtimore, është planifikuar ndërtimi i kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste - **Kompleksi "Foleja Residence" - Ndërtesa "A"** me B+S+P+6, "B", "C" & "D" me 2B+S+P+6, dhe se i njëjti është hartuar në harmoni me kriteret e planit rregullues;

Gjithashtu, bazuar në projekt propozimin konceptual të prezantuar, destinimi i ndërtesave të planifikuara, sipas planit rregullues është "Destinim rezidencial – banim individual & kolektiv", kurse sipas projekt propozimit konceptual, ndërtesat e planifikuara janë "Ndërtesa rezidenciale –

edhe Parcela ndërtimore "G-29-6", është bërë edhe korrigjimi i riparcelimit në mes parcelave ndërtimore "G-29-6" & "G-29-5", për arsye të trajtimit të parcelave kadastrale në mënyrë më racionale. Pas analizimit të projekt propozimit konceptual dhe të Parcela ndërtimore "G-29-6", konkretisht parcelave kadastrale nr.498-6, 7 & 8 ZK Çagllavicë, është konstatuar se në kuadër të kësaj parcele mund të realizohet ndërtesa shumë banesore & afariste, me B+S+P+6 dhe me sipërfaqe totale S=8,078.51m<sup>2</sup>, nga të cilat S=5,665.46m<sup>2</sup>, mbi tokë dhe S=2,413.05m<sup>2</sup>, ku bazuar në këtë koncept pronari dhe investitori, për këtë parcelë ndërtimore mund të aplikojë për kushte ndërtimore, me kërkesë të veçantë.

Në analizën e situacionit nga aspekti i komunikacionit dhe prezantuar në shkresën e zyrtarit – ekspertit për komunikacion, është konstatuar rregullsia 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 e planifikuar të planit rregullues si dhe e njëjtat me rrugët tjera të planit ndër të tjera konstatohet:

*Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të Qerim Selimi, ne lagjen Prishtina e Re Zona Përendim, në Prishtinë, lidhur me kërkesën për kushte ndërtimore të lëndës 05-350/02-71728/23 dt.05.04.2023, kyçjet për automjete për ndërtesat "A" me etazhitet B+S+P+6 "B" me etazhitet 2B+S+P+6, "C" me etazhitet 2B+S+P+6, dhe "D" me etazhitet 2B+S+P+6, në rrugë të planifikuara sipas zgjidhjes së prezantuar mund të pranohet si e tillë, marrë parasysh hapësirën e kësaj zgjidhje urbane, terrenin me pjerrësi, si dhe shmangien e kyçjeve në raport me udhëkryqet e rrugëve të planifikuara. Kyçja në rrugën kryesore në kuadër të bllokut urban G-29 si e tillë duhet të shërbejë edhe për pjesën tjetër të bllokut, respektivisht parcelën nr. 498-1. 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 kyçjeve. 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. Kyçjet duhet të harmonizohen dhe të përshtaten me profilin e rrugëve të planifikuara dhe në kohën kur realizohen rrugët sipas planit.*

*Gjithashtu, në fund të trajtimit të projekt propozimit konceptual, Komisioni këshillëdhënës formuar me Vendimin e Kryetarit të Komunës, 14nr.020/04 – 275630 dt.27.12.2022, për shqyrtimin e kushteve ndërtimore, pas analizimit të projekt-propozimit të prezantuar nga përfaqësuesit e aplikuesit / investitorit dhe shqyrtimit të dokumentacionit të prezantuar, dhe prezantimet nga projektuesi i investitorit me datat 07.09.2023, përmes procesverbalit (prezantuar me datë 08.09.2023) ka pasur disa vërejtje dhe sugjerime dhe pas korrigjimit të tyre ka vlerësuar se mund të procedohet me caktimin e kushteve ndërtimore.*

Andaj, si konkludim përfundimtar, bazuar në konstatimet e më sipërme, dokumentacionin e prezantuar dhe shqyrtuar, konsultimin e rregullativës ligjore në fuqi, konkretisht nenin 21 të Ligjit për Planifikim Hapësinor Nr.04/L-174 dt.31.07.2013, nenin 18 të Ligjit për Ndërtim Nr. 04/L-110 dt.31.05.2012, 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", si dhe diskrecionin për vendosje të çështjeve të planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, si dhe në bazë të nenit 21 dhe 44, të LPPA-së Nr.05/L - 031, lidhur me ligjshmërinë për caktimin e kushteve ndërtimore, Drejtoria e Urbanizmit, vendosi që ta miratojë kërkesën për caktimin e kushteve ndërtimore, me faktet – provat e prezantuara, ta trajtojë sipas rregullativës ligjore në fuqi, me ç'rast konstatoi se kërkuesi ka prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, se projekt propozimi konceptual me planin e situacionit - "zgjidhja urbane" të prezantuar, është në harmoni me destinimin dhe kriteret tjera të planit rregullues urban për ndërtimin e **Kompleksi "Foleja Residence"** - Ndërtesa "A" me B+S+P+6, "B", "C" & "D" me 2B+S+P+6 në kuadër të Parcelave ndërtimore "G-29-1", "G-29-2", "G-29-3", "G-29-4" & "G-29-5", Blloku urban "G-29", Tërësia hapësinore "G" të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Përendim" në Prishtinë, konkretisht në kuadër parcelës kadastrale, nr.499-1 ZK Çagllavicë, sipas projekt propozimit konceptual - Planit të situacionit / "zgjidhja urbane" të prezantuar dhe miratuar nga kjo drejtori.

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



**Shtojcë:** Plani i situacioni - "zgjidhja urbane" e **Kompleksi "Foleja Residence" - Ndërtesa "A"** me B+S+P+6, "B", "C" & "D" me 2B+S+P+6 në kuadër të Parcelave ndërtimore "G-29-1", "G-29-2", "G-29-3", "G-29-4" & "G-29-5", Blloku urban "G-29", Tërësia hapësinore "G" të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Përendim" në Prishtinë, konkretisht në kuadër parcelës kadastrale, nr.499-1 ZK Çagllavicë; Situacioni i parcelës kadastrale në raport me rrugët e planifikuar, si dhe vijën ndërtimore & rregulluese nga Plani Rregullues "Prishtina e Re – Zona Përendim" në sistemin kordinativ KosovaREF 01.

**Udhëzim juridik:** Pala e pakënaqur me këtë vendim, me ankesë mund ti drejtohet kësaj drejtorie brenda fatit 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:** Kërkuesit, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndës 05nr.350/02 – 71728/23 dt.05.04.2023.

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

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,  
05NR.350/02 – 71728/23 DT.28.09.2023.**

Zyrtari:  
Ergyn Hajredini,

Udhëheqëse e Sektorit:  
Nazife Krasniqi,







Republika e Kosovës  
Republika Kosova - Republic Of Kosovo

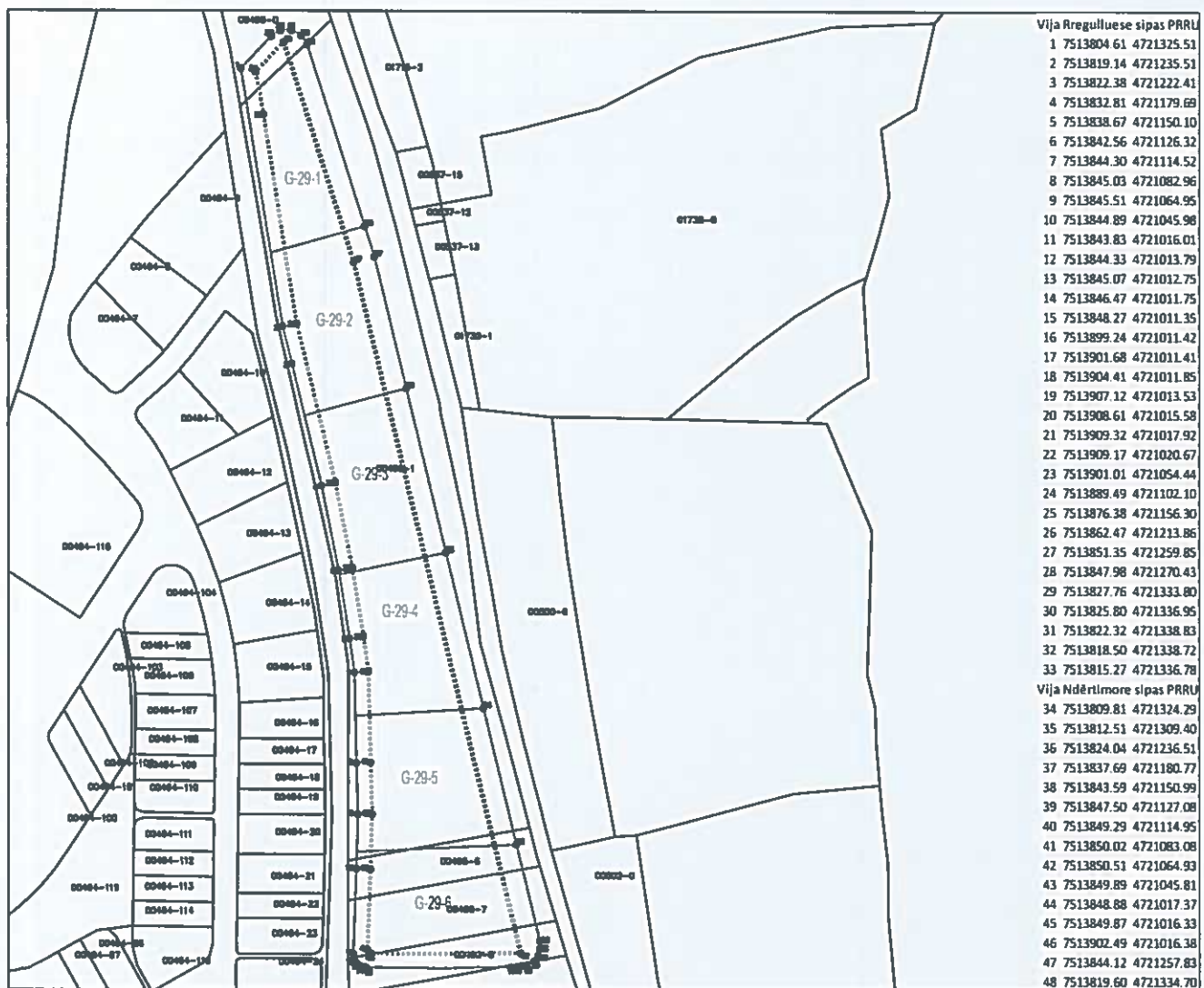


Komuna e Prishtinës  
Opstina Pristina - Municipality Of Prishtina



DREJTORIA E URBANIZMIT

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



Vija Rregulluese sipas PRRU	
1	7513804.61 4721325.51
2	7513819.14 4721235.51
3	7513822.38 4721222.41
4	7513832.81 4721179.69
5	7513838.67 4721150.10
6	7513842.56 4721126.32
7	7513844.30 4721114.52
8	7513845.03 4721082.96
9	7513845.51 4721064.95
10	7513844.89 4721045.96
11	7513843.83 4721016.01
12	7513844.33 4721013.79
13	7513845.07 4721012.75
14	7513846.47 4721011.75
15	7513848.27 4721011.35
16	7513899.24 4721011.42
17	7513901.68 4721011.41
18	7513904.41 4721011.85
19	7513907.12 4721013.53
20	7513908.61 4721015.58
21	7513909.32 4721017.92
22	7513909.17 4721020.67
23	7513901.01 4721054.44
24	7513889.49 4721102.10
25	7513876.38 4721156.30
26	7513862.47 4721213.86
27	7513851.35 4721259.85
28	7513847.98 4721270.43
29	7513827.76 4721333.80
30	7513825.80 4721336.95
31	7513822.32 4721338.83
32	7513818.50 4721338.72
33	7513815.27 4721336.78
Vija Ndërtimore sipas PRRU	
34	7513809.81 4721324.29
35	7513812.51 4721309.40
36	7513824.04 4721236.51
37	7513837.69 4721180.77
38	7513843.59 4721150.99
39	7513847.50 4721127.08
40	7513849.29 4721114.95
41	7513850.02 4721083.08
42	7513850.51 4721064.93
43	7513849.89 4721045.81
44	7513848.88 4721017.37
45	7513849.87 4721016.33
46	7513902.49 4721016.38
47	7513844.12 4721257.83
48	7513819.60 4721334.70

Punoi:  
Kushtrim Domaneku.

Nënshkrimi: \_\_\_\_\_

Legjenda:

\_\_\_\_\_ Vija Rregulluese sipas PRRU

----- Vija Ndërtimore sipas PRRU

----- Detyrimi Kufitare

Prishtinë, 22.09.2023



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

Ministria e Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastruktura/ Ministrastvo Zivotne, Prostornog Planiranje i Infrastruktura/ Ministry of Environment Spatial Planning and Infrastructure

AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/ KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA/ KOSOVA CADASTRAL AGENCY

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë

Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice : 00499-1

Zona kadastrale / Katastarska zona: Çagllavicë

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

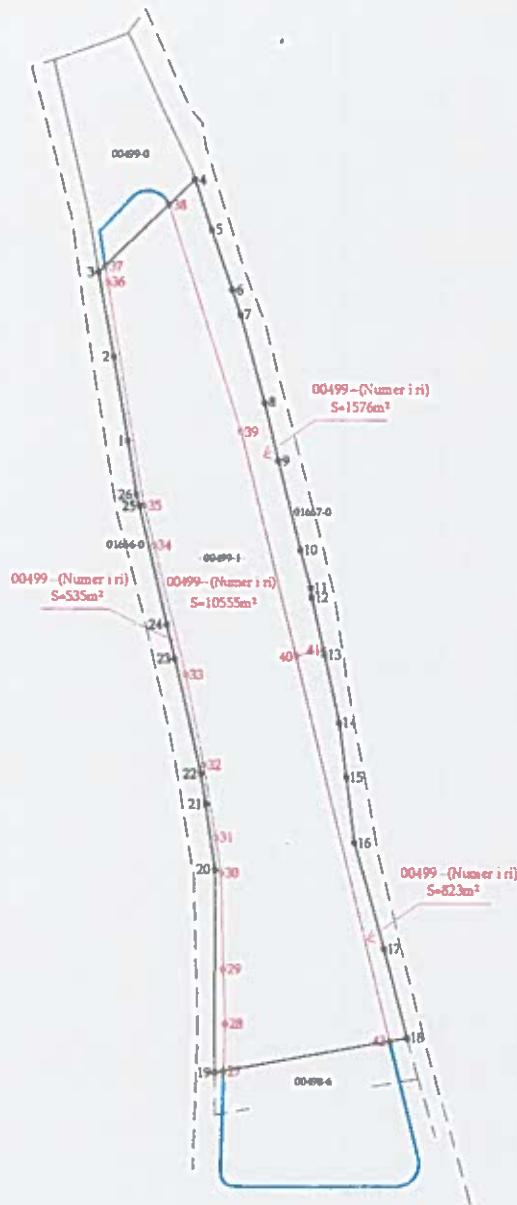
Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : \_\_\_\_\_ Parcel

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 2500

Lista e koordinatave, kodi dhe përshkrimi i tyre / Lista koordinata, kod i njohov opis

Propozim për ndarje sipas Planit Rregullues Urban - Çagllavica

Nr.Plkes	Y	X	H
1	7513813.98	4721256.79	0.00
2	7513809.20	4721284.41	0.00
3	7513804.34	4721312.13	0.00
4	7513836.22	4721342.58	0.00
5	7513841.65	4721326.12	0.00
6	7513848.55	4721306.35	0.00
7	7513851.14	4721298.23	0.00
8	7513859.02	4721269.48	0.00
9	7513863.69	4721250.20	0.00
10	7513870.88	4721220.78	0.00
11	7513874.17	4721208.41	0.00
12	7513874.52	4721205.19	0.00
13	7513878.73	4721186.38	0.00
14	7513883.45	4721163.98	0.00
15	7513885.72	4721146.12	0.00
16	7513888.47	4721124.48	0.00
17	7513898.01	4721089.69	0.00
18	7513905.60	4721060.35	0.00
19	7513842.00	4721048.77	0.00
20	7513842.25	4721115.72	0.00
21	7513839.24	4721137.20	0.00
22	7513837.79	4721147.27	0.00
23	7513829.35	4721184.97	0.00
24	7513826.61	4721196.25	0.00
25	7513817.75	4721235.24	0.00
26	7513816.80	4721238.97	0.00
27	7513844.99	4721049.32	0.00
28	7513845.50	4721064.95	0.00
29	7513845.02	4721082.96	0.00
30	7513844.29	4721114.53	0.00
31	7513842.56	4721126.32	0.00
32	7513838.67	4721150.11	0.00
33	7513832.81	4721179.69	0.00
34	7513822.38	4721222.41	0.00
35	7513819.13	4721235.52	0.00
36	7513807.29	4721308.91	0.00
37	7513806.45	4721314.14	0.00
38	7513827.57	4721334.32	0.00
39	7513851.35	4721259.85	0.00
40	7513869.26	4721185.99	0.00
41	7513878.33	4721188.14	0.00
42	7513899.83	4721059.30	0.00



Rilevoi / Snimio: Fatim Mustafa  
(emri dhe mbiemri i gjeodetit/kompanisë/ ime i prezime gjeodeta/ kompanije)

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

Nr. i licencës / Br. licence: 235

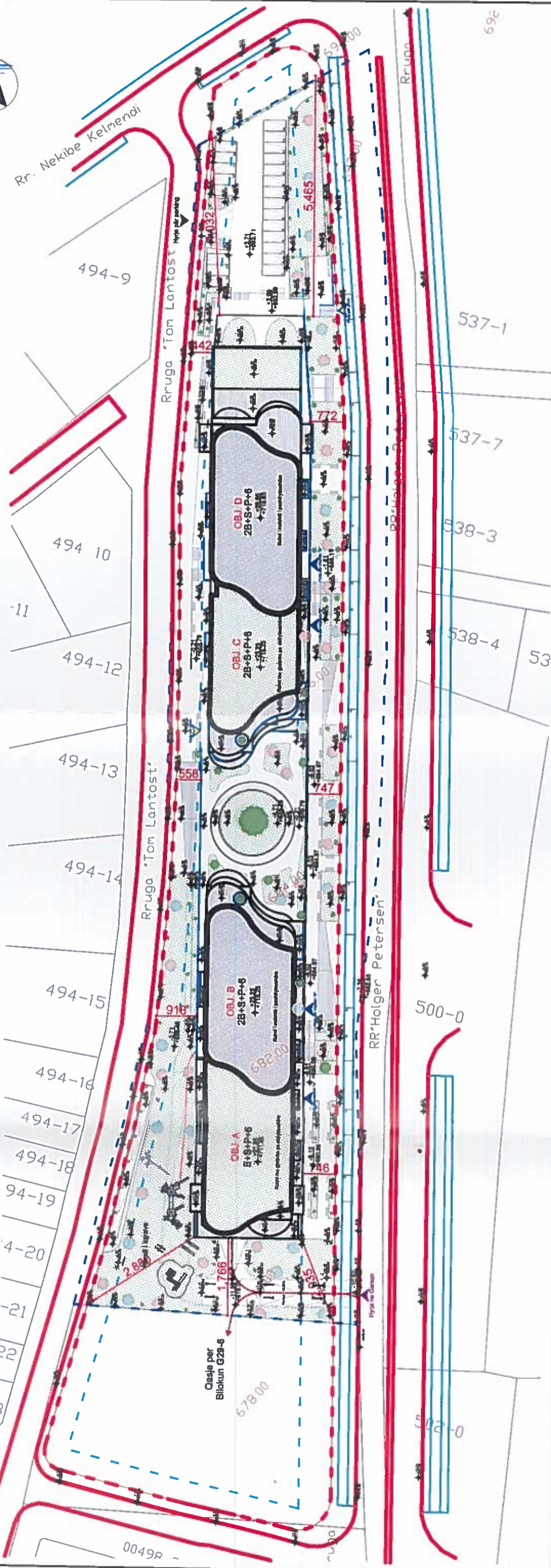
Nënshkrimi / Potpis: \_\_\_\_\_

Nënshkrimi / Potpis: [Signature]



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





Blloku (objekti)	Sip. mbi tokë	Sip. nën tokë
Blloku "A"	S=1,826.21m <sup>2</sup>	S=1,826.21m <sup>2</sup>
Blloku "B"	S=5,966.03m <sup>2</sup>	S=3,054.31m <sup>2</sup>
Blloku "C"	S=5,438.72m <sup>2</sup>	S=3,074.40m <sup>2</sup>
Blloku "D"	S=3,074.40m <sup>2</sup>	S=3,415.67m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>S=22,797.89m<sup>2</sup></b>	<b>S=11,370.59m<sup>2</sup></b>
<b>Total Sip. ndërtimore mbi tokë dhe nën tokë</b>		<b>S=34,168.48m<sup>2</sup></b>

**Legjenda:**

- Vija rregullative
- Vija ndërtimore
- Vija e parcelës
- Hyrjet në Banesa
- Hyrjet në Parking
- Hyrjet në Garazh
- Hyrja në Pilot
- Parking i jashtëm
- Sipërfaqe me bari
- Gjelbrim i ulët
- Gjelbrim i mesëm
- Gjelbrim i lartë

**STUDIO PROJEKTOESE:**  
**ARCHIDES**

Emri i projektit:  
OBJEKTI AFARIST-BANESOR "Foleja Residence"  
Blloku A (B+S+P+6)  
Blloku B, C & D (2B+S+P+6)

LOKACIONI: PRISHTINE

Investitorë:  
QERIM SELIMI

FAZA E PROJEKTTI:  
ARKITEKTURA

PROJEKTI IDEOR

Pjesa e projektit: SITUACIONI

Situacioni i ngusht

Projektues:  
Ing. i d.p. i arch. GAZIM BAHOLLJI  
INTERIOR DESIGN

Ing. i d.p. i arch. VERA RAMA-BAHOLLJI

Përpunues:  
Msc. arch. Artape Eminy  
Bach. arch. Azis Sokolli

Pajtimet:  
1:300

Nr. fletës:  
01

Gusht 2018