

01-805

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

Në bazë të nenit 21 të Ligjit për Planifikimin Hapësinor Nr. 04/L-174 dt. 23.08.2013, nenit 18 të Ligjit për Ndërtim Nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012, nenit 21, 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 dhe nenit 15 pika “d” e Statutit të Komunës së Prishtinës Nr.110-391 dt.25.02.2010, Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr.06/2017 dt.23.05.2017, dhe në bazë të kërkesës, 05nr.350/02 – 73501/21 Dt.23.04.2021, të kërkuësve / pronarëve: Armend Dallku, Avni Lahi, Zeqir Lahi, Habib Muharremi, Milaim Lahi, Veton Zeqiri, Fisnik Koçinaj, Samir Rexha, Pëllumb Bajgora, Jsuf Ulaj, Bujar Sokoli, Fatmir Maloku, Luljeta Bytyqi, Agron Zeqiri, Veton Zeqiri dhe Selime Simnica nga Prishtina dhe Investitori “BTP HOLDING”SH.p.k.Vushtri, me certifikatë të biznesit ARBK nr.810693897, me pronar Sabri Hasani dhe person fizik Burim Hasani dhe Sabri Hasani, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e ndërtesës shumëbanesore afariste, në kuadër të parcelave ndërtimore të Bllokut urban “B-6” të Ndryshimi dhe Plotësimi i Planit Rregullues “Arbëria 3” në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 01.03.2022, merr këtë:

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

I. caktohen kushtet ndërtimore kërkuësve/pronarëve: Armend Dallku, Avni Lahi, Zeqir Lahi, Habib Muharremi, Milaim Lahi, Veton Zeqiri, Fisnik Koçinaj, Samir Rexha, Pëllumb Bajgora, Jsuf Ulaj, Bujar Sokoli, Fatmir Maloku, Luljeta Bytyqi, Agron Zeqiri dhe Selime Simnica nga Prishtina dhe Investitori “BTP HOLDING”SH.p.k.Vushtri, me certifikatë të biznesit ARBK nr.810693897, me pronar Sabri Hasani dhe person fizik Burim Hasani dhe Sabri Hasani, sipas kërkesës 05nr.350/02 – 73501/21 Dt.23.04.2021, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e ndërtesës shumëbanesore afariste B6/3, në kuadër të parcelave ndërtimore të Bllokut urban “B-6” të Ndryshimi dhe Plotësimi i Planit Rregullues “Arbëria 3” në Prishtinë, konkretisht parcelave kadastrale, nr.7177-3, 7177-63, 7177-9 dhe 7177-30, ZK Prishtinë, sipas projekt propozimit konceptual dhe “zgjidhjes urbane”.

II. Lokacioni për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, përfshihet në kuadër të Ndryshimi dhe Plotësimi i Planit Rregullues “Arbëria 3”, miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës, 01 nr. 035-94056 dt.04.05.2015 & Planin Zhvillimor Urban, miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës, 01 nr. 035 -181427 dt. 24.09.2013, ku sipas këtyre planeve, kjo hapësirë është e destinuar “Banim i mesëm”.

Pronarët & investitori përmes shkresë 04-350/01-253730/18 dt.22.10.2018, të lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm të Komunës së Prishtinës janë informuar me kriteret, parametrat dhe kushtet urban për projektim dhe ndërtim.

III. Gjendja ekzistuese e lokacionit / parcelave, sipas gjendjes kadastrale, faktike dhe dokumenteve të planifikimit hapësinor, është:

- Numri, sipërfaqet, pronarët & klasa e kualitetit të parcelave kadastrale, janë:
  - nr.7177-3; S=600m<sup>2</sup>; Armend Dallku; ..... “Arë e klasit 3;
  - nr.7177-63; S=300m<sup>2</sup>; Avni Lahi, Zeqir Lahi, Habib Muharremi, Milaim Lahi; ..... “Rrugë”;
  - nr.7177-9; S=300m<sup>2</sup>; Veton Zeqiri; ..... “Arë e klasit 3;

**Sipërfaqja totale e parcelave sipas gjendjes kadastrale, është S=2,311.00m<sup>2</sup>.**

- E drejta pronësore-juridike e parcelave, është private, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësisë kadastrale;
- Është tokë urbane me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë;
- Në kuadër të disa parcelave kadastrale ka ndërtesa të ndërtuara, dhe atë, nr.7177-3 dhe 7177-9 dy ndërtesa, kurse parcelat tjera janë të zbarzëta;
- Terreni ka rënie nga drejtimi veri- jug, me disnivel H ~1.0m’;
- Qasja në parcelat kadastrale është përmes rrugës lokale “Mine Peza”;
- Në hapësirën e përfshirë në diametër prej 50 m’, ka ndërtesa ekzistuese, si: ndërtesa shumë banesore & afarist;
- Me aktin noterial Lrp.Nr.6766/2021 dt.07.12.2021, Investitori “BTP Holding” Sh.p.k. dhe “Krap Com” sh.p.k. nga Prishtina kanë dhënë “Deklaratë nën betim” para noteres Valbona Y.Murtezi Bytyi pëlqimin e ndërsjellt për qasje në rrugë në njësitë kadastrale 7177-3, 7177-9, 7177-25, 7177-30, 7177-69 dhe 7177-70 ZK. Prishtinë dhe janë pajtuar me zgjidhjen e përbashkët urbane.

**IV. Plani i situacionit - “zgjidhja urbane” për parcelat kadastrale nr.7177-3, 7177-63, 7177-9 dhe 7177-30, ZK Prishtinë, është konceptuar me një ndërtesë shumëbanesore afariste “B6/3” me etazhitet nga B+P deri në B+P+6.**

**V. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit kryesor, për rregullimin e hapësirës sipas gjendjes së planifikuar për realizimin e ndërtesës shumë banesore & afariste - Objektivit “B6/3”, dhe me hapësira përcjellëse, bazuar në parametrat urban të parcelave ndërtimore - Bllokut urban “B-6”, të Ndryshimi dhe Plotësimi i Planit Rregullues “Arbëria 3”, janë:**

- Organizimi me qasje në kompleks, pozicionimi, gabaritet dhe etazhitetet e ndërtesës, si dhe raporti i tyre me vijën rregulluese dhe atë ndërtimore, distanca në mes ndërtesave dhe nga kufiri i parcelës ndërtimore, rrugët, shtigjet dhe vendparkimet e planifikuara në kompleks, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në Planin e situacionit - “zgjidhja urbane”, bashkëngjitur kushteve ndërtimore;
- Parcelat & pjesët e parcelave kadastrale me sipërfaqet e trajtuara në kompleks - që përfshihen në ndërtim, konkretisht parcelat kadastrale të trajtuara brenda vijës rregulluese, dhe sistemuara në ndërtesë janë:

- nr.7177-3; S=600m<sup>2</sup>;
- nr.7177-63; S=77m<sup>2</sup>;
- nr.7177-9; S=396m<sup>2</sup>;
- nr.7177-30; S=144m<sup>2</sup>

**Totali: S=1,217.00m<sup>2</sup>,**

- Parcelat & pjesët e parcelave kadastrale me sipërfaqet e trajtuara në kompleks - që përfshihen në ndërtim, konkretisht parcelat kadastrale të trajtuara jashtë vijës rregulluese, dhe sistemuara në ndërtesë janë:

- nr.7177-63; S=137m<sup>2</sup>;
- nr.7177-9; S=104m<sup>2</sup>;
- nr.7177-30; S=3m<sup>2</sup>

**Totali: S=244m<sup>2</sup>,**

- Parcelat & pjesët e parcelave kadastrale me sipërfaqet e që nuk trajtohen me këto kushte ndërtimore, janë:

- nr.7177-63; S=272m<sup>2</sup>;
- nr.7177-9; S=50m<sup>2</sup>;
- nr.7177-30; S=528m<sup>2</sup>

**Totali: S=850m<sup>2</sup>,**

- Me kushte ndërtimore në kuadër të parcelave ndërtimore të Bllokut urban "B-6", të Ndryshimi dhe Plotësimi i Planit Rregullues "Arbëria 3", planifikohet të realizohen ndërtesa shumë banesore & afariste- Objekti "B6/3", me sipërfaqe ndërtimore dhe etazhitet, sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit - "zgjidhja urbane", si në vijim:

**Ndërtesa shumë banesore & afariste - Objekti "B6/3" me etazhitet B+P+6 me sipërfaqe**

$S=2,730.8m^2 / 2,191$  mbi tokë +  $539.58m^2$ , nën tokë/,

- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesës duhet të jetë për banim & afarizëm, duke përfshirë edhe hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo dhe hapësira garazheve (sipas projekt propozimit të prezantuar dhe miratuar);
- Indeksi i shfrytëzimi maksimal të parcelës ndërtimore (ISHP), brenda vijës rregulluese për vendosjen e ndërtesës në bazë - gabarit të përdhesisë ose suteranit, lejohet max.30%, dhe sipas kalkulimit kjo sipërfaqe është:  
 $S=1,217.00 \times 0.3=365.10m^2$ , /sipas planit rregullues /  
 $S=365.71m^2$  / sipas projekt propozimit /
- Indeksi i shfrytëzimi maksimal të parcelës ndërtimore (ISHN) për vendosjen e ndërtesave në bazë - gabarit të bodrumit, lejohet max.60%, dhe sipas kalkulimit kjo sipërfaqe është:  
 $S=1,217.00 \times 0.6 =730.2m^2$ , /sipas planit rregullues /  
 $S=571.21m^2$  / sipas projekt propozimit /
- Indeksi i shfrytëzimit minimal të parcelës ndërtimore për gjelbërim lejohet min.40%, me gjelbërim të lartë dhe të ultë, si dhe të organizuara për sport dhe rekreacion, ku sipas kalkulimit kjo sipërfaqe duhet të jetë:  
 $S=1,217.00 \times 0.4 =486.8m^2$ , /sipas planit rregullues /  
 $S=486m^2$  / sipas projekt propozimit /

- Koeficienti i sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore (ISPN) të parcelës ndërtimore të Bllokut "B-6" lejohet max.1.5, konkretisht koeficienti brenda vijës rregulluese për ndërtimin e ndërtesave.

Sipërfaqet ndërtimore në raport me koeficientin ndërtimor të parcelave kadastrale të bashkuara brenda vijës rregulluese/parcelës ndërtimore, do të llogaritet si në vijim: 100% për etazhet mbi kuotën  $\pm 0.00$ , 50% për etazhet me vëllim mbi 51% mbi tokë - suteran, dhe 0% për etazhet e nëntokës-bodrome, dhe kjo sipërfaqe do të jetë:

$S=1,217.00 \times 1.5=1,825.00m^2$ , /sipas planit rregullues /

$S=2,730.8m^2 / 22,191$  mbi tokë +  $539.58m^2$ , nën tokë/, sipas projekt propozimit duke llogaritur edhe shpronësimin - kompensimi /.

- Sipas kalkulimeve të lartcekura, parcela ndërtimore për Blloku "B-6" është  $S=1,217.00m^2$ , dhe bazuar në Vendimin e Kryetarit të Komunës së Prishtinës 01 nr.400-660 dt. 26.05.2008, kompensimi i pronës private, përfshirë në hapësira me interes publik, mund të realizohet me koeficient të ndërtimit për sipërfaqet deri 20%, ku raporti i sipërfaqeve të parcelave që shtrihen jashtë parcelës ndërtimore – jashtë vijës rregullues me atë të parcelës ndërtimore, dhe kjo sipërfaqe është  $S=244 / 1,217 \times 100=20\%$ .

Sipas kalkulimeve pronarët & investitori për sipërfaqen e lartcekur do të kompensohen me sipërfaqe ndërtimore për: Bllokun "B-6"  $S=244 \times 1.5=366m^2$  të cilat transferohen në Bllokun "B-6";

Andaj bazuar në kalkulimet e lartcekura, sipërfaqja totale ndërtimore për Blloku "B-6" do të jetë:

$S= 1,825.00 + 366=2,191m^2$ ;

- Bazuar në kriteret e planit rregullues, distanca minimale me fasada ballore në mes të ndërtesave (shumë banesore apo afariste) të jetë  $1.0 \times H$  (ku H, është lartësia mbi kuotën 0.00), kurse e ndërtesës me kufirin e parcelës fqinje  $0.75 \times H$  për kthinat primare,  $0.25 \times H$  për kthinat sekondare dhe  $0 \div 0.25 \times H$  me marrëveshje me fqinj;
- Etazhiteti maksimal i lejuar për Bllokun urban "B-2", Tërësia "Qendra", është P+4, ku i njëjti etazhiteti mund të ndryshojë me aplikimin e Vendimit 01nr.400-660 dt.26.05.2008, të Kryetarit të

- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës dt.14.08.2016, protokolluar me numrin 01nr.031-185481, për arsye të kursimit dhe efijencës së energjisë, sipërfaqja që zë shtresa e termoizolimit në fasadat e ndërtesës, nuk do të përfshihet në kalkulimin e sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore (ISPN), e as në kalkulimin për taksën e lejes ndërtimore;
- Ngritja e nivelit të përdheses së ndërtesës nga niveli i terrenit - trotuarit të ndërtesës, lejohet të jetë max.1.20 m, ndërsa për ndërtesa që në përdhese kanë tregti apo shërbime afariste, kuota e përdheses mund të jetë më e madhe se kuota e trotuarit për (max) 0.30 m;
- Qasja kryesore për pjesën banimore dhe afariste, për këmbësorë dhe automjete, të realizohet nga rrugët e planifikuara, nga ana perëndimore dhe jugore;
- Për çdo njësi banesore të planifikohet 1 (një) vend parkim, kurse për pjesët afariste të ndërtesës, varësisht prej destinimit, të parashihen vend parkimet, ku për çdo 40m<sup>2</sup> (neto) / 1 vend parkim;
- Në kuadër të kompleksit të parashihet hapësira për grumbullimin dhe vendosjen e mbeturinave;
- Në kuadër të kompleksit të planifikohet edhe mobiliari urban, plato, kënde të lodrave për fëmijë e të ngjashme;
- Arkitektura - dukja e jashtme (fasada) e ndërtesave dhe materializimi i tyre, të jetë me materiale bashkëkohore, me masa të efijencës së energjisë, dhe ti përshtatet ambientit për rreth;

VI. Ndarja / parcelimi, i parcelave kadastrale, nr.7177-3, 7177-63, 7177-9 dhe 7177-30, ZK Prishtinë, do të realizohet sipas parcelës ndërtimore, të përcaktuar me vijën rregulluese dhe rruga e planifikuar e Blloku urban "B-6" të planit rregullues urban, bazuar në Plani i situacionit - "zgjdhja urbane" dhe manualin e ndarjes, punuar nga gjeometri i licencuar.

Drejtori jep PËLQIM për ndarjen e parcelave kadastrale të lartcekura, sipas Planit të situacionit - "zgjdhja urbane" dhe manualit të ndarjes. Procedura e ndarjes/parcelimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e përshkruar në këtë paragraf, e i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Procedura e ndarjes së parcelave të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore, në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronarëve & investitorit, duke u bazuar edhe në, Plani i situacionit - "zgjdhja urbane" dhe manualin e ndarjes së parcelave, punuar nga gjeometri i licencuar, i cili është pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

VII. Bashkimi i pjesëve të parcelave kadastrale, nr.7177-3, 7177-63, 7177-9 dhe 7177-30, ZK Prishtinë, sipas parcelës ndërtimore bazuar në Plani i situacionit - "zgjdhja urbane" dhe manualin e bashkimit të parcelave, punuar nga gjeometri i licencuar, do të bëhet në një parcelë të vetme - parcelë ndërtimore.

Drejtori jep PËLQIM për bashkimin e pjesëve të parcelave të lartcekura sipas, Planit të situacionit-"zgjdhja urbane" & manualit i bashkimit të parcelave.

Procedura e bashkimit të do të realizohet bazuar në pëlqimin e përshkruar në këtë paragraf, dhe bëhet para aplikimit për leje ndërtimore në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore, me kërkesë të pronarëve & investitorit, duke u bazuar në Plani i situacionit-"zgjdhja urbane" dhe manualin e bashkimit të parcelave, punuar nga gjeometri i licencuar, i cili është pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

VIII. Kompensimi / shpronësimi me koeficient ndërtimi i pjesës së parcelës kadastrale, nr.7177-63;  $S=137m^2$ ; nr.7177-9;  $S=104m^2$  dhe nr.7177-30;  $S=3m^2$ , me sipërfaqe totale  $S=244m^2$ , të përfshira në hapësira publike të planifikuara - rrugë e planifikuar, do të realizohet si më poshtë:

Sipas konstatimeve në paragrafin IV., parcela ndërtimore për Blloku "B-6" është  $S=1,217m^2$ , dhe bazuar në Vendimin e Kryetarit të Komunës së Prishtinës 01 nr.400-660 dt. 26.05.2008, kompensimi i pronës private, përfshirë në hapësira me interes publik, mund të realizohet me koeficient të ndërtimit për sipërfaqet deri 20%, ku raporti i sipërfaqeve të parcelave që shtrihen jashtë parcelës ndërtimore

- jashtë vijës rregullues me ate të parcelës ndërtimore, dhe kjo sipërfaqe është  $S=244/1,217.00 \times 100=20.02\%$ .

Sipas kalkulimeve pronarët & investitori për sipërfaqen e lartcekur do të kompensohen me sipërfaqe ndërtimore për: Bllokun "B-6"  $S=244 \times 1.5=366m^2$ ;

Drejtoria jep PËLQIM për kompensimin / shpronësimin me sipërfaqe ndërtimore për pjesën e parcelës kadastrale të lartë cekura, bazuar në vendimin e lartcekura. Kjo procedurë e kompensimit 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 pronarëve të parcelave kadastrale dhe Komunës së Prishtinës, konkretisht Drejtorisë së Pronës.

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

Mos zbatimi i këtij paragrafi, nga pronarët dhe investitori, për arsye të ndryshme, do ta obligoj Drejtorin e Urbanizmit, të rishikoj sipërfaqet ndërtimore të ndërtesave shumë banesore & afariste të përcaktuara me këto kushte ndërtimore.

**IX. Kycja 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 kycje 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).

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

**X. 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-Plani i situacionit, "Rregulloren mbi normat minimale teknike për ndërtesat e banimit në bashkëpronësi", të MMPH nr. 03/2016 dt. 04.11.2016, "UA të MMPH-së 08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor", "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, mobiluarin urban, etj;

- Projektin e instalimeve elektro – energjetike, me përcaktimin e vendit për kycje në rrjetin energjetik të qytetit dhe pozicionimin e trafo stacionit;
- Projektin e instalimeve të ujësjellësit dhe kanalizimit, me përcaktimin e vendit për kycje në rrjetin e qytetit;
- Projektin e instalimeve të makinerisë, me përcaktimin e vendit për kycje në rrjetin e qytetit;
- Elaborati i "Organizmi dhe masat e sigurisë në vend ndërtim", bazuar në Vendimin 01nr.035-174324 dt.12.07.2016, e Kryetarit të Komunës së Prishtinës;
- Elaboratin e fizikës ndërtimore dhe atë të mbrojtjes nga zhurma;
- Elaboratin gjeomekanik, në bazë të analizave të terrenit;

**XI. 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<sup>2</sup>, 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 përfshirë 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 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;

**XII. Paga e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore** - meqenëse parcelat kadastrale, nr.7177-3, 7177-63, 7177-9 dhe 7177-30, ZK Prishtinë, në bazë të certifikatave të njësisë kadastrale, janë të evidentuara me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të kualitetit "Arë e klasit 3" dhe "Rrugë" kërkohet që paraprakisht të bëhet pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore në tokë ndërtimore, konform nenit 11, 13 & 14 të Ligjit nr. 02/L-26 për Tokën Bujqësore dhe nenit 8, 9 & 14 të Udhëzimit Administrativ të MBPZHR Nr.41/2006, për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, që e rregullojnë këtë fushë.

Sipërfaqja e tokës bujqësore, të cilës do ti ndërrohet destinimi, do të përcaktohet bazuar në sipërfaqen që do të ndërtohet, sipas Plani i situacionit - "zgjidhja urbane", dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore, për Bllokun "B-6" prej S=1,217m<sup>2</sup>, ndërsa hapësirat - pjesët e parcelave me destinim "rrugë" dhe ato të destinuara për hapësira publike, nuk do të përfshihen në këtë pagesë. 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, në fazën e zhvillimit të procedurës administrative për marrjen e lejes ndërtimore.

**XIII. Marrëveshja e infrastrukturës** – bazuar në nenin 23 të Ligjit Nr.04/L-110 për Ndërtim dhe në nenin 10 dhe 11 të "Rregullore mbi Taksën administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës" 01nr.434/01-0094474/17 dt.24.04.2017, obligohet Drejtoria e

Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave e Komunës së Prishtinës, të vlerësojë një ngarkesë për të rimbursuar koston për krijimin, përmirësimin, zgjerimin apo riparimin e infrastrukturës, dhe të arrijë marrëveshje për infrastrukturë me pronarin/investitorin. Me aplikacionin për leje ndërtimore të dorëzohet dokumentacioni i nevojshëm, në dosje të veçantë, i cili përmes aktit përcjellës, do të procedohet, nga kjo drejtori, në kompetencë të Drejtorisë së Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave të Komunës së Prishtinës, për arritjen e kësaj marrëveshjeje. Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale /certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit (kopje);
- Vendimi për caktimin e kushtet ndërtimore, së bashku me situacionin e miratuar, të lëshuar nga kjo drejtori;
- Certifikatën e regjistrimit të biznesit të kompanisë investuese;
- Kontratën për bashkë investim (nëse është prezantuar në kërkesën për leje ndërtimore);
- Autorizimin për përfaqësim (nëse është prezantuar në kërkesën e lejes ndërtimore);
- Kopjen e letërnjoftimit të kërkuësit/ve (bashkëpronarëve të parcelës-ave dhe investitorit);

XIV. PAGESA E TAKSËS PËR DHËNIEN E LEJES SË NDËRTIMIT DHE TARIFËS PËR NDIKIMET NGA RRIJTA 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 & TARIFËS, SIPAS KËTJË PARAGRAFI, DO TË REALIZOHET SIPAS AFATIT KOHOR TË PËRCAKTUAR NË PARAGRAFIN 4 TË NENIT 16 TË UA TË MMPH-SË Nr.06/2017 dt.23.05.2017, PAS MARRJES SË KONFIRMIMIT PËR PAGESË.

PAGESA E TAKSËS ADMINISTRATIVE DO TË LLOGARITET EDHE PËR RRËNIMIN E NDËRTIMEVE EKZISTUESE NË KUADËR TË PARCELAVE KADASTRALE, BAZUAR NË GJENDJEN EKZISTUESE, INCIZIMIN GJEODEZIK DHE PROJEKTIN IDEOR TË ATYRE NDËRTIMEVE, ME PAGESËN E TAKSËS SË PËRCAKTUAR NË PIKËN 5.9 TË NENIT 5 TË RREGULLORES SË LARTCEKUR DHE VENDIMIT PËR LEJIMIN E RRËNIMIT.

XV. VËREJTJE:Me aplikacionin për leje ndërtimore duhet të prezantohet kontrata për bashkëndërtim për parcelën kadastrale nr.7177-30, ZK.Prishtina, edhe me bashkëpronarët e tjerë të parcelës kadastrale të përfshirë edhe në zgjidhjen urbane e cila është trajtuar në kuadër të kësaj drejtorie me anë të kërkesës 05 Nr.350/02 - 169885/21 dt.18.08.2021 në emër të të kërkuësve / pronarëve, Jusuf Ulaj, Selime Simnica, Agron Zeqiri, Fisnik Koçinaj, Fatmir Maloku, Luljeta Bytyqi, Pëllumb Bajgora dhe Samir Rexha nga Prishtina dhe Investitori "Krapicom" sh.p.k. nga Prishtina me certifikatë të biznesit ARBK nr.810196578, me përfaqësues Faik Krapic nga Prishtina

Mos zbatimi i këtij paragrafi, nga pronarët dhe investitori, për arsye të ndryshme, do ta obligoj Drejtorin e Urbanizmit, të shfuqizoj këto Kushtet Ndërtimore.

XVI. VLEFSHMËRIA E VENDIMIT TË 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 HAPËSINOR, ME APLIKIM PARA SKADIMIT TË AFATIT TË VLEFSHMËRISË SË TYRE.

## A r s y e t i m

Kërkuësit / pronarët Armend Dallku, Avni Lahi, Zeqir Lahi, Habib Muharremi, Milaim Lahi, Veton Zeqiri, Fisnik Koçinaj, Samir Rexha, Pëllumb Bajgora, Jusuf Ulaj, Bujar Sokoli, Fatmir Maloku, Luljeta Bytyqi, Agron Zeqiri dhe Selime Simnica nga Prishtina dhe Investitori "BTP HOLDING" SH.p.k.Vushtri, me kërkesën 05Nr.350/02 - 73501/21 Dt.23.04.2021, kanë kërkuar nga kjo drejtori caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e ndërtesës shumë banesore & afariste, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitivit të vendimit të kushteve ndërtimore.

Me kërkesën, 05Nr.350/02 - 73501/21 Dt.23.04.2021, dhe gjatë fazës së trajtimit të kërkesës, është prezantuar dhe trajtuar ky dokumentacion:



Prishtinë;

- Informatën nga Plani Rregullues "Arbëria 3", me nr/04-350/01-253730/18 dt.22.10.2018, të lëshuar nga Drejtoria E Planifikimit Strategjik Dhe Zhvillimit Të Qëndrueshëm;
- Autorizimin për përfaqësim me Lrp.Nr.3880/2017, të lidhur te noteri Xhevat Veseli, me anë të të cilit BTP Holding, Shpk autorizon Selman Muharremin për përfaqësim;
- Fotokopja e letërnjoftimit të pronarëve dhe investitorit;
- "Kontratë për ndërtim dhe investim të përbashkët" e lidhur te noteri Ramadan Bunjaku, me LRp.Nr.2546/2020, në mes Veton Zeqirit si pronar i tokës dhe BTP Holding sh.p.k. si Investitor.
- "Kontratë për ndërtim dhe investim të përbashkët" e lidhur te noteri Ramadan Bunjaku, me LRp.Nr.4244/2019, në mes Zeqir Lahi, Habib Muharremi, Avni Lahi dhe Milaim Lahi, si pronare të tokës dhe BTP Holding sh.p.k. si Investitor.
- "Kontratë për ndërtim dhe investim të përbashkët" e lidhur te noteri Nysret A.Ahmeti, me LRP.Nr.0492/2022, në mes Bujar Sokolit bashkëpronar i parcelave kadastrale nr.7177-30, ZK.Prishtinë dhe BTP Holding sh.p.k. si Investitor.
- "Kontratë për ndërtim dhe investim të përbashkët" e lidhur te noteri Ramadan Bunjaku, me LRp.Nr.2473/2020, në mes të Armend Dallku si pronar i tokës dhe BTP Holding sh.p.k. si Investitor.
- Kontratën për ndërtim dhe bashkëinvestim e lidhur ndërmejt "BTP Holding" Sh.p.k. dhe Bujar Sokolit si bashkëpronar i parcelës kadastrale nr.7177-30, ZK.Prishtinë;
- Deklaratën nën Betim, të lidhur te noterja Valbona Y.Myrtezi Bytyqi, me Lrp.Nr.6766/2021 dt.07.12.2021, me anë të së cilës Investitori "BTP Holding" Sh.p.k.Vushtrri dhe "Krapa Com" sh.p.k. nga Prishtina kanë dhënë "Deklaratë nën betim" pëlqimin e ndërsjellt për qasje në rrugë në njësitë kadastrale 7177-3, 7177-9, 7177-25, 7177-30, 7177-69 dhe 7177-70 ZK. Prishtinë dhe janë pajtuar me zgjidhjen e përbashkët urbane.
- Afishja "Njoftim publik" i datës 05.11.2021 + 19.11.2021, i vendosur në hapësirat e lokacionit ku kërkohet ndërtimi;
- Manuali i ndarjes dhe bashkimi të parcelave kadastrale, nr.7177-3, 7177-63, 7177-9 dhe 7177-30, ZK Prishtinë, punuar nga kompania gjeodezike "Geo-Group" SH.p.k. nga Prishtina, me numër të licencës nr.47;
- Incizimi gjeodezik i gjendjes ekzistuese të lokacionit - parcelave kadastrale, nr.7177-3, 7177-63, 7177-9 dhe 7177-30, ZK Prishtinë, punuar nga kompania gjeodezike Gjeodezike "Geo-Group" SH.p.k. nga Prishtina, me numër të licencës nr.47;
- Fotot e lokacionit dhe ndërtimeve në kuadër të sajë;
- Vërtetimin e obliguesit tatimor në emër të pronarëve të parcelave kadastrale;
- Projekt propozimi konceptual - "zgjidhja urbane" të ndërtesave dhe lokacionit, punuar nga kompania projektuese "Cad Partners" N.N.SH. nga Prishtina; me Certifikatë të regjistrimit nr.810902371;

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurën e shqyrtimit të kërkesës 05Nr.350/02 - 73501/21 Dt.23.04.2021, dokumentacionit të prezantuar, konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor - Ndryshimi dhe Plotësimi i Planit Rregullues "Arbëria 3" dhe rregullativës ligjore në fuqi, nga aspekti i planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative dhe faktet e vendosjes, në mënyrë kronologjike, ka konstatuar:

Bazuar në kushtet dhe kriteret e Bllokut urban "B-6" të Ndryshimi dhe Plotësimi i Planit Rregullues "Arbëria 3" në Prishtinë, parcelat kadastrale, nr.7177-3, 7177-63, 7177-9 dhe 7177-30, ZK Prishtinë, përfshihen në kuadër të bllokut të lartë cekur, pjesërisht në hapësirë publike të këtij plani rregullues, ku nga sipërfaqja e gjithmbarshme e këtyre parcelave sipas evidencës kadastrale është,  $S=2,311m^2$ , nga e cila sipërfaqe, formohen parcelat ndërtimore në kuadër të bllokut urbane, "B-6" me  $S=1,217m^2$ , si dhe me përfshirje në hapësira publike  $S=244m^2$ , të cilat transferohen / trajtohet në Bllokun "B-6", ndërsa sipërfaqja prej  $850m^2$  mbetet e patrajtuar me këto kushte ndërtimore.

Gjithashtu në Drejtorinë e Urbanizmit është parashtruar kërkesa nga pronarët e parcelave kadastrale nr.7177-12, 7177-21, 7177-22, 7177-23, 7177-24, 7177-25, 7177-30, 7177-65, 7177-66, 7177-67, 7177-68, 7177-69 & 7177-70 ZK Prishtinë, me investitor "Krapa Com" sh.p.k. nga Prishtina, në kuadër të bllokut urban "B6", andaj kjo drejtori ka obliguar investitorin "BTP Holding" sh.p.k. nga Vushtria



dhe "Krapu Com" sh.p.k. nga Prishtina dhe "BTP Holding" sh.p.k. nga Vushtria të hartojnë zgjidhje të përbashkët urbane, të cilin edhe e kanë realizuar me Aktin noterial Deklaratën nën Betim, të lidhur te noterja Valbona Y.Myrtezi Bytyqi, me Lrp.Nr.6766/2021 dt.07.12.2021, me anë të së cilës Investitori "BTP Holding" Sh.p.k.Vushtrri dhe "Krapu Com" sh.p.k. nga Prishtina kanë dhënë "Deklaratë nën betim" pëlqimin e ndërsjellt për qasje në rrugë në njësitë kadastrale 7177-3, 7177-9, 7177-25, 7177-30, 7177-69 dhe 7177-70 ZK. Prishtinë dhe janë pajtuar me zgjidhjen e përbashkët urbane.

Kjo drejtori, pas pranimit e kërkesës, 05Nr.350/02 - 73501/21 Dt.23.04.2021, së bashku me projekt propozimin e prezantuar - projektin konceptual me "zgjidhje urbane", dhe duke u bazuar në rregullativën ligjore në fuqi, konkretisht nenin 18 të Ligjit për ndërtim, Nr.04/L-110 dhe Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr.06/2017 dt.23.05.2017, me datë 05.11.2021 ka vendosë "Njoftim publik" për njoftim dhe mundësi të dhënies së komenteve për pronarët dhe poseduesve e rrethinës në diametrimin e dritës prej 50m' siç e përcakton kjo rregullativë, dhe i cili njoftim ka qëndruar deri me datë 19.11.2021, ku gjatë së cilës periudhë nuk kanë arritur komente në postën elektronike - email adresën e vendosura në shkresën e njoftimit publik, që nënkupton se kjo drejtori nuk ka pengesa për vazhdimin e procedurës për shqyrtimin e dokumentacionit të prezantuar me kërkesë, dhe nëse plotësohen kushtet ti caktoj kushtet ndërtimore.

Pas kompletimit të dokumentacionit të nevojshëm dhe të paraparë me rregullativën ligjore, kjo drejtori morri në shqyrtim tani dokumentacionin e kompletuar dhe të njëjtin e trajtoj bazuar në kriteret dhe parametrat urban të planit rregullues urban, dhe konstatoi se i njëjti pas korrigjimeve të zhvilluara nga faza e aplikimit është në harmoni me këto kritere, dhe se kushtet ndërtimore mund të procedohen me miratim dhe se bazuar në nenin 18 të Ligjit të Ndërtimit nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012, nenin 21 të Ligjit për Planifikim Hapësinor Nr.04/L-174 dt. 31.07.2013 dhe nenin 13 të "Udhëzimi Administrativ i MMPH-së Nr.06/2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", është prezantuar i gjithë dokumentacioni i nevojshëm, "zgjidhja urbane" e propozuar-projekti konceptual për parcela ndërtimore në kuadër të Bllokut urban "B-6" është në harmoni me kriteret dhe parametrat urban të planit rregullues, dhe njëherë janë plotësuar kriteret urbane dhe administrative, për caktimin e kushteve ndërtimore andaj u vendos që me këtë Vendim të njëjtit të caktohen.

Nga sa u cek më lartë u vendos si në dispozitivët e Vendimit të kushteve ndërtimore.

**Shtojcë:** Dispozita urbanistike -"zgjidhja urbane" e kompleksit me ndërtesa të planifikuara; Situacioni i parcelave kadastrale me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga Ndryshimi dhe Plotësimi i Planit Rregullues "Arbëria 3" në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01; Manuali i ndarjes dhe bashkimit të parcelave kadastrale n nr.7177-3, 7177-63, 7177-9 dhe 7177-30, ZK Prishtinë.

**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 vlerësimet nga kjo drejtori, ankesa do të shqyrtohet apo do të përcillet te organi epror - MMPHI, Departamenti Ligjor i MMPHI-së.

I dërgohet: Kërkesve, Drejtorisë për Kadastër, Drejtorisë për Pronës, Drejtorisë për Planifikim Strategjik dhe Zhvillim të Qëndrueshëm, në dosje të lëndës 05Nr.350/02 - 73501/21 Dt.23.04.2021, kësaj drejtorie dhe Qendrës për shërbim me qytetarë.

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,  
05NR.350/02 - 73501/21 DT. 01.03.2022**

Zyrtari,  
Anita Osmani



U.D. Udhëheqëse e sektorit,  
Mimoza Berisha Prestreshi,



Faqe 9 prej 9  
Komuna e Prishtinës-Drejtorija e Urbanizmit  
Adresa: rr. "Radovan Zogoviq" nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë  
Telefon: + 383 (0) 38 221 242 e-mail: [urbanizmi@prishtine.gov.net](mailto:urbanizmi@prishtine.gov.net)

Drejtori,  
Arber Sadiki,







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

Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor /Ministarstvo Sredine 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 : 7177-3  
7177-9  
7177-30  
7177-63

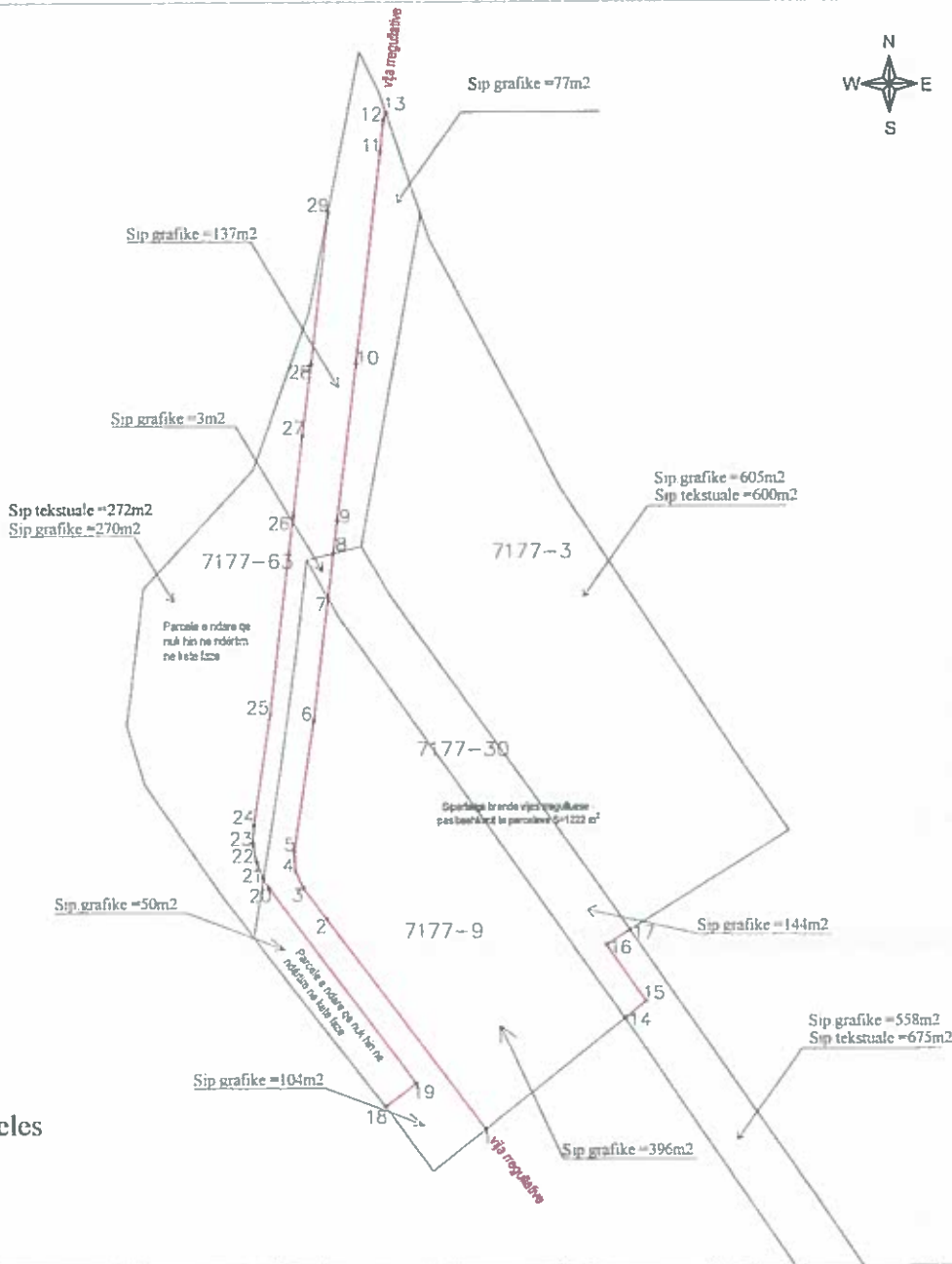
Zona kadastrale / Katastarska zona: Prishtinë

Numri i lëndës / Broj predmeta: -----

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Llogaritja e sipërfaqeve ne baz te vijes rregullative

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 1000

Kordinatat e vijes rregulluse		
Nr	Y	X
1	7511667.229	4724464.378
2	7511655.872	4724479.538
3	7511654.201	4724481.800
4	7511653.617	4724483.046
5	7511653.559	4724484.421
6	7511655.037	4724493.854
7	7511656.126	4724502.653
8	7511656.526	4724505.882
9	7511656.817	4724508.234
10	7511658.224	4724519.571
11	7511660.016	4724534.792
12	7511660.283	4724537.057
13	7511660.467	4724537.611
Kordinatat propozim per ndarje te parceles		
14	7511677.358	4724472.329
15	7511678.920	4724473.555
16	7511676.059	4724477.638
17	7511677.770	4724478.690
18	7511659.977	4724466.024
19	7511662.232	4724467.713
20	7511651.715	4724481.801
21	7511651.283	4724482.475
22	7511650.767	4724483.734
23	7511650.552	4724485.006
24	7511650.613	4724486.294
25	7511651.868	4724494.299
26	7511653.641	4724508.627
27	7511654.354	4724514.353
28	7511654.994	4724519.506
29	7511656.282	4724530.442



Legjenda

- Gjendja kadastrale
- Vija Rregulluse
- Propozim per ndarje te parceles

Rilevoi / Snimio: "GEO - GROUP" SH.P.K.  
(emri dhe mbiemri i gjeodeti/kompanisë/ ime i prezime geodeta/ kompanije)

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

Nr. i licencës / Br. licence: 47

Nënshkrimi / Potpis: \_\_\_\_\_

Nënshkrimi / Potpis:



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





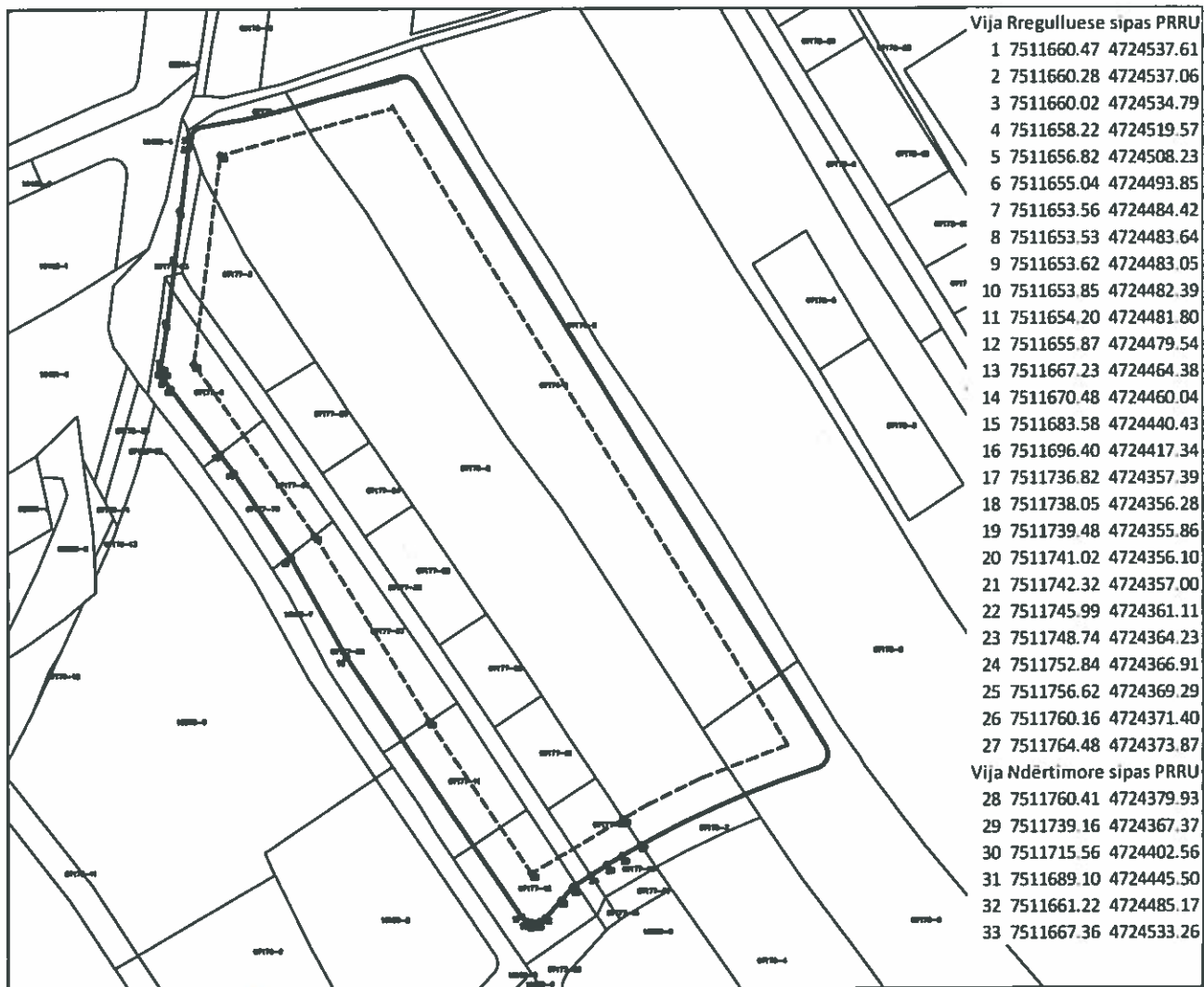
Republika e Kosovës  
Republika Kosova - Republic Of Kosovo

Komuna e Prishtinës  
Opstina Pristina - Municipality Of Prishtina



### DREJTORIA E URBANIZMIT

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



Punoi:  
Kushtrim Domaneku

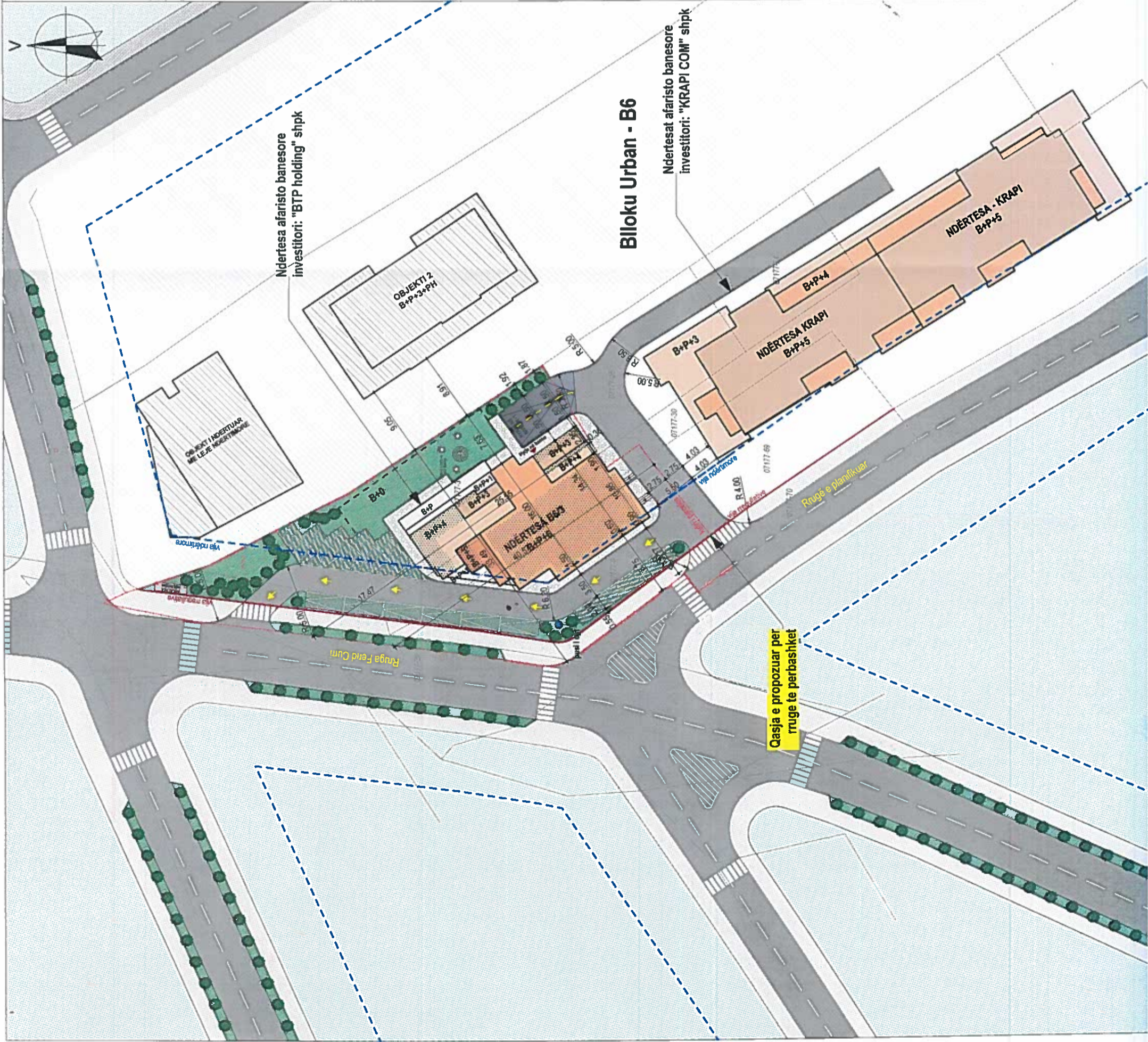
Nënshkrimi: \_\_\_\_\_

#### Legjenda:

-  Vija Rregulluese sipas PRRU
-  Vija Ndërtimore sipas PRRU
-  Parcelat Kadostrale







Sipërfaqja për BANIM TË MËSËM (m <sup>2</sup> )	20730.8
ISSHP - Indeks i shpërndarjes së parcelës	30%
ISGI - Indeks i sipërfaqes së gjelbërimit	40%
ISHN - Indeks i shpërndarjes së nëntokës	60%
ISPN - Indeks i sipërfaqes së përgjithshme të ndërtuar	1.5
Sipërfaqja maksimale e shpirtës (m <sup>2</sup> )	6219.24
Numri maksimal i katëve	max P+4
Vija ndërtimore	7.5 m, 10.0 m
Distancat e vendosjes së ndërtesave ndaj kufirit të parcelës	min 0.75 H min 0.25 H min 0.14-0.25 H
Distanca minimale në mes të dy ndërtesave	min 1 H
parkimi	1 VP/1 njësi banimore 1 VP/40 m <sup>2</sup> (netto)

<b>Ndertesa B6/03 B+P+6</b>	
BODRUMI	S = 541.75 m <sup>2</sup>
PERDHESA	S = 364.85 m <sup>2</sup>
KATI I	S = 361.53 m <sup>2</sup>
KATI II	S = 341.91 m <sup>2</sup>
KATI III	S = 342.20 m <sup>2</sup>
KATI IV	S = 314.52 m <sup>2</sup>
KATI V	S = 243.15 m <sup>2</sup>
KATI VI	S = 223.34 m <sup>2</sup>
<b>TOTALI I OBJEKTIT</b>	<b>S = 2733.25 m<sup>2</sup></b>
<b>TOTALI I OBJEKTIT MBI TOKE</b>	<b>S = 2191.50 m<sup>2</sup></b>

**LEGJENDA:**

- Parcela ndërtimore
- Sipërfaqe gjelbëruese e parcelës ose 30.1% e parcelës ndërtimore
- Sipërfaqe gjelbëruese (kulm i gjelber) ose 17.2% e parcelës ndërtimore
- Sipërfaqe e perdhesës (afarizem) ose 29.9% e parcelës ndërtimore
- Sipërfaqe e parterit dhe rrugeve ose 40.0% e parcelës ndërtimore



STUDIO PROJEKTOESE:  
 N.N.SH. "CAD partners"  
 rr. "Muhamrem Fejza" C15113, nr. 10 / Prishtinë, Republika e Kosovës  
 tel: 044 / 174-742, e-mail: cadpartners.ks@gmail.com

EMERTIMI I PROJEKTIT: Ndertesa afaristo banesor "B6/3" (Zgjidhja urbane e perbashket)

INVESTITORI: "BTP Holding" sh.p.k.

FAZA E PROJEKTIT: ZGJIDHJA URBANE

PERMBAJTJA E FLETES: NDERTESA 3 / B+P+6 / ZGJIDHJA URBANE - NË KUADËR TË BLOKUT / PARCELA 7177-9

LOKACIONI I PROJEKTIT: Zgjidhja urbane - p.rr. "ARBËRIA 3" Bloku urban B6, rr. "Ferid Cumi", Prishtinë

PROJEKTOI: ma.ark. Jeton Shala  
 bash.ark. Grand Aziri  
 bash.ark. Blerita Lushaj

Ynorrëbici: ark. Avla Januzi-Cana, Ph.D.

DATA: Dhjetor, 2021

FAZA: **A**

SKALLA: 1/500

FLETA NR: 01