
	<p style="text-align: center;"><b>Republika e Kosovës</b> Republika Kosova – Republic of Kosovo</p> <p style="text-align: center;"><b>Komuna e Prishtinës</b> Opština Priština – Municipality of Prishtina</p>	
---	--	---

Në bazë të nenit 21 të Ligjit për Planifikimin Hapësinor Nr. 04/L-174 dt. 23.08.2013, nenit 18 të Ligjit për Ndërtim Nr.04/L-110 dt.31.05.2012, nenit 21, 22, 44 dhe 140 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, Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr.06/2017 dt.23.05.2017 për caktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, dhe në bazë të kërkesës 05 Nr.350/02-78940/21 dt.05.05.2021, së pronarit Kosovar Abazi, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor - projektin ideor, për ndërtimin e ndërtesës, shtëpi individuale banimore, me etazhitet P+0, në lagjën Arbëria, Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 24.05.2021, merr këtë:

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

**I. I Caktohen** kushtet ndërtimore pronarit Kosovar Abazi, me banim në Lange Strasse, sipas kërkesës 05 Nr.350/02-78940/21 dt. 05.05.2021, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor - projektin ideor, për ndërtimin e ndërtesës, shtëpi individuale banimore, me etazhitet P+0, në lagjën Arbëria, Prishtinë në kuadër të Planit Zhvillimor Urban - PZHU, gjegjësisht në kuadër të parcelës kadastrale nr. 556-51, ZK Prishtinë.

**II. Lokacioni** i parcelës kadastrale të lartcekur, për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, sipas dokumenteve të planifikimit hapësinor, përfshihet në kuadër të: Planit Zhvillimor Urban, miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës, 01 nr. 035-181427 dt. 24.09.2013, dhe kjo zonë sipas Informim nga Plani Zhvillimor Urban, është e planifikuar me destinim banimi - “ndërtim individual”;

**III. Gjendja ekzistuese** e lokacionit - parcela kadastrale e trajtuar, sipas gjendjes faktike dhe dokumenteve të planifikimit hapësinor, është:

- Numri, sipërfaqja, pronari dhe klasa e kualitetit të parcelës kadastrale, është:
  - nr. 556-51, me S=310 m<sup>2</sup>, me pronar Kosovar Abazi, “Arë e klasës 3”;
- E drejta pronësore-juridike është private, në bazë të kopjes së planit dhe çertifikatës së njësisë kadastrale;
- Në kuadër të parcelës kadastrale të lartcekur nuk ka ndërtesa të ndërtuara, në rrethinë ka ndërtesa individuale banimi;
- Terreni është relativisht i rrafshët;
- Parcela ka qasja në rrugë lokale ekzistuese, e materializuar me kubëza;

**IV. Kushtet ndërtimore** për rregullimin dhe realizimin e dokumentacionit ndërtimor - projektin ideor, të objektit janë:

- Organizimi me qasje në kuadër të parcelës kadastrale, pozicionimi, gabariti dhe etazhiteti i ndërtesës, në raport me vijën rregulluese dhe atë ndërtimore, distanca e ndërtesës nga kufiri i parcelave, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në dispozitën urbanistike, e cila i është bashkëngjitur këtij vendimi për caktimin e Kushteve ndërtimore;

- Me këto kushte ndërtimore në kuadër të parcelës kadastrale planifikohet ndërtimi i shtëpisë individuale të banimit, me sipërfaqe ndërtimore, shtrirje, etazhitet dhe kriteret e tjera normative-ligjore, sipas llogarive dhe projekt propozimit, si në vijim:

**Shtëpi individuale banimore:**

- Etazhiteti i lejuar sipas PZHU-së duhet të jetë I-III / Sipas projekt propozimit P+0;
- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelës ndërtimore - brenda vijës rregulluese (ISHP), për vendosjen e shputës së ndërtesës, sipas PZHU-së, është max.30%:  
 $S=311.0 \times 0.3=93.3 \text{ m}^2$  / sipas PZHU-së,  
 $S=92.7 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit;
- Indeksi i sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore të parcelës (ISPN) të jetë 0.6-0.8;  
 $S=311.0 \times 0.8=248.8 \text{ m}^2$  / maksimale e lejuar sipas PZHU-së,  
 $S=92.7 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit;
- Bazuar në kriteret e PZHK-së, koeficienti ndërtimor nuk është i përcaktuar, është përcaktuar vetëm etazhiteti maksimal P+1 dhe ajo sipërfaqe 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;
- Koeficienti minimal i shfrytëzimit të parcelës me gjelbërim (ISHPGJ) është min. 40%, bazuar në Vendimin e Kryetarit të Komunës së Prishtinës, 01 nr.031-185481 dt. 14.08.2015 dhe ajo duhet të jetë:  
 $S=311.0 \times 0.4=124.4 \text{ m}^2$  / sipas PZHU-së,  
 $S=177.8 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit;
- 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 shfrytëzimit eficient të 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;
- Qasja në objekt të bëhet nga rruga ekzistuese;
- Distanca minimale e objektit nga bordura e rrugës, për rrugë të qytetit duhet të jetë:  
 - jo më pak se 5 m për rrugë me gjerësi deri në 7 m,
- Distanca e objektit nga kufiri me parcelat fqinje duhet të jetë 0.50-0.75H;
- Arkitektura - dukja e jashtme (fasadat) e ndërtesës dhe materializimi i tyre, të jetë me materiale bashkëkohore dhe duhet t'i përshtatet ndërtesave të rrethinës;
- Për shtëpi individuale banimore duhet të sigurohet së paku 1 vendpikim, për njësi;
- Në kuadër të parcelës të parashihet hapësira për vendosjen e mbeturinave;
- Zgjidhja e kulmit duhet të projektohet dhe të ekzekutohet në harmoni me projektin arkitektonik dhe uji i strehëve nuk duhet të dal jashtë parcelës ndërtimore.

**V. Kycja 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, 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 ndërtesës (destinimi dhe kapaciteti i nevojshëm për elektrike dhe ujë).

Kycja 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.a. dhe PTK.

**VI. Dokumentacioni ndërtimor** - projekti ideor, 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, normave teknike për siguri nga zjarri si dhe normave dhe standardeve tjera për projektim të kësaj kategorie të ndërtesave, të

dorëzohet në tre (3) kopje të shtypura, dhe një (1) digjitale - CD, në formatin Pdf dhe Dwg, dhe të përmbajë:

- Inçizimin gjeodezik;
- Planin e situacionit të gjerë, në diametër prej 50 m, me ndërtesat ekzistuese dhe të planifikuara, në përpjesë 1:500 apo 1:1000, punuar në bazë të inçizimit gjeodezik të parcelës ndërtimore me rrethinë, si dhe me pozicionim të ndërtesës së projektuar dhe infrastrukturës rrugore, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01;
- Planin e situacionit të parcelës, në përpjesë 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale-kuota të lartësisë dhe me pozicionim të ndërtesës në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshirë edhe kuotat vertikale të platove, trotuareve, rrugëve dhe hyrjeve në përdhese, me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Të gjitha bazat, prerjet dhe dukjet e fasadave, në përpjesë 1:100;
- Dukja e jashtme e ndërtimit, 3D - perspektivë;
- Planin me vendin e qasjes në ujësjellës, kanalizim dhe rrjetin e energjisë elektrike;
- Përshkrimin teknik të punëve ndërtimore - zejtare, me paramasë dhe parallogari;
- Detajet karakteristike dhe të nevojshme, në përpjesë 1:5, 1:10 apo 1:20;
- Situacionin me përshkrimin teknik të "Organizmi dhe masat e sigurisë në vend ndërtim";
- Masat propozuese për fizikën ndërtimore dhe të mbrojtjes nga zhurma, me analiza konkrete;
- Deklaratën e projektuesit për fazat e nevojshme.

**VII. Qasja - Ndarja e parcelave** - meqë për parcelën kadastrale nr. 556-51, për të cilën është parashtruar kërkesa, qasja është përmes një parcele tjetër kadastrale, gjegjësisht përmes parcelës kadastrale nr. 556-49, pjesa e parcelës e cila planifikohet të jetë rrugë, të ndahen si parcelë e veçantë me destinim rrugë, para aplikimit për leje ndërtimore.

**VIII. Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore** - meqenëse parcela kadastrale nr. 556-51, ZK Prishtinë, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, është e evidentuar si kulturë "Arë e klasës 3", dhe me Planin Zhvillimor Urban, kjo hapësirë është e planifikuar për destinim banimi – "ndërtim individual", për ndërtimin e ndërtesës sipas kërkesës për marrje të lejes ndërtimore, duhet të bëhet ndërrimi i destinimit të shfrytëzimit. Ky ndërrim realizohet duke u bazuar në Ligjin nr. 02/L-26 për Tokën Bujqësore, neni 11 dhe 13, dhe Udhëzimin Administrativ Nr. 41/2006, neni 7, për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore. Sipërfaqja e tokës bujqësore, të cilës do të ndërrohet destinimi, do të përcaktohet bazuar në sipërfaqen që do të ndërtohet, sipas Plani i situacionit, dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore me nr. 556-51, me  $S=311 \text{ m}^2$ . 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.

**Ndërrimi i destinimit të parcelës kadastrale nr. 556-51, ZK Prishtinë** - meqenëse parcela kadastrale nr. 556-51, ZK Prishtinë, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, është e evidentuar si kulturë "Arë e klasës 3", me sipërfaqe  $S=311 \text{ m}^2$ , dhe sipas Planit Zhvillimor Urban, në këtë parcelë lejohet ndërtim i ulët me destinim banimi, kjo drejtori jep pëlqimin që parcela kadastrale nr. 556-51, ZK Prishtinë, t'i ndërrohet destinimi në parcelë me shfrytëzim ndërtimi.

**IX. Marrëveshja për infrastrukturë** – bazuar në nenin 23 të Ligjit Nr.04/L-110 për Ndërtim dhe në nenin 10 dhe 11 të "Rregullore mbi Taksën administrative për 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 bashkëinvestim (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 parcelës dhe investitorit);

**X. 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 ideor, 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.**

**XI. 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 hapësinor, dhe me aplikim para skadimit të afatit të vlefshmërisë.**

## **A r s y e t i m**

Aplikuesi/pronari Kosovar Abazi, me banim në Lange Strasse, përmes të autorizuarës Ibadete Abazi, me vandbanim në Prishtinë, sipas kërkesës 05 Nr.350/02-78940/21 dt. 05.05.2021, ka kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor - projektit ideor, për ndërtimin e ndërtesës, shtëpi individuale banimore, me etazhitet P+0, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitivit të vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore.

Me kërkesë, pronari ka prezantuar dokumentacionin, si në vijim:

- *Dëshminë mbi pronësinë, Certifikatë dhe Kopja e planit, për parcelën kadastrale nr. 556-51, ZK Prishtinë (kopje e vërtetuar me LRP. Nr. 4084/2021;*
- *Inçizimin gjeodezik të njësisë kadastrale nr. 556-51, ZK Prishtinë, punuar nga gjeodeti i licencuar, Milaim Dobratiqi, me licencë nr. 88;*
- *Manual për qasje dhe ndarje të një pjese të parcelës kadastrale nr. 556-49, dhe ndërrim të destinimit në rrugë, për të siguruar qasje për parcelat kadastrale nr.556-50 dhe 556-51;*
- *Projektin konceptual arkitektonik, të hartuar nga “ADL Studio” sh.p.k., me Certifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 811274480, me adresë: rr. “Anton Harapi” 2/4, Prishtinë, me projektues përgjegjës Alban Morina;*
- *Shkresën “Autorizim” përmes së cilës Kosovar Abazi autorizon Ibadete Abazin, për përfaqësim të tij dhe ndërmarrje të çfarëdo veprimi tjetër për parcelën kadastrale 556-51 ZK Prishtinë;*
- *Aktin noterial “Pëlqim” të lidhur te notere Sevdije S. Krasniqi, me LRP. Nr. rendor: 4078/2021, dt. 26.04.2021, me anë të të cilit Shemsije Haxhija, pronare e parcelës kadastrale 556-49 ZK Prishtinë, i jep pëlqim për qasje dhe shfrytëzim të parcelës së saj, Kosovar Abazi, pronar i parcelës kadastrale nr. 556-51;*
- *Fotokopjen e letërnjoftimit të pronarit dhe të të autorizuarës;*
- *Fotot e lokacionit.*

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, ka pranimit kërkesën 05 Nr.350/02-78940/21 dt. 05.05.2021, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor - projektin ideor, për ndërtimin e ndërtesës, shtëpi individuale banimore, me etazhitet P+0, e cila shtrihet në kuadër të Planit Zhvillimor Urban – PZHU, konkretisht në parcelën kadastrale nr. 556-51, ZK Prishtinë.

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, pas shqyrtimit të kërkesës 05 Nr.350/02-83477/20 dt. 04.06.2020, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor - projektin ideor, ka konstatuar se kërkesa nuk është e plotë, andaj, për vazhdimin e procedurave administrative për shqyrtimin e kërkesës, ka lëshuar shkresën “Plotësim dokumentacioni” me 05 Nr.350/02-0078940/21 dt. 05.05.2021, të datës 07.05.2021, me anë të të cilës është kërkuar plotësimi i kërkesës me dokumentacionin si në vijim:

- Parcela kadastrale nr.556-51 për të cilën është parashtruar kërkesa, nuk ka qasje në rrugë, andaj duhet të prezantohet pëlqimi për qasje përmes parcelës kadastrale nr.556-49;
- Të prezantohet “Autorizim” i redaktuar dhe vërtetuar nga organi kompetent për përfaqësim të të autorizuarës;
- Të prezantohet Diploma e arkitektit përgjegjës të projektit.

Aplikuesi ka prezantuar dokumentacionin e kërkuar me “Plotësim lënde” 05 Nr.350/02-78940/21/1 dt. 07.05.2021.

Pas kontrollimit të projektit konceptual nga përgjegjësi për komunikacion i kësaj drejtorie, i njëjti ka konstatuar si në vijim: *“Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të Kosovar Abazi në lagjen Arbëria të Prishtinës, lidhur me kërkesën e kushteve ndërtimore të lëndës 05-350/02-78940/21 dt.05.05.2021, kycja për automjete në rrugën ekzistuese, sipas prezantimit në situacion për ndërtesën banimore - shtëpi individuale me etazhitet P+0, të paraparë me këtë zgjidhje urbane, mund të pranohet si e tillë. Kycja duhet ti përshtatet teknikisht rrugës ekzistuese dhe të aplikohen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kycjes edhe në kohën kur realizohet ajo.”*

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës pas shqyrtimit të kërkesës 05 nr. 350/02-78940/21 dt. 05.05.2021, dokumentacionit të prezantuar me prova të bashkangjitura, konsultimit të dokumenteve të planifikimit për hapësirën ku gjendet lokacioni, Planit Zhvillimor Urban - PZHU, rregullativës ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe i procedurës së përgjithshme administrative, projektit konceptual, konkretisht nenin 18 të Ligjit për Ndërtim Nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012, nenin 21 të Ligjit për Planifikim Hapësinor Nr. 04/L-174 dt. 31.07.2013, nenit 12 dhe 13 të UA të 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 pas përfundimit të procedurës së vendosjes së njoftimit publik (07.05.2021 - 12.05.2021), meqë nuk është pranur ndonjë koment apo sygjërim, ka konstatuar se, kërkuesi ka prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, dhe se projekti konceptual i prezantuar, është në harmoni me destinimin dhe kriteret tjera të dokumentit të planifikimit hapësinor 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 këtij vendimi.

**Shtojcë:** Situacioni i parcelës ndërtimore – Situacioni i ngushtë

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

**Ky vendim u printua në 5 (pesë) kopje identike dhe i dërgohet:** Kërkuesit, Drejtorisë së Inspektionit, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndës 05 Nr.350/02-78940/21 dt. 05.05.2021.

**Kopja elektronike i dërgohet:** Drejtorisë së Kadastrit dhe Drejtorisë së Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm.

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,  
05 Nr. 350/02-78940/21 DT. 24.05.2021**

Zyrtar:  
Liridon Gashi



u.d. Udhëheqëse e Sektorit:  
Mimoza Berisha Prestreshi



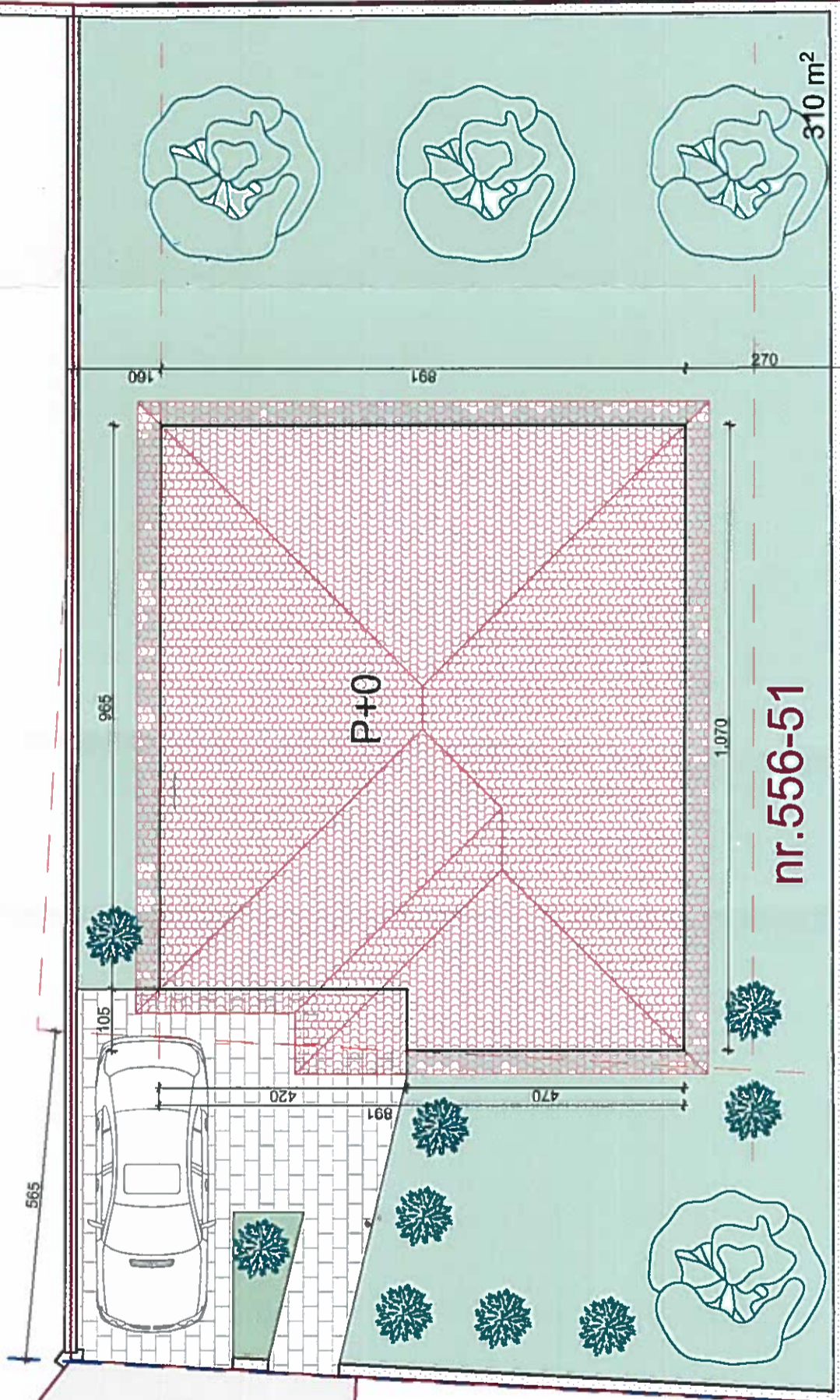
Drejtör:  
Ardian Ölluri





Sipërfaqja e parcelës  $S=310 \text{ m}^2$   
 Sipërfaqja e shfrytëzimit të parcelës  $S=92.7 \text{ m}^2$   
 Sipërfaqja e përgjithshme ndërtimore  $S=92.7 \text{ m}^2$   
 Sipërfaqja gjelbëruese  $S=177.8 \text{ m}^2$

$S_p=310 \text{ m}^2$   
 29% / e lejuar 30 %  
 0.27 / e lejuar 0.8  
 57% / e lejuar 40 %



Parcela për qasje

— Vija rregulluese  
 - - - Vija ndërtimore

<b>ADL</b> ADL STUDIO SH.P.K.		<b>ADLSTUDIO</b> Prishtinë	
KOSOVAR ABAZI		"ARBËRI" Prishtinë	
Shitëpi individualë banimi P+0		Adresa:	
PROJEKTI IDEOR		Vula:	
SITUACIONI I NGUSHTË		Data:	
DITËRO DEMOLLI AGONIS SALIHU		Prill, 2021	
Përpjesa:		1:100	
ALBAN MOJDA		Fila:	
#02		#02	