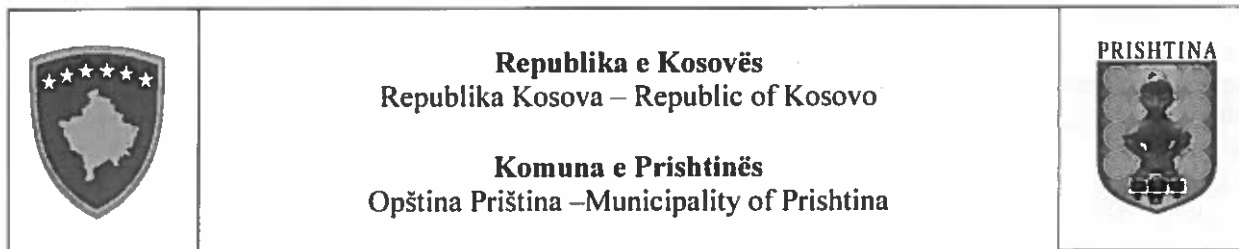


0158



Në bazë të nenit 21 të Ligjit Nr. 04/L-174 për Planifikimin Hapësinor, nenit 18 të Ligjit Nr. 04/L-110 për Ndërtim, nenit 21, 22 dhe 44 të Ligjit Nr. 05/L-031 për Procedurën e Përgjithshme Administrative, nenit SH.P.K Prishtinës Nr.110-391 dt. 25.02.2010, Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr. 06/2017 dt. 23.05.2017, për caktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrërimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, si dhe duke vendosur sipas kërkesës 05 nr.350/02-8896/21 dt. 15.01.2021, të aplikuesve Xhavit Bajçinovci, Jeton Hyseni, Faton Hyseni, Driton Hyseni, Halil Ademi, Fatos Ajeti, Fadil Shahini, Imer Shainoviq, Rama Shahini, Tahir Ademoviq, Fatos Ajeti, Zimrije Maloku, Abdurrahman Maloku, Zimrije Ademi, Zymer Ademi, Selim Gashi, Abdurrahman Ademi, Xhafer Neziri, Tahir Ademoviq dhe Sahit Ademi me investitore "Dream Palace" SH.P.K dhe "Touch Investment" SH.P.K, të dyja nga Ferizaji për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste, lamela A, B, C, D, E, F, G, J dhe K në kuadër të bllokut urban "E-23, E24" dhe E25 të tërsisë urbane "E" të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim" në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 26.01.2022, merr këtë:

V E N D I M PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I.I caktohen kushtet ndërtimore pronarëve Xhavit Bajçinovci, Jeton Hyseni, Faton Hyseni, Driton Hyseni, Halil Ademi, Fatos Ajeti, Fadil Shahini, Imer Shainoviq, Rama Shahini, Tahir Ademoviq, Fatos Ajeti, Zimrije Maloku, Abdurrahman Maloku, Zimrije Ademi, Zymer Ademi, Selim Gashi, Abdurrahman Ademi, Xhafer Neziri, Tahir Ademoviq dhe Sahit Ademi me investitore "Dream Palace" SH.P.K nga Ferizaji me pronarë Gazmend dhe Burim Haliti si dhe "Touch Investment" SH.P.K nga Ferizaji me pronarë Avni Etemi dhe Gazmend Haliti, me numra identifikues 810087610 dhe 811276478 që i përfaqëson Gazmend Haliti, sipas kërkesës 05 nr.350/02-8896/21 dt. 15.01.2021, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesorë për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste, lamela A, B, C, D, E, F, G, J & K në kuadër të parcelave ndërtimore "E23-1, E23-2 dhe pjesërisht parcelave ndërtimore E23-3, E24-1, E24-2 dhe E25-1 të bllokut urban "E-23, E-24 dhe E25 të" tërsisë urbane "E" të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim" në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale nr. 1774-3, 1775-0, 1780/ 8, 9, 10, 11, 12, 13, 17 dhe 24 ZK Prishtinë si dhe me trajtim përmes këmbimit të pjesës së parcelës kadastrale, 1778-0 ZK Prishtinë, me pronar / posedues P.SH. KK Prishtinë, me pjesën e parcelës kadastrale, nr.1775-0 ZK Prishtinë, në pronësi të Jeton, Faton dhe Driton Hyseni nga Prishtina.

II. Lokacioni i parcelave kadastrale, për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, përfshihet në kuadër të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim" në Prishtinë, miratuar me Vendimin e Komunës së Prishtinës 01 Nr. 35-186850 dt. 02.10.2013, sipas të cilit janë caktuar kushtet ndërtimore dhe sipas të cilit kjo zonë është me destinim "miks".

III. Gjendja ekzistuese e lokacionit/parcelave kadastrale nr. 1774-3, 1775-0, 1780/ 8, 9, 10, 11, 12, 13, 17 dhe 24 ZK Prishtinë, sipas gjendjes kadastrale, pronësore, faktike dhe planifikimit urban, është:

• Numri, sipërfaqet, pronarët dhe klasa e kualitetit të parcelave kadastrale, janë:

- nr. 1774-3,.....S=255 m²,.....me pronar Xhavit Bajçinovci....."kullosë e kl. 2"
- nr. 1775-0,.....S=882 m²,.....me pronar Jeton, Faton, Driton Hyseni....."infrastrukturë"

- nr. 1780-8,.....S=500 m²,.....me pronar Halil Ademi“Arë e klasës 5”
- nr. 1780-9,.....S=500 m²,.....me pronar Halil Ademi“Arë e klasës 5”
- nr. 1780-10,.....S=3372 m²,.....me pronar Halil Ademi, Fatos Ajeti, Fadil Shahini, Imer Shainoviq dhe Rama Shahini“Arë e klasës 5”;
- nr. 1780-11.....S=3682 m²,.....me pronar Fatos Ajeti, Zimrije Maloku dhe Abdurrahman Maloku“Arë e klasës 5”
- nr.1780-12,.....S=2357 m²,.....me pronar Zimrije Ademi, Zymer Ademi, Selim Gashi Abdurrahman Ademi, Xhafer Neziri, Halil Ademi, Tahir Ademoviq“Arë e klasës 5”
- nr. 1780-13.....S=2479 m²,.....me pronar Zimrije Ademi“Arë e klasës 5”
- nr. 1780-17,..... S=1589 m²,.....me pronar Shaban Bejiq“Arë e klasës 5”
- nr. 1780-24.....S=1878 m²,.....me pronar Sahit Ademi“Arë e klasës 5”

- **Sipërfaqja e përgjithshme S=17,494m²:**

- E drejta pronësore-juridike e parcelave të lartë cekura është private, në bazë të certifikatës së njësishë kadastrale;
- Parcelat kadastrale të lartë cekura, bazuar në planin “Riparcelimi” të Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Perëndim”, përfshihen në kuadër të parcelave ndërtimore “E23-1, E23-2, E-23-3, E24-1, E24-2 dhe pjesërisht E-25-1, të bllokut urban “E-23, E24 dhe pjesërisht E-25 tërësisë urbane “E” të Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Perëndim” në Prishtinë;
- Është tokë urbane me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj;
- Bazuar në gjendjen faktike dhe incizimin gjeodezik të lokacionit, në kuadër të parcelave kadastrale të trajtuara gjenden 5 shtëpi të ndërtuara;
- Lokacioni-terreni ka një pjerrtësi prej jugut kah veriu
- Qasja e parcelave kadastrale aktualisht është prej rrugës Holger Petersen dhe Afërdita Ukshini cilat rrugë do të zgjerohen sipas Plnit Rregullues.
- Në hapësirën e përfshirë në diametër prej 50 m` ka ndërtesa shumëbanesore dhe shtëpi individuale.

IV. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor, për rregullimin e hapësirës për realizimin/ndërtimin e ndërtesave shumë banesore & afariste - Ndërtesat A, B, C, D, E, F, G, J & K sipas gjendjes së planifikuar në kuadër të parcelave ndërtimore “E23-1, E23-2 dhe pjesërisht parcelave ndërtimore E23-3, E24-1, E24-2 dhe E25-1 të bllokut urban “E-23, E-24 dhe E25 tërësisë urbane “E” të Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Perëndim” në Prishtinë, përcaktohen duke konsultuar dhe analizuar dokumentet e planifikimit hapësinor, rregullativën ligjore në fuqi dhe projekt propozimin/zgjidhjen urbane me projekt ideor, dhe ato do të jenë:

- Organizimi dhe qasja në parcela, pozicionimi, gabariti, etazhiteti i ndërtesave shumë banesore & afariste, raporti me vijën rregulluese dhe ndërtimore, si dhe me distancat nga kufiri i parcelës, rrugët dhe vendparkimet e planifikuara, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në Planin e lokacionit - “zgjidhja urbane”, bashkëngjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;
- Parcelat kadastrale & pjesët e parcelave kadastrale, për realizimin e kompleksit të ndërtesave shumë banesore & afariste, të trajtuara **brenda vijave rregulluese, për blloqet E23, E24 dhe E25 janë:**

- nr. 1774-3,.....S= 63 m²
- nr. 1775-0,.....S= 32 m²
- nr. 1780-8,.....S=500 (102+398) m²
- nr. 1780-9,.....S=490 (485+5)m²
- nr. 1780-10,.....S= 2726(2203+512+11m²)
- nr. 1780-11.....S= 2992 (2059+933) m²
- nr.1780-12,..... S= 1872 (1235 +637m²
- nr. 1780-13.....S=2000 (1179+821)m²
- nr. 1780-17,..... S= 414 (361+53)m²
- nr. 1780-24.....S= 1838 m²
- nr. 1778-0.....S= 111 (76+35)m² K.Komunal

Sipërfaqja e parcelave, brenda vijës rregullueseS= 63 + 32 + 500 + 490 + 2726 + 2992 + 1872 + 2000 + 414 + 1838 + 111 = 13,038.00 m²

Sipërfaqja e bllokut E23 brenda vijës rregulluese

- nr. 1774-3,.....S=63 m²
- nr. 1775-0,.....S= 32 m²
- nr. 1780-10,.....S=2203 m²
- nr. 1780-11.....S=2059 m²
- nr.1780-12,..... S=1235 m²
- nr. 1780-13.....S=1179 m²
- nr. 1780-24.....S=1838 m²
- nr. 1778-0S=111 m² (76m²+35 m²) pronë e K.Komunal e propozuar për këmbim.
- Totali:** S=8720 m²(bloku E-23 me koeficientin 3)

- Pjesa e parcelës me nr.1775-0 me sipërfaqe prej 244m²(90m²+154m²) mbetet e patrajtuar.
- Pjesa e parcelës me nr.1774-3 me sipërfaqe prej 5 m² mbetet e patrajtuar.
- Pjesa e parcelës 1775-0 me sipërfaqe prej 111 m² e propozuar për këmbim me pjesën e parcelës 1778-0 të sqaruar më lartë.

Sipërfaqja e bllokut E24 & E25 brenda vijës rregulluese

- nr. 1780-8,.....S=500 m² (102 m² në bllokun E24 + 398 m² në bllokun E25)
- nr. 1780-9,.....S=490 m² (485 m² në bllokun E24 + 5 m² në bllokun E25)
- nr. 1780-10,.....S= 523m² (512 m² në bllokun E24 + 11m² në bllokun E25)
- nr. 1780-11.....S= 933m²
- nr.1780-12,..... S= 637m²
- nr. 1780-13.....S=821m²
- nr. 1780-17,..... S=414m²(361m² në bllokun E24 + 53 m² në bllokun E25)
- Totali** S=4318 m² (3,851m² në bllokun E24 me koeficientin 2.2 dhe 467m² në bllokun E25 me koeficientin 2.5)

- Pjesa e parcelës me nr.1780-17 me sipërfaqe prej 1175 m² mbetet e patrajtuar.

Sipërfaqe jashtë vijës rregulluese e planifikuar për rrugë (20% prej sipërfaqes së bllokut E23)

- nr. 1774-3,.....S= 121 m²
- nr. 1775-0,.....S= 397m²(364m² rrugë + 33m²- shtegu i këmbësorëve)
- nr. 1780-10,.....S= 333m²(10m² rrugë +323m²- rrugë dhe shtegu i këmbësorëve)
- nr. 1780-11.....S= 371m²(330m² +41m²)
- nr.1780-12,..... S= 244 m²
- nr. 1780-13.....S= 237m²
- nr. 1780-24.....S= 41 m²
- totali:** S= 1744m²

Me shpronësim për bllokun E23 do të trajtohen 1744m²(8720m²x 20%) me koeficient 3

1744x3=5232 m²

Sipërfaqe jashtë vijës rregulluese e planifikuar për rrugë (20% prej sipërfaqes së bllokut E24 dhe E25)

- nr. 1780-9,.....S= 10.0 m² (shtegu i këmbësorëve sipas Planit Rregullues)

- nr. 1780-10,.....S= 313.0
 - nr. 1780-11,.....S= 319.0 m²
 - nr.1780-12,..... S= 221.0 m²
totali: S= 863.00 m²

Me shpronësim për bllokun E24&E25 do të trajtohen 863m²(4318m²x 20%) me koeficient 2.2

863 x 2.2=1,898.60 m²

Me transfer do të trajtohet sipërfaqja e mbetur e parcelës 1780-12, prej 19.00 m² dhe parcela 1780-13 prej 242 m². Gjithësejt me transfer nga kjo rrugë e planifikuar që ndan bllokun E23 dhe E24, do të trajtohen 261.00 m², me koeficient 1.8

Me transfer do të trajtohet poashtu sipërfaqja e parcelës kadastrale 1775-0 prej 98m²(38+35+25) dhe pjesa e parcelës kadastrale 1774-3 me sipërfaqe 66 m². Gjithësejt prej rrugës së planifikuar(aktualisht rruga Afërdita Ukshini) transferohen 164 m² në parcelën ndërtimore të bllokut E24 &E25 me koeficientin 1.8

Gjithësejt: 261.00 m²+164.00 m² = 425.00 m²

Gjithësejt sipërfaqe e trajtuar me transfer, me koeficient 1,8 brenda bllokut E24&E25 ; 425.00 m²

425.00x1.8=765.00 m²

- Me këto kushte ndërtimore në kuadër të parcelave ndërtimore "E23-1, E23-2 dhe pjesërisht parcelave ndërtimore "E23-3, E24-1, E24-2 dhe E25-1" planifikohen ndërtesa shumë banesore & afariste, Ndërtesa lamela A, B, C, D, E, F, G, J & K, me etazhitet si në vijim; ndërtesat" A, C, D, E"/-2B+2S+P+10, ndërtesa "B"/-2B+2S+P+11, ndërtesa "F, G"/-2B+S+P+9, ndërtesa "J"/B+S+P dhe ndërtesa "K"/ B+S+P+9. Këto ndërtesa kanë sipërfaqe ndërtimore, shtrirje dhe etazhitet, sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit, si në vijim:

Blloku E23

Ndërtesat shumë Banesore dhe Afariste, me etazhitet 2B+2S+P, 2B+S+P, 2B+2S+P+10, - 2B+S+P+11,

-Ndërtesa "A", S=8334 m² /5602 m², mbi tokë + 2732.00 m², nën tokë/
 Etazhitet: 2B+2S+P+10

-Ndërtesa "B", S=9312m² /6916 m², mbi tokë + 2396 m², nën tokë/
 Etazhitet: 2B+S+P+11

-Ndërtesa "C" S=9382 m² /6941 m², mbi tokë + 2441 m², nën tokë/
 Etazhitet: 2B+S+P+11

-Ndërtesa "D", S= 8871m² /6435 m², mbi tokë + 2436 m², nën tokë/
 Etazhitet: 2B+2S+P+10

Ndërtesa "E", S= 8236.00 m² / 5444.00 m², mbi tokë + 2792 m², nën tokë/
 Etazhitet: 2B+2S+P+10

Totali 44,136.00 m²/ 31,338.00 mbi toke, 12,798.00 nën tokë

Blloku E24&E25

Ndërtesat shumë Banesore dhe Afariste, me etazhitet B+S+P, B+S+P+9, 2B+S+P+9, 2B+S+P+8,

-Ndërtesa "F", S=6295 m² /5045 m², mbi tokë + 1250 m², nën tokë/
 Etazhitet: 2B+S+P+9

- Ndërtesa "G", $S=4278\text{m}^2 / 2813\text{m}^2$, mbi tokë + 1465 m^2 , nën tokë/
Etazhitet: 2B+S+P+8
- Ndërtesa "J" $S=807\text{m}^2 / 387\text{m}^2$, mbi tokë + 420 m^2 , nën tokë/
Etazhitet: B+S+P
- Ndërtesa "K", $S= 5537\text{m}^2 / 4058\text{m}^2$, mbi tokë + 1479 m^2 , nën tokë/
Etazhitet: B+S+P+9

Totali 16,916.50 m2/ 12.303 m2mbi toke, 4613m2 nën tokë

TOTALI: 44,136.00+16,916.50=61,052.50m2 (sipas projekt propozimit)

Mbi tokë 43,641.00

Nën tokë 17,411.00

Koeficientët - Blloku E23

- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelave kadastrale-parcelës ndërtimore (ISHP), konkretisht shfrytëzimi i parcelave brenda vijës rregulluese, për vendosjen e ndërtesave në bazën-gabaritin e përdhese ose suterrenit, është max. 40%, ndërsa ISHP për etazhet tjera është 30% dhe kjo sipërfaqe për bllokun E 23 është:

$$S=8720 \times 0.4=3488.00\text{ m}^2 / \text{në nivel të suterrenit dhe përdhësës}$$

$$S=8720 \times 0.3=2616.00\text{ m}^2 / \text{për etazhet tjera.}$$

$$S= 3488.00\text{ m}^2 \text{ për nivel të suterrenit dhe përdhësës/ sipas projekt propozimit /}$$

$$S= 2616.00\text{ m}^2 \text{ për etazhet tjera / sipas projekt propozimit}$$

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

$$S=8720 \times 0.6=5,232.00\text{ m}^2, \text{ për një nivel të bodrumit.}$$

Sipërfaqja e përgjithshme e nëntokës sipas projekt propozimit për dy nivele të bodrumit dhe 50% të sutereneve është 12,798.00 m^2 .

- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për hapësira gjelbëruese (ISGJ), bazuar në planin rregullues dhe në paragrafin II. pika 2. të Vendimit 01 Nr. 031-185481 dt. 14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, është 0.4 (40%).Përfundimisht nëse ndërtohet kulmi me gjelbërim kjo sipërfaqe mund të jetë së paku 30 % e parcelës ndërtimore.

$$S=8720 \times 0.4=3488\text{ m}^2 / \text{lejuar sipas Vendimit të Kryetarit /}$$

$$S=7471 \times 0.3= 2,616\text{ m}^2 / \text{lejuar nëse ndërtohet kulmi i gjelbërt.}$$

$$S= \sim 3365\text{ m}^2 / \text{sipas projekt propozimit /Prandaj kulmet terasore duhet të jenë të gjelbërta.}$$

- Koeficienti i ndërtimit (ISPN) sipas Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Perendim" për bllokun E- 23 është 3.00 dhe trajtimi i sipërfaqeve ndërtimore për etazhet ndërtimore do të bëhet – llogaritet, si në vijim: 100% për etazhet mbi kuotën ± 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 grupeve-fazave të realizimit, kjo sipërfaqe është:

$$S = 8720 \times 3.00 = 26,160 \text{ m}^2 / \text{lejuar sipas planit rregullues}$$

$$S = 1744 \times 3.00 = 5232 \text{ m}^2 \text{ me shpronësim}$$

$S = 31,392.00 \text{ m}^2$ /sipas kalkulimeve, duke llogaritur edhe sipërfaqen ndërtimore të kompensuar me shpronësim dhe pjesën e parcelës sipas këmbimit $26,160.00 + 5,232.00 = 31,392.00 \text{ m}^2$

$$S = 31,338.00 \text{ m}^2 / \text{sipas projekt propozimit}$$

- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelave kadastrale-parcelës ndërtimore (ISHP), konkretisht shfrytëzimi i parcelave brenda vijës rregulluese, për vendosjen e ndërtesave në bazën-gabaritin e etazheve të para, është max. 40%, ndërsa ISHP për etazhet tjera është 25% dhe kjo sipërfaqe për bllokun E 24 & 25 është:

Koeficientët - Blloku E24&E25

$$S = 4318 \times 0.4 = 1727.20 \text{ m}^2 / \text{për etazhet e para në lartësi } h = 15 \text{ m'}$$

$$S = 4318 \times 0.25 = 1,079.50 \text{ m}^2 / \text{për etazhet tjera.}$$

$$S = 1,727.20 \text{ m}^2 \text{ sutereni dhe përdhesa} / \text{sipas projekt propozimit} /$$

$$S = 1,079.50 \text{ m}^2 \text{ për etazhet tjera} / \text{sipas projekt propozimit}$$

- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelave kadastrale-parcelës ndërtimore (ISHPN), konkretisht shfrytëzimi i parcelave brenda vijës rregulluese, për vendosjen e ndërtesave në bazën-gabaritin e bodrumit, është max. 60%, bazuar në planin rregullues dhe në paragrafin II, pika 1. të Vendimit 01 Nr. 031-185481 dt. 14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, dhe sipas realizimit, kjo sipërfaqe është:
 $S = 4318 \times 0.6 = 2,590.80 \text{ m}^2$, për një nivel të bodrumit.
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për hapësira gjelbëruese (ISGJ), bazuar në planin rregullues dhe në paragrafin II. pika 2. të Vendimit 01 Nr. 031-185481 dt. 14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, është 0.4 (40%).Përfundimisht nëse ndërtohet kulmi me gjelbërim kjo sipërfaqe mund të jetë së paku 30 % e parcelës ndërtimore.

$$S = 4318 \times 0.4 = 1727.20 \text{ m}^2 / \text{lejuar sipas Vendimit të Kryetarit} /$$

$$S = 4318 \times 0.3 = 1295.40 \text{ m}^2 / \text{lejuar nëse ndërtohet kulmi i gjelbërt.}$$

$$S = \sim 1,663.00 \text{ m}^2 / \text{sipas projekt propozimit} / \text{Prandaj kulmet terasore duhet të jenë të gjelbërta.}$$

- Koeficienti i ndërtimit (ISPN) sipas Planit Rregullues “Prishtina e Re – Zona Perendim” për bllokun E- 24 është 2.2 dhe Blloku E-25 është 2.5. Trajtimi i sipërfaqeve ndërtimore për etazhet ndërtimore do të bëhet – llogaritet, si në vijim: **100%** për etazhet mbi kuotën ± 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 grupeve-fazave të realizimit, kjo sipërfaqe është:

$$S-1 = 3851 \times 2.2 = 8,472.20 \text{ m}^2 \text{ (E-24)}$$

$$S-2 = 467 \times 2.5 = \underline{1,167.5 \text{ m}^2 \text{ (E-25)}}$$

$$\underline{9,639.70 \text{ m}^2}$$

$$S\text{-shpr(shpronësim 20\%)} 863 \times 2.2 = 1,898.60 \text{ m}^2 \text{ (E-24\&E-25)}$$

$$S(\text{transfer "1"}) 261 \times 1.8 = 469.80 \text{ m}^2$$

$$S(\text{transfer "2"}) 164 \times 1.8 = \underline{295.20 \text{ m}^2}$$

$$\underline{765.00 \text{ m}^2}$$

$$S_{\text{trans}} = 765.00 \text{ m}^2$$

$$S(\text{total}) = 9,639.70 + 1,898.60 + 765.00 = 12,303.30 \text{ m}^2$$

$$\text{Totali } S = 12,303.30$$

$S = 12,303.30 \text{ m}^2$ sipas kalkulimeve, duke llogaritur edhe sipërfaqen ndërtimore të kompensuar me shpronësim dhe transfer = $9,639.70 + 1,898.60 + 765.00 = \underline{12,303.30 \text{ m}^2}$

TOTALI ISPN PER BLOKUN E-23, E-24 DHE E-25

$$31,392.00 \text{ m}^2 + 12,303.30 \text{ m}^2 = \underline{43,695.30 \text{ m}^2}$$

$$S = 43,641.00 \text{ m}^2 / \text{ sipas projekt propozimit}$$

- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës dt. 14.08.2016 dhe protokoluar me numrin 01 nr. 031-185481, për shkaqe të kursimit dhe efijencës së energjisë, sipërfaqja që zë shtresa e "termoizolimit", nuk përfshihet në kalkulimin e sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore e as në kalkulimin për taksë dhe tarifë për leje ndërtimore;
- Destinimi brenda bllokut "E-23", "E-24" dhe E-25 të cilat ndodhen në pjesën qendrore të planit, është mix – kryesisht rezidencial. Sipërfaqet për destinime mixe janë të parashikuara për ndërtesa rezidenciale–afariste si dhe për ndërtesa vetëm afariste. Lejohet edhe ndërtimi i objekteve ekonomike që nuk ndërhyjnë në banim. Ndërtesat duhet të kenë edhe hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo, hapësira garazhesh etj. (sipas projekt propozimit).
- Etazhiteti maksimal për bllokun urban "E-23" të tërësisë hapësinore "E" të Planit Rregullues "Prishtina e Re–Zona Perendim", është max P+8 etazhe mbi tokë, për bllokun E-24 etazhiteti max është P+7 dhe për bllokun E-25 etazhiteti min është P+7 ndërsa ai maximal është P+10. Sipas projekt propozimit etazhiteti maksimal për bllokun E-23 është $2B+2S+P+11$, ndërsa për bllokun E-24&E-25 është $-2B+S+P+9$. Etazhiteti mund të rritet bazuar në Vendimin e Kryetarit të Komunës së Prishtinës 01 nr.400-660 dt. 26.05.2008, për kompensimin e pronës private të përfshirë në hapësira me interes publik.
- Bazuar në kriteret e planit rregullues, distanca minimale ballore në mes të ndërtesave të jetë $1.0 \times H$ (ku H, është lartësia mbi tokë e ndërtesës), kurse e ndërtesës me kufirin e parcelës fqinje $0.5 \times H$ ose min. 7 m, ku distanca prej 7.0 m vlen edhe në rastet kur në atë fasadë nuk ka hapje – ndriçim primar për hapësirat e banimit (dhoma dite, fjetje, pune, tryezari, etj). Distanca në mes të ndërtesave (shumë banesore apo afariste) te fasadat e kombinuara (njëra ndërtesë fasadë ballore, kurse tjetra ndërtesë fasadë anësore) është $0.6 \times H$;
- Distanca minimale e ndërtesave në bllokun E-23 ndaj kufirit me bllokun D-9-vija ndërtimore është 20m, apo sipas pjesës grafike, mirëpo parcelat që trajtohen me këto kushte ndërtimore nuk kufizohen me bllokun D9.
- Distanca e nëntokës – bodrumit prej kufirit të parcelave fqinje të jetë min 1.50m.
- Ngritja e nivelit të përdhësës nga niveli i terrenit- trotuarit të ndërtesës, lejohet max. 1.20 m, ndërsa për lokale 0.30m. Gjithsesi duhet të sigurohet qasja në objekt për personat me aftësi të kufizuar.
- Qasja në kompleksin me ndërtesa shumë banesore dhe afariste të jetë nga rruga e planifikuar e planit rregullues urban, sipas Plani i situacionit - "zgjidhja urbane";
- Çdo objekt ndërtimor i planifikuar duhet të jetë i vendosur, me fasadën e përparme në vijën ndërtimore, respektivisht përbrenda hapësirës së kufizuar me vijën ndërtimore;
- Për qarkullim më të lehtë të zjarrfikësve duhet të parashihet qasje e brendshme çdo 50 m, përkatësisht në çdo 50 m duhet të ekzistojë pasazh apo rrugë, me gjerësi min. 4.0 m;

- Në kuadër të kompleksit të parashihen edhe vend-parkimet e jashtme, shtigjet, trotuaret kënde të lojërave për fëmijë, terrene sportive, mobiluar urban, etj.;
- Për çdo njësi banesore-rezidenciale të planifikohet 1.0 (një) vend-parkim, ndërsa për pjesët afariste të ndërtesës, varësisht prej destinimit, të parashihen 1 VP / 30 m² të sipërfaqes së vlefshme të shitjes;
- Parcelat ndërtimore të ndërtesave shumëbanesore nuk duhet të rrethohen;
- Në kuadër të parcelës 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 efikasitetit të energjisë, dhe ti përshtatet ambientit për rreth;
- Si dhe aplikimi i të gjithave kushteve tjera urbane dhe arkitektonike të përcaktuara në kriteret dhe parametrat urban të Plani Rregullues “Prishtina e Re-Zona Perendim”.
- Para aplikimit për Leje ndërtimore duhet të aplikoni për Leje të rrënimin për shtëpitë ekzistuese, brenda këtij blloku.

V.Këmbimi i pjesës së parcelës kadastrale nr.1778-0 ZK Prishtinë, me sipërfaqe $S=111(76+35)$ m², në pronësi/posedim të K.K të Prishtinës, e shtrirë brenda vijës rregulluese të bllokut urban “E-23”, me pjesën e parcelës kadastrale nr.1775-0 ZK Prishtinë, me pronar/posedues Jeton, Faton dhe Driton Hyseni, me sipërfaqe të përgjithshme prej $S=111$ m², është propozuar të bëhet konform Ligjit Nr. 06/L-092 për Dhënie në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës, sipas planit të situacionit – “zgjidhja urbane”, e miratuar nga kjo drejtori, dhe manualit të ndarjes, punuar nga gjeodeti i licencuar.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për këmbimin e parcelave të lartë cekura, sipas Situacionit të parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore dhe manualit të ndarjes, punuar nga gjeodeti i licencuar. Procedura e këmbimit 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 këmbimit do të realizohet, para aplikimit për leje ndërtimore në Drejtorinë e Pronës të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore, me kërkesë të pronarit dhe investitorit, duke u bazuar në Situacionin e parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Plani Rregullues në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01, punuar nga gjeodeti i drejtorisë, i cili është pjesë përbërëse e këtij vendimi.

Mos zbatimi i kësaj procedure sipas këtij paragrafi, nga pronarët dhe investitori, për arsye të ndryshme, detyron Drejtorinë e Urbanizmit, të rishikojë vendimin për caktimin e kushteve ndërtimore.

VI.Kompensimi me koeficient ndërtimi(blloku E-23) i pjesëve të parcelave kadastrale nr.1774-3, 1775-0, 1780 / 10, 11, 12, 13, 14 Z.K Prishtinë me sipërfaqe $S=1744$ m², e përfshirë në hapësirë publike të planifikuar – rrugë, për realizimin e ndërtimit të kompleksit me ndërtesa shumëbanesore dhe afariste, të realizohet si më poshtë:

Sipas kalkulimeve në paragrafin IV, parcelat ndërtimore “E23-1, E23-2 dhe E23-3” të bllokut urban “E23” të tërësisë hapësirë “E”, kanë sipërfaqen $S=8720$ m², andaj bazuar në Vendimin e Kryetarit të Komunës së Prishtinës 01 nr.400-660 dt. 26.05.2008, kompensimi i pronës private të përfshirë në hapësira me interes publik, mund të realizohet me koeficient të ndërtimit për sipërfaqet deri 20%, dhe sipas kësaj, kjo sipërfaqe përcaktuar në përqindje (%) është $S=1744/8720 \times 100=20\%$, e cila sipërfaqe mund të kompensohet. Andaj sipas kësaj llogarie, pronarët dhe investitori, për sipërfaqen e theksuar, kompensohen me sipërfaqe ndërtimore: pjesët e parcelave nr.1774-3, 1775-0, 1780 / 10, 11, 12, 13, 14 Z.K Prishtinë, kompenzohen me koeficientin 3 dhe sipas kalkulimit $S = 1744 \times 3.00=5232$ m². Ndërsa për parcelat ndërtimore E24-1, E24-2 dhe E25-1 të bllokut E24 & E25, pjesët e parcelave me nr.1780 / 9, 10, 11, 12 kompenzohen me koeficient ndërtimi 2.2. Kjo sipërfaqe përcaktuar në përqindje (%) është $S=863/4318 \times 100=19.98\%$. Kjo sipërfaqe mund të kompensohet sipas kalkulimit $S = 863 \times 2.2=1898.60$ m². Sipas manualit të përgatitur nga gjeodeti i licencuar nga pjesa e parcelës kadastrale 01780-12 dhe 01780-13 jashtë vijës ndërtimore (19+242), gjithësejt 261.00 m² do të trajtohen me transferim të sipërfaqes ndërtimore. Poashtu me transferim do të trajtohen pjesët e parcelës kadastrale 1775-0 prej 98m²(38+35+25) dhe pjesa e parcelës kadastrale 1774-3 me sipërfaqe 66 m². Kjo

sipërfaqe që do të transferohet do të kompenzohet me koeficient të ndërtimit 1.8 sipas PZHU-së. Gjithësejt me transfer do të trajtohen 425 m²

Pasi Plani Zhvillimor Urban në këtë zonë ka përcaktuar koeficientin ndërtimor $1.8 \div 3.0$, dhe bazuar në Vendimin 01nr.031 – 185483 dt.14.08.2015 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, për aplikimin e sipërfaqes së përgjithshme, të aplikohet koeficienti minimal i PZHU-së, sipërfaqja e mbetur e parcelave kadastrale që përfshihet jashtë parcelave ndërtimore, janë trajtuar përmes transferit, dhe kjo sipërfaqe është $S=425m^2$, dhe e njëjta mund të kompensohet me koeficientin minimal të PZHU-së, e që është 1.8, dhe sipas kalkulimit sipërfaqja ndërtimore do të jetë $S=425m^2 \times 1.8=765.00m^2$.

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

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

VII. Ndarja/parcelimi i parcelave kadastrale nr.1774-3, 1775-0, 1780/ 8, 9, 10, 11, 12, 13, 17 dhe 24 ZK Prishtinë, do të realizohet sipas Situacionit të parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore, Planit të situacionit-“zgjidhja urbane” dhe manualit të ndarjes, punuar nga gjeodeti i licencuar.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për ndarjen e parcelave kadastrale të lartë cekura, sipas Planit të situacionit - “zgjidhja urbane” dhe “Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga plani rregullues në sistemin koordinativ KosovaREF01”, punuar nga kjo drejtori dhe manuali i ndarjes, punuar nga gjeodeti i licencuar. Procedura e ndarjes/parcelimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, e i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Procedura e ndarjes të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore, në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas vendimit të kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronarëve dhe investitorit, duke u bazuar edhe në, Planin e situacionit - “zgjidhja urbane” dhe “Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga plani rregullues në sistemin koordinativ KosovaREF01”, punuar nga kjo drejtori dhe manualit të ndarjes, punuar nga gjeometri i licencuar, e të cilat janë pjesë përbërëse të këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

VIII. Bashkimi i pjesëve të parcelave kadastrale nr. 1774-3, 1775-0, 1780/ 8, 9, 10, 11, 12, 13, 17 dhe 24 ZK Prishtinë, do të realizohet sipas vijës rregulluese të planifikuar të përcaktuar sipas Manualit të bashkimit punuar nga gjeodeti i licencuar Xhavit Fetahu nga Prishtina me licencë nr.75 dt.11.09.2020.

Kjo Drejtori përmes këtij paragrafi jep PËLQIM për bashkimin e parcelave kadastrale të lartëcekura, sipas Manualit të bashkimit punuar nga gjeodeti i licencuar. Procedura e bashkimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Procedura e bashkimit të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore, në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronarëve dhe investitorit, duke u bazuar edhe në, Planin e situacionit - “zgjidhjen urbane” dhe “Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga plani rregullues në sistemin koordinativ KosovaREF01”, punuar nga kjo drejtori, e i cili është pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

Kjo procedurë do të realizohet në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës.

IX. Kyçja në infrastrukturë - për marrjen e pëlqimeve nga KEDS-i dhe KUR “Prishtina” aplikimi do të bëhet nga kjo drejtori. Për aplikim nevojitet prezantimi i dokumentacionit, me përcaktim të vendeve për kyçe në rrjetet përkatëse, i dorëzuar veçantë në CD, me përmbajtje si në vijim:

- Emri (prindi) mbiemri i aplikuesit, numri i identifikimit dhe adresa;
- Informatën mbi lokacionin - adresa e saktë e hapësirës ndërtuese;

- Kopjen e planit dhe certifikatën e njësisë kadastrale;
- Planin e situacionit (dispozita urbanistike pjesë përbërëse e kushteve ndërtimore) dhe pamjen në ortofoto të lokacionit me hapësirën ndërtuese;
- Përshkrimin teknik të objektit (destinimi dhe kapaciteti i nevojshëm për energji elektrike dhe ujësjellës).

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

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, "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 rrërimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", "Udhëzimi Administrativ i MMPH-së Nr.08/2017 për normat teknike të planifikimit hapësinore, "Rregullore MMPH Nr. 03/2016 për normat minimale teknike për ndërtesat e banimit në bashkëpronësi", bazuar në "Udhëzim Administrativ Nr. 33/2007 për kushtet teknike të objekteve ndërtimore për qasjen e personave me aftësi të kufizuara", normave teknike për siguri nga zjarri si dhe normave dhe standardeve tjera për projektim të kësaj kategorie të ndërtesave, të dorëzohet në tre (3) kopje të shtypura, dhe një (1) digjitale, dhe të përmbajë:

- Lokacionin e parcelës ndërtimore në kuadër të zonës;
- Situacionin-planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 50 m', me ndërtesa ekzistuese dhe ndërtesat e planifikuara, në përpjesë 1:200, 1:500 apo 1:1000;
- Situacionin-planin e lokacionit 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale-kuota të lartësisë;
- Situacionin-"zgjidhja urbane" në përpjesë 1:200 ose 1:500, me pozicionim të ndërtesave në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshi edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese, me kuota relative dhe absolute;
- Incizimin gjeodezik të parcelës ndërtimore me rrethinë, si dhe me pozicionim të ndërtesave të projektuara dhe infrastrukturës rrugore, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01;
- Të gjitha bazat, prerjet dhe dukjet e fasadave, në përpjesë 1:50, për ndërtesat e projektuara, duke përfshi edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese dhe etazheve tjera me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Përshkrimin teknik me paramasë dhe parallogari të punëve ndërtimore dhe ndërtimore - zejtare;
- Detajet e nevojshme në përpjesë 1:5, 1:10 apo 1:20 dhe specifikimin e zdrukthëtarisë me përshkrimin e materialit të dymave dhe dritareve, në përpjesë 1:50;
- Projektin e organizimit të kompleksit, me rrugë, shtigje, mobiliarin urban, etj;
- Projektin e strukturës së ndërtimit - llogarinë statike, me përshkrim teknik, pozicionim dhe detaje të nevojshme;
- Projektin e instalimeve elektro-energjetike, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin energjetik të qytetit dhe pozicionimin e trafostacionit;
- Projektin e instalimeve të ujësjellësit dhe kanalizimit, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin e qytetit;
- Projektin e instalimeve të makinerisë, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin e qytetit;
- Elaborati i "Organizmi dhe masat e sigurisë në vendndërtim", bazuar në Vendimin 01 nr. 035-174324 dt. 12.07.2016 e Kryetarit të Komunës së Prishtinës;
- Elaboratin e fizikës ndërtimore dhe atë të mbrojtjes nga zhurma;
- Elaboratin gjeomekanik në bazë të analizave në terrenit;

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

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

XII.Leja Mjedisore Komunale – bazuar në nenin 9, pika 1 të Udhëzimit Administrativ MMPH Nr. 01/2017 për Dhënien e Lejes Mjedisore Komunale, përkatësisht shtojcës së këtij udhëzimi, aktiviteti i propozuar sipas projektit konceptual-kompleks me ndërtesa shumë banesore dhe afariste, i nënshtrohet procedurës për pajisje me Leje Mjedisore Komunale. Dokumentacioni ndërtimor-Elaborati për Leje Mjedisore Komunale, i hartuar nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe kualifikim përkatës, dhe aplikimi të bëhet në Drejtorinë e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm, njëkohësisht me aplikimin për leje ndërtimore.

Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

- Raporti për Leje Mjedisore Komunale, në tre (3) kopje në formë të shkruar dhe një (1) në formë elektronike;
- Certifikatën për regjistrimin e biznesit;
- Certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit;
- Kontratën për shfrytëzimin e parcelës, nëse parcela nuk është pronë e aplikuesit.

XIII.Marrëveshja për infrastrukturë – bazuar në nenin 23 të Ligjit Nr.04/L-110 për Ndërtim dhe në nenin 10 dhe 11 të "Rregullore mbi Taksën administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës" 01 nr. 434/01-0094474/17 dt. 24.04.2017, obligohet Drejtoria e Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave e Komunës së Prishtinës, të vlerësojë një ngarkesë për të rimbursuar koston për krijimin, përmirësimin, zgjerimin apo riparimin e infrastrukturës, dhe të arrijë marrëveshje për infrastrukturë me pronarin/investitorin. Me aplikacionin për leje ndërtimore të dorëzohet dokumentacioni i nevojshëm, në dosje të veçantë, i cili përmes aktit përcjellës, do të procedohet, nga kjo drejtori, në kompetencë të Drejtorisë së Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave të Komunës së Prishtinës, për arritjen e kësaj marrëveshjeje. Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

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

XIV.Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore-meqenëse parcela 1775-0 Z.K Prishtinë, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale është e evidentuar me lloj të shfrytëzimit "infrastrukturë" dhe parcelat kadastrale nr. 1774-3, 1780/ 8, 9, 10, 11, 12, 13, 17 dhe 24 Z.K Prishtinë, janë të evidentuara si tokë bujqësore, "arë e klasës 5" kërkohet që paraprakisht të bëhet pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore në tokë ndërtimore, konform nenit 11, 13 dhe 14 të Ligjit Nr. 02/L-26 për Tokën Bujqësore dhe nenit 8, 9 dhe 14 të Udhëzimit Administrativ të MBPZHR Nr. 41/2006, për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, që e rregullojnë këtë fushë.

Sipërfaqja e tokës bujqësore, të cilës do ti ndërrohet destinimi, do të përcaktohet bazuar në sipërfaqen që do të ndërtohet, gjegjësisht parcelës ndërtimore përcaktuar sipas Plani i situacionit – "zgjidhja urbane", dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore, prej S=8720 m² per bllokun E23

dhe S=4318 m² për bllokun E24&E25. 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.

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

XVI. Vlefshmëria e vendimit për caktimin e 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

Ar sy e t i m

Aplikuesit Xhavit Bajçinovci, Jeton Hyseni, Faton Hyseni, Driton Hyseni, Halil Ademi, Fatos Ajeti, Fadil Shahini, Imer Shainoviq, Rama Shahini, Tahir Ademoviq, Fatos Ajeti, Zimrije Maloku, Abdurrahman Maloku, Zimrije Ademi, Zymer Ademi, Selim Gashi, Abdurrahman Ademi, Xhafer Neziri, Tahir Ademoviq dhe Sahit Ademi me investitore "Dream Palace" SH.P.K dhe "Touch Investment" SH.P.K nga Ferizaji që i përfaqëson Gazmend Haliti, me kërkesën 05 nr.350/02-8896/21 dt. 15.01.2021, kanë kërkuar nga kjo drejtori, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor për ndërtimin e kompleksit të ndërtesave shumë banesore & afariste, ndërtesa lamela A, B, C, D, E, F, G, J & K në kuadër të parcelave ndërtimore "E23-1, E23-2 dhe pjesërisht parcelave ndërtimore E23-3, E24-1, E24-2 dhe E25-1 të bllokut urban "E-23, E-24 dhe E25 të" tërsisë urbane "E", në lokacionin e përshkruar si në paragrafin I. të dispozitivit të vendimit të kushteve ndërtimore.

Me kërkesën 05 nr.350/02-8896/21 dt. 15.01.2021 dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedimit administrativ, kërkuesi ka prezantuar dhe është trajtuar ky dokumentacion:

- Kopja e planit e e parcelës kadastrale nr. 1774-3 ZK. Prishtinë, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale, P-71914059-01774-3 me pronar Xhavit Bajçinovci;
- Kopja e planit e e parcelës kadastrale nr. 1775-0 ZK. Prishtinë, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale, P-71914059-01775-0 me pronar Jeton Hyseni, Faton Hyseni dhe Driton Hyseni;
- Kopja e planit e e parcelës kadastrale nr. 1780-8 ZK. Prishtinë, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale, P-71914059-01780-8 me pronar Halil Ademi;
- Kopja e planit e e parcelës kadastrale nr. 1780-9 ZK. Prishtinë, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale, P-71914059-01780-9 me pronar Halil Ademi;
- Kopja e planit e e parcelës kadastrale nr. 1780-10 ZK. Prishtinë, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale, P-71914059-01780-10 me pronar Halil Ademi, Fatos Ajeti, Fadil Shahini, Imer Shainoviq dhe Rama Shahini.
- Kopja e planit e e parcelës kadastrale nr. 1780-11 ZK. Prishtinë, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale, P-71914059-01780-11 me pronar Fatos Ajeti, Zimrije Maloku dhe Abdurrahman Ademi.
- Kopja e planit e e parcelës kadastrale nr. 1780-12 ZK. Prishtinë, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale, P-71914059-01780-12 me pronar Tahir Ademoviq;
- Kopja e planit e e parcelës kadastrale nr. 1780-13 ZK. Prishtinë, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale, P-71914059-01780-13 me pronar Zimrije Ademi;

- Kopja e planit e e parcelës kadastrale nr. 1780-17 ZK. Prishtinë, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale, P-71914059-01780-17 me pronarë Zimrije Ademi, Zymer Ademi, Selim Gashi, Abdurrahman Ademi, Xhafer Neziri, Halil Ademi dhe Tahir Ademoviq;
- Kontrata për ndërtim dhe investim të përbashkët LRP nr. 13455/2020, Ref.nr.2994/2020 dt.27.11.2020 e lidhur në mes të Halil Ademi, Fatos Ajeti, Rama Shahini, Jeton Hyseni, Driton Hyseni, Faton Hyseni, Abdurrahman Ademi dhe Zimrije Maloku në cilësinë e pronarëve të parcelave kadastrale nr. 01780/8, 9, 10, 11, 13 dhe 01775-0 Z.K Prishtinë me investitorët "Dream Palace" sh.p.k dhe "Touch Investment" SH.P.K.
- Kontrata për ndërtim dhe investim të përbashkët LRP nr. 6833/2021, Ref.nr. 1442/2021 dt.19.11.2021 e lidhur në mes të Sahit Ademi në cilësinë e pronarit të parcelës kadastral e nr. 01780-24 Z.K Prishtinë me investitorët "Dream Palace" sh.p.k dhe "Touch Investment" SH.P.K.
- Kontrata për ndërtim dhe investim të përbashkët LRP nr. 4463/2021, Ref.nr. 0869/2021 dt.07.08.2021 e lidhur në mes të Tahir Ademoviq në cilësinë e pronarit të parcelës kadastral e nr. 01780-12 Z.K Prishtinë me investitorët "Dream Palace" sh.p.k dhe "Touch Investment" SH.P.K.
- Kontrata për ndërtim dhe investim të përbashkët LRP nr. 5540/2021, Ref.nr. 1109/2021 dt.10.09.2021 e lidhur në mes të Tahir Ademoviq, Zymer Ademi, Xhafer Neziri, Abdurrahman Ademi, Halil Ademi, Selim Gashi, në cilësinë e pronarëve të parcelës kadastral e nr. 01780-17 Z.K Prishtinë me investitorët "Dream Palace" sh.p.k dhe "Touch Investment" SH.P.K.
- Kontrata për ndërtim dhe investim të përbashkët LRP nr. 2230/2021, Ref.nr. 0436/2021 dt.27.04.2021 e lidhur në mes të Xhavit Bajqinovci në cilësinë e pronarit të parcelës kadastral e nr. 1774-3 Z.K Prishtinë me investitorët "Dream Palace" sh.p.k dhe "Touch Investment" SH.P.K.
- Akt noterial-Pëlqim LRP.Nr.rend. 250/2021 dt.07.01.2021 i Ali Krasniqit, pronar i parcelë 01781-1 Z.K Prishtinë që investitorët "Dream Palace" sh.p.k dhe "Touch Investment" SH.P.K. të afrohen me ndërtim në pjesën veriperendimore të parcelës.
- Autorizimi LRP-Nr.rend. 7514/2020 dt.21.08.2020 për përfaqësim i "Dream Palace" sh.p.k dhe "Touch Investment" SH.P.K. për Enver Gashin dhe Veton Kastratin.
- Kopjet e letërnjoftimeve të pronarëve Sahit Ademi, Halil Ademi, Abdurrahman Ademi, Zymer Ademi, Selim Gashi, Xhafer Neziri, Tahir Ademoviq, Xhavit Bajqinovci, Nexhmije Bajqinovci, Sahit Ademi, Zimrije Ademi, Driton Hyseni, Faton Hyseni, Zimrije Maloku, Fatos Ajeti, Fadil Shahini, Imer Shainoviq dhe Rama Shahini.
- Kopjet e letërnjoftimit të investitorëve Gazmend Haliti, Burim Haliti dhe Avni Hetemit.
- Kopja e letërnjoftimit e personit të autorizuar, Veton Kastrati.
- Vërtetimet e tatimit në prone të Ramiz Hyseni, Rama Shahini, Fadil Shahini, Abdurrahman Ademi, Hasan Ajeti, Halil Ademi, Gazmend Haliti, Burim Haliti dhe Avni Etemi, Hatem Ademi,
- Informatë nga Plani, ref. 04-350/01-149201/20 dt.24.08.2020 nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm.
- Çertifikata e regjistrimit të biznesit e "Dream Palace" SH.P.K me numër identifikues 810087610 dt.23.01.2018 me pronar Avni Etemi dhe Gazmend Haliti.
- Çertifikata e regjistrimit të biznesit e "Touch Investment" SH.P.K me numër identifikues 811276478 dt.23.01.2018 me pronar Gazmend Haliti dhe Burim Haliti.
- Pëlqimi LRP.Nr. Rend. 250/2021 dt.07.01.2021 i fqit Ali Krasniqi, pronar i parcelës 01781-1 që investitorët "Dream palace" sh.p.k dhe "Touch Investment" sh.p.k të afrohen me objektin afaristo banesor në pjesën veriperendimore të parcelës deri në vijën ndarëse e cila kalon nga pika 22 deri në 16 të evidentuara si në propozimin për ndarje të parcelës 01781-1, gjegjësisht si në skicën e rilevuar nga gjeodeti ing. Xhavit Fetahu me nr. licence 75, dt.05.01.2021.
- Incizimin gjeodezik të parcelave, të dt.28.12.2020 punuar nga gjeodeti i licensuar, Xhavit Fetahu me numër të licencës 75, dt.11.09.2020.
- Manuali gjeodezik për ndarjen dhe bashkimin e parcelave të punuar nga gjeodeti i licencuar Xhavit Fetahu.

- Projektin ideor me zgjidhje urbane për parcelat kadastrale në fjalë, të hartuar nga N.SH "Vedesk Project" me numër të biznesit 600630223 dt.02.09.2014 me seli në Prishtinë;

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, pas shqyrtimit të kërkesës në fjalë, dokumentacionit të prezantuar me prova të bashkangjitura, konsultimit të dokumenteve të planifikimit për hapësirën ku gjendet lokacioni-Planin Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim", rregullativën ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe i procedurës së përgjithshme administrative dhe projektit ideor me "zgjidhja urbane" të prezantuar, në mënyrë procedurale dhe kronologjike, konstatoi se:

Parcelat kadastrale nr.1774-3, 1775-0, 1780/ 8, 9, 10, 11, 12, 13, 17 dhe 24 ZK Prishtinë, me sipërfaqe të përgjithshme $S=17,494.00 \text{ m}^2$, shtrihen në kuadër të parcelave "E23-1, E23-2 dhe pjesërisht parcelave ndërtimore E23-3, E24-1, E24-2 dhe E25-1 të bllokut urban "E-23, E-24 dhe E25 të" tërsisë urbane "E" të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim" në Prishtinë në, i miratuar me Vendimin e Komunës së Prishtinës 01 Nr. 35-186850 dt. 02.10.2013, ku sipas këtij plani kjo zonë është me "destinim mix- kryesisht rezidencial".

Kjo drejtori, bazuar në nenin 18 të Ligji Nr.04/L-110 për Ndërtim, dhe pikës 1.2 dhe 1.2.1 të nenit 13 të Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr.06/2017 për Caktimin e Procedurave për Përgatitjen bazuar në nenin 18 të Ligji Nr.04/L-110 për Ndërtim, dhe pikës 1.2 dhe 1.2.1 të nenit 13 të Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr.06/2017 për Caktimin e Procedurave për Përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, me datë 19.03.2021, ka vendosur njoftimin publik në hapësira të dukshme dhe frekuentuese të lokacionit dhe rrethinës në diametër prej 50m', për të njoftuar publikun për ndërtim, dhe i njëjti është lënë në dispozicion të tyre për 15 (pesëmbëdhjetë) ditë, për t'ju mundësuar të interesuarve paraqitjen e vërejtjeve dhe komenteve. Ky njoftim publik ka vazhduar të qëndrojë deri me datën 02.04.2021.

Në procedurë të shqyrtimit të projektit ideor të prezantuar, është konstatuar se në zgjidhjen urbane nuk janë përfshi disa parcela kadastrale të cilat shtrihen brenda parcelave ndërtimore të planifikuara me Planin Rregullues. Andaj, kjo drejtori, përmes shkresës zyrtare "Plotësim dokumentacioni", me reference 05 nr.350/02-8896/21 dt. 20.09.2021, ka kërkuar nga aplikuesi plotësimin e dokumentacionit, si në vijim:

Të arrihet marrëveshje me parcelat që janë të trajtuara me këtë zgjidhje urbane dhe parcelat tjera fqinje sipas riparcelimit të bllokut E23 dhe E24. Plotësimi i dokumentacionit është dorëzuar me dt.19.10.2021.Pas shqyrtimit të zgjidhjes urbane të prezantuar dhe krahasimit me riparcelimin e Planit Rregullues konstatuam se në zgjidhjen urbane është mirë të përfshihen parcela kadastrale 1780-24 dhe parcela 1780-25. Për këtë arsye është mbajtur një takim me dt.16.11.2021 në ora 11'' ku ishin prezent investitorët, arkitekti që e ka punuar zgjidhjen urbane, pronari i parcelës kadastrale 1780-24 dhe zyrtarët nga Drejtoria e Urbanizmit.Në procesverbalin e kësaj date, pronari i parcelës 1780-24 Sahit Ademi deklaroi se është i interesuar të përfshihet në zgjidhje urbane ndërsa investitori Gazmend Haliti deklaroi se ka kontaktuar me pronarin e parcelës 1780-25 Halit Ademin mirëpo nuk kanë arritur ndonjë marrëveshje për shkak të kërkesës së lartë nga ana e pronarit të tokës.Palët në takim u njoftuan se brenda dhjetë ditësh duhet ta informojnë këtë organ nëse kanë arritur marrëveshje definitive të nënshkruar te noteri.Plotësimi i dokumentacionit edhe për këtë parcelë kadastrale është dorëzuar me dt.23.11.2021.

Në analizën e situacionit nga aspekti i komunikacionit, zyrtari – eksperti për komunikacion, ka dhënë mendimin profesional, për kyçje në kompleks si në vijim:

Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të Dream Palace shpk., Touch Investment shpk., etj., ne lagjen Prishtina e re zona perëndim, Prishtinë, lidhur me kërkesën për kushte ndërtimore të lëndës 05-350/02-8896/21 dt.15.01.2021, kyçjet për automjete për ndërtesat Llamella A, B, C, D, E, F, G, J, K me etazhitet maksimal deri në -2B+S+P+11, në rrugë të planifikuara sipas zgjidhjes së prezantuar mund të pranohen si të tilla, marrë parasysh hapësirën e kësaj zgjidhje urbane në raport me rrugët e planifikuara, terrenin me pjerrësi dhe shmangiet e kyçjeve në raport me udhëkryqet e rrugëve të planifikuara. Në fazat e ardhshme të projektimit dhe realizimit të ndërtesave

banesore me afarizëm për rampa dhe vend parkime, duhet të aplikohen kriteret sipas "Rregullores për Normat Teknike për Ndërtesat e Banimi 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 rrugës së planifikuar dhe në kohën kur realizohen ato.

Bazuar në konstatimet e më sipërme, rregullativën ligjore në fuqi, konkretisht nenin 18 të Ligjit Nr. 04/L- 110 për Ndërtim, nenin 21 të Ligjit Nr. 04/L-174 për Planifikim Hapësinor, nenin 13 të Udhëzimit Administrativ 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", Drejtoria e Urbanizmit ka konstatuar se aplikuesi ka prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, dhe se projekti ideor i prezantuar, është në harmoni me destinimin dhe kriteret tjera të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim", 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 sipas këtij Vendimi.

Nga sa u cek më lartë, u vendos si në dispozitiv të vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore.

Shtojcë: Plani i situacioni - "zgjidha urbane" e kompleksit me ndërtesa të planifikuara dhe hapësirat përcjellëse, Situacioni i parcelave kadastrale në raport me rrugën e planifikuar, si dhe vijën ndërtimore & rregulluese nga Plani Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim" në sistemin koordinativ KosovaREF 01; Manuali i ndarjes dhe bashkimit të parcelave kadastrale.

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 organit epror – MMPHI

Ky vendim u printua në 4 (katër) kopje identike dhe i dërgohet: Aplikuesit, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndës 05 Nr. 350/02-8896/21 dt. 15.01.2021.

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

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 NR. 350/02-8896/21 DT. 26.01.2022**

Zyrtari,

Mejrushe Sejdullahu



u.d Udhëheqëse e Sektorit,

Mimoza Berisha Prestreshi



Drejtori,

Arber Sadiki





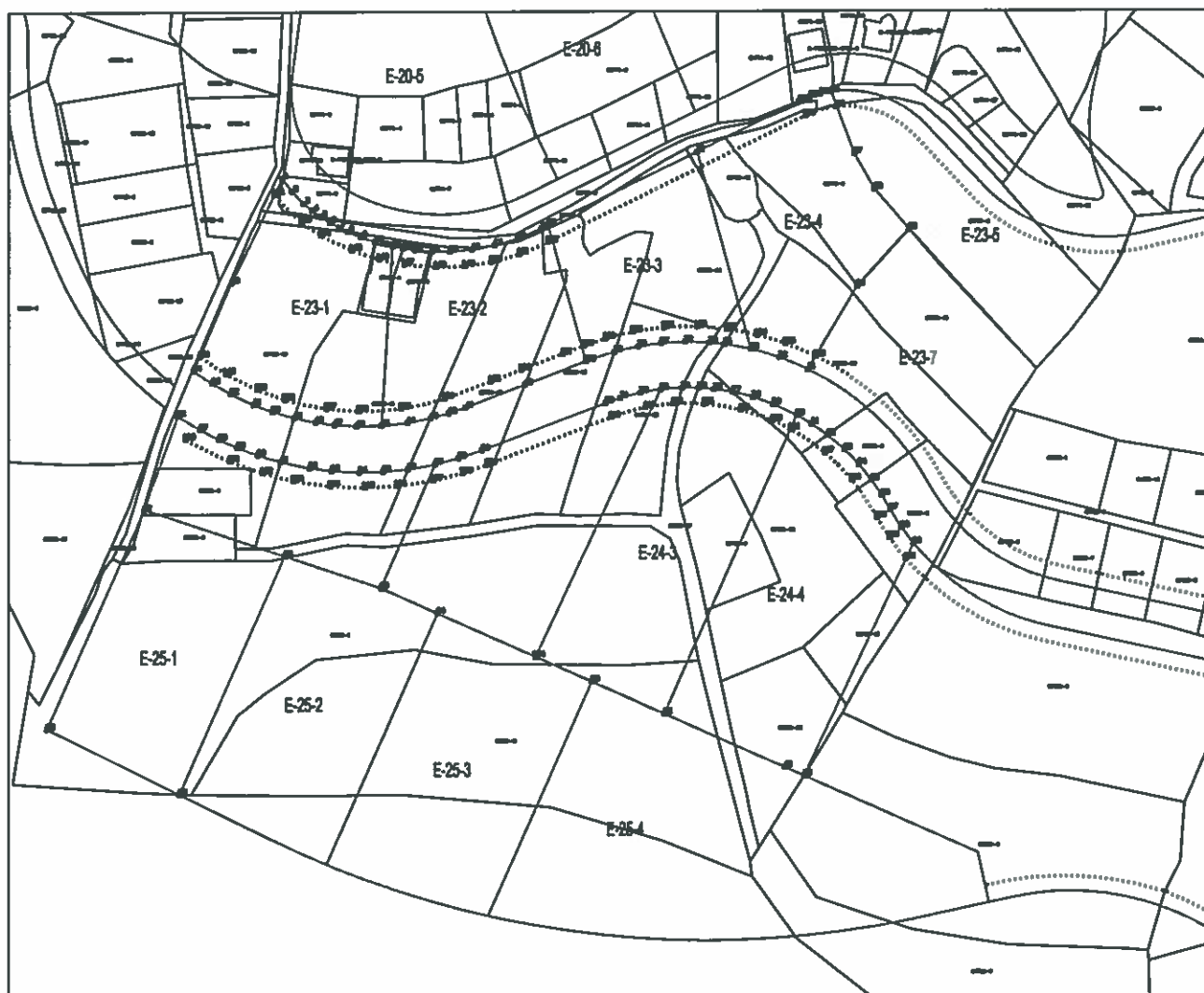
Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic Of Kosovo

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 Domaneka

Nëshkrimi: _____

Prishtinë: 13.12.2021

Legjenda:

- _____ Rrparcelimi sipas PRRU
- Vija Ndërtimore sipas PRRU
- _____ Parcela Kadastrale



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

Riparcelimi sipas PRRU	39	7513166.56	4721511.66	78	7513211.64	4721496.71	114	7513207.80	4721492.59
1 7513058.12	4721568.24	40 7513137.24	4721500.96	79 7513218.27	4721494.38	115 7513218.23	4721488.97		
2 7513061.34	4721564.14	41 7513117.99	4721493.65	80 7513225.98	4721490.73	116 7513223.94	4721486.15		
3 7513065.13	4721560.25	42 7513112.47	4721491.74	81 7513230.74	4721487.91	117 7513235.13	4721478.46		
4 7513067.96	4721557.84	43 7513106.44	4721490.09	82 7513236.02	4721484.16	118 7513243.87	4721469.66		
5 7513070.76	4721555.79	44 7513098.99	4721488.63	83 7513241.50	4721479.47	119 7513252.07	4721457.33		
6 7513073.73	4721553.91	45 7513090.53	4721487.73	84 7513246.21	4721474.61	120 7513256.17	4721450.87		
7 7513076.72	4721552.31	46 7513082.41	4721487.58	85 7513250.33	4721469.52	121 7513261.62	4721443.85		
8 7513079.50	4721550.99	47 7513075.22	4721488.04	86 7513253.71	4721464.53	122 7513232.14	4721510.07		
9 7513083.75	4721549.23	48 7513069.08	4721488.88	87 7513256.35	4721459.92	123 7513222.33	4721514.24		
10 7513088.41	4721547.65	49 7513062.05	4721490.35	88 7513260.02	4721454.07	124 7513213.13	4721517.03		
11 7513094.07	4721546.17	50 7513054.98	4721492.43	89 7513263.96	4721448.82	125 7513203.22	4721518.95		
12 7513097.50	4721545.47	51 7513048.82	4721494.74	90 7513228.38	4721373.35	126 7513193.43	4721519.79		
13 7513101.38	4721544.94	52 7513041.39	4721498.23	91 7513222.11	4721376.14	127 7513182.67	4721519.54		
14 7513107.10	4721544.49	53 7513035.36	4721501.68	92 7513182.78	4721393.64	128 7513172.48	4721518.16		
15 7513112.90	4721544.49	54 7513029.30	4721505.79	93 7513159.08	4721404.19	129 7513163.62	4721516.02		
16 7513120.11	4721545.12	55 7513041.73	4721534.41	94 7513108.83	4721426.55	130 7513156.60	4721513.66		
17 7513127.41	4721546.48	56 7513024.12	4721491.09	95 7513090.29	4721434.80	131 7513149.56	4721510.99		
18 7513134.99	4721548.73	57 7513031.35	4721486.62	96 7513059.02	4721445.30	132 7513136.12	4721505.88		
19 7513142.68	4721551.95	58 7513037.53	4721483.38	97 7513013.26	4721460.67	133 7513126.24	4721502.13		
20 7513144.79	4721552.99	59 7513043.52	4721480.70	98 7512981.55	4721389.31	134 7513111.13	4721496.56		
21 7513193.49	4721576.70	60 7513050.21	4721478.20	99 7513024.61	4721367.97	135 7513096.97	4721493.39		
22 7513226.69	4721592.87	61 7513057.68	4721475.99	153 7513157.22	4721508.55	136 7513083.15	4721492.56		
23 7513230.27	4721594.38	62 7513067.15	4721473.99	154 7513140.76	4721412.34	137 7513072.66	4721493.38		
24 7513233.67	4721595.41	63 7513074.29	4721473.06	Vija Ndërtimore sipas PRRU		138 7513059.08	4721496.36		
25 7513237.28	4721596.11	64 7513083.29	4721472.56	100 7513026.73	4721483.52	139 7513050.03	4721499.66		
26 7513239.03	4721591.28	65 7513091.04	4721472.73	101 7513041.07	4721476.30	140 7513039.80	4721504.84		
27 7513244.74	4721576.02	66 7513099.22	4721473.51	102 7513051.92	4721472.41	141 7513031.35	4721510.50		
28 7513251.31	4721564.46	67 7513108.05	4721475.07	103 7513061.88	4721469.88	142 7513055.66	4721563.17		
29 7513262.61	4721551.38	68 7513115.70	4721477.04	104 7513073.95	4721468.07	143 7513064.53	4721554.18		
30 7513245.68	4721532.87	69 7513123.32	4721479.62	105 7513085.18	4721467.55	144 7513070.84	4721549.81		
31 7513229.58	4721505.75	70 7513163.71	4721494.97	106 7513095.57	4721468.06	145 7513080.91	4721544.97		
32 7513220.29	4721509.66	71 7513168.40	4721496.57	107 7513107.51	4721469.84	146 7513089.76	4721542.07		
33 7513211.03	4721512.40	72 7513174.98	4721498.26	108 7513117.03	4721472.22	147 7513097.92	4721540.37		
34 7513202.29	4721514.03	73 7513181.61	4721499.34	109 7513125.10	4721474.95	148 7513108.41	4721539.45		
35 7513197.51	4721514.54	74 7513188.65	4721499.82	110 7513165.48	4721490.29	149 7513117.76	4721539.81		
36 7513189.54	4721514.84	75 7513193.97	4721499.74	111 7513176.66	4721493.50	150 7513126.49	4721541.15		
37 7513181.68	4721514.43	76 7513199.05	4721499.32	112 7513185.83	4721494.70	151 7513135.45	4721543.60		
38 7513174.32	4721513.41	77 7513205.13	4721498.34	113 7513195.86	4721494.61	152 7513144.86	4721547.46		

Punoi:
Kushtrim Domaneku.

Nënshkrimi : _____

Prishtinë: 13.12.2021

Biloku E23

Lamela A		Lamela B		Lamela C		Lamela D		Lamela E	
SUTRIMI	344	SUTRIMI	368	SUTRIMI	402	SUTRIMI	352	SUTRIMI	302.5
PERMESA	344	PERMESA	772	PERMESA	828	PERMESA	352	PERMESA	505
KATI 1	464	KATI 1	500	KATI 1	500	KATI 1	525	KATI 1	505
KATI 2	464	KATI 2	500	KATI 2	500	KATI 2	525	KATI 2	505
KATI 3	464	KATI 3	500	KATI 3	500	KATI 3	525	KATI 3	505
KATI 4	464	KATI 4	500	KATI 4	500	KATI 4	525	KATI 4	505
KATI 5	464	KATI 5	500	KATI 5	500	KATI 5	525	KATI 5	505
KATI 6	464	KATI 6	500	KATI 6	500	KATI 6	525	KATI 6	505
KATI 7	464	KATI 7	500	KATI 7	500	KATI 7	525	KATI 7	505
KATI 8	464	KATI 8	500	KATI 8	500	KATI 8	525	KATI 8	505
KATI 9	464	KATI 9	500	KATI 9	500	KATI 9	525	KATI 9	505
KATI 10	464	KATI 10	500	KATI 10	500	KATI 10	525	KATI 10	505
TOTAL	5602	TOTAL	6916	TOTAL	6941	TOTAL	6435	TOTAL	5443.5
Lamela A		Lamela B		Lamela C		Lamela D		Lamela E	
Mbi toke	5602	Mbi toke	6916	Mbi toke	6941	Mbi toke	6435	Mbi toke	5443.5
Nentoke	2732	Nentoke	2395	Nentoke	2441	Nentoke	2436	Nentoke	2792.5
TOTAL	8334	TOTAL	9312	TOTAL	9382	TOTAL	8871	TOTAL	8234
Lamela A,B,C,D,E		Lamela F		Lamela G		Lamela H		Lamela I	
Mbi toke	11328	Mbi toke	11328	Mbi toke	11328	Mbi toke	11328	Mbi toke	11328
Nentoke	12795	Nentoke	12795	Nentoke	12795	Nentoke	12795	Nentoke	12795
TOTAL	14133	TOTAL	14133	TOTAL	14133	TOTAL	14133	TOTAL	14133

Lamela A,B,C,D,E,F,G	
Mbi toke	43641
Nentoke	17411
TOTAL	61052

Kushtet urbanistike
Biloku E23

S=8720m² x 20%=1744.00m² (shpronisim)
S=8720m² x 40%=3488m² Afarizem
S=8720m² x 30%=2616m² Bantim
S=8720m² x 60%=5232m² Bodrumi
S=8720m² x 174.4m² x 30=31392m²
S=8720m² x 40%=3488m² Gjelberim
Propozuar S=3365.0m² gjelberim
Ne kulture S=540.0m²
Total Hapesire gjelberuese S=3905.0m²

Kushtet urbanistike
Biloku E24

S=4318m² x 20%=863.0m²
S=4318m² x 40%=1727.2m² lokal
S=4318m² x 25%=1079.50m² banimi
S=4318m² x 60%=2590.80x2=5181.60m²
S=4318-467=3851.0m²
S1=3851.0x2.2=8472.20m²
S2=467.00m² x 2.5=1167.5m²
S=4318x20%=863.0m²x2.2=1898.6m²
S3: S=261m² Trasfer me 18=469.80m²
S4: S=164m² x 18= 295.2m²
Total Mbi toke S=12303.3m²
S=4329m² x 40%=1731.60m² Gjelberim
Propozuar S=1663.0m² gjelberim
Ne kulture S=236.0m²
Total Hapesire gjelberuese S=1899.0m²

Legjenda

- Kufiri i parcelave per nentrim
- Vija ndertimore
- Vija Rregulluese
- Kufiri i parcelave
- Kufiri i parcelave komunale
- Aksel i rruges
- Izolypset
- Rruget
- Objektet e propozuara (e projektuar)
- Objektet eksistuese



VEDESK PROJECT
ARCHITECTURE - ENGINEERING

Kontakti : +386 49 776 777
e-mail: vedeskiprojekt@gmail.com
P r i s h i n e

Projektohet nga Naser Surdullu, Ida

Punoj Veiton Kastrioti ark

Investitori Touch Investment Sh.p.k

Objekti Objekt afarisht-banesor

Lamela A,B,C,D,E,F,G, dhe K 2B+2S+P+11

Permbajtja e fletes

Situacioni i ngusht

Faza

Arkitektures

Dhjetor 2021

Vendi Prishina e Re, P= 1:1000

Viz. nr 01

Biloku E24

Lamela F		Lamela G		Lamela H		Lamela I		Lamela J		Lamela K	
SUTRIMI	209.5	SUTRIMI	207	SUTRIMI	340	SUTRIMI	340	SUTRIMI	340	SUTRIMI	340
PERMESA	409	PERMESA	414	PERMESA	340	PERMESA	340	PERMESA	340	PERMESA	340
KATI 1	409	KATI 1	334	KATI 1	464	KATI 1	464	KATI 1	464	KATI 1	464
KATI 2	409	KATI 2	334	KATI 2	464	KATI 2	464	KATI 2	464	KATI 2	464
KATI 3	409	KATI 3	334	KATI 3	464	KATI 3	464	KATI 3	464	KATI 3	464
KATI 4	409	KATI 4	334	KATI 4	464	KATI 4	464	KATI 4	464	KATI 4	464
KATI 5	409	KATI 5	334	KATI 5	464	KATI 5	464	KATI 5	464	KATI 5	464
KATI 6	409	KATI 6	334	KATI 6	464	KATI 6	464	KATI 6	464	KATI 6	464
KATI 7	409	KATI 7	334	KATI 7	464	KATI 7	464	KATI 7	464	KATI 7	464
KATI 8	409	KATI 8	334	KATI 8	464	KATI 8	464	KATI 8	464	KATI 8	464
KATI 9	409	KATI 9	334	KATI 9	464	KATI 9	464	KATI 9	464	KATI 9	464
KATI 10	409	KATI 10	334	KATI 10	464	KATI 10	464	KATI 10	464	KATI 10	464
TOTAL	5092	TOTAL	3813	TOTAL	3813	TOTAL	3813	TOTAL	3813	TOTAL	3813

Lamela F		Lamela G		Lamela H		Lamela I		Lamela J		Lamela K	
Mbi toke	3905	Mbi toke	2813	Mbi toke	307	Mbi toke	307	Mbi toke	307	Mbi toke	307
Nentoke	1293	Nentoke	1465	Nentoke	420	Nentoke	420	Nentoke	420	Nentoke	420
TOTAL	5298	TOTAL	4278	TOTAL	727	TOTAL	727	TOTAL	727	TOTAL	727

Lamela F,G,H,I,J,K	
Mbi toke	12303
Nentoke	4613.5
TOTAL	16916.5

