



01.1223

	<p><b>Republika e Kosovës</b> Republika Kosova – Republic of Kosovo</p> <p><b>Komuna e Prishtinës</b> Opština Priština – Municipality of Prishtina</p>	<p><b>PRISHTINA</b></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 dhe 45 të Ligjit për Procedurën e Përgjithshme Administrative Nr.05/L-03 dt.21.06.2016, nenit 17, pika “d” të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale Nr.03/L-040 dt.20.02.2008, nenit 15 pika “d” e Statutit të Komunës së Prishtinës Nr.110-391 dt. 25.02.2010, 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. 350/02-91384/24 dt.15.07.2024**, të **Përparim Aliu**, Rr.Leka i Madh, Prishtinë, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor, për ndërtimin e shtëpisë individuale të banimit në kuadër të Planit Zhvillimor Urban, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë të rregullt administrative, me datë 11.12.2024, merr këtë:

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

- I. I Caktohen kushtet ndërtimore** pronarëve **Përparim Aliu**, Rr.Leka i Madh, Prishtinë, sipas kërkesës **05 Nr. 350/02-91384/24 dt.15.07.2024**, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor për ndërtimin të shtëpisë individuale të banimit, me etazhitet B+P+1, në kuadër të Planit Zhvillimor Urban, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr.895-8, ZK. Kolovicë.
- 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 të dt. 24.09.2013. Bazuar në këtë planë kjo zonë është e paraparë për ndërtim individual, dhe për këtë pala është njoftuar përmes shkresës zyrtare me nr.04-350/01-30777/24 dt.04.03.2024, lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillim të Qëndrueshëm.
- III. Gjendja ekzistuese** e lokacionit - parcelës kadastrale të trajtuar, sipas gjendjes kadastrale, faktike dhe dokumenteve të planifikimit hapësinor, është:
  - Numri, sipërfaqja, pronari dhe klasa e kualitetit të parcelës kadastrale, është:
    - Parcela kadastrale 895-8, ZK. Kolovicë, me S=317m<sup>2</sup>, me pronar Përparim Aliu, sipas certifikatës së njësisë kadastrale kualiteti i tokës është: tokë bujqësore, Arë e klasës 5;
  - E drejta pronësore-juridike është private, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësisë kadastrale;
  - Parcela kadastrale kadastrale nr.895-8,ZK.Matiçan, bazuar në fletën poseduese është në pronësi të Përparim Aliu, Rr.Leka i Madh, Prishtinë;
  - Në kuadër të parcelës kadastrale të lartcekur nuk ka ndërtesa ekzistuese;
  - Është tokë urbane, me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj.;
  - Terreni është mesatarisht i pjerrët;
  - Qasja ekzistuese e parcelës kadastrale është përmes rrugës publike ekzistuese;
  - Në kuadër të perimetrit prej 50m’ të parcelës kadastrale në fjalë, përfshihen ndërtesa individuale banimore dhe afariste.
- IV. Kushtet ndërtimore** për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit ideor, për rregullimin e hapësirës dhe realizimin - ndërtimin e shtëpisë së banimit, në kuadër të PZHU-së në Prishtinë, bazuar në parametrat urban të planit, janë:

- Organizimi me qasje në kuadër të parcelave 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 Planin e lokacionit – “zgjdhja urbane”, bashkëngjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;
  - Destinimi i shfrytëzimit bazuar në kërkesën e palës si dhe destinimin e ndërtesave në diametër prej 50m<sup>3</sup>, të jetë banim (sipas projektit konceptual të prezantuar);
  - Etazhiteti maksimal i lejuar, sipas PZHU-së, për shtëpi banimi është P+2, sipas propozimit është B+P+1;
  - Koefficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelës ndërtimore- brenda vijës rregulluese (ISHP), për vendosjen e ndërtesës në bazë-gabarit të përdhësës ose suterren, sipas PZHU-së, është 20%-30% ndërsa e propozuar me përdhësë është 31.0% (~108.5m<sup>2</sup>);  
Me rastin e përmbushjes së elementeve që merren parasysh si indikatorë apo faktorë të arkitekturës së qëndrueshme, sipas pikës 4, paragrafi I. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës 01-031-185481 dt. 14.08.2015, shfrytëzimi i parcelës mund të rritet 10% më shumë se sa maksimumi i lejuar në bazë të Indeksit të Shfrytëzimit të Parcelës (ISHP) të përcaktuar me planet në fuqi;
  - Indeksi i sipërfaqes së përgjithshme të ndërtimit 0.6-0.8 e sipërfaqes së parcelës. Sipërfaqja ndërtimore e lejuar për ndërtim është S=253.60m<sup>2</sup> ndërsa e propozuar është S=226.66m<sup>2</sup> nga kjo 221.60m<sup>2</sup> mbi tokë dhe S=60.00m<sup>2</sup>;
  - Koefficienti i shfrytëzimit maksimal i parcelës ndërtimore për sipërfaqet gjelbëruese (ISHGJ), bazuar në paragrafin II. pika 2. të Vendimit 01nr.031–185481 dt.14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, është min.40%;  
-Sipërfaqja gjelbëruese e kërkuar me plan është 317.00m<sup>2</sup>\*0.4=126.80m<sup>2</sup>  
E propozuar me këtp kushte ndërtimore është S=215.00m<sup>2</sup>/0.67%
  - Bazuar në kriteret e PZHU-së, distancat në mes ndërtesave është 1 deri 1.5h, ndërsa nga kufiri i parcelës 0.50-0.75 h.
  - 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, ndërsa duhet të kalkulohet në përcaktimin e distancave të ndërtesës nga kufiri i parcelës fqinje;
  - Ngritja e nivelit të përdhësës nga rruga / niveli i terrenit, të jetë max.0.45 m’;
  - Distanca në mes vijës rregulluese dhe vijës ndërtimore të jetë 5.5m' te rruga e planifikuar për qasje në ndërtesë;
  - Qasja në parcelë të jetë nga rruga e planifikuar, të paraqitur në Planin e situacionit - “zgjdhja urbane” të parcelës;
  - 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 efijencës së energjisë, dhe ti përshtatet destinimit të ndërtesave të planifikuara;
  - Zgjdhja e kulmit duhet të projektohet dhe të ekzekutohet ashtu që të jetë në harmoni me projektin arkitektonik dhe uji i strehëve duhet të derdhet brenda parcelës ndërtimore.
- VI. Kyçja në infrastrukturë** - marrja e pëlqimeve nga KEDS-i dhe KUR ‘Prishtina’, bëhet me aplikim nga kjo drejtori. Për aplikim nevojitet prezantimi i dokumentacionit, me përcaktim të vendeve për kyçje në rrjetet përkatëse, dorëzuar veçantë në CD, me përmbajtje si në vijim:
- Emri (prindi) mbiemri i aplikuesit dhe numri i identifikimit dhe adresa;
  - Informatën mbi lokacionin-adresa e saktë e hapësirës ndërtuese;
  - Kopjen e planit dhe certifikatën e njësisë kadastrale;
  - Planin e situacionit (dispozita urbanistike pjesë përbërëse e kushteve ndërtimore) dhe pamjen në ortofoto të lokacionit me hapësirën ndërtuese;
  - Përshkrimin teknik të ndërtesës(destinimi dhe kapaciteti i nevojshëm për elektrike dhe ujë).

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

**VII. 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 dhe të përmbajë:

- Lokacionin e parcelës ndërtimore në kuadër të zonës;
- Planin e situacionit të gjerë, në diametër prej 50m<sup>2</sup>, me ndërtesat ekzistuese dhe të planifikuara, në përpjesë 1:500 apo 1:1000, punuar në bazë të incizimit 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 përdhësë, me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Të gjitha bazat, prejet dhe dukjet e fasadave, në përpjesë 1:100, për ndërtesën e projektuar, duke përfshirë edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhësë dhe etazheve tjera, me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Dukja e jashtme e ndërtimit, tridimensionale - perspektivë;
- Planin me vendin e qasjes në ujësjellës dhe kanalizim, në përpjesë 1:100;
- Planin me vendin e qasjes në furnizim me energji elektrike në përpjesë 1:100;
- Përshkrimin teknik të punëve ndërtimore;
- Paramasën dhe parallogarinë e punëve ndërtimore dhe ndërtimore zejtare;
- 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 atë të mbrojtjes nga zhurma, me analiza dhe masa konkrete;
- Elaboratin e Arkitekturës së Qëndrueshme, i hartuar sipas Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës 01-031-185481 dt. 14.08.2015;
- Deklaratën e projektuesit për fazat e nevojshme

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

**IX. Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore** - meqenëse parcela kadastrale nr.895-8, ZK. Kolovicë, që trajtohet me këto kushte ndërtimore, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, është e evidentuar me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të

kualitetit “arë e klasës 5”, kërkohet që paraprakisht të bëhet pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore në tokë ndërtimore, konformë 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 – “zgjdhja urbane”, dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore, prej S=317 m<sup>2</sup>. Kjo sipërfaqe bazuar në rregullativën ligjore në fuqi, 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, para fazës së zhvillimit të procedurës administrative për marrjen e lejes ndërtimore.

**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 “Rregullores mbi Taksën Administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës” 01 nr. 43/01–0094474/17 dt. 24.04.2017 dhe Rregullores për plotësimin dhe ndryshimin e rregullores mbi taksën administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës” 01 Nr.434/01-227572/23 dt.01.12.2023” dhe bazuar në dokumentacionin ndërtimor / projektin kryesor, si pjesë përbërëse e kërkesës për leje ndërtimore. Pagesa e taksës dhe tarifës, sipas këtij paragrafi, do të realizohet sipas afatit kohor të përcaktuar në paragrafin 4 të nenit 16 të UA të MMPH-së Nr.06/2017 dt.23.05.2017, pas marrjes së konfirmimit për pagesë.

**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

Pronari **Përparim Aliu**, Rr.Leka i Madh, Prishtinë, me kërkesën **05 Nr. 350/02-91384/24 dt.15.07.2024**, kanë kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor, për ndërtimin e shtëpisë individuale të banimit, 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:

- Kopjet e planit dhe çertifikatën e njësisë kadastrale, për parcelën kadastrale nr.895-8, ZK. Kolovicë;
- Informatë nga Plani Zhvillimor Urban –PZHU. Me 04 Nr.350/01-30777/24 dt.04.03.2024;
- Projektin ideor të punuar nga PIN Group Arch, Sh.p.k., Prishtinë;
- Inçizimin gjeodezik të punuar nga Vullnet Ajvazi, Nr.218;
- Pëlqimin me LRP.Nr.14474/2024 dt.25.09.2024, të dhënë te Ma.Sc.Arben Shehu me anë të të cilit Tahir Brahimi pronar i parcelës kadastrale 1387-2, ZK.Prishtinë i jep pëlqim Përparim Aliut për ndërtim në distancë më të vogël se 2m nga parcela fqinje;
- Kopjen e dokumentit të identifikimit të pronarit;
- Fotohafite e lokacionit;

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, gjatë shqyrtimit të kërkesës 05 Nr. 350/02-91384/24 dt.15.07.2024, ka konstatuar se aplikuesi me anë të kërkesë për kushte ndërtimore nuk ka dorëzuar dokumentacionin e kompletuar andaj me anë të shkresës zyrtare 05 Nr. 350/02-91384/24 dt.04.09.2024, ka kërkuar nga pala plotësimin e të njëjtit si në vijim:

- Situacioni duhet të përmbaj kotat relative dhe absolute të niveleve;
- Në prerje të jenë të prezantuar kotat relative dhe absolute të terrenit real dhe atij të planifikuar; m
- Te prezantohet preirja e rampës e cila ka qaje ne bodrum ne mënyrë që të mund të shqyrtohet nëse i plotëson normat minimale;
- Për distancë më të vogël se 0.5H duhet të prezantohet pëlqimi nga fqiu konkretisht pronari i parcelës kadastrale nr.1387-2, ZK.Kolovicë

– Pas korigjimit të projektit situacioni duhet të sillet në 6 kopje të vulosura dhe nënshkruara nga personi përgjegjës;

Bazuar në kërkesën e mësipërme pala me anë të kërkesës 05 Nr.350/03-129417/24 dt.02.10.2024 ka dorëzuar plotësim dokumentacionin e kërkuar duke prezantuar kështu zgjidhjen urbane të modifikuar sipas kërkesës së kësaj drejtorie, me propozimin për shtëpi individuale banimi me etazhitet B+P+1, e cila në të gjitha anët plotëson kriterin e PZHU-së për distancë ndërsa nga ana perendimore ka prezantuar Pëlqimin me LRP.Nr.14474/2024 dt.25.09.2024, të dhënë të Ma.Sc.Arbena Shehu nga pronari i parcelës përkatëse;

Kjo drejtori, bazuar në nenin 13, pika 1.2 të UA të MMPH-së Nr. 06/2017 dt.23.05.2017, ka vendosur njoftimin me datë 15.10.2024 deri më datën 20.10.2024. Ky njoftim publik, sipas rregullativës ligjore, ka qëndruar pesë (5) ditë në lokacionin në fjalë dhe meqë ndërkohë kjo drejtori nuk ka pranuar ndonjë vërejtje apo sygjerim, është vazhduar me procedurën për caktimin e kushteve ndërtimore.

Në analizën e situacionit nga aspekti i komunikacionit dhe prezantuar në shkresën e zyrtarit – ekspertit për komunikacion, janë përcaktuar masat që duhet të ndërmerren, për kyçje të parcelës kadastrale në rrugën e lokale/rrugën publike, ku ndër të tjera konstatohet:

“ Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të Perparim Aliu, në Kolovicë, lidhur me kërkesën për kushte ndërtimore të lëndës 05-350/03-129417/24 dt.02.10.2024, kyçja për automjete në rrugën ekzistuese me nr. 00890-7, për ndërtesën banimore me etazhitet B+P+1, të paraparë me këtë zgjidhje urbane, mund të pranohet si e till, marrë parasysh edhe gjendjen faktike të rrugës ekzistuese në raport me parcelën 00895-8, ZK.Kolovicë. Kyçja duhet të përshtatet teknikisht rrugës ekzistuese, të aplikohet profilimi i rrugës sipas zgjidhjes urbane, dhe të zbatohen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kyçjes”.

Drejtorja e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, pas shqyrtimit të kërkesave 05 Nr. 350/02-91384/24 dt.15.07.2024 dhe 05 Nr.350/03-129417/24 dt.02.10.2024, dokumentacionit të prezantuar me prova të bashkangjitura, konsultimit të dokumenteve të planifikimit për hapësirën ku gjendet lokacioni, rregullativës ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe i procedurës së përgjithshme administrative, 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, 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 rënimimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve”, projektit konceptual, ka konstatuar se kërkuarit kanë prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, dhe se projekti konceptual i prezantuar, është në harmoni me destinimin dhe kriteret e Planit Zhvillimor Urban, në Prishtinë për atë hapësirë, si dhe në harmoni me rrethinën, andaj konstatohet se janë plotësuar të gjitha kriteret e parapara ligjore për caktimin e këtyre kushteve ndërtimore.

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

**Shtojcë:** Plani i situacionit -"zgjidhja urbane".

**Udhëzimi juridik:** Pala e pakënaqur me këtë vendim, me ankesë mund të 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:** Kërkuarit, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndës **05 Nr. 350/02-91384/24 dt.15.07.2024.**

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

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,**

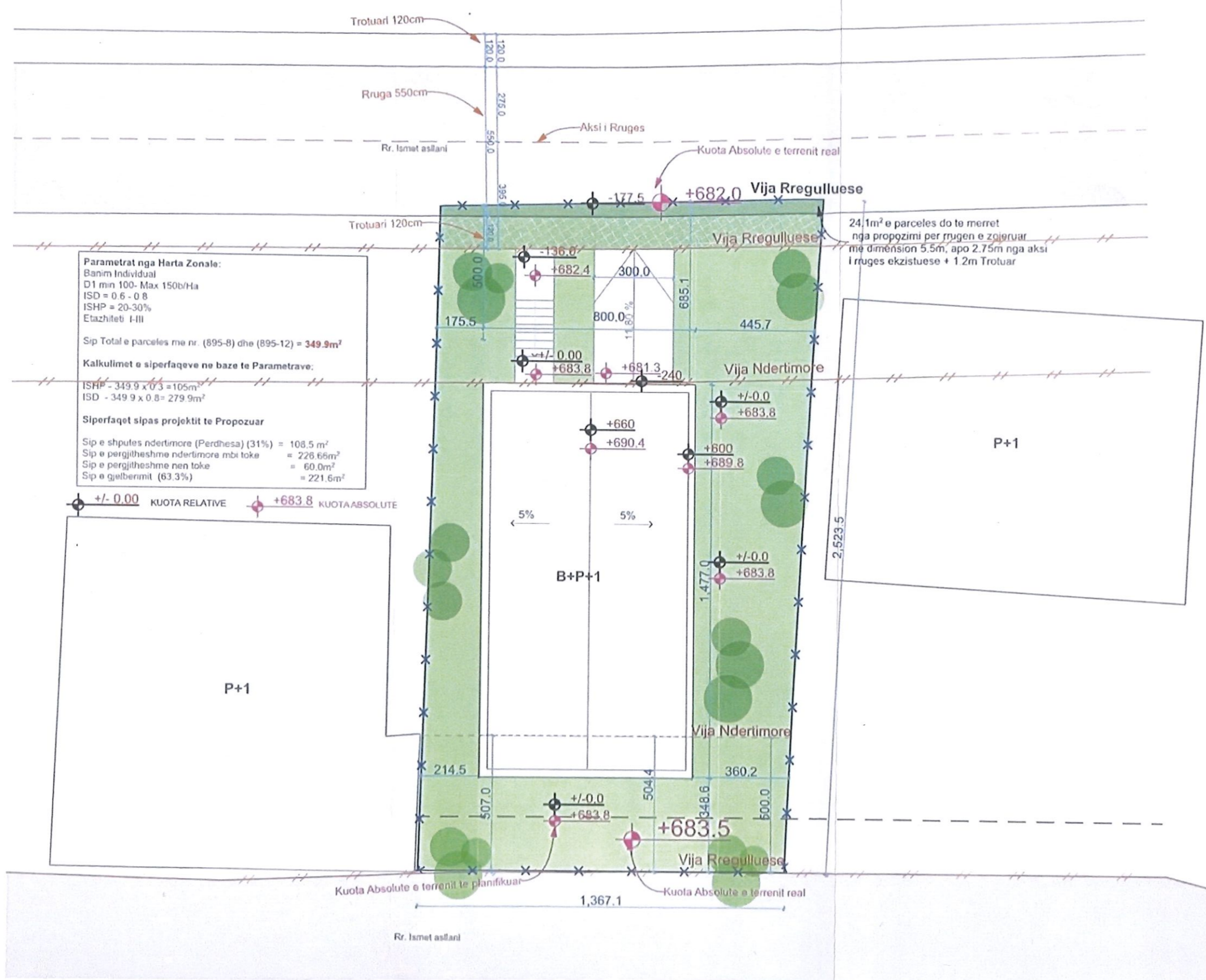
**05 Nr. 350/02-91384/24 DT. 11.12.2024**

Zyrtari,

Anita Osmani

Udhëheqëse e Sektorit  
Nazife Krasniqi





**Parametrat nga Harta Zonale:**  
 Banim Individual  
 D1 min 100- Max 150b/Ha  
 ISD = 0.6 - 0.8  
 ISHP = 20-30%  
 Etazhitebi I-III

Sip Total e parceles me nr. (895-8) dhe (895-12) = 349.9m<sup>2</sup>

**Kalkulimet e siperfaqeve ne baze te Parametrave:**  
 ISHP - 349.9 x 0.3 = 105m<sup>2</sup>  
 ISD - 349.9 x 0.8 = 279.9m<sup>2</sup>

**Siperfaqet sipas projektit te Propozuar**

Sip e shpules ndertimore (Perdhesa) (31%) = 108.5 m<sup>2</sup>  
 Sip e perqijtheshme ndertimore mbi toke = 226.65m<sup>2</sup>  
 Sip e perqijtheshme nen toke = 60.0m<sup>2</sup>  
 Sip e gjelbermit (63.3%) = 221.6m<sup>2</sup>

+/- 0.00 KUOTA RELATIVE      +683.8 KUOTA ABSOLUTE

Vërejtje:  
 Çdo ndryshim gjatë punës së përbashkët bëhet me shprehje të përbashkët të inxhinierëve të projektit dhe të klientit.



**Investitori:**  
 Shkelqim Aliu

**Lokacioni:**  
 Prishtinë, Kosovë

**Emri i Projektit:**  
 Objekt Banimi, Shtëpi individuale B+P+1

**Studio projektuese:**

**PIN Group Arch**  
 Sh.p.k.  
 Të +383 45 805 948  
 Email: pin@pin-group.com

**Projektor:**  
 MSc. Ark. Drilon Elezaj

**Faza e Projektit:**  
 Projekti Ideor

**Emri i Vizatimit:**  
 Situacioni i Ngushte

**Përpjesa e Vizatimit:** 1:150      **Formati i fletës:** A3

**Data:** Nëntor, 2024      **Numri i fletës:**