



01-1057

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 dhe 44 të Ligjit për Procedurën e Përgjithshme Administrative nr. 05/L-031 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, si dhe në bazë të kërkesës 05 nr. 350/02-94614/21 dt. 27.05.2021, të pronarëve Premtim Gojani (Grupi 1 i interesit); Shpend Çarkaxhiu, Lorik Çarkaxhiu, Naser Çarkaxhiu, Besnik Alija, MP Group, Mixhen Hoxha, Albert Hoxha, Albin Hoxha dhe Naim Hoxha nga Prishtina me investitor MP Group me seli ne Prishtinë dhe me nr. Unik identifikues te biznesit 811496521 (Grupi 2 i interesit); dhe Nazmi Zeka dhe Esma Rexhepi (Grupi 3 i interesit), për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor, për ndërtimin e ndërtesës shumëbanesore dhe afariste – Ndërtesa “1” (Grupi 1 i interesit); Ndërtesa “2” (Grupi 2 i interesit) dhe Ndërtesa “3” (Grupi 3 i interesit), ne kuader të parcelave ndërtimore të bllokut urban “a_01” të nëntërësisë “A-1” të tërësisë “A” të Planit Rregullues “Muhaxhirët” dhe Planit Zhvillimor Urban në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 03.12.2021, merr këtë:

V E N D I M
PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I caktohen kushtet ndërtimore pronarëve Premtim Gojani (Grupi 1 i interesit); Shpend Çarkaxhiu, Lorik Çarkaxhiu, Naser Çarkaxhiu, Besnik Alija, MP Group, Mixhen Hoxha, Albert Hoxha, Albin Hoxha dhe Naim Hoxha nga Prishtina me investitor MP Group me seli ne Prishtinë dhe me nr. Unik identifikues te biznesit 811496521 (Grupi 2 i interesit); dhe Nazmi Zeka dhe Esma Rexhepi (Grupi 3 i interesit), sipas kërkesës 05 Nr. 350/02-94614/21 dt. 27.05.2021, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për ndërtimin e ndërtesës shumëbanesore dhe afariste, Ndërtesa “1” me etazhitet 2B+S+P+6, Ndërtesa “2” me etazhitet 2B+S+P+9 dhe Nërtesa “3” me etazhitet 2B+S+P+8, ne kuader të parcelave ndërtimore të bllokut urban “a_01” të nëntërësisë “A-1” të tërësisë “A” të Planit Rregullues “Muhaxhirët”, gjegjësisht në kuadër të parcelave kadastrale 7356-7, 7356-6, 7356-5, 7356-4, 7356-20, 10019-4 dhe 7356-1 ZK. Prishtinë.

II. Lokacioni për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, sipas dokumenteve të planifikimit hapësinor, përfshihet në kuadër të Planit Rregullues “Muhaxhirët”, të miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës 01 Nr. 35-1299 dt.29.06.2010, dhe “Planit Urban Zhvillimor- PZhU, të miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës 01 nr. 035-181427 dt. 24.09.2013.

Pronari me Informim nga Plani Rregullues Muhaxhirët dhe PZhU, me ref. nr. 2155 dt. 23.03.2021 përmes sistemit online, lëshuar nga Drejtoria e Urbanizmit, Ndërtimit dhe Mbrojtjes së Mjedisit e Komunës së Prishtinës, është informuar me kriteret, parametrat urban dhe kushtet e ndërtimit, ku sipas kësaj informate, destinimi është “Ndërtim i lartë i përzier”.

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

- Numri, sipërfaqja, pronari dhe klasa e kualitetit të parcelës kadastrale, është:
 - Nr. 7356-7 ZK. Prishtinë, me S=514m², me pronar Premtim Gojani, “Tokë ndërtimore”;

- Nr. 7356-4 ZK. Prishtinë, me S=592m², me pronar Shpend Çarkaxhiu, Lorik Çarkaxhiu dhe Naser Çarkaxhiu, “Tokë ndërtimore”;
- Nr. 7356-5 ZK. Prishtinë, me S=482m², me pronar Besnik Alija, “Tokë ndërtimore”;
- Nr. 7356-6 ZK. Prishtinë, me S=482m², me pronar Mixhen Hoxha, Albert Hoxha, Albin Hoxha dhe Naim Hoxha, “Tokë ndërtimore”;
- Nr. 7356-20 ZK. Prishtinë, me S=116m², me pronar MP Group, “Infrastrukturë”;
- Nr. 10019-4 ZK. Prishtinë, me S=334m², me pronar MP Group, “Tokë tjetër”;
- Nr. 7356-1 ZK. Prishtinë, me S=706m², me pronar Nazmi Zeka dhe Esma Rexhepi, “Arë e klasës 1”;

- Të drejtat pronësore-juridike për parcelat kadastrale janë private, në bazë të kopjeve të planit dhe certifikatave të njësisive kadastrale;
- Në kuadër të parcelave kadastrale të lartpërmendur, ekzistojnë 8 ndërtesa të banimit individual, për të cilat, paralelisht me kërkesën për leje ndërtimit, duhet të aplikohet për leje rrënimi;
- Është tokë urbane, me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj.;
- Ka pjerrësi nga lindja në perëndim, me pikë maksimale 654.4 mlmd dhe me pikë minimale 649.8 mlmd- sipas incizimit gjeodezik;
- Qasja ekzistuese në parcelat kadastrale është përmes rrugës ekzistuese, njëherit të planifikuara, gjegjësisht parcelës kadastrale 7356-19 dhe 7764-1 ZK. Prishtinë.
- Në kuadër të perimetrit prej 50m’ të parcelës kadastrale në fjalë, përfshihen ndërtesa individuale banimore dhe ndërtesa shumëbanesore e afariste.

IV. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor, për rregullimin e hapësirës dhe realizimin- ndërtimin e ndërtesës së banimit, në kuadër të Planit Rregullues të “Muhaxhirët” dhe PZHU, në Prishtinë, bazuar në parametrat urban të planit:

- Organizimi me qasje në kuadër të parcelës, pozicionimi, gabariti dhe etazhiteti i ndërtesës, në raport me vijën rregulluese dhe atë ndërtimore, distanca e ndërtesës nga kufiri i parcelës, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në Plani i lokacionit – “Situacioni”, bashkëngjitur këtij Vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;
- Parcelat kadastrale të trajtuara për realizimin e ndërtesës, konkretisht parcelat kadastrale e përfshirë- e trajtuar brenda vijës rregulluese, janë:
 - Nr. 7356-7 me S=514m²
 - Nr. 7356-4 me S=592m²
 - Nr. 7356-5 me S=462m²
 - Nr. 7356-6 me S=482m²
 - Nr. 7356-20 me S=116m²
 - Nr. 10019-4 me S=334m²
 - Nr. 7356-1 me S=706m²

Sipërfaqe totale S=3206.00m².

- Parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale të trajtuara për realizimin e ndërtesave, konkretisht të përfshira – trajtuara jashtë vijës rregulluese, janë:
 - Nr. 7356-5 me S=20m²
- Me këto kushte ndërtimore, në kuadër të parcelës ndërtimore, planifikohet të realizohet/ndërtohet ndërtesa shumëbanesore dhe afariste, me sipërfaqe ndërtimore **18’035.20m² / 12’904.00m² mbi tokë + 5’131.20m² nën tokë, dhe etazhitet** (sipas projekt propozimit), të shpërndara si vijon:
 - “Ndërtesa 1” – Grupi 1 i interesit – 2B+S+P+6, 3’012.00 m²/ 2’018.8 m² mbi tokë + 993.20 m² nën tokë

- “Ndërtesa 2” – Grupi 2 i interesit – 2B+S+P+9, 11’068.00 m²/ 8’061.20 m² mbi tokë + 3’006.80 m² nën tokë
 - “Ndërtesa 3” – Grupi 3 i interesit – 2B+S+P+8, 3’953.60 m²/ 2’842.00 m² mbi tokë + 1’129.60 m² nën tokë
- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesës të jetë "Zonë me përmbajtje mikse“, destinim me ndërtesa shumëbanesore & afarizëm si dhe me hapësira përcjellëse si kthina teknike, depo, hapësira garazhuese, etj. (sipas projekt propozimit të prezantuar);
 - Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore- brenda vijës rregulluese (ISHP), për vendosjen e ndërtesës në bazë- gabarit të përdhësese ose suterrenit, është max. 40% (0.4):

$$S = 3206 \times 0.4 = 1282.40m^2$$
 - Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për nëntokë (ISHN), për vendosjen e ndërtesës në bazë- gabarit të bodrumit, lejohet max. 70% (0.7):

$$S = 3206 \times 0.7 = 2244.20m^2$$

$$S = 2244.20 m^2 / \text{sipas projekt propozimit/}$$
 - Në kuadër të kompleksit të parashihen edhe sipërfaqet gjelbëruese, ku koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për sipërfaqet gjelbëruese (ISHGJ), me gjelbërim të lartë dhe të ultë, sipas Vendimit të kryetarit të Komunës së Prishtinës nr. 01-031-185481 dt. 14.08.2015, është min. 40%, përjashtimisht kur ndërtohet kulmi me gjelbërim, kjo sipërfaqe mund të jetë së paku 30%:

$$S = 3206 \times 0.4 = 1282.40m^2 \text{ ose } S = 3206 \times 0.3 = 961.80m^2 \text{ (me kulm të gjelbër)}$$
 - Koeficienti i ndërtimit (ISPN) është 4.0. Koeficienti ndërtimor i parcelës kadastrale brenda vijës rregulluese- parcelës ndërtimore, do të llogaritet si në vijim: 100% për etazhet mbi kuotën ±0.00, 50% për etazhet me vëllim mbi 51% mbi tokë- suterren, dhe 0% për etazhet e nëntokës- bodrume, dhe ka sipërfaqe si në vijim:

$$S = 3206 \times 4.0 = 12824.00m^2$$
 - Vendimin 01 nr.400-660 dt. 26.05.2008, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, për kompensimin e pronës private të planifikuar për interes publik aplikohet për sipërfaqet e parcelave jashtë vijës rregulluese deri në 20%. Bazuar në sipërfaqen e pjesëve të parcelave kadastrale të përfshira jashtë vijës rregulluese, si dhe raporti i sipërfaqeve jashtë / brenda vijave rregulluese është $20 / 3206 \times 100 = 0.62\%$, anda sipas këtij Vendimi, mund të kompensohet / shpronësohet sipërfaqja prej $S=20m^2$, dhe kalkullohet me koeficient ndërtimi 4.0. Pra, sipërfaqja e kompensuar do të jetë:

$$S=20 \times 4.0 = 80m^2;$$

$$\text{Sipërfaqe totale e lejuar për ndërtim: } S=12824.00 + 80.00 = 12904.00m^2.$$
 - Bazuar në kriteret e planit rregullues, në zonat e reja të banimit, ruhet distanca në mes ndërtesave 1-1.5H, ndërsa nga kurifi i parcelës 0.5-0.75H sipas PZhU-së, gjegjësisht 0.3H sipas Planit Rregullues. Te fasadat pa ndriçim primar, minimumi i distancës është 7.0m nga kufiri i parcelës, si dhe distanca në mes ndërtesave, ku njëra ndërtesë me fasadë ballore dhe tjetra me fasadë anësore, është 0.6H (ku H është lartësia mbi tokë e ndërtesës);
 - Kuota e përdhësës së ndërtesës përcaktohet në raport me kuotën e nivelit të rrugës publike, nga e cila ka qasje parcela, gjegjësisht në krahasim me kuotën zero, por jo më e ulët se kuota e nivelit të rrugës publike dhe ajo është 1.2m për banim, si dhe 0.2 për afarizëm;
 - Qasja në parcelë të jetë përmes rrugës së planifikuar, njëherit edhe ekzistuese, konkretisht përmes rrugës “Behije Dashi”
 - Për çdo njësi banimore në kuadër të ndërtesës, duhet të sigurohet 1 vendparkim, kurse për hapësira afariste, gjegjësisht për çdo 30m² të neto sipërfaqes së afarizmit (hapësira afariste), të planifikohet 1 vendparkim, në kuadër të ndërtesës. Parkimi i jashtëm mund të planifikohet brenda vijës rregulluese duke mos e tejkaluar kushtin prej 40% për gjelbërim apo 30% nëse ndërtohet kulmi me gjelbërim;
 - Kompleksi të organizohet edhe me vendparkimet e jashtme, rrugët, shtigjet, trotualet, terrenet sportive, këndet e lodrave për fëmijë, etj.

- Në kuadër të parcelës të parashihet hapësira për vendosjen e mbeturinave;
- Arkitektura/dukja e jashtme (fasada) e ndërtesës dhe materializimi i saj, të jetë me materiale bashkëkohore dhe me masa të eficientës së energjisë, dhe t'i përshtatet destinimit të ndërtesës së planifikuar, si dhe karakterit dhe kontekstit të zonës;
- Bazuar në nenin III të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës 01 nr. 031-185481 dt. 14.08.2015, 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;
- Zgjidhja e kulmit duhet të projektohet dhe të ekzekutohet në harmoni me projektin arkitektonik dhe uji i strehëve duhet të derdhet brenda parcelës ndërtimore.

V. Ndarja / Parcelimi i parcelave kadastrale nr. 7356-5 ZK. Prishtinë, do të bëhet sipas në vijë rregulluese- parcelës ndërtimore, bazuar në Planin Rregullues "Muhaxhirët", Planin i situacionit – "zgjidhja urbane" dhe manuali i ndarjes së parcelave, punuar nga gjeodeti i licencuar.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për ndarjen e parcelave të lartcekura, sipas Planit të situacionit- "zgjidhja urbane" dhe manualit të ndarjes dhe bashkimit të parcelave, e i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Procedura e ndarjes dhe 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 në Planin i situacionit- "zgjidhja urbane" dhe manualin e ndarjes dhe bashkimit të parcelave, i cili është pjesë përbërëse e këtij Vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

VI. Bashkimi i parcelave kadastrale, nr. 7356-7, 7356-4, 7356-5, 7356-6, 7356-20, 10019-4 dhe 7356-1 ZK Prishtinë, sipas parcelës ndërtimore bazuar në Planin i situacionit – "zgjidhja urbane" dhe manualin e bashkimit të parcelave, punuar nga gjeodeti i licencuar, do të bëhet në një parcelë të vetme - parcelë ndërtimore.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për bashkimin e parcelave të lartcekura, sipas Planit të situacionit- "zgjidhja urbane" dhe manualit të bashkimit të parcelave, e i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Procedura e bashkimit të bëhet pas realizimit të pikës V të këtij Vendimi, si dhe 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 në Planin i situacionit- "zgjidhja urbane" dhe manualin e bashkimit të parcelave, i cili është pjesë përbërëse e këtij Vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

VII. Kompensimi / shpronësimi me sipërfaqe ndërtimore i sipërfaqes së mbetur të pjesëve të parcelave kadastrale nr. 7356-5 ZK. Prishtinë, do të bëhet sipas Vendimit 01 nr.400-660 dt. 26.05.2008, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, për kompensimin e pronës private të planifikuar për interes publik, e cila aplikohet për sipërfaqet e parcelave jashtë vijës rregulluese deri në 20%. Sipas kalkulimeve në paragrafin IV të këtij Vendimi, parcela ndërtimore e bllokut me sipërfaqe prej 1215m². Bazuar në Vendimin 01 nr.400-660 dt. 26.05.2008, dhe raportit të sipërfaqeve të parcelës ndërtimore dhe sipërfaqes jashtë vijës rregulluese (sipërfaqja e pronës private të përfshirë në hapësira me interes publik) përcaktuar në përqindje (%) është $S=20 / 3206 \times 100 = 0.62\%$. Andaj sipas Vendimit të lartcekur, mund të kompensohet me sipërfaqe ndërtimore sipërfaqja prej $S= 20m^2$. Sipas kalkulimit, sipërfaqja e kompensuar do të jetë $S=20 \times 4.0 = 80.00m^2$.

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, jep PËLQIM për kompensimin / shpronësimin me sipërfaqe ndërtimore për pjesën e parcelave kadastrale të lartpërmendura, bazuar në Vendimet e lartcekura. Kjo procedurë e kompensimit me sipërfaqe ndërtimore, do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, i cili do të shërbejë si bazë për arritjen e marrëveshjes definitive, në mes të pronarit të parcelave dhe Komunës së Prishtinës, konkretisht Drejtorisë së Pronës.

Sipërfaqet definitive të shpronësimit / kompensimit me sipërfaqe ndërtimore të trajtohet pas ndarjes dhe barazimit të sipërfaqeve të parcelave kadastrale sipas këtij paragrafi të këtij Vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

Mos zbatimi i kësaj procedure sipas këtij paragrafi, nga pronari & investitori, për arsye të ndryshme, obligon Drejtorinë e Urbanizmit të Komunës së Prishtinës, të rishikojë sipërfaqet ndërtimore të ndërtesave shumë banesore & afariste, të përcaktuara me këtë vendim për caktimin e kushteve ndërtimore.

Procedura e kompensimit/shpronësimit të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore dhe pas realizimit të pikës V të këtij Vendimi.

VIII. Kyçja në infrastrukturë - marrja e pëlqimeve nga KEDS-i dhe KUR "Prishtina", bëhet me aplikim nga kjo Drejtoria. 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 objektit (destinimi dhe kapaciteti i nevojshëm për elektrike dhe ujë).

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

IX. 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, "Rregulloren mbi normat minimale teknike për ndërtesat e banimit ne bashkëpronësi", të MMPH nr. 03/2016 dt. 04.11.2016, bazuar në UA nr. 33/2007 për kushtet teknike të objekteve ndërtimore për qasjen e personave me aftësi të kufizuara, si dhe normave dhe standardeve tjera për projektim të kësaj kategorie të ndërtesave, të dorëzohet në tre (3) kopje fizike dhe një (1) digjitale, në këtë përmbajtje:

- Lokacionin e parcelës ndërtimore në kuadër të zonës;
- Situacionin - Planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 50m', me ndërtesat ekzistuese dhe të planifikuara, në përpjesë 1:200, 1:500 apo 1:1000;
- Situacionin - Planin e lokacionit 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale-kuota të lartësisë, relative dhe absolute;
- Situacionin - "zgjidhja urbane" në përpjesë 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale-kuota të lartësisë me pozicionim të ndërtesave në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshirë edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Incizimin gjeodezik të parcelës ndërtimore me rrethinë, si dhe me pozicionim të ndërtesave të projektuara dhe infrastrukturës rrugore, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01;
- Të gjitha bazat, prerjet dhe dukjet e fasadave, në përpjesë 1:50, për ndërtesat e projektuara, duke përfshirë edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese dhe etazheve tjera, me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Përshkrimin teknik me paramasë dhe parallogari të punëve ndërtimore dhe ndërtimore-zejtare;
- Detajet e nevojshme, në përpjesë 1:5,1:10 apo 1:20 dhe specifikimin e zdrukthëtarisë, me përshkrimin e materialit të dyerve dhe dritareve, në përpjesë 1:50;
- Projektin e organizimit të kompleksit, me rrugë, shtigje, mobiluarin urban, etj;
- Projektin e strukturës së ndërtimit-llogarinë statike, me përshkrim teknik, pozicionimin dhe detaje e nevojshme;

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

X. Dokumentacioni ndërtimor për Masat Mbrojtëse nga Zjarri të hartohet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe kualifikim përkatës. Me aplikacionin për leje ndërtimore të dorëzohet dokumentacioni i nevojshëm, në dosje të veçantë, i cili përmes aktit përcjellës, do të procedohet nga kjo drejtori në kompetencë të Drejtorisë së Shërbimeve Publike, Mbrojtjes dhe Shpëtim 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.

XI. Dokumentacioni ndërtimor për Leje Mjedisore Komunale të hartohet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe kualifikim përkatës, dhe aplikimi të bëhet në Drejtorinë e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm, njëkohësisht me aplikimin për leje ndërtimore. Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

- Raporti për Leje Mjedisore Komunale, në tre (3)kopje në formë të shkruar dhe një (1) në formë elektronike;
- Certifikatën për regjistrimin e biznesit;
- Certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit.

XII. 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 Drejtoria, 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- këtë Vendim, së bashku me situacionin e miratuar, të lëshuar nga kjo Drejtori (kopje);
- Autorizimin për përfaqësim;
- Kopjen e letërnjoftimit të kërkuesit/ve.

XIII. Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore- meqenëse parcela dhe pjesët e parcelave kadastrale të përfshira në këto kushte ndërtimore, në bazë të certifikatave së njëjësive kadastrale, janë evidentuar me lloj të shfrytëzimit të parcelave shumicë tokë ndërtimore dhe njëra prej tyre “Arë e Klasës 1”, kërkohet që paraprakisht të bëhet pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës 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, që e rregullojnë këtë fushë

Sipërfaqja e tokës, të cilës do t’i ndërrohet destinimi i llojit të shfrytëzimit, do të llogaritet në bazë të sipërfaqes që shtrihet brenda vijës rregulluese, gjegjësisht S=706m², meqenëse pjesa tjetër prej 2520m² është tokë ndërtimore, që në total janë S=3226m². Kjo sipërfaqe do të regjistrohet si tokë ndërtimore, në regjistrin kadastral, pas realizimit të pagesës së kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, andaj, kjo Drejtori jep PËLQIM për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore.

Kjo pagesë do të realizohet në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, pas realizimit të pikës V dhe VI të këtij Vendimi, si dhe para aplikimit për leje ndërtimore, bazuar në pëlqimin e dhënë në këtë paragraf.

XIV. 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” 01 nr. 434/01–0094474/17 dt. 24.04.2017 dhe bazuar në dokumentacionin ndërtimor/projektin, 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.

XV. 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

Pronarët Premtim Gojani (Grupi 1 i interesit); Shpend Çarkaxhiu, Lorik Çarkaxhiu, Naser Çarkaxhiu, Besnik Alija, MP Group, Mixhen Hoxha, Albert Hoxha, Albin Hoxha dhe Naim Hoxha nga Prishtina me investitor MP Group me seli ne Prishtinë dhe me nr. Unik identifikues te biznesit 811496521 (Grupi 2 i interesit); dhe Nazmi Zeka dhe Esma Rexhepi (Grupi 3 i interesit), me kërkesën 05 nr. 350/02-94614/21 dt. 27.05.2021, kanë kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për ndërtimin e ndërtesave shumëbanesore dhe afariste, me etazhitet Ndërtesa “1” me etazhitet 2B+S+P+6, Ndërtesa “2” me etazhitet 2B+S+P+9 dhe Nërtesa “3” me etazhitet 2B+S+P+8, në lokacionin e përsëhruar në paragrafin I të dispozitivit të Vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore.

Me kërkesë, pronarët kanë prezantuar këtë dokumentacion: Dëshminë mbi pronësinë për parcelat kadastrale 7356-7, 7356-6, 7356-5, 7356-4, 7356-20, 10019-4 dhe 7356-1 ZK. Prishtinë.; Vërtetimet mbi obligimet tatimore, në emër të Shpend Çarkaxhiu me nr. 71664/21 dt.21/04/2021, Naser Çarkaxhiu me nr. 71507/21 dt 21/04/2021, Lorik Çarkaxhiu me nr. 72787/21 dt.22/04/2021, Mixhen Hoxha me nr. 10-430/03-0072351/21 dt. 22/04/2021, Albin Hoxha me nr. 10-430/03-0072351/21 dt. 22/04/2021, Albert Hoxha me nr. 10-430/03-0072334/21 dt. 22/04/2021, Besnik Alija me nr. 10-

430/03-0072294/21 dt. 22/04/2021, Naim Hoxha me nr. 10-430/03-0072324/21 dt. 22/04/2021, Muharrem Pajaziti (MP Group) me nr. 10-430/03-0072274/21 dt. 22/04/2021, Nazmi Zeka me nr. 10-430/03-0248134/21 dt. 16/11/2021, Premtim Gojani me nr. 233431/21 dt. 02/11/202, të lëshuara nga Drejtoria e Financave e Komunës së Prishtinës; Certifikatën e biznesit MP Group sh.p.k me nr. unik identifikues të biznesit 811496521; “Informim nga Plani Rregullues Muhaxhirët dhe PZhU, me ref. nr. 2155 dt. 23.03.2021 përmes sistemit online, të lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm; Foto të lokacionit; Incizimin gjeodezik të parcelave kadastrale dhe manualin për ndarjes, shpronësit dhe bashkimin e parcelave, të punuar nga kompania gjeodeti Shkelqim Brovina me nr. licence 23; Projekti ideor të punuar nga kompania projektuese “LAND studio” shpk me NUI 810196156;

Pas shqyrtimit të kërkesës 05 nr. 350/02-94614/21 dt. 27.05.2021, Drejtoria e Urbanizmit, bazuar në nenin 13 pika 1.2 të UA të MMPH-së nr. 06/2017 dt. 23.08.2017, ka vendosur njoftimin publik në lokacion me datë 01.11.2021. Ky njoftim publik, sipas rregullativës ligjore në fuqi, ka qëndruar pesëmbëdhjetë (15) ditë në lokacionin në fjalë, gjegjësisht deri më datë 15.11.2021.

Në aspektin e komunikacionit, në fazat e ardhshme të projektimit dhe realizimit të ndërtesës banesore me afarizëm për rampa dhe vend parkime, duhet të aplikohen kriteret sipas “Rregullore për Normat Teknike për Ndërtesat e banimit në Bashkëpronësi”, dhe të arrihen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kyçjes. Gjerësia e rrugëve kaluese me qarkullim dy kahorë përgjatë hapësirave të vend parkimeve të jashtëm dhe të brendshme në garazha, duhet të jetë minimum 5.5m, ndërsa për qarkullim një kahorë duhet të jetë 3.5m. Ndryshime në rrugë të planifikuar sa i përket regjimit të trafikut me qëllimi të favorizimit të ndërtesave banimore afariste nuk duhet të ketë. Kyçja duhet të harmonizohet dhe të përshtatet me profilin e rrugës së planifikuar edhe në kohën kur realizohet ajo.

Bazuar në konstatimet e më sipërme, rregullativën ligjore në fuqi, 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, nenin 7 dhe 8 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”, Drejtoria e Urbanizmit ka konstatuar se kërkuksi ka prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, dhe se projekti ideor i prezantuar, është në harmoni me destinimin dhe kriteret tjera të Plani Rregullues Muhaxhirët dhe PZhU 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 lokacionit - “Situacioni”; “Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga Plani Rregullues në sistemin koordinativ Kosovaref01” të punuar nga kjo Drejtori; si dhe “Propozim për bashkim të parcelave kadastrale” të punuar nga gjeodeti i licencuar.

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.

Ky Vendim u shtyp në 5 (pesë) kopje identike fizike dhe i dërgohet: Kërkuesit/ve; kësaj Drejtorie; Drejtorisë së Pronës; Qendrës për Shërbim me Qytetarë; dhe në dosje të lëndës.

Kopje elektronike i dërgohet: Drejtorisë së Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm; dhe Drejtorisë së Kadastrit.

DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS

05 nr. 350/02-94614/21 dt. 03.12.2021

Zyrtari:

Arbër Hamidi



u.d. Udhëheqëse e Sektorit:

Mimoza Berisha Prëstreshi



Drejtori:

Ardjan Olluri



Faqe 8 prej 8



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

Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor /Ministarstvo Sredine i Prostornog Planiranja/Ministry of Environment and Spatial Planning
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/ KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA/ KOSOVA CADASTRAL AGENCY

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë

Nr. i njësisë kadastrale : 10019-4,7356-4,7356-5,7356-6,7356-7

Zona kadastrale / Katastarska zona: Prishtinë

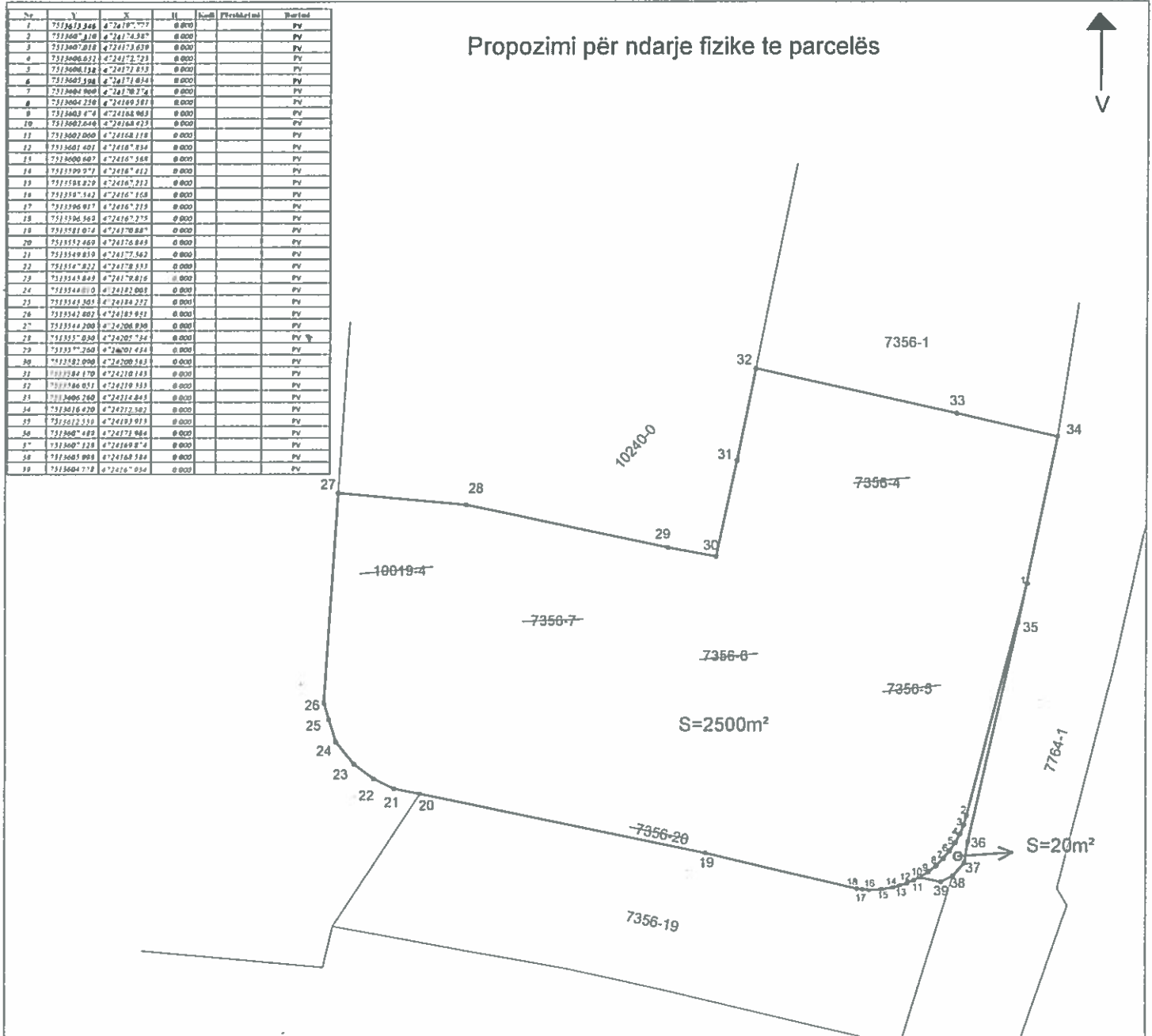
Numri i lëndës / Broj predmeta: /2021

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcel

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 600

| Nr. | Y | X | H | hobi | Përshkrimi | Barind |
|-----|------------|------------|-------|------|------------|--------|
| 1 | 7513613368 | 4*2418*777 | 0.000 | | | PV |
| 2 | 7513607810 | 4*24174387 | 0.000 | | | PV |
| 3 | 7513607810 | 4*24174387 | 0.000 | | | PV |
| 4 | 7513606822 | 4*24172723 | 0.000 | | | PV |
| 5 | 7513606128 | 4*24171813 | 0.000 | | | PV |
| 6 | 7513605198 | 4*24171044 | 0.000 | | | PV |
| 7 | 7513604808 | 4*24170274 | 0.000 | | | PV |
| 8 | 7513604710 | 4*24169587 | 0.000 | | | PV |
| 9 | 7513603470 | 4*24168907 | 0.000 | | | PV |
| 10 | 7513603248 | 4*24168227 | 0.000 | | | PV |
| 11 | 7513602040 | 4*24167448 | 0.000 | | | PV |
| 12 | 7513601402 | 4*24166834 | 0.000 | | | PV |
| 13 | 7513600407 | 4*24166168 | 0.000 | | | PV |
| 14 | 7513599271 | 4*24165412 | 0.000 | | | PV |
| 15 | 7513598220 | 4*24164712 | 0.000 | | | PV |
| 16 | 7513597142 | 4*24164012 | 0.000 | | | PV |
| 17 | 7513596017 | 4*24163212 | 0.000 | | | PV |
| 18 | 7513594843 | 4*24162412 | 0.000 | | | PV |
| 19 | 7513593714 | 4*24161612 | 0.000 | | | PV |
| 20 | 7513592469 | 4*24160812 | 0.000 | | | PV |
| 21 | 7513591319 | 4*24160012 | 0.000 | | | PV |
| 22 | 7513590222 | 4*24159212 | 0.000 | | | PV |
| 23 | 7513589143 | 4*24158412 | 0.000 | | | PV |
| 24 | 7513588010 | 4*24157612 | 0.000 | | | PV |
| 25 | 7513586843 | 4*24156812 | 0.000 | | | PV |
| 26 | 7513585714 | 4*24156012 | 0.000 | | | PV |
| 27 | 7513584600 | 4*24155212 | 0.000 | | | PV |
| 28 | 7513583460 | 4*24154412 | 0.000 | | | PV |
| 29 | 7513582319 | 4*24153612 | 0.000 | | | PV |
| 30 | 7513581170 | 4*24152812 | 0.000 | | | PV |
| 31 | 7513580043 | 4*24152012 | 0.000 | | | PV |
| 32 | 7513578914 | 4*24151212 | 0.000 | | | PV |
| 33 | 7513577743 | 4*24150412 | 0.000 | | | PV |
| 34 | 7513576614 | 4*24149612 | 0.000 | | | PV |
| 35 | 7513575469 | 4*24148812 | 0.000 | | | PV |
| 36 | 7513574319 | 4*24148012 | 0.000 | | | PV |
| 37 | 7513573170 | 4*24147212 | 0.000 | | | PV |
| 38 | 7513572043 | 4*24146412 | 0.000 | | | PV |
| 39 | 7513570894 | 4*24145612 | 0.000 | | | PV |
| 40 | 7513569743 | 4*24144812 | 0.000 | | | PV |
| 41 | 7513568594 | 4*24144012 | 0.000 | | | PV |
| 42 | 7513567443 | 4*24143212 | 0.000 | | | PV |
| 43 | 7513566294 | 4*24142412 | 0.000 | | | PV |
| 44 | 7513565143 | 4*24141612 | 0.000 | | | PV |
| 45 | 7513564014 | 4*24140812 | 0.000 | | | PV |
| 46 | 7513562869 | 4*24140012 | 0.000 | | | PV |
| 47 | 7513561714 | 4*24139212 | 0.000 | | | PV |
| 48 | 7513560569 | 4*24138412 | 0.000 | | | PV |
| 49 | 7513559414 | 4*24137612 | 0.000 | | | PV |

Propozimi për ndarje fizike te parcelës



Rilevoi / Snimio: Shkelqim Brovina Geo Alp SH.P.K
(emri dhe mbiemri i gjedetit/kompanisë/ ime i prezime geodeta/ kompanje)

Aprovoi / Usvojio: _____
(emri dhe mbiemri i përsonit zyrtar/ ime i prezime shuzbenog fica)

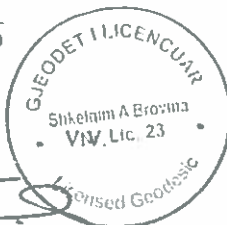
Nr. i licencës / Br. licence: 23

Nënshkrimi / Potpis: _____

Nënshkrimi / Potpis: _____

Data e aprovimit / Datum usvajanja: _____

Data e rilevimit / Datum snimanja: 17.11.2021





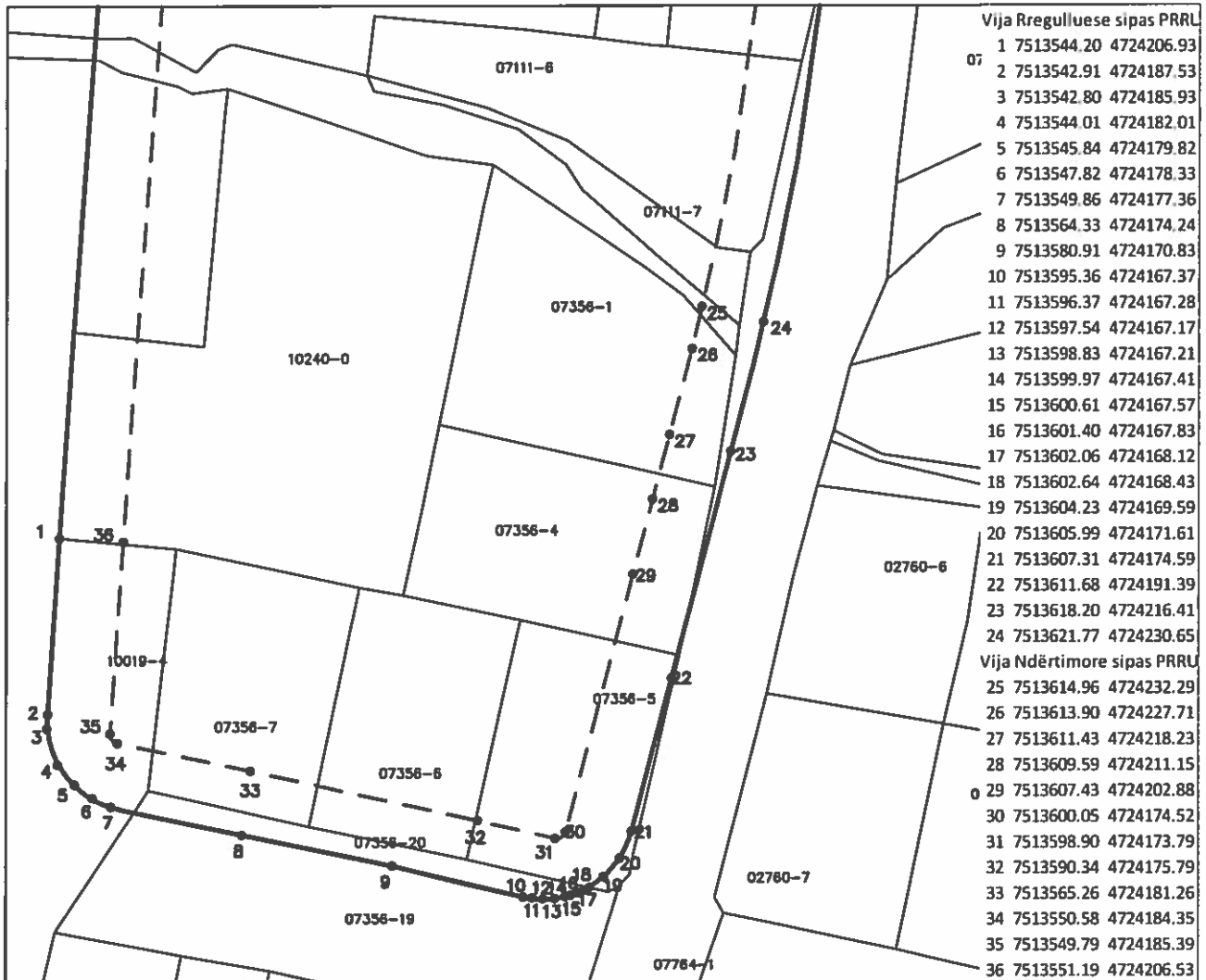
Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic Of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opstina Pristina - Municipality Of Prishtina



DREJTORIA E URBANIZMIT

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



Punoi:
Kushtrim Domaneku

Legjenda:

- Vija Rregulluese sipas PRRU
- - - - - Vija Ndërtimore sipas PRRU
- Parcelat Kadastrale

Prishtinë: 03.12.2021



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

Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor /Ministarstvo Sredine i Prostornog Planiranja/Ministry of Environment and Spatial Planning
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/ KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVO/ KOSOVA CADASTRAL AGENCY

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë

Nr. i njësisë kadastrale : 10019-4,7356-1,7356-4,7356-5,7356-6,7356-7

Zona kadastrale / Katastarska zona: Prishtinë

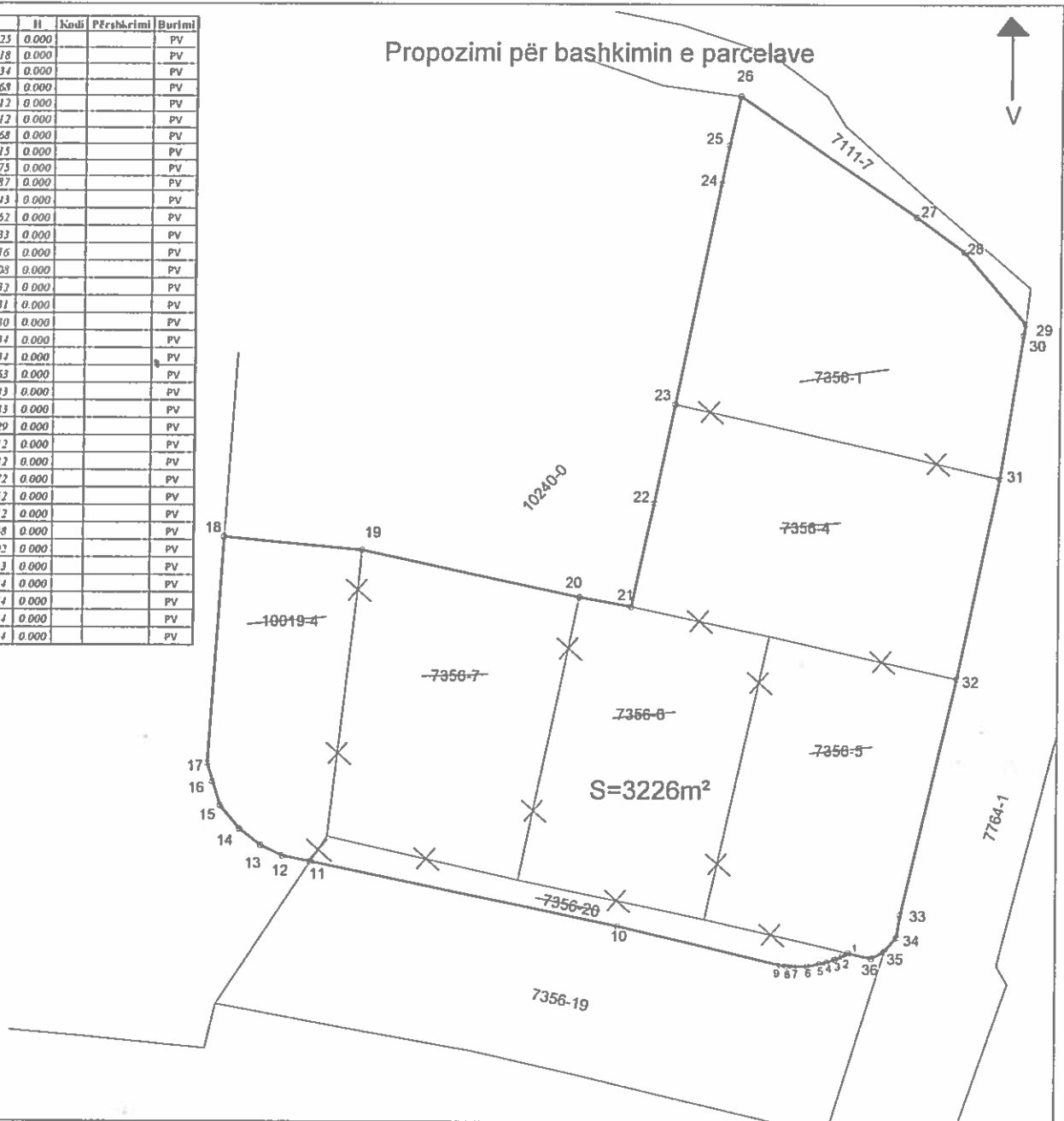
Numri i lëndës / Broj predmeta: 1/2021

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcel

Shkalla e zvoglimit / Razmëra plana 1: 600

| Nr | Y | X | H | Kodi | Përshkrimi | Burimi |
|----|-------------|-------------|-------|------|------------|--------|
| 1 | 7513602.640 | 4724168.425 | 0.000 | | | PV |
| 2 | 7513602.060 | 4724168.118 | 0.000 | | | PV |
| 3 | 7513601.401 | 4724167.834 | 0.000 | | | PV |
| 4 | 7513600.607 | 4724167.568 | 0.000 | | | PV |
| 5 | 7513599.971 | 4724167.412 | 0.000 | | | PV |
| 6 | 7513598.829 | 4724167.212 | 0.000 | | | PV |
| 7 | 7513597.542 | 4724167.168 | 0.000 | | | PV |
| 8 | 7513596.917 | 4724167.215 | 0.000 | | | PV |
| 9 | 7513596.369 | 4724167.275 | 0.000 | | | PV |
| 10 | 7513581.074 | 4724170.887 | 0.000 | | | PV |
| 11 | 7513552.469 | 4724176.843 | 0.000 | | | PV |
| 12 | 7513549.839 | 4724177.362 | 0.000 | | | PV |
| 13 | 7513547.822 | 4724178.333 | 0.000 | | | PV |
| 14 | 7513543.843 | 4724179.816 | 0.000 | | | PV |
| 15 | 7513544.010 | 4724182.008 | 0.000 | | | PV |
| 16 | 7513543.305 | 4724184.232 | 0.000 | | | PV |
| 17 | 7513342.802 | 4724185.931 | 0.000 | | | PV |
| 18 | 7513544.200 | 4724206.930 | 0.000 | | | PV |
| 19 | 7513337.030 | 4724205.734 | 0.000 | | | PV |
| 20 | 7513377.260 | 4724201.434 | 0.000 | | | PV |
| 21 | 7513582.090 | 4724200.563 | 0.000 | | | PV |
| 22 | 7513584.170 | 4724210.143 | 0.000 | | | PV |
| 23 | 7513586.031 | 4724219.333 | 0.000 | | | PV |
| 24 | 7513590.187 | 4724239.829 | 0.000 | | | PV |
| 25 | 7513590.912 | 4724243.412 | 0.000 | | | PV |
| 26 | 7513591.940 | 4724247.932 | 0.000 | | | PV |
| 27 | 7513608.501 | 4724236.772 | 0.000 | | | PV |
| 28 | 7513612.911 | 4724233.352 | 0.000 | | | PV |
| 29 | 7513618.701 | 4724226.912 | 0.000 | | | PV |
| 30 | 7513618.331 | 4724225.838 | 0.000 | | | PV |
| 31 | 7513616.420 | 4724212.502 | 0.000 | | | PV |
| 32 | 7513612.539 | 4724193.913 | 0.000 | | | PV |
| 33 | 7513607.489 | 4724171.984 | 0.000 | | | PV |
| 34 | 7513607.128 | 4724169.874 | 0.000 | | | PV |
| 35 | 7513603.998 | 4724168.384 | 0.000 | | | PV |
| 36 | 7513604.778 | 4724167.934 | 0.000 | | | PV |

Propozimi për bashkimin e parcelave



Rilevoi / Snimio: Shkelqim Brovina Geo Alp SH.P.K
(emri dhe mbiemri i gjeodetit/kompanisë/ ime i prezime gjeodeta/ kompanje)

Aprovoi / Usvojio: _____
(emri dhe mbiemri i personit zyrtar/ ime i prezime shërbëtor ligj)

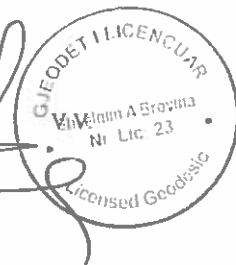
Nr. i licencës / Br. licence: 23

Nënshkrimi / Potpis: _____

Nënshkrimi / Potpis: _____

Data e aprovimit / Datum usvajanja: _____

Data e rilevimit / Datum snimnja: 17.11.2021





Për ngasirat kadasirale me sipërfaqe mbi 1000 m²
 Etazhitefi maksimal - i pa limituar
 ISHP max = 0.4
 ISD max = 4.0
 ISH^o për Suterren max = 0.4
 ISHN për Bodrum max = 0.7
 Ngasirat: 7356-7, 7356-20, 10019-4, 7356-4, 7356-5, 7356-6 dhe 7356-1
TOTAL Parcela në koeficient 3226m²

ISHP Indeksi i shfrytëzimit të parcelës 0.4
 $3206 \text{ m}^2 \times 0.4 = 1282.4 \text{ m}^2$
 ISPN Indeksi i shfrytëzimit të Nentokës 0.7
 $3206 \text{ m}^2 \times 0.7 = 2244.4 \text{ m}^2$
 ISD Indeksi i sipërfaqes ndërtimore 4.0
 $3226 \text{ m}^2 \times 4.0 = 12904 \text{ m}^2$

OBJEKTI 1 - Premitim Gajani
 Sipërfaqe nentokë 970 m²
 Sipërfaqe mbtTokë 2.018.80 m²
 Sipërfaqe Totale 2988.8 m²

OBJEKTI 2 - MP GROUP
 Sipërfaqe nentokë 3030 m²
 Sipërfaqe mbtTokë 8061.2 m²
 Sipërfaqe Totale 11091.2 m²

OBJEKTI 3 - Nazmi Zeka dhe Esma Rexhepi
 Sipërfaqe nentokë 1129.6 m²
 Sipërfaqe mbtTokë 2824 m²
 Sipërfaqe Totale 3953.6 m²

Shteti/Country: Republika e Kosovës
 Qyteti/City: Prishtinë
 Lokacioni/Location: MP GROUP
 Investitori/Investor: Nazmi Zeka, Esma Rexhepi
 Projekti/Design project:

Faza/Phase: Projekti IDEOR

Emërimi i faqes: Situacioni 0.7
 Page title:

Përpjesa/Scale:
 Nr. i fletës / Page no.: 01

Data/Date: 02/01/2021

Studio Projektuese
 Land studio

Msc arch. Eliez Podrimja
 Msc arch. Klodian Ponasheci
 Msc arch. Alban Pajaziti
 Msc arch. Mehmet Rexha
 Arch. Berat Hysemi
 Arch. Drilon Zogaj

