

Në bazë të nenit 21 të Ligjit për Planifikimin Hapësinor Nr. 04/L-174 dt. 23.08.2013, nenit 18 të Ligjit për Ndërtim Nr.04/L-110 dt. 31.05.2012, nenit 21, 22, 44 dhe 45 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 duke vendosur sipas kërkesës 05 NR.351/02-127250/21 dt.02.07.2021, në emër të pronarit Haki Mehmeti, me investitor “BGC” Sh.p.k. Prishtinë, për plotësimin dhe ndryshimin e kushteve ndërtimore 05 Nr.350/02-152229/19 dt.15.11.2019, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor, për ndërtimin e kompleksit të ndërtesave shumëbanesore dhe afariste, në kuadër të Planit Rregullues “Kalabria” në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 28.10.2021, merr këtë:

V E N D I M
PËR SHFUQIZIMIN E VENDIMIT 05 Nr.350/02-152229/19 dt.15.11.2019 DHE CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

- I. Miratohet** kërkesa 05 NR.351/02-127250/21 dt.02.07.2021 e pronarit Haki Mehmeti, me investitor “BGC”Sh.p.k. Prishtinë, për plotësimin dhe ndryshimin e kushteve ndërtimore 05 Nr.350/02-152229/19 dt.15.11.2019, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e kompleksit të ndërtesave shumëbanesore dhe afariste, në kuadër të kuadër të bllokut urban “C-4” të Planit Rregullues “Kalabria” & PZHU-së në Prishtinë, gjegjësisht në kuadër të parcelave kadastrale nr. 1866-1 dhe 1866-2, ZK Prishtinë.
- II. Shfuqizohet** Vendimi 05 Nr.350/02-152229/19 dt.15.11.2019, i Drejtorisë së Urbanizmit, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimore / projektin kryesor, për ndërtimin e kompleksit të ndërtesave shumëbanesore me afarizëm, përkatësisht objektit 1, Objektivit 2 dhe Objektivit 3, në kuadër të bllokut urban “C-4” të Planit Rregullues “Kalabria” & PZHU-së në Prishtinë, gjegjësisht në kuadër të parcelës kadastrale nr. 1866-0, ZK Prishtinë.
- III. I Caktohen kushtet ndërtimore** pronarit Haki Mehmeti nga Prishtina me investitor “BGC”Sh.p.k. Prishtinë , për hartimin e dokumentacionit ndërtimor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumëbanesore dhe afariste, në kuadër të bllokut urban “C-4” të Planit Rregullues “Kalabria” & PZHU-së në Prishtinë, gjegjësisht në kuadër të parcelave kadastrale nr. 1866-1, 1866-2, duke planifikuar për zhvillim fazën II dhe të III-të me parcelat kadastrale me nr.1867-0, 1870-8, 1870-9, 1870-13, 1870-20 dhe 1870-19 ZK Prishtinë.
- IV. Lokacioni i shtrirjes së parcelave kadastrale të lartcekura, për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, sipas planeve urbane dhe dokumentacioneve të miratuara, është:**
 - a). Planit Rregullues “Kalabria”, miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal të Prishtinës 01 nr. 35-18196 dt. 03.08.2005, kjo zonë është e planifikuar me destinim “Ndërtim i lartë” (blloku “C-4”);
 - b). Planit Zhvillimor Urban, miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal të Prishtinës, 01 nr.035-181427 dt. 24.09.2013, kjo zonë është e planifikuar me destinim “Ndërtim i lartë”;
- V. Gjendja ekzistuese e lokacionit - parcela kadastrale nr. 1866-1, 1866-2, ZK Prishtinë, sipas certifikatës së njësisë kadastrale, është:**

Faqe 1 nga 8

Drejtoria e Urbanizmit - Komuna e Prishtinës
Adresa: rr. “Radovan Zogoviq” nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë
Telefon: +383 (0) 38 221 242
e-mail: urbanizmi@prishtine@rks-gov.net

- Sipërfaqet & pronarët e parcelave kadastrale, janë:
 - nr. 1866-1, me S=2,074 m², me pronar Haki Mehmeti;
 - nr. 1866-2, me S=4,489 m², me pronar Haki Mehmeti;Sipërfaqja totale e parcelave kadastrale, është S=6563 m².
- E drejta pronësore-juridike është private, në bazë të kopjeve të planit dhe certifikatave të njësive kadastrale;
- Është tokë urbane, me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj.;
- Terreni ka pjerrtësi nga drejtimi lindje - perëndim;
- Lokacioni shtrihet tërësisht brenda bllokut urban, "C-4" të Planit Rregullues "Kalabria";
- Qasja në komplekset – parcelat ndërtimore është nga rrugët e planifikuara të planit rregullues, përmes parcelës ndërtimore nr.10112-0 ZK Prishtinë, për të cilën është dhënë pëlqimi i noterizuar nga të dy bashkëpronarët (Jusuf dhe Haki Mehmeti);

VI. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor - projektin kryesor, për rregullimin e hapësirës dhe realizimin-ndërtimin e kompleksit ndërtesa shumë-banesore dhe afariste, në kuadër të bllokut urban "C-4", të Planit Rregullues "Kalabria" dhe PZHU-së në Prishtinë, përcaktohen në bazë të:

1). Parametrave urban të Planit Zhvillimor Urban, miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal të Prishtinës, 01 nr.035-181427 dt. 24.09.2013;

2). Nenit 18 të Ligjit për Ndërtim Nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012;

3). Nenit 21 të Ligjit për Planifikim Hapësinor Nr. 04/L-174 dt. 31.07.2013;

4). Nenit 5-9 të Udhëzimit Administrativ MMPH Nr.06/2017 për Përcaktimin e Procedurave për Përgaditjen dhe Shqyrtimin e kërkesave për Kushte Ndërtimore, Leje Ndërtimore dhe Leje Rrënimi për Kategorinë e I-rë dhe e II-të të Ndërtimeve

6). Projekt propozimit të prezantuar nga kërkuessit, dhe ato do të jenë:

- Organizimi me qasje në komplekse, pozicionimi, gabaritet dhe etazhitetet e ndërtesave, në raport me vijën rregulluese dhe atë ndërtimore, distanca e ndërtesave nga kufiri i parcelave, rrugët e planifikuara të kompleksit, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në Planin e lokacionit – "zgjidhja urbane", bashkangjitur këtyre kushteve ndërtimore;
- Parcelat kadastrale të trajtuar për realizimin e kompleksit të ndërtesave shumë banesore dhe afariste janë trajtuar në tri Faza. në Fazën e I-rë të ndërtimit", është trajtuar parcela kadastrale e përfshirë e trajtuar brenda vijës rregulluese:
 - nr. 1866-2, me S=4,489 m², me pronar Haki Mehmeti;

Sipërfaqja totale e parcelës brenda vijës rregulluese është S=4,489 m².

- Parcelat kadastrale të trajtuara për realizimin e kompleksit të ndërtesave shumë banesore dhe afariste, të Fazës së II-të të ndërtimit", konkretisht parcelat kadastrale të përfshira e trajtuara brenda vijës rregulluese, janë:

- nr. 1866-1, me S=2,074 m², me pronar Haki Mehmeti;

- nr. 1867-0, me S=1,023m², e cila do te trajtohet pas lidhjes së Marrëveshjes me pronarin/ët e parcelave përkatëse dhe Investitorit;

Sipërfaqja totale e parcelave brenda vijës rregulluese është S=3,097 m².

- Parcela kadastrale e trajtuar me këto kushte ndërtimore gjegjësisht në Fazën e II-të e që shtrihet në sipërfaqen e planifikuar në rrugë gjegjësisht jashta vijës rregulluese është:

- nr. 1867-0, me S=649m², e cila do te trajtohet pas lidhjes së Marrëveshjes me pronarin/ët e parcelave përkatëse dhe Investitorit;

Sipërfaqja totale e parcelës e trajtuar jashta vijës rregulluese për fazën e II-të është S=649 m².

Pjesa e parcelës kadastrale nr.1867-0 me S=4,416m², shtrihet në bllokun urban "C5" dhe mbetet e patrajtuar me këto kushte ndërtimore.

- Parcelat kadastrale të trajtuar për realizimin e kompleksit të ndërtesave shumë banesore dhe afariste, të Fazës së III-të të ndërtimit", konkretisht parcelat kadastrale të përfshira e trajtuara brenda vijës rregulluese, janë:

- nr. 1870-8, me S=385m²;

- nr. 1870-9, me $S=311\text{m}^2$,
- nr. 1870-13, me $S=217\text{m}^2$,
- nr. 1870-20, me $S=170\text{m}^2$,
- nr. 1870-19, me $S=67\text{m}^2$,

Sipërfaqja totale e parcelave brenda vijës rregulluese është $S=1,150\text{m}^2$.

E cila do të fuqizohet pas lidhjes së Marrëveshjes me pronarin/ët e parcelave përkatëse dhe Investitorit;

- Pjesë e parcelave kadastrale të trajtuara me këto kushte ndërtimore e që shtihen **jashta vijës rregulluese gjegjësisht në rrugën e planifikuar**, është:
 - nr. 1870-8, me $S=278\text{m}^2$;
 - nr. 1870-9, me $S=229\text{m}^2$,
 - nr. 1870-13, me $S=166\text{m}^2$,
 - nr. 1870-20, me $S=137\text{m}^2$,
 - nr. 1870-19, me $S=67\text{m}^2$,
 - nr. 1870-19, me $S=229\text{m}^2$,

Sipërfaqja totale e parcelës e trajtuar jashtë vijës rregulluese për fazën e III-të është $S=1,043.61\text{m}^2$.

Pjesa e parcelave kadastrale nr. 1870-8, 1870-9, 1870-13, 1870-20 dhe 1870-19, ZK Prishtinë e cila shtrihet pjesërisht në rrugën e planifikuar (deri te aksi) dhe pjesa tjetër në bllokun urban "F3", mbetet e patrajtuar me këto kushte ndërtimore

- Me këto kushte ndërtimore në kuadër të bllokut urban "C-4", planifikohet kompleksi me ndërtesa shumë-banesore me afarizëm në III(tri) faza ndërtimore, Fazën I Fazën II dhe Fazën e III-të, me sipërfaqe ndërtimore dhe etazhitet si në vijim (sipas projekt propozimit):

Faza I:

"Objekti 1", $S=3,311.4\text{m}^2 / 2,641.10\text{m}^2$, mbi tokë + $670,30\text{m}^2$, nën tokë/

Etazhitet: B+P+6,

Destinimi: Banim dhe Afarizëm në përdhese

"Objekti 2", $S=4,717.05\text{m}^2 / 3,077.35\text{m}^2$, mbi tokë + $1,639.72\text{m}^2$, nën tokë/

Etazhitet: 2B+ P+6,

Destinimi: Banim

"Objekti 3", $S=3,734.36\text{m}^2 / 2,361.24\text{m}^2$, mbi tokë + $1,373.12\text{m}^2$, nën tokë/

Etazhitet: 2B+ P+6,

Destinimi: Afarizëm

Sipërfaqja e përgjithshme ndërtimore për fazën I : $S=11,762.81\text{m}^2 / 8,079.69\text{m}^2$, mbi tokë + $3,683.12\text{m}^2$, nën tokë /

Faza II:

"Objekti 4", $S=2,567.72\text{m}^2 / 2,065\text{m}^2$, mbi tokë + 502.72m^2 , nën tokë/

Etazhitet: 2B+P+6,

Destinimi: Banim

"Objekti 5", $S=6,316.72\text{m}^2 / 4,677\text{m}^2$, mbi tokë + $1,639.72\text{m}^2$, nën tokë/

Etazhitet: 2B+ P+7,

Destinimi: Banim

Sipërfaqja e përgjithshme ndërtimore për fazën II: $S=8,884.44\text{m}^2 / 6,742\text{m}^2$, mbi tokë + $2,142.44\text{m}^2$, nën tokë /

Faza III:

"Objekti 6", $S=4,839.22\text{m}^2 / 3,946.84\text{m}^2$, mbi tokë + 892.38m^2 , nën tokë/

Etazhitet: 2B+P+7,

Destinimi: Banim dhe Afarizëm në përdhese

Sipërfaqja e përgjithshme ndërtimore për fazën III: $S=3,376.38\text{m}^2 / 3,946.84\text{m}^2$, mbi tokë + 892.38m^2 , nën tokë/

Sipërfaqja e përgjithshme ndërtimore e planifikuar për tri fazat e ndërtimit është si në vijim: $S=25,486.47\text{m}^2 / 18,768.53\text{m}^2$, mbi tokë + $6,717.94\text{m}^2$, nën tokë /

- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesave, sipas planit rregullues dhe PZHU-së, të jetë “Ndërtim i lartë” edhe hapësira afariste, si dhe me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo, hapësira të garazheve, etj.(sipas projekt propozimit të prezantuar);Ndërsa raporti banim afarizëm sipas Plani Rregullues “Kalabria” duhet të jetë 80% banim dhe deri ne 20% . Ky kalkulim i raportit të destinimeve është prezantuar në pikën paraprake dhe sipas saj ndërtesa I dhe VI do të kenë afarizëm në Përdhës, ndërtesa III do të jetë tërësisht afarizëm dhe ndërtesa II, IV dhe V do të kenë vetëm banim;
- Etazhiteti maksimal sipas Planit Zhvillimor Urban është VII-IX (max. P+8), kurse i propozuar dhe i miratuar është nga P+6 deri P+7
- Sipërfaqja e përgjithshme e parcelave kadastrale të lartcekura gjegjësisht të trajtuara me këto kushte ndërtimore është $S=16,517.80 \text{ m}^2$, nga kjo $4,489\text{m}^2$ për fazën e I-rë, $3,746 \text{ m}^2$ për fazën e II-të dhe $2,189\text{m}^2$ për fazën e III-të, të cilat pjesërisht shtrihet brenda bllokut urban “C-4” dhe në rrugën e planifikuar me Planin Rregullues “Kalabria”.
- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelës ndërtimore (ISHP), sipas Planit Rregullues “Kalabria” dhe PZHU-së, për vendosjen e ndërtesës në bazë-gabaritit në përdhese ose suterren, është max.=30%. Sipas planeve urbane dhe projekt propozimit për vendosjen e ndërtesave në bazë - gabariti në përdhese dhe suterren, është:
 Faza e I-rë:
 $S = 4,489.00 \times 0.3 = 1346.70 \text{ m}^2$; / lejuar sipas planeve urbane /
 $S = 1252.0 \text{ m}^2$; /sipas projekt propozimit/
 Faza e II-të:
 $S = 3,097.45 \times 0.3 = 929.10 \text{ m}^2$; / lejuar sipas planeve urbane /
 $S = 900 \text{ m}^2$; /sipas projekt propozimit/
 Faza e III-të:
 $S = 1,150.00 \times 0.3 = 345 \text{ m}^2$; / lejuar sipas planeve urbane /
 $S = 500 \text{ m}^2$; /sipas projekt propozimit duke përfshirë pjesën prej $S=238\text{m}^2$, të parcelës kadastrale nr.1866-IZK.Prishtinë, e cila planifikohet të ndahet dhe shfrytëzohet për shputë për ndërtesën e rezervuar për fazën e III-të/
- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal i parcelës ndërtimore për nëntokë (ISHPN), sipas Planit Rregullues “Kalabria” dhe PZHU-së, për vendosjen e ndërtesave në bazë - gabarit të bodrumit, është max.=60%;
 Faza e I-rë:
 $S = 4,489.00 \times 0.6 = 2,693.40 \text{ m}^2$; / lejuar sipas planeve urbane /
 $S = 1542 \text{ m}^2$; /sipas projekt propozimit /
 Faza e II-të:
 $S = 3,097.45 \times 0.6 = 1,858.20 \text{ m}^2$; / lejuar sipas planeve urbane /
 $S = 900 \text{ m}^2$; /sipas projekt propozimit /
 Faza e III-rë:
 $S = 1,150.00 \times 0.6 = 690 \text{ m}^2$; / lejuar sipas planeve urbane /
 $S = 500 \text{ m}^2$; /sipas projekt propozimit /
- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal i parcelës ndërtimore për sipërfaqet gjelbëruese (ISGJ), sipas Planit Zhvillimor Urban si dhe Vendimit 01 Nr.031-185481 të dt.14.08.2015 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, me gjelbërim të lartë dhe të ultë, është min.=40%:
 Faza e I-rë:
 $S = 4,489.00 \times 0.4 = 1795.60 \text{ m}^2$; / lejuar sipas PZHU-së /
 Faza e II-të:
 $S = 3,097.45 \times 0.4 = 1,238.80 \text{ m}^2$; / lejuar sipas planeve urbane /
 Faza e III-rë:
 $S = 1,150.00 \times 0.4 = 460 \text{ m}^2$; / lejuar sipas planeve urbane /
- Koeficienti i ndërtimit (ISPN) sipas Planit Rregullues “Kalabria” dhe PZHU-së, është maksimum 1.8. Koeficienti ndërtimor i parcelave kadastrale të bashkuara 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-suteren, dhe **0%** për etazhet e nëntokës-bodrome, dhe kjo sipërfaqe do të jetë:

Faza e I-rë:

$$S = 4,489.00 \times 1.84 = 8,259.76 \text{ m}^2; / \text{ lejuar sipas PZHU-së} /$$

$$S = 8,079.69 \text{ m}^2; / \text{ sipas projekt propozimit} /$$

Faza e II-të:

$$S = 3,097.45 \times 1.84 = 5,699.31 \text{ m}^2; / \text{ lejuar sipas planeve urbane} /$$

$$S = 6,742.0 \text{ m}^2; / \text{ sipas projekt propozimit} /$$

Faza e III-rë:

$$S = 1,150.00 \times 1.84 = 2,116.00 \text{ m}^2; / \text{ lejuar sipas planeve urbane} /$$

$$S = 3,946.84 \text{ m}^2; / \text{ sipas projekt propozimit} /$$

- Bazuar në kriteret e planit rregullues dhe PZHU-së, distanca minimale në mes dy ndërtesave është 1H (aty ku ka hapje të kthinave primare), kurse distanca minimale nga kufiri i parcelës kadastrale - parcelës ndërtimore, është 0.75H, gjegjësisht 0.5H me kushtin e mos tejkalimit të distancës në mes dy ndërtesave, prej 1H. Te fasadat anësore, ku ka kthina sekondare, si: banja, wc, depo, shkallë dhe garazhe, distanca minimale është 0.25H, dhe me marrëveshje të fqinjëve, kjo distancë mundet me qenë 0. Distanca minimale e bodrumit nga parcela fqinje duhet të jetë min. 1.5 m;
- 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 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 të lejes ndërtimore;
- Ngritja e nivelit të përdheses nga niveli i terrenit, nga rruga-niveli i terrenit, të jetë max. 1.20 m ;
- Qasja në kompleks të jetë nga rruga e planifikuar e planit rregullues urban, përkatësisht kah parcela ndërtimore nr.10112-0, sipas pëlqimit të noterizuar, siq është prezantuar në Planin e situacionit - "zgjdhjen urbane" të kompleksit;
- Për çdo njësi banesore të sigurohet 1 vendparkim, kurse për hapësira afariste, gjegjësisht për çdo 40m² të neto sipërfaqes së afarizmit (hapësira afariste), të planifikohet një vendparkim, në kuadër të ndërtesave dhe kompleksit. Parkimi i jashtëm mund të planifikohet brenda vijës rregulluese duke mos e tejkaluar kushtin prej 40% për gjelbërim;
- Kompleksi të organizohet edhe me vendparkimet e jashtme, rrugët, shtigjet, trotualet terrenet sportive, këndet e lodrave për fëmijë, etj.;
- Në kuadër të kompleksit 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.

VII. Kompensimi / shpronësimi me koeficient i pjesëve të parcelave kadastrale jashtë vijës rregulluese, me nr. 1867-0, me S=649m² për Fazën e II-të dhe 1870-8, 1870-9, 1870-13, 1870-20 dhe 1870-19 ZK Prishtinë me S=1,039m² për fazën e III-të të ndërtimit, të përfshira në rrugët e planifikuara, do të mundësohet me koeficient ndërtimi bazuar në Vendimin e transferit 01-031-185483 dt. 14.08.2015 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës me koeficient minimal të PZHU-së 1.8, me, dhe bazuar në këtë pronarët/investitori do të kompensohen me sipërfaqe ndërtimore si në vijim:

$$\text{Faza II, } 649 \times 1.8 = 1,168.20 \text{ m}^2.$$

$$\text{Faza III, } 1,039 \times 1.8 = 1,870.20 \text{ m}^2$$

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për kompensimin / shpronësimin me koeficient ndërtimi të parcelave dhe pjesëve të parcelave të lartcekura, bazuar në vendimin e lartcekur. Procedura e kompensimit/shpronësimit me koeficient ndërtimi, të pronës private, do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, për secilën fazë veç e veç ose të bashkuara nëse arrihen marrëveshjet, i cili do të shërbejë si bazë për arritjen e marrëveshjes definitive, në mes të pronarëve të parcelave kadastrale, dhe Komunës së Prishtinës, konkretisht Drejtorisë së Pronës të Komunës së Prishtinës.

Faqe 5 nga 8

Drejtoria e Pronës, para arritjes së marrëveshjes sipas këtij paragrafi, të konsultojë rregullativën ligjore në fuqi dhe të verifikojë sipërfaqet e sakta të parcelave dhe pjesëve të parcelave kadastrale. Sipërfaqja definitive e shpronësimit/kompensimit me sipërfaqe ndërtimore të trajtohet pas ndarjes, bashkimit dhe barazimit të sipërfaqeve sipas paragrafit VIII të këtij Vendimi. Mos zbatimi i procedurës së paraparë sipas pikës “V”, të këtij vendimi, nga pronarët dhe investitori, për arsye të ndryshme, do ta obligojë Drejtorinë e Urbanizmit, të rishikojë sipërfaqet ndërtimore të ndërtesave shumë banesore dhe afariste, të përcaktuara me këtë vendim për caktimin e kushteve ndërtimore.

VIII. Ndarja – parcelimi i parcelave kadastrale nr.1867-0, 1870-8, 1870-9, 1870-13, 1870-20 dhe 1870-19 ZK Prishtinë, do të realizohet bazuar në Planin i situacionit – “zgjidhja urbane” dhe manualit të ndarjes, punuar nga gjeodeti i licencuar, Ibrahim Jonuzi, gjeodet, me numër të licencës 105.

Kjo drejtori përmes këtij paragrafi jep PËLQIM për ndarjen e parcelës kadastrale të lartcekur, sipas Manualit të ndarjes punuar nga gjeodeti i licencuar. Procedura e ndarjes / parcelimit 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 ndarjes të bëhet si në vijim:

— Ndarja e parcelës kadastrale nr.1866-1 dhe 1867-0, ZK.Prishtinë do të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore për fazën e II-të të ndërtimit dhe

— Ndarja e parcelave kadastrale nr.1870-8, 1870-9, 1870-13, 1870-20 dhe 1870-19 ZK Prishtinë., do të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore për fazën e III-të të ndërtimit,

dhe kjo procedurë do të zhvillohet në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronarit 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.

IX. Bashkimi i pjesëve & parcelave kadastrale, 1866-1, 1866-2, 1867-0, 1870-8, 1870-9, 1870-13, 1870-20 dhe 1870-19 ZK Prishtinë, në pronësi private, bazuar në Plani i situacionit – “zgjidhja urbane”, si dhe Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga PRR “Kalabria” në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01 dhe Manuali i bashkimit punuar nga gjeometri i licencuar.

Andaj, drejtorja jep PËLQIM për bashkimin e parcelave të lartcekura, sipas fazave të zhvillimit si në vijim:

- Në fazën e II-të, bëhet bashkimi i parcelave kadastrale nr.1866-1, 1866-2(faza I) dhe pjesës së parcelës kadastrale 1867-0, ZK.Prishtinë
- Në fazën e tretë të bëhet bashkimi i parcelave kadastrale nr.1866-1(faza II), 1866-2(faza I) dhe pjesës së parcelës kadastrale 1867-0(faza II), ZK.Prishtinë dhe parcelave kadastrale te fazës së III-të 1870-8, 1870-9, 1870-13, 1870-20 dhe 1870-19 ZK Prishtinë, duke krijuar kështu një parcelë të vetme brenda bllokut urban “C-4”

Kjo procedurë të zhvillohet sipas përshkrimeve në kët paragraf, Planit të situacionit - “zgjidhja urbane” & Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Plani Rregullues “Prishtina e Re-Zona Qendër” në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01 dhe Manualit për bashkim të punuar nga gjeometri i licencuar.

Procedura e bashkimit do të realizohet pas realizimit të proceduarave të paragrafit VII & VIII. të vendimit të kushteve ndërtimore dhe bazuar në pëlqimin e përshkruar në këtë paragraf, e cila do të shërbejë si bazë për regjistrimin në operatin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Bashkimi të realizohet para aplikimit për leje ndërtimore në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, me kërkesë të pronarëve & investitorit, si dhe bazuar në Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga P.RR “Prishtina e Re-Zona Qendër” në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01 dhe Manualit për bashkim punuar nga gjeodeti i licencuar

X. 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 (dokumentet të jenë të skanuara, të dorëzuara në formë elektronike):

- Emri (prindi) mbiemri i aplikuesit dhe numri i identifikimit dhe adresa;
- Informatën mbi lokacionin-adresa e saktë e hapësirës ndërtuese;
- Kopjen e planit dhe certifikatën e njësisë kadastrale;
- Planin e situacionit (dispozita urbanistike pjesë përbërëse e kushteve ndërtimore) dhe pamjen në ortofoto të lokacionit me hapësirën ndërtuese;
- Përshkrimin teknik të objektit (destinimi dhe kapaciteti i nevojshëm për 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"-Ngrohitorja e Qytetit sh.a. dhe PTK.

XI. 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 në 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, normave teknike për siguri nga zjarri si dhe normave dhe standardeve tjera për projektim të kësaj kategorie të ndërtesave, dhe të përmbajë:

- Lokacionin e parcelës ndërtimore në kuadër të zonës;
- Situacionin - Planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 50m', me ndërtesat ekzistuese dhe të planifikuara, në përpjesë 1:200, 1:500 apo 1:1000;
- Situacionin - Planin e lokacionit 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale-kuota të lartësisë, relative dhe absolute;;
- Situacionin - "zgjidhja urbane" në përpjesë 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale-kuota të lartësisë me pozicionim të ndërtesave në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshirë edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Incizimin gjeodezik të parcelës ndërtimore me rrethinë, si dhe me pozicionim të ndërtesave të projektuara dhe infrastrukturës rrugore, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01;
- Të gjitha bazat, prerjet dhe dukjet e fasadave, në përpjesë 1:50, për ndërtesat e projektuara, duke përfshirë edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese dhe etazheve tjera, me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Përshkrimin teknik me paramasë dhe parallogari të punëve ndërtimore dhe ndërtimore-zejtare;
- Detajet e nevojshme, në përpjesë 1:5, 1:10 apo 1:20 dhe specifikimin e zdrukthëtarisë, me përshkrimin e materialit të dymave 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 01nr.035-174324 dt.12.07.2016, e Kryetarit të Komunës së Prishtinës;
- Elaboratin e fizikës ndërtimore dhe atë të mbrojtjes nga zhurma;
- Elaboratin gjeomekanik, në bazë të analizave të terrenit;

Dokumentet të dorëzohen në tërësi sipas shtojcës "Dokumente teknike të nevojshme për aplikacionet për leje ndërtimore", e cila i është bashkangjitur këtyre Kushteve Ndërtimore.

XII. Dokumentacioni ndërtimor për Masat e mbrojtëse nga zjarri të hartohet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe kualifikim përkatës. Me aplikacionin për leje ndërtimore të dorëzohet

dokumentacioni i nevojshëm, në dosje të veçantë, i cili përmes aktit përcjellës, do të procedohet nga kjo drejtori në kompetencë të Drejtorisë së Shërbimeve Publike, Mbrojtjes dhe Shpëtimit të Komunës së Prishtinës, për sigurimin e “Deklaratë” për Masat e mbrojtjes nga zjarri.

Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

- Planin e mbrojtjes nga zjarri-elaboratin, të hartuar nga kompani apo individ i licencuar;
- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale/certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit (kopje);
- Situacionin-planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 50m`, 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.

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;

XIII. Vërejtje: Me aplikacionin për leje ndërtimore për fazën e II-të dhe të III-të të ndërtimit duhet të prezantohen Kontratat/Marrëveshjet për bashkëndërtim me pronarët e parcelave përkatëse.

XIV. Vlefshmëria e kushteve ndërtimore është një (1) vit, duke llogaritur nga dita e lëshimit, kurse procedura e ndryshimit dhe plotësimit të tyre të bëhet me kërkesë të pronarëve ose investitorit, në procedurën e njëjtë e të paraparë për lëshimin e tyre.

A r s y e t i m

Pronari Haki Mehmeti, me investitor “BGC”Sh.p.k. Prishtinë, me kërkesën 05 NR.351/02-127250/21 dt.02.07.2021, ka kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit, plotësimin dhe ndryshimin e kushteve ndërtimore 05 Nr.350/02-152229/19 dt.15.11.2019, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor, për ndërtimin e kompleksit të ndërtesave shumëbanesore dhe afariste, në kuadër të Planit Rregullues “Kalabria” në Prishtinë, në lokacionin e përshkruar në pikën I. të dispozitivit të këtyre Kushteve ndërtimore. Me kërkesë, pronari ka prezantuar dokumentacionin, si në vijim:

- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale: nr. 1866-0 ZK Prishtinë, evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale P-71914059-01866-0, lëshuar nga Drejtoria e Kadastrit e Komunës së Prishtinës
- Informimin nga Plani Rregullues Kalabria dhe PZHU me referencë nr.627 dt.22.06.2017, të lëshuar përmes sistemit online nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm;
- Deklaratën e noterizuar LRP 8341/2019 dt.04.11.2019, sipas të cilës z.Haki Mehmeti, në cilësinë e pronarit të parcelës kadastrale nr.1866-0 ZK Prishtinë, deklaroi se parcela kadastrale në fjalë, do të ndahet në dy pjesë, përkatësisht njëra prej tyre me sipërfaqe prej 4489.0 m² do të trajtohet në fazën e parë (në këtë fazë) të ndërtimit, ndërsa pjesa e mbetur do të trajtohet në fazat e mëvonshme së bashku me parcelat tjera të mbetura brenda bllokut;
- Deklarata dhe pëlqimi i noterizuar Nr.LRP 6713/2019 dt.23.09.2019, me anë të të cilës z.Haki Mehmeti dhe z.Jusuf Mehmeti, në cilësinë e bashkëpronarëve të parcelës kadastrale nr.10112-0 ZK Prishtinë, deklarojnë se japin pëlqimin që në parcelën në fjalë, të kalojë rruga që i jep qasje parcelës kadastrale nr.1866-0 ZK Prishtinë;
- Vërtetimin mbi tatimin në pronë me nr.151783/19 dt.28.06.2019;

Faqe 8 nga 8

- Incizimin gjeodezik, punuar nga gjeodeti i licencuar Kreshnik Morina, me numër të licencës 148;
- Projekt propozimin–projekti ideor dhe Plani i situacioni - "zgjidha urbane", të hartuar nga "ZH - Studio" nga Prishtina, me certifikatë të regjistrimit biznesit nr. 810056813;
- Projekt propozimin – Planin e situacionit – "zgjidhjen urbane", për fazën e dytë të ndërtimit, të hartuar nga "ZH - Studio" nga Prishtina, me certifikatë të regjistrimit biznesit nr. 810056813;
- Fotokopjet e letërnjoftimit të pronarit;
- Fotot e lokacionit me ndërtesat ekzistuese.

Drejtoria e Urbanizmit, pas shqyrtimit të kërkesës dhe dokumentacionit të prezantuar me prova të bashkangjitura, konsultimit të planeve urbane për hapësirën ku gjendet lokacioni (Planin Rregullues "Kalabria", dhe PZHU), rregullativën ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe i procedurës administrative, si dhe projekt propozimit - projektit ideor me planin e situacionit - "zgjidhja urbane", ka konstatuar se: bazuar në kërkesën 05 Nr.350/02-152229/19 dt.28.06.2019 të pronarit Haki Mehmeti, kjo drejtori me anë të Vendimit 05 Nr.350/02-152229/19 dt.15.11.2019, ka caktuar Kushtet Ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimore / projektin kryesor, për ndërtimin e kompleksit të ndërtesave shumëbanesore me afarizëm, përkatësisht objektit 1, Objektit 2 dhe Objektit 3, në kuadër të bllokut urban "C-4" të Planit Rregullues "Kalabria" & PZHU-së në Prishtinë, gjegjësisht në kuadër të parcelës kadastrale nr.1866-0, ZK Prishtinë.

Bazuar në këto Kushte Ndërtimore me anë të Vendimit 05 Nr.351/02-85984/20 Dt. 11.01.2021, ka lëshuar lejen ndërtimore për Objektin 1, me etazhitet B+P+6, Objektin 2 me etazhitet 2B+P+6 dhe Objektin 3 me etazhitet 2B+P+5, në kuadër të parcelës kadastrale nr.1886-2, ZK.Prishtinë;

Me anë të kërkesës 05 NR.351/02-127250/21 dt.02.07.202, pronari Haki Mehmeti i është drejtuar kësaj drejtorie për plotësimin dhe ndryshimin e Kushteve Ndërtimore 05 Nr.350/02-152229/19 dt.15.11.2019, duke ndryshuar sipërfaqet ndërtimore dhe destinim e Objektit 2 dhe Objektit 3, ndërsa nuk kanë ndryshuar objektin 1 dhe duke propozuar edhe zhvillimin e fazës së dytë të ndërtimit në parcelën kadastrale 1866-1, ZK.Prishtinë.

Kjo Drejtori pas shqyrtimit të zgjidhjes Urbane të propozuar dhe analizës së bllokut urban "C4", gjegjësisht zonës brenda vijës së rregullimit si dhe pjesës që shtrihet në rrugën e planifikuar ka konstatuar se brenda bllokut urban "C-4" shtrihen edhe parcelat kadastrale nr. 1866-1, 1867-0, 1870-8, 1870-9, 1870-13, 1870-20, 1870-19 dhe 1870-15 ZK Prishtinë dhe duke konstatuar se përveq parcelës kadastrale nr.1866-1 ZK.Prishtinë që është pronë e Haki Mehmetit për të cilën është kërkuar zhvillimi i fazës së dytë ndërtimore, të gjitha parcelat tjera janë prona private për të cilat në sistemin kadastrale figurojnë konteste gjyqësore andaj duke e shfrytëzuar të drejtën e diskrecionit për çështjen kjo drejtori ka kërkuar nga pala që përveç fazës së II-të të analizoj dhe planifikoj edhe zhvillimin e fazës së III-të të ndërtimit për të mos cenuar të drejtat e zhvillimit të asnjë parcele brenda pjesës së bllokut urban "C-4".

Zgjidhja Urbane e propozuar ka konsistuar në planifikimin e zonës në tri faza ndërtimore, Fazës I, me ndërtesat "1", "2" dhe "3", Faza II, me ndërtesat "4" dhe "5" dhe Faza e III me ndërtesën "6".Për të respektuar raportin banim afarizëm 80% me 20%, destinimi i ndërtesave në fazën e I-rë, të II-të dhe të III_të është planifikuar si në vijim: ndërtesa 1 dhe 6 kanë destinim banim-afarizëm(në përdhese), ndërtesat 2, 4 dhe 5 kanë destinim vetëm banim dhe ndërtesa 3 ka destinim vetëm afarizëm. Faza e III-të e ndërtimit është planifikuar të zhvillohet me koeficientat dhe raportet banim afarizëm në tërësi sipas PRR"Kalabria", pa u ndikuar nga Faza I dhe Faza II.pPër zhvillimin e fazës së III-të të ndërtimit parcela kadastrale nr.866-1, është planifikuar të ndahet për të mundësuar shtrirjen e ndërtesës 6 të fazës së III-të.

Drejtoria e Urbanizmit duke u bazuar në konstatimet e më sipërme, ka shqyrtuar kërkesa në tërësi me tërë dokumentacionin e bashkangjitur, ndër të tjera edhe Plani i situacionit – "zgjidhje urbane" dhe projekt ideor, dhe pas analizës preliminare të sajë dhe konsultimin e rregullativës ligjore në fuqi, konkretisht nenin 18 të Ligjit për ndërtim Nr.04/L -110 dhe konsultimit edhe me Udhëzimin Administrativ të MMPH-së Nr.06/2017 dt. 23.05.2017, kjo drejtori me datë 19.07.2021 ka vendosur shkresën "Njoftim publik" me projekt propozimin e prezantuar, për njoftimin e publikut dhe lejimin e mundësisë për dhënien e komenteve të pronarëve dhe poseduesve të pronave të rrethinës në diametrim prej 50m' nga parcela ku synohet të ndërtohet ndërtesa në fjalë. Ky njoftim ka qëndruar në vend deri me

datë 02.08.2021 (15 ditë), gjatë së cilës periudhë nuk kanë arritur komente apo ankesa në E-mail adresën e vendosura në njoftimin publik, dhe me këtë procedurë është realizuar kërkesa ligjore e caktimit të kushteve ndërtimore, gjegjësisht vazhdimi i trajtimit të kërkesës për kushtet e propozuara dhe harmonizimit të tyre me kriteret e planit rregullues;

Në fazën e shqyrtimit të kërkesës në fjalë, është konsultuar edhe nga inxhinieri i komunikacionit, i cili e ka konfirmuar rregullsinë e zgjidhjes urbane në aspektin kësaj lëmie.

Pas konstatimeve të lartë shënuara, dokumentacionit të shqyrtuar, rregullativës ligjore në fuqi, është konstatuar se, bazuar në nenin 18 të Ligjit të Ndërtimit nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012, nenit 21 të Ligjit për Planifikim Hapësinor Nr.04/L-174 dt.31.07.2013 dhe nenin 13 të "Udhëzimi Administrativ i MMPH-së Nr.06/2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", është prezantuar i gjithë dokumentacioni i nevojshëm për caktimin e kushteve ndërtimore, dhe "zgjidhja urbane" e propozuar është në harmoni me kriteret e planit rregullues urban, andaj u vendos që me vendim të caktohen kushtet ndërtimore.

Nga sa u cek më lartë u vendos si në dispozitiv të këtij Vendimi.

Shtojcë: Plani i situacioni - "zgjidhja urbane" e kompleksit me ndërtesa të planifikuara dhe hapësirat përcjellëse; Manuali i ndarjes për parcelën kadastrale në trajtim.

Udhëzim juridik: Pala e pakënaqur me këto kushte ndërtimore, me ankesë mund ti drejtohet kësaj drejtorie brenda afatit prej 30 ditësh, duke llogaritur nga dita e marrjes në dorëzim të këtyre kushteve ndërtimore. Bazuar në vlerësimin nga kjo drejtori, ankesa do të shqyrtohet apo do të përcillet te organi epror – MMPHI-ja.

Ky Vendim u shtyp në 5 (pesë) kopje identike fizike dhe i dërgohet: Kërkuesit/ve; Drejtorisë së Inspeksionit; kësaj Drejtorie; në dosje të lëndës 05 Nr.350/02-152229/19 dt.28.06.2019, 05 NR.351/02-127250/21 dt.02.07.2021; dhe Qendrës për Shërbim me Qytetarë.

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

DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS

05 nr.351/02-127250/21 dt. 28.10.2021

Zyrtari,
Anita Osmani



u.d. Udhëheqëse e Sektorit
Mimoza Berisha Prestreshi



DREJTORI,
Ardian Olluri





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 KOSOVA/ KOSOVA CADASTRAL AGENCY

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë

Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice : 1870-8,9,11,13,15,19,20, 1867-0, 10113-1,1866-1

Zona kadastrale / Katastarska zona: Prishtinë

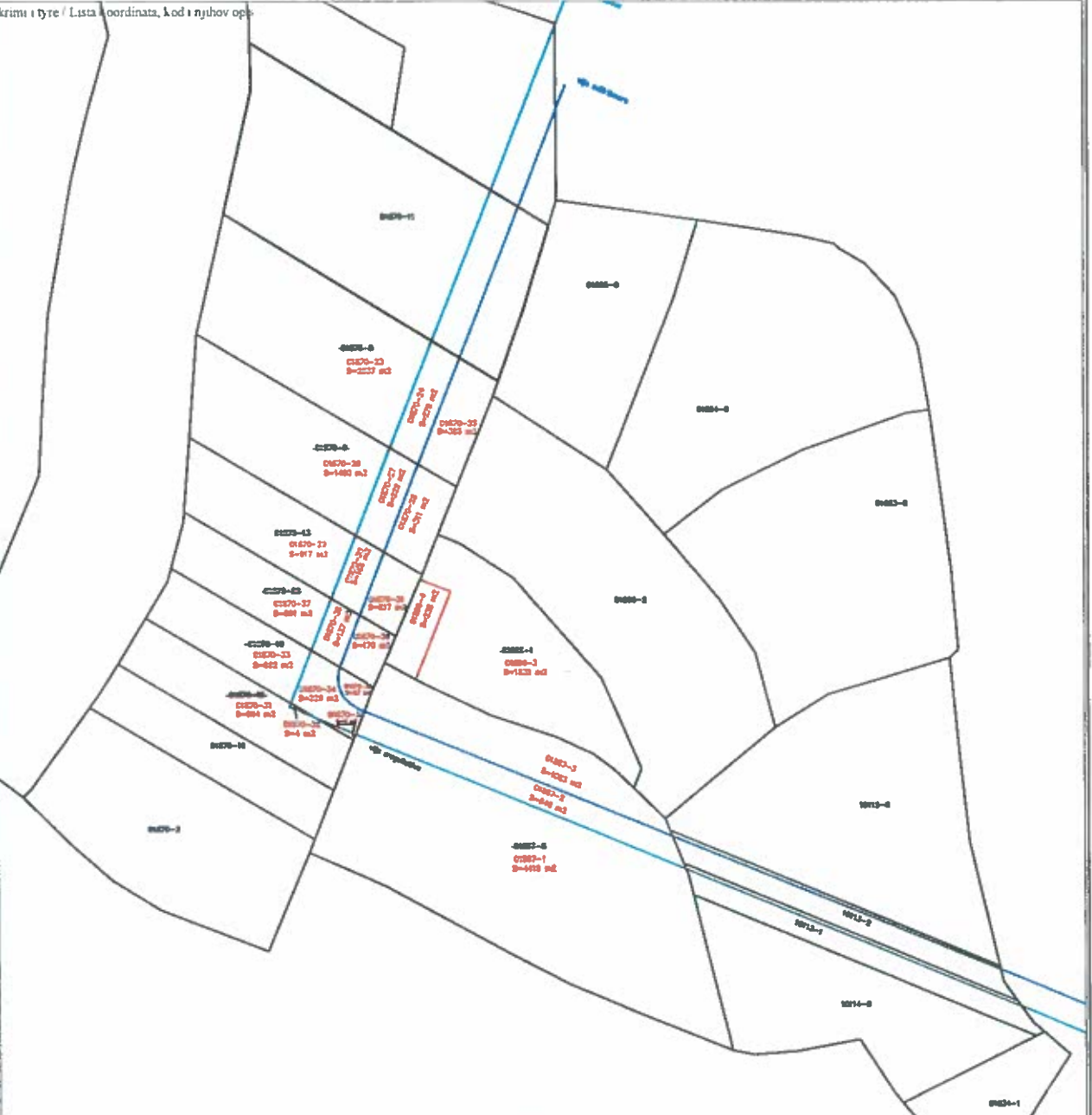
Numri i lëndës / Broj predmeta: _____

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcelë

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: _____

Lista e koordinatave, kodit dhe përshkrimit të tyre / Lista koordinata, kod i njihov opis

Nr	Y	X
1	7512143.760	4722039.480
2	7512084.490	4722074.330
3	7512092.280	4722086.960
4	7512098.390	4722096.880
5	7512099.400	4722100.590
6	7512102.920	4722113.490
7	7512103.100	4722116.040
8	7512104.580	4722136.480
9	7512106.620	4722164.850
10	7512114.120	4722197.900
11	7512121.800	4722231.720
12	7512121.480	4722244.680
13	7512160.560	4722220.770
14	7512187.543	4722204.252
15	7512203.540	4722194.460
16	7512196.320	4722171.090
17	7512189.530	4722151.760
18	7512188.126	4722147.730
19	7512177.990	4722122.740
20	7512172.834	4722109.626
21	7512168.550	4722098.750
22	7512161.170	4722081.800
23	7512158.010	4722074.510
24	7512155.250	4722068.380
25	7512155.030	4722067.830
26	7512149.916	4722054.975
27	7512149.270	4722053.350
28	7512136.940	4722022.320
29	7512158.021	4722013.086
30	7512192.100	4721994.366
31	7512208.499	4721985.915
32	7512227.499	4721977.955
33	7512253.298	4721967.645
34	7512242.710	4722010.410
35	7512336.940	4721971.420
36	7512339.190	4721972.540
37	7512336.267	4721975.022
38	7512332.878	4721979.710
39	7512331.880	4721981.090
40	7512240.080	4722019.070
41	7512236.360	4722028.180
42	7512235.040	4722031.433
43	7512226.275	4722039.861
44	7512220.701	4722045.192
45	7512215.181	4722049.232
46	7512204.981	4722053.913
47	7512187.142	4722059.863
48	7512241.309	4722016.083
49	7512240.667	4722017.643
50	7512138.669	4722059.602
51	7512131.741	4722062.452
52	7512132.150	4722063.447
53	7512137.854	4722077.945
54	7512143.475	4722092.235
55	7512150.278	4722109.527
56	7512159.717	4722133.521
57	7512171.284	4722162.924
58	7512167.973	4722097.425
59	7512176.284	4722094.125
60	7512170.586	4722079.776
61	7512166.537	4722069.942
62	7512163.536	4722062.669
63	7512154.462	4722066.402
64	7512153.287	4722067.108
65	7512152.000	4722068.876
66	7512151.528	4722069.879
67	7512151.385	4722071.187
68	7512151.561	4722072.422
69	7512156.369	4722084.631
70	7512162.339	4722099.663



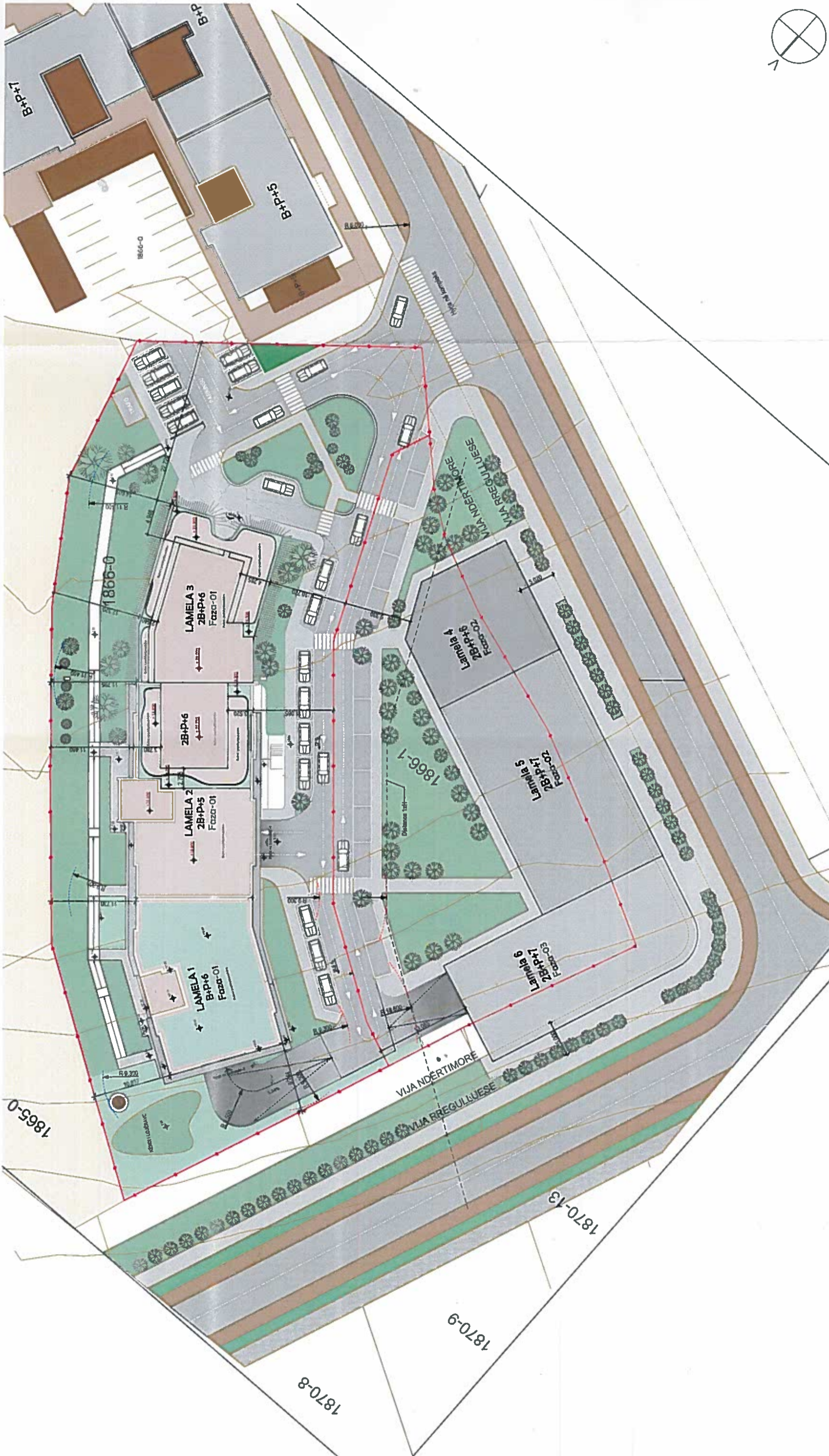
Rilevoi / Snimio: Ibrahim Junuzi
(emri dhe mbiemri i geodetit kompanisë / ime i prezime geodeta kompanije)

Nr. i licencës / Br. licence: 105

Nënshkrimi / Potpis: _____

Data e rilevit / Datum snimanja: 05.10.2021





1 Situacioni i gjerë

Klienti: BG Construction
 projekti: BG Residence 1
 vizatimi: Situacioni i gjerë
 Tipi i viz.: Situacionet
 statusi i viz.: Projekt kryesor
 vlerat epe: 1.500 € ± 3
 data: 10/29/2021
 formati: A3

Blodi: Njera Terezë
 32-1 Nr. 5
 10000 Prishtinë
 +44 02070210332
 +383 49 597754
 info@ringroup.co.uk
 www.ringroup.co.uk

ARCHITECTURE
 Nr. i projektit: 308
 Nr. i vizatimit: 2000

Lamela 1		Lamela 2 (Ndryshim vetëm në katin 6)		Lamela 3	
nën tokë	670.30 m ²	nën tokë	1.639.70 m ²	nën tokë	1.373.12 m ²
mbl tokë	2.641.10 m ²	mbl tokë	3.077.35 m ²	mbl tokë	2.361.24 m ²
e përgjithshme	3.311.40 m ²	e përgjithshme	4.717.05 m ²	e përgjithshme	3.734.36 m ²
Sipërfaqja bruto		Sipërfaqja bruto		Sipërfaqja bruto	

Lamela 4		Lamela 5		Lamela 6	
nën tokë	502.72 m ²	nën tokë	1.639.72 m ²	nën tokë	892.38 m ²
mbl tokë	2.065.00 m ²	mbl tokë	4.677.00 m ²	mbl tokë	3.946.84 m ²
e përgjithshme	2.567.72 m ²	e përgjithshme	6.316.72 m ²	e përgjithshme	4.839.22 m ²
Sipërfaqja bruto		Sipërfaqja bruto		Sipërfaqja bruto	

1. Dimensionet e përfshirjes në terren, Vlerat dimensionale e bëhuara të planimeve dhe ato të përfshirjes në dimensionet e sipërfaqes së tokës së ndërtimit. Të gjitha përafshirjet janë të përafshme dhe të përafshme për sipërfaqe të ndërtimit. Të gjitha përafshirjet janë të përafshme dhe të përafshme për sipërfaqe të ndërtimit. Të gjitha përafshirjet janë të përafshme dhe të përafshme për sipërfaqe të ndërtimit.