

01-1497



Republika e Kosovës
Republika Kosova – Republic of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opština Priština – Municipality of Prishtina



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 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, UA 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 05nr.350/02 – 140029/21 dt.16.07.2021 të kërkuësve/pronarëve, "DP & Partners"sh.p.k. dhe Durim Prishtina nga Prishtina me Investitori "DP & Partners"sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK nr.81302471 dhe me bashkë pronar Durim dhe Yllka Prishtina, Abedin Beqiri, Liridon Berisha, Nexhat Halili, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimore / projektin kryesor për ndërtimin e ndërtesës shumë banesore & afariste – Ndërtesa me 3B+P+10, në kuadër të parcelës ndërtimore të Bllokut urban "T7" të Planit Rregullues "Tophane" në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë të rregullt për vendosjen e çështjes administrative me datë 15.10.2021 merr:

V E N D I M
CAKTIMI I KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I caktohen kushtet ndërtimore kërkuësve/pronarëve, DP & Partners"sh.p.k. dhe Durim Prishtina nga Prishtina me Investitori "DP & Partners"sh.p.k. nga Prishtina me certifikatë të biznesit ARBK nr.81302471 dhe bashkëpronar Durim dhe Yllka Prishtina, Abedin Beqiri, Liridon Berisha, Nexhat Halili, sipas kërkesës 05nr.350/02 – 140029/21 dt.16.07.2021, për hartimin e dokumentacionit ndërtimore / projektin kryesor për ndërtimin e ndërtesës shumë banesore & afariste – Ndërtesa me 3B+P+10, në kuadër të parcelës ndërtimore të Bllokut urban "T7" të Planit Rregullues "Tophane" në Prishtinë, konkretisht kompleksit të formuar nga parcelat kadastrale, nr.4518-2, 4519-2, 4521-1, 4521-2, 4522-0, 4526-0 & 4527-0 ZK Prishtina, sipas projekt propozimit konceptual dhe Planit të situacionit - "zgjidhjes urbane" të prezantuar;

II. Lokacioni / parcelat për të cilat caktohen kushtet ndërtimore, përfshihet në kuadër të:
- *Planit Rregullues "Tophane", miratuar me Vendimin për miratimin e propozim planit rregullativ për Lagjen "Tophane" në Prishtinë, 01nr. 35-579 dt. 22.11.2005 të Kuvendit të Komunës së Prishtinës, me destinim "Ndërtim banesor" dhe plotësuar me Vendimin për plotësimin dhe mënyrën e realizimit të Planit Rregullues Urban "Tophane" 01 nr. 35–374 dt. 03.04.2008, si dhe në Planin Zhvillimor Urban, miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës, 01 nr. 035-181427 dt. 24.09.2013;*

Kërkuësit, me Informatë nga Plani Rregullues "Tophane" dhe PZHU, me referencë 04nr.350/01 – 110959/21 dt.18.06.2021, lëshuar nga DPSZHQ, janë informuar me kriteret, parametrat urban dhe kushtet për ndërtim në lokacion.

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

- Numri, sipërfaqja, pronari & klasa e kualitetit të parcelave kadastrale, janë:

- nr.4518-2; S=25m ² ;	Durim Prishtina;	"Tokë ndërtimore";
- nr.4519-2; S=208m ² ;	Durim Prishtina ;	"Arë e klasit 1";
- nr.4521-1; S=231m ² ;	Durim Prishtina;	"Tokë ndërtimore";
- nr.4521-2; S=190m ² ;	Durim Prishtina;	"Tokë ndërtimore";
- nr.4522-0; S=246m ² ;	"DP & Partners"sh.p.k.	"Tokë ndërtimore";
- nr.4526-0; S=368m ² ;	Durim Prishtina	"Tokë ndërtimore";
- nr.4527-0' S=72m ² ;	"DP & Partners"sh.p.k.	"Tokë ndërtimore";
- Totali: S=1,340m²;**

- E drejta pronësore-juridike është private, në bazë të kopjeve të planit dhe certifikatave të njësive kadastrale;
- Në kuadër të parcelave kadastrale të lartë cekura nuk ka ndërtesa të ndërtuar ose janë disa rrënoja;
- Është tokë urbane me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë;
- Terreni është kryesisht i rrafshët;
- Qasja në parcela - kompleks është planifikuar përmes rrugës ekzistuese e cila është edhe rrugë e planit rregullues urban "Sokol Dobrosi" dhe "Mahir Domi";
- Në hapësirën e përfshirë në diametër prej 50m` ka ndërtesa ekzistuese si: shtëpi individuale banimore dhe ndërtesa shumë banesore.

IV. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor dhe rregullimin e hapësirës sipas gjendjes së planifikuar në kuadër parcelës ndërtimore të Bllokut urban "T7" të Planit Rregullues "Tophane" në Prishtinë, bazuar në parametrat dhe kriteret urbane të këtij dokumenti të planifikimit hapësinor për realizimin - ndërtimin e Ndërtesa me 3B+P+10, në lokacionin e lartë cekur, si dhe me hapësira përcjellëse, janë:

- Organizimi, gabariti, pozicionimi dhe etazhiteti i ndërtesës, qasja në kompleks si dhe raporti i ndërtesës me vijën rregulluese & ndërtimore, distancat e ndërtesës nga kufiri i parcelës, rrugët e planifikuara të kompleksit, si dhe kushtet tjera, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në Planin e lokacionit-"zgjidhja urbane" bashkangjitura vendimit të kushteve ndërtimore;
- Me këto kushte ndërtimore, në kuadër të parcelës ndërtimore të Bllokut urban "T7" të Planit Rregullues "Tophane" në Prishtinë, planifikohet të ndërtohet, ndërtesat shumë banesore & afariste – Ndërtesa me 3B+P+10, me sipërfaqe ndërtimore, sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit, si në vijim:

Ndërtesë shumë banesore & afariste – Ndërtesa - 3B+P+10.

**Ndërtesa – S=6,154m² / 4,469m², mbi tokë + 1,685m², nën tokë /,
Etazhitet: -3B+P+10,**

- Parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale për realizimin e kompleksit me ndërtesë shumë banesore & afariste – Ndërtesa me 3B+P+10, të trajtuara brenda vijës rregulluese, janë:

- nr.4518-2; S=25m²;
- nr.4519-2; S=116m²;
- nr.4521-1; S=70m²;
- nr.4521-2; S=190m²;
- nr.4522-0; S=246m²;
- nr.4526-0; S=348m²;
- nr.4527-0' S=18m²;

Totali:S=1013m²;

- Parcelat dhe pjesët e parcelave për realizimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste - Ndërtesa me 3B+P+10, të trajtuara jashtë vijës rregulluese, janë:

- nr.4518-2; S=0.00m²;
- nr.4519-2; S=92m²;
- nr.4521-1; S=81m²;
- nr.4521-2; S=0.00m²;
- nr.4522-0; S=0.00m²;
- nr.4526-0; S=7m²;
- nr.4527-0; S=23m²;

Totali: S=203m² / sip. prej S=125m² mbetet për trajtim për fazat e ardhëshme /;

- Parcelat dhe pjesët e parcelave që nuk trajtohen me këto kushte ndërtimore – mbetin për trajtim për fazat e ardhëshme, janë:

- nr.4518-2; S=0.00m²;
- nr.4519-2; S=0.00m²;
- nr.4521-1; S=80m²;
- nr.4521-2; S=0.00m²;
- nr.4522-0; S=0.00m²;
- nr.4526-0; S=13m²;
- nr.4527-0; S=31m²;

Totali: S=124m²;

- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesës, të jetë për banim shumë banesor & afarizëm me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo dhe hapësira garazhesh etj., (sipas projekt propozimit);
- Etazhiteti maksimal i lejuar për Bllokut urban "T7" sipas 01 nr. 35–374 dt. 03.04.2008 të Planit Rregullues "Tophane" në Prishtinë, është i pa kufizuar;
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelave kadastrale/parcelës ndërtimore (ISHP), konkretisht shfrytëzimi parcelave brenda vijës rregulluese, për vendosjen e ndërtesës në bazën - gabaritin e përdhësës ose suteranit, bazuar në Planin Rregullues "Tophane", lejohet max.40% dhe kjo sipërfaqe është:
 $S=1,013 \times 0.4(40\%)=405.20m^2$;
 $S=384m^2$ / sipas projekt propozimit /
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelave kadastrale / parcelës ndërtimore (ISHPN), konkretisht shfrytëzimi e parcelave brenda vijës rregulluese, bazuar në Planin Rregullues "Tophane" konfirmuar me Vendimit 01nr.031-185481 dt.14.08.2015 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, për vendosjen e ndërtesave në bazën-gabaritin të bodrumit lejohet max.60%, dhe sipërfaqja është:
 $S=1,013 \times 0.6(60\%)=607.80m^2$;
 $S=590m^2$ / sipas projekt propozimit /
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për hapësira gjelbëruese (ISHPGJ) është min.40%, me gjelbërim të lartë dhe të ultë, si dhe hapësira të organizuara për sport dhe rekreacion, bazuar në Planin Rregullues "Tophane" konfirmuar me dhe kjo sipërfaqe është:
 $S=1,013 \times 0.4(40\%)=405.20m^2$;
 $S=473m^2$ /sipas projekt propozimit /
- Koeficienti i ndërtimit (ISPN) sipas klasifikimit të Planit Rregullues "Tophane" për parcelat brenda vijës rregulluese është **4.0**. Trajtimi i sipërfaqeve ndërtimore për etazhet ndërtimore do të bëhet – llogaritet, si në vijim: **100%** për etazhet mbi kuotën ± 0.00 , **50%** për etazhet me vëllim mbi **51%** apo së paku njëra ballore mbi nivelin e tokës - suteran, dhe **0%** për etazhet e nëntokës – bodrume, dhe kjo sipërfaqe është:
 $S=1,013 \times 4.0=4,052m^2$,
 $S=4,864m^2$ / sipas projekt propozimit konceptual duke llogaritur edhe kompensimin / shpronësimin me sipërfaqe ndërtimor të parcelave /.
- Bazuar në Vendimin 01nr.400-660 dt.26.05.2008 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, për kompensimin e pronës private, e përfshirë në hapësirë të paraparë për interes publik, me koeficient të ndërtimit, kjo sipërfaqe mund të kompensohet me sipërfaqe deri 20% te parcelave brenda vijës rregulluese, dhe sipas kalkulimeve sipërfaqja është $S=203 / 1,013 \times 100=20.03\%$, andaj bazuar në këtë për shpronësim / kompensim me sipërfaqe ndërtimore mund të llogaritet e tërë sipërfaqja. Sipas kalkulimit kompensimi do të jetë $S=203 \times 4.0=812m^2$, andaj sipërfaqja e përgjithshme ndërtimore e lejuar për ndërtesë është: **$S=4,052 + 812=4,864m^2$** ;
- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës dt.14.08.2016 dhe protokolluar me numrin 01nr.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;
- Bazuar në kriteret e Planit Rregullues "Tophane", "*sipërfaqja e lirë përreth objektit duhet të pozicionohet në kuadër të "ngastrës"- brenda parcelës kadastrale, dhe për të siguruar dritë dhe ajër të mjaftueshëm*", kjo sipërfaqe e lirë duhet të jetë $0.3 \times H$ (ku H, është lartësia mbi tokë e ndërtesës), për të mundësuar ndriçim direkt të mjaftueshëm natyror, nëpërmjet hapjeve në fasadë për hapësirat e banimit (dhoma dite, fjetje, pune, tryezari, korridore, etj), dhe kjo sipërfaqe e lirë duhet ti referohet kufirit të parcelës, e cila distancë e njëjtë do të vlejë edhe për hapësirën mes dy ndërtesave të kompleksit; Gjithashtu bazuar në kriteret e planit rregullues, të ruhet distanca në fasadat anësore – pa ndriçim primar, distanca është min. 3.0m nga kufiri i parcelës, kurse me pëlqim të vërtetuar, kjo distancë mund të zvogëlohet ose të ndërtohet në kufi;
- Ngritja e nivelit të përdhësës nga niveli i terrenit të jetë max.30cm për pjesën afariste dhe max.1.20m për pjesën banimore;
- Për çdo njësi banesore dhe çdo 40m²/1VP të neto sipërfaqes së afarizmit, të planifikohet një vend parkim, në kuadër të ndërtesës apo kompleksit;

- Në kuadër të kompleksit të parashihen edhe parkingjet e jashtme, rrugë të brendshme të kompleksit, si dhe shtigjet & trotuaret;
- 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 efikasitetit të energjisë, dhe ti përshtatet ambientit për rreth;

Kushtet ndërtimore për rregullimin e hapësirës dhe hartimin dokumentacionit ndërtimor – projektit kryesor përveç tjerash, të jenë edhe sipas normave teknike të “Udhëzimit Administrativ i MMPH-së Nr.08/2017 për normat teknike të planifikimit hapësinor”.

V. Ndarja / parcelimi i parcelave kadastrale, nr. 4519-2, 4521-1, 4526-0 & 4527-0 ZK Prishtinë, të bëhet sipas manualit të punuar nga Kompania gjeodezike “GeoHorizont”sh.p.k. nga Prishtina me licencë nr.54.

Kjo drejtori jep PËLQIM për ndarjen e parcelave të lartcekura, sipas Planit të situacionit - “zgjidhja urbane”, “Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga plani rregullues në sistemin koordinativ KosovaREF01”, punuar nga kjo drejtori dhe manualit të ndarjes punuar nga kompania gjeodezike e 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.

Kjo procedurë të realizohet në fazën pas miratimit të kushteve ndërtimore 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 edhe në Planin i situacionit - “zgjidhja urbane”, “Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga plani rregullues në sistemin koordinativ KosovaREF01”, punuar nga kjo drejtori dhe Manualit për ndarje punuar nga Kompania gjeodezike “GeoHorizont”sh.p.k. nga Prishtina me licencë nr.54, e i cili është pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

VI. Bashkimi i parcelave kadastrale, nr.4518-2, 4519-2, 4521-1, 4521-2, 4522-0, 4526-0 & 4527-0 ZK Prishtina, do të realizohet sipas parcelës ndërtimore, bazuar në Planin i situacionit – “zgjidhja urbane”, Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Planit Rregullues “Tophane” në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01 dhe Manualit të bashkimit, punuar nga gjeometri i licencuar.

Andaj drejtorja jep PËLQIM për bashkimin e parcelave kadastrale të lartcekura, sipas Planit të situacionit - “zgjidhja urbane”, Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Planin Rregullues “Tophane” në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01 dhe Manualit për bashkim punuar nga Kompania gjeodezike “GeoHorizont”sh.p.k. nga Prishtina me licencë nr.54. Procedura e bashkimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e përkthuar në këtë paragraf, e i cili do të shërbejë si bazë për regjistrimin në operetën kadastrale, të këtyre ndryshimeve.

VII. Kompensimi/shpronësimi me sipërfaqe ndërtimore i pjesëve të parcelave kadastrale: nr.4519-2 me S=92, nr.4521-1 me S=81m², nr.4526-0 me S=7m² dhe nr.4527-0 me S=23m², si dhe me ipërfaqe totale prej S=203m², të përfshira në rrugë të planifikuar të planit rregullues të llogaritet bazuar në koeficientin ndërtimor të Planit Rregullues “Tophane” që është 4.0, dhe kompensimi/shpronësimi me sipërfaqe ndërtimore do të jetë bazuar në kalkulimin si në vazhdim: **S=203 x 4.0=812m². Andaj pronarët për pjesët e parcelave kadastrale të lartë cekura me S=203m² do të kompensohet me sipërfaqe ndërtimore prej **S=812m²**.**

Procedurë e kompensimit / shpronësimi me sipërfaqe ndërtimore të pronës private , do të realizohet pas caktimit të kushteve ndërtimore, gjegjësisht para aplikimit për leje ndërtimore, me kërkesë të veçantë në Drejtorinë e Pronës, bazuar në Vendimin 01nr.400-660 dt.26.05.2008 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës.

VIII. Kycja në infrastrukturë - për marrjen e pëlqimeve nga KEDS-i dhe KUR “Prishtina” aplikimi do të bëhet nga kjo drejtori. Për aplikim nevojitet prezantimi i dokumentacionit, me përcaktim të vendeve për kycje në rrjetet përkatëse, i 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 orto-foto të lokacionit me hapësirën ndërtuese;
- Përshkrimin teknik të objektit (destinimi dhe kapaciteti i nevojshëm për energji elektrike dhe ujësjellës).

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

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 VI., projekt propozimin e prezantuar, "Udhëzimit Administrativ i MMPH-së Nr.06/2017 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", "Udhëzimit Administrativ i MMPH-së Nr.08/2017 për normat teknike të planifikimit hapësinore", "Rregullores mbi normat minimale teknike për ndërtesat e banimit në bashkëpronësi", të MMPH nr. 0/2016 dt. 04.11.2016, "Udhëzimit Administrativ MMPH-së 08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor" dhe 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 ndërtesa ekzistuese dhe ndërtesat e planifikuara, në përpjesë 1:200, 1:500 apo 1:1000;
- Situacionin - planin e lokacionit 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale-kuota të lartësisë;
- Situacionin - "zgjidhja urbane" në përpjesë 1:200 ose 1:500, me pozicionim të ndërtesave në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshi edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese, me kuota relative dhe absolute;
- Incizimin gjeodezik të parcelës ndërtimore me rrethinë, si dhe me pozicionim të ndërtesave të projektuara dhe infrastrukturës rrugore, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01;
- Të gjitha bazat, prerjet dhe dukjet e fasadave, në përpjesë 1:50, për ndërtesat e projektuara, duke përfshi edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese dhe etazheve tjera me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Përshkrimin teknik me paramasë dhe parallogari të punëve ndërtimore dhe ndërtimore - zejtare;
- Detajet e nevojshme në përpjesë 1:5, 1:10 apo 1:20 dhe specifikimin e zdrukthëtarisë me përshkrimin e materialit të dyerve dhe dritareve, në përpjesë 1:50;
- Projektin e organizimit të kompleksit, me rrugë, shtigje, mobilian urban, etj;
- Projektin e strukturës së ndërtimit - llogarinë statike, me përshkrim teknik, pozicionim dhe detaje të nevojshme;
- Projektin e instalimeve elektro – energjetike, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin energjetik të qytetit dhe pozicionimin e trafo-stacionit;
- 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 në 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.

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

Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

- Planin e mbrojtjes nga zjarri-elaboratin, të hartuar nga kompani apo individ i licencuar;
- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale/certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit (kopje);
- Situacionin-planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 50m`, me ndërtesa ekzistuese dhe ndërtesat e planifikuara, në përpjesë 1:200, 1:500 apo 1:1000;

- Situacionin-"zgjdhja 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- Elaborati për **Leje Mjedisore Komunale** hartuar nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe kualifikim përkatës, dhe aplikimi të bëhet në Drejtorinë e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm, njëkohësisht me aplikimin për leje ndërtimore.

Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

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

Kontratën për shfrytëzimin e parcelës, nëse parcela nuk është pronë e aplikuesit.

XI. Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore - meqenëse parcelat kadastrale nr.4519-2 ZK Prishtinë, bazuar në certifikatat e njësisë kadastrale, janë të evidentuar me lloj të shfrytëzimit si tokë bujqësore me klasë të kualitetit "Arë e klasit 1", paraprakisht kërkohet të bëhet pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore në tokë ndërtimore, konform nenit 11, 13 & 14 të Ligjit nr. 02/L-26 për Tokën Bujqësore dhe nenit 8, 9 & 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=116m²**. Kjo sipërfaqe do të regjistrohet si tokë ndërtimore, në regjistrin kadastral, pas realizimit të pagesës së kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore,

Kompensim - pagesë do të realizohet në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, në fazën e zhvillimit të procedurës administrative për marrjen e lejes ndërtimore.

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

Pagesa e taksës administrative do të llogaritet edhe për leje rrënimi për rrënimin e ndërtesave ekzistuese në kuadër të parcelave kadastrale, bazuar në gjendjen ekzistuese, incizimin gjeodezik dhe projektin ideor të atyre ndërtimeve, me pagesën e taksës së përcaktuar në pikën 5.9 të nenit 5 të rregullores së lartcekur dhe vendimit për lejimin e rrënitit, aplikuar me kërkesë të veçantë.

XIII. Vlefshmëria e vendimit të kushteve ndërtimore është një (1) vit, me të drejtë vazhdimi edhe për një (1) vit tjetër, me aplikim para skadimit të afatit të vlefshmërisë së kushteve ndërtimore.

A r s y e t i m

Kërkuesit / pronarë, "DP & Partners"sh.p.k. dhe Durim Prishtina nga Prishtina dhe Investitori "DP & Partners"sh.p.k. nga Prishtina me certifikatë të biznesit ARBK nr.81302471, me bashkëpronar Durim dhe Yllka Prishtina, Abedin Beqiri, Liridon Berisha, Nexhat Halili, me kërkesës 05nr.350/02 – 140029/21 dt.16.07.2021 kanë kërkuar nga kjo drejtori caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e ndërtesës shumë banesore & afariste – Ndërtesa 3B+P+10, në lokacionin e përkthuar në paragrafët I. të dispozitivit të vendimit të kushteve ndërtimore.

Me kërkesën për kushte ndërtimore, 05nr.350/02 – 140029/21 dt.16.07.2021 dhe gjatë fazës së trajtimit të kërkesës, është prezantuar dhe trajtuar ky dokumentacion:

- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale: kopjen e planit dhe certifikatën e njësisë kadastrale për parcelat kadastrale nr.4518-2, 4519-2, 4521-1, 4521-2, 4522-0, 4526-0 & 4527-0 ZK Prishtina, lëshuar nga Drejtoria për Kadastër e Komunës së Prishtinës;
- "Informata nga Plani Rregullues "Tophane" – PZHU", me referencë 04nr.350/01 – 110959/21 dt.18.06.2021, lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm;
- Certifikatë e regjistrimit të "DP & Partners"sh.p.k. nga Prishtina, me ARBK nr.811302471;
- Foto e "Njoftimit publik";
- Afishja "njoftim publik" dt.25.08.2021 dhe 08.09.2021, lëshuar nga kjo drejtori;
- Fotokopjet e letërnjoftimit të pronarit;
- Incizimin e gjendjes faktike të parcelave kadastrale, punuar nga Kompania gjeodezike "GeoHorizont"sh.p.k. nga Prishtina me licencë nr.54;
- Manuali i bashkimit dhe ndarjes, punuar nga Kompania gjeodezike "GeoHorizont"sh.p.k. nga Prishtina me licencë nr.54;
- Projekt propozimin – Projektin konceptual me Situacioni - "zgjidha urbane" të kompleksit me ndërtesë shumë banesore & afariste dhe hapësira të planifikuara, si dhe me projekte ideore, hartuar nga Kompania projektuese "DP & Partners"sh.p.k. nga Prishtina, me ARBK nr.811302471, me projektues – arkitekt, Abedin Beqiri;
- Vërtetimi i tatimpaguesit "DP Partners", nr.10-430/02-0164443/21 dt.12.08.2021;
- Vërtetimi i tatimpaguesit "DP & Partners", nr.10-430/02-0164443/21 dt.12.08.2021;
- Akti noterial "Pëlqim", përpiluar te Notere Merita Kostanica Ukaj në Prishtinë me LRP.nr.5469/21 dt.05.10.2021.

Drejtorja e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurën e shqyrtimit të kërkesës për caktimin e kushteve ndërtimore 05nr.350/02 – 140029/21 dt.16.07.2021, me dokumentacionin e prezantuar dhe provave tjera, konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor për hapësirën - lokacionin, rregullativës ligjore nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe i procedurës së përgjithshme administrative, konsultimit të arkivit të drejtorisë për trajtimin e kërkesave për hapësirën - parcelat dhe komplekset ndërtimore në fqinjësi, si dhe projekt propozimit – projektit konceptual me "zgjidha urbane" të prezantuar, në mënyrë kronologjike konstatoi se:

Kërkuesit / pronarët, DP & Partners"sh.p.k. dhe Durim Prishtina nga Prishtina dhe Investitori "DP & Partners"sh.p.k. nga Prishtina me certifikatë të biznesit ARBK nr.81302471, me bashkëpronar Durim dhe Yllka Prishtina, Abedin Beqiri, Liridon Berisha, Nexhat Halili, me kërkesën e lartë cekur kanë parashtruar kërkesë për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimore / projektin kryesor për ndërtimin e Ndërtesës shumë banesore & afariste – Ndërtesa me 3B+P+10, në kuadër të Parcelës ndërtimore të Bllokut urban "T7" të Planit Rregullues "Tophane" në Prishtinë, konkretisht pjesëve të parcelave kadastrale, nr.4518-2, 4519-2, 4521-1, 4521-2, 4522-0, 4526-0 & 4527-0 ZK Prishtinë, si dhe me trajtim përmes kompensimit / shpronësimit me sipërfaqe ndërtimore të pjesëve tjera të parcelave kadastrale të lartë cekura dhe përshkruara në paragrafët IV. & VII. , sipas projekt propozimit - Projektit konceptual dhe "zgjidhjes urbane" duke u bazuar edhe në Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës 01nr. 35-579 dt. 22.11.2005 për Planin Rregullues "Tophane" , me destinim "Ndërtim banesor", plotësuar me Vendimin për plotësimin dhe mënyrën e realizimit të Planit Rregullues Urban "Tophane" 01 nr. 35–374 dt. 03.04.2008,si dhe duke prezantuar edhe dokumentacionin tjetër të nevojshëm për aplikim.

Kjo drejtori, pas pranimit të kërkesës në fazën fillestare të sajë, në mbështetje të rregullativës ligjore në fuqi, konkretisht nenit 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 rrënimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", me datë 25.08.2021, në vende të dukshme të lokacionit dhe rrethinës, ka vendosur Afishen "Njoftimi publik" me projekt propozimin konceptual, të cila ka qëndruar gjer me datë dt.08.09.2021, me të cilën veprim para caktimit të kushteve ndërtimore, publiku i rrethinës është synuar të informohet me kërkesën e aplikuarve dhe të njëjtëve i është ofruar mundësia për dhënien e komenteve, gjegjësisht pronarëve / poseduesve të rrethinës në diametrin e dritës prej 50m'. Gjatë kësaj periudhe në adresën e postës elektronike të vendosur në afishe nuk ka arritur ndonjë koment, andaj edhe kjo drejtori ka vendos vazhdimin e trajtimit të kërkesë për caktimin e kushteve;

Gjithashtu, pas analizimit të pjesës së bllokut urban – Bllokut "T7", konkretisht edhe të parcelave kadastrale nr.4518-2, 4519-2, 4521-1, 4521-2, 4522-0, 4526-0 & 4527-0 ZK Prishtina, dhe mundësin e zhvillimit të parcelave kadastrale fqinjë nr.4520-0, 4523-0, 4524-0 & 4525-0 ZK Prishtinë, kjo drejtori ka propozuar ndarjen dhe mos trajtimin e pjesës së parcelës kadastrale nr.4522-0 ZK Prishtinë, për mundësin e shtrirjes së ndërtesës së ardhshme sipas kriterëve të Planit Rregullues "Tophane" në Prishtinë, por e cili propozim nuk është aprovuar, andaj edhe është vazhduar me trajtimin e të gjitha parcelave brenda bllokut urban.

Njëherë me analizimin e parcelës ndërtimore formuar nga pjesët e parcelave kadastrale nr.4518-2, 4519-2, 4521-1, 4521-2, 4522-0, 4526-0 & 4527-0 ZK Prishtinë, është konstatuar se brenda bllokut urban përfshihen me sipërfaqe prej $S=1013m$, kurse për klasifikim të:

Kriteret bazë:

- a. Për ngastrat kadastrale me sipërfaqe 0 – 300 m^2 , lejohet vetëm adaptimi dhe rikonstruimi i objektit ekzistues (me gabarit sipas kopjes së planit ose lejës ndërtimore paraprake) për përmirësimin e kushteve të banimit,
- b. Për ngastrat kadastrale me sipërfaqe 300 – 500 m^2
 - Etazhiteti maksimal P+2
 - Koeficienti i shputës 0.4
 - Koeficienti i ndërtimit 1.0
 - Koeficienti i ndërtimit nën tokë (bodrumi).....0.6
- c. Për ngastrat me sipërfaqe 500 – 1000 m^2
 - Etazhiteti maksimal P+6
 - Koeficienti i shputës 0.4
 - Koeficienti i ndërtimit 2.5
 - Koeficienti i ndërtimit nën tokë (bodrumi).....0.8
- d. Për ngastrat me sipërfaqe mbi 1000 m^2
 - Etazhiteti i pa limituar
 - Koeficienti i shputës 0.5
 - Koeficienti i ndërtimit 4.0

Andaj është trajtuar parcela ndërtimore me $S=1,013m^2$, pasi nga parcelat e lartë cekura kjo sipërfaqe shtrihet brenda bllokut urban;

Kjo drejtori në fazën e trajtimit të pjesës së Bllokut urban "T7" të Planit Rregullues "Tophane" në Prishtinë, ka konstatuar se "zgjidhja urbane" më gjithë përfshirëse me trajtim edhe të parcelave kadastrale nr.4520-0(4520-1, 4520-2 & 4520-3), 4520-4, 4523-0, 4524-0 & 4525-0 ZK Prishtinë, andaj kjo drejtori përmes shkresave "Ftesë" dt.01.10.2021 ka ftuar pronarët e tyre (bazuar në evidencën kadastrale) që me datë 05.10.2021 në ora 10.0h të marrin pjesë në procedimin administrativ. Në datën dhe orën e përcaktuar në ftesë, nuk ka marr pjesë asnjëri nga të ftuarit, përveç investitorit, i cili edhe ka prezantuar Akti noterial "Pëlqim", përpiluar te Notere Merita Kostanica Ukaj në Prishtinë me LRP.nr.5469/21 dt.05.10.2021, me të cilën ndër të tjerash se parcelat kadastrale të lartë cekura mund të ndërtojnë në kufi të parcelave të poseduesit të kushteve ndërtimore – Investitorit "DP & Partners"sh.p.k. nga Prishtina, konkretisht në "zona e parë ndërtimore" sipas Planit Rregullues "Tophane" në Prishtinë. Sipas kësaj dhe duke u bazuar në Vendimin për plotësimin dhe mënyrën e realizimit të Planit Rregullues Urban "Tophane" 01 nr. 35–374 dt. 03.04.2008, është procedura me hatimin dhe caktimin e kushteve ndërtimore, pasi kërkuesit kanë prezantuar parcelat kadastrale në sipërfaqe të mjaftueshme 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 në rrugën të planifikuara të planit rregullues dhe ndër të tjera konstatohet:

Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të "DP & Partners" sh.p.k., dhe Durim Prishtina, në lagjen "Tophane", Prishtinë, lidhur me kërkesën për kushte ndërtimore të lëndës 05-350/02-140029/21 dt.16.07.2021, kyçja për automjete në rrugë të planifikuara për ndërtesën me etazhitet 3B+P+10, mund të pranohet si e till, marr parasysh rrugën e planifikuara, dhe shmangien e kyçjes në raport me udhëkryqet e rrugëve. Në fazat e ardhshme të projektimit dhe realizimit të ndërtesave banesore me afarizëm për rampa dhe vend parkime, duhet të aplikohen kriteret sipas "Rregullores për Normat Teknike për Ndërtesat e Banimi në Bashkëpronësi", dhe të arrihen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kyçjes. Gjerësia e rrugëve kaluese me qarkullim dy kahor përgjatë hapësirave të vend parkimeve të jashtme dhe të brendshme në garazha, duhet të jetë minimum 5.5m. Ndryshime në rrugë të planifikuara sa i përket regjimit të trafikut me qëllim të favorizimit të ndërtesave banimore afariste nuk duhet të ketë. Kyçja duhet të harmonizohet dhe të përshtatet me profilin e rrugës së planifikuara dhe në kohën kur realizohet ajo.

Andaj, si konkludim përfundimtar, bazuar në konstatimet e më sipërme, dokumentacionin e prezantuar dhe shqyrtuar, konsultimin e rregullativës ligjore në fuqi, konkretisht nenit 21 të Ligjit për Planifikim Hapësinor Nr.04/L-174 dt.31.07.2013, nenit 18 të Ligjit për Ndërtim Nr. 04/L-110 dt.31.05.2012, nenit 13 të "Udhëzimi Administrativ i 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 rrërimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", si dhe diskercionin për vendose të çështjeve të planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, si dhe në bazë të nenit 21, 44, 57 & 140 të LPPA-së Nr.05/L - 031, lidhur me ligjshmërinë për caktimin e kushteve ndërtimore, Drejtoria e Urbanizmit vendosi që ta miratoj kërkesën për caktimin e kushteve ndërtimore me faktet – provat e prezantuar ta trajtoj sipas rregullativës ligjore në fuqi, me që rast të konstatoj se kërkuessit kanë prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, se projekt propozimi me planin e situacionit - "zgjidhja urbane" të prezantuar, është në harmoni me destinimin dhe kriteret tjera të planit rregullues urban 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, kërkuessve: bashkëpronarëve, DP & Partners"sh.p.k. nga Prishtina dhe Durim Prishtina nga Prishtina me Investitori "DP & Partners"sh.p.k. nga Prishtina me certifikatë të biznesit ARBK nr.81302471 dhe bashkëpronar Durim dhe Yllka Prishtina, Abedin Beqiri, Liridon Berisha, Nexhat Halili, sipas kërkesës 05nr.350/02– 140029/21 dt.16.07.2021, për hartimin e dokumentacionit ndërtimore / projektin kryesor për ndërtimin e ndërtesës shumë banesore & afariste – Ndërtesa me 3B+P+10, në kuadër të Parcelës ndërtimore të Bllokut urban "T7" të Planit Rregullues "Tophane" në Prishtinë, konkretisht kompleksit të parcelave kadastrale, nr.4518-2, 4519-2, 4521-1, 4521-2, 4522-0, 4526-0 & 4527-0 ZK Prishtina, sipas projekt propozimit konceptual dhe Planit të situacionit - "zgjidhjes urbane" të prezantuar,

Gjithashtu, përmes shkresës "Njoftim" dërguar përmes postës, kjo drejtori vendosi që bazuar në rregullativën ligjore në fuqi, konkretisht Ligjit Nr.03/L-215 për qasje në dokumente publike, palët e interesuara, konkretisht, pronarët e parcelave kadastrale nr.4520-0 (4520-1, 4520-2 & 4520-3), 4520-4, 4523-0, 4524-0 & 4525-0 ZK Prishtinë, ti informoj se përmes kërkesës drejtuar në Komunën e Prishtinës, mund të kenë qasje në dokumente publike, konkretisht në vendimin e kushteve ndërtimore të lartë cekura;

Nga sa u cek më lartë u vendos si në dispozitiv të vendimit të kushteve ndërtimore.

Shtojcë: Plani i situacioni - "zgjidhja urbane" e kompleksit me ndërtesa të planifikuara dhe hapësirat përcjellëse; Situacioni i parcelës kadastrale me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga Plani Rregullues "Tophane" në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01; Manuali i ndarjes dhe bashkimit ë parcelave nr.4518-2, 4519-2, 4521-1, 4521-2, 4522-0, 4526-0 & 4527-0 ZK Prishtina, punuar nga Kompania gjeodezike e 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 këtyre kushteve ndërtimore. Bazuar në vlerësimin nga kjo drejtori, ankesa do të shqyrtohet apo do të përcillet te organi epror – MMPHI, Departamenti Ligjor i MMPH-së.

I dërgohet: Kërkuessit, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndës, 05nr.350/02 – 140029/21 dt.16.07.2021, Drejtorisë për Pronën.

I dërgohet përmes postës elektronike:, Drejtorisë për Kadastër, Drejtorisë për Investime Kapitale dhe Menaxhim të Kontratave, Drejtorisë për Planifikim Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm.

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05NR.350/02 – 140029/21 DT.15.10.2021**

Zyrtari:
Ergyn Hajredini,

U.D. Udhëheqëse e Sektorit:
Mimoza Berisha Prestreshi,



Drejtori:
Ardian Olluri.



PARCELAT KADASTRALE PROPOZIM NDARJE

Zyra kadastrale komunale: Prishtinë
Zona kadastrale: Prishtinë
Nr. i njësisë kadastrale: 5 Parcela
Numri i lëndës: 190/2021
Shkalla e zvogëlimit 1: 250

Parcelat kadastrale	Sipërfaqet
XXXX-1	1012
XXXX-2	124
XXXX-3	111
XXXX-4	92
XXXX-5	1
	1340

Shpjegues:

- Gjendja kadastrale-zyrtare
- Vija rregulluese-ndërtimore
- S-m2 Sipërfaqe për alprovonësim
- S-m2 Sipërfaqe për ndërtim

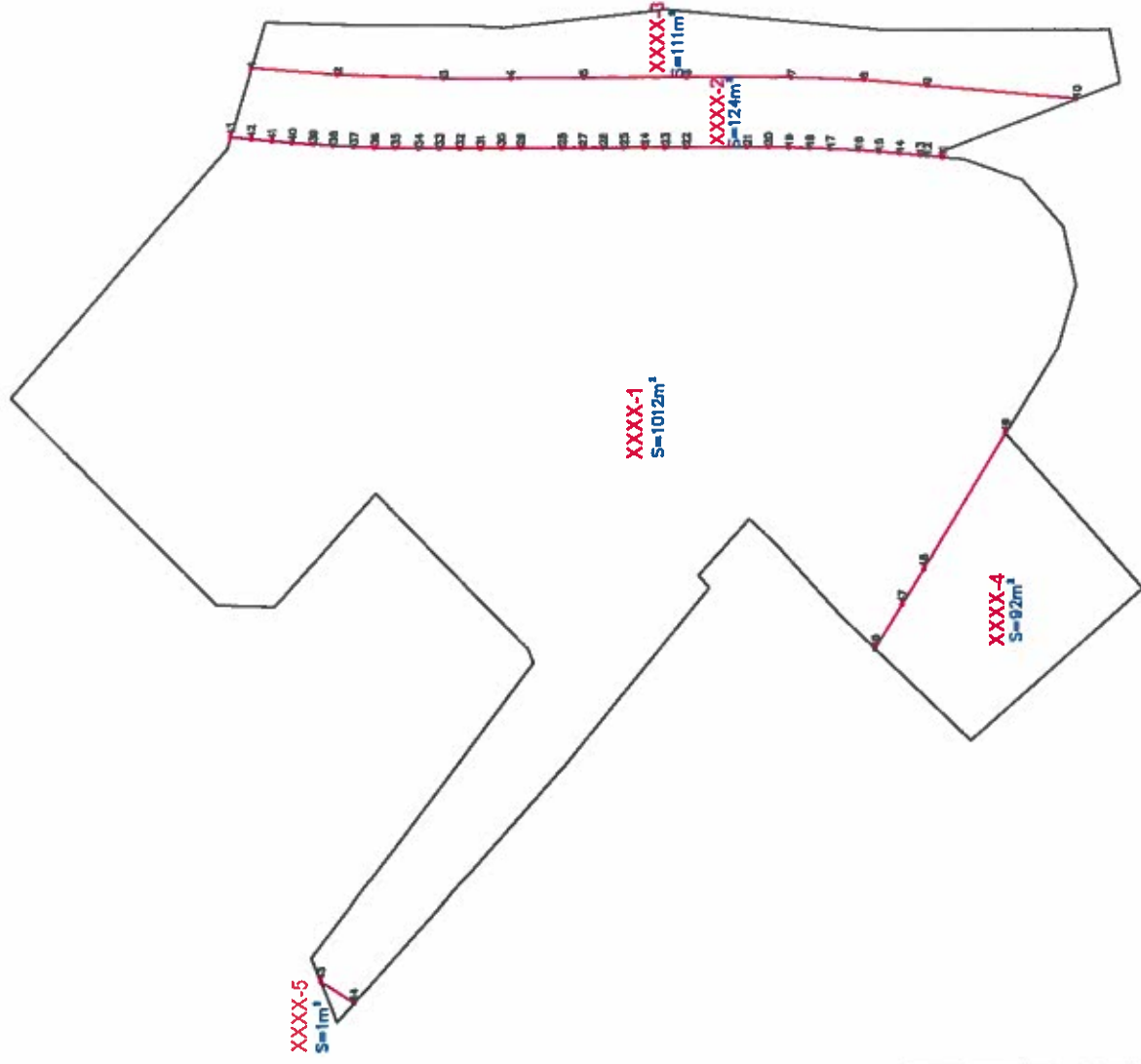
Rilëvoni: "Geo Horizont" SH.P.K.
(emri dhe mbiemri i gjedrit/kompanisë)

Nr. i licencës: 54

Data e rilëvimit: 19.08.2021

Nënskrimi: *Haradin*
SH.P.K. GJEKORIZ
VIA RREGULLUESIA

Nr.	Y	X	Text
1	7512920.437	4725312.750	Koordinatat Vija Rregulluese-ndërtimore
2	7512920.047	4725308.556	Koordinatat Vija Rregulluese-ndërtimore
3	7512919.822	4725303.432	Koordinatat Vija Rregulluese-ndërtimore
4	7512919.772	4725300.180	Koordinatat Vija Rregulluese-ndërtimore
5	7512919.755	4725296.654	Koordinatat Vija Rregulluese-ndërtimore
6	7512919.704	4725291.647	Koordinatat Vija Rregulluese-ndërtimore
7	7512919.632	4725286.614	Koordinatat Vija Rregulluese-ndërtimore
8	7512919.459	4725283.085	Koordinatat Vija Rregulluese-ndërtimore
9	7512919.132	4725280.024	Koordinatat Vija Rregulluese-ndërtimore
10	7512918.420	4725272.778	Koordinatat Vija Rregulluese-ndërtimore
11	7512915.714	4725279.275	Koordinatat Vija Rregulluese-ndërtimore
12	7512915.786	4725280.012	Koordinatat Vija Rregulluese-ndërtimore
13	7512915.818	4725280.349	Koordinatat Vija Rregulluese-ndërtimore
14	7512915.918	4725281.344	Koordinatat Vija Rregulluese-ndërtimore
15	7512916.018	4725282.339	Koordinatat Vija Rregulluese-ndërtimore
16	7512916.117	4725283.334	Koordinatat Vija Rregulluese-ndërtimore
17	7512916.200	4725284.720	Koordinatat Vija Rregulluese-ndërtimore
18	7512916.247	4725285.719	Koordinatat Vija Rregulluese-ndërtimore
19	7512916.283	4725286.719	Koordinatat Vija Rregulluese-ndërtimore
20	7512916.309	4725287.719	Koordinatat Vija Rregulluese-ndërtimore
21	7512916.324	4725288.719	Koordinatat Vija Rregulluese-ndërtimore
22	7512916.354	4725291.691	Koordinatat Vija Rregulluese-ndërtimore
23	7512916.363	4725292.691	Koordinatat Vija Rregulluese-ndërtimore
24	7512916.375	4725293.691	Koordinatat Vija Rregulluese-ndërtimore
25	7512916.385	4725294.691	Koordinatat Vija Rregulluese-ndërtimore
26	7512916.395	4725295.691	Koordinatat Vija Rregulluese-ndërtimore
27	7512916.405	4725296.690	Koordinatat Vija Rregulluese-ndërtimore
28	7512916.415	4725297.689	Koordinatat Vija Rregulluese-ndërtimore
29	7512916.435	4725299.690	Koordinatat Vija Rregulluese-ndërtimore
30	7512916.445	4725300.630	Koordinatat Vija Rregulluese-ndërtimore
31	7512916.455	4725301.630	Koordinatat Vija Rregulluese-ndërtimore
32	7512916.465	4725302.630	Koordinatat Vija Rregulluese-ndërtimore
33	7512916.475	4725303.630	Koordinatat Vija Rregulluese-ndërtimore
34	7512916.490	4725304.630	Koordinatat Vija Rregulluese-ndërtimore
35	7512916.522	4725305.771	Koordinatat Vija Rregulluese-ndërtimore
36	7512916.561	4725306.770	Koordinatat Vija Rregulluese-ndërtimore
37	7512916.611	4725307.769	Koordinatat Vija Rregulluese-ndërtimore
38	7512916.672	4725308.767	Koordinatat Vija Rregulluese-ndërtimore
39	7512916.745	4725309.764	Koordinatat Vija Rregulluese-ndërtimore
40	7512916.828	4725310.761	Koordinatat Vija Rregulluese-ndërtimore
41	7512916.923	4725311.756	Koordinatat Vija Rregulluese-ndërtimore
42	7512917.028	4725312.751	Koordinatat Vija Rregulluese-ndërtimore
43	7512917.145	4725313.744	Koordinatat Vija Rregulluese-ndërtimore
44	7512886.798	4725297.570	Koordinatat Vija Rregulluese-ndërtimore
45	7512887.993	4725299.240	Koordinatat Vija Rregulluese-ndërtimore
46	7512888.425	4725300.823	Koordinatat Vija Rregulluese-ndërtimore
47	7512888.772	4725302.874	Koordinatat Vija Rregulluese-ndërtimore
48	7512892.235	4725282.522	Koordinatat Vija Rregulluese-ndërtimore
49	7512894.340	4725281.224	Koordinatat Vija Rregulluese-ndërtimore
50	7512896.042	4725280.174	Koordinatat Vija Rregulluese-ndërtimore
51	7512902.433	4725276.232	Koordinatat Vija Rregulluese-ndërtimore





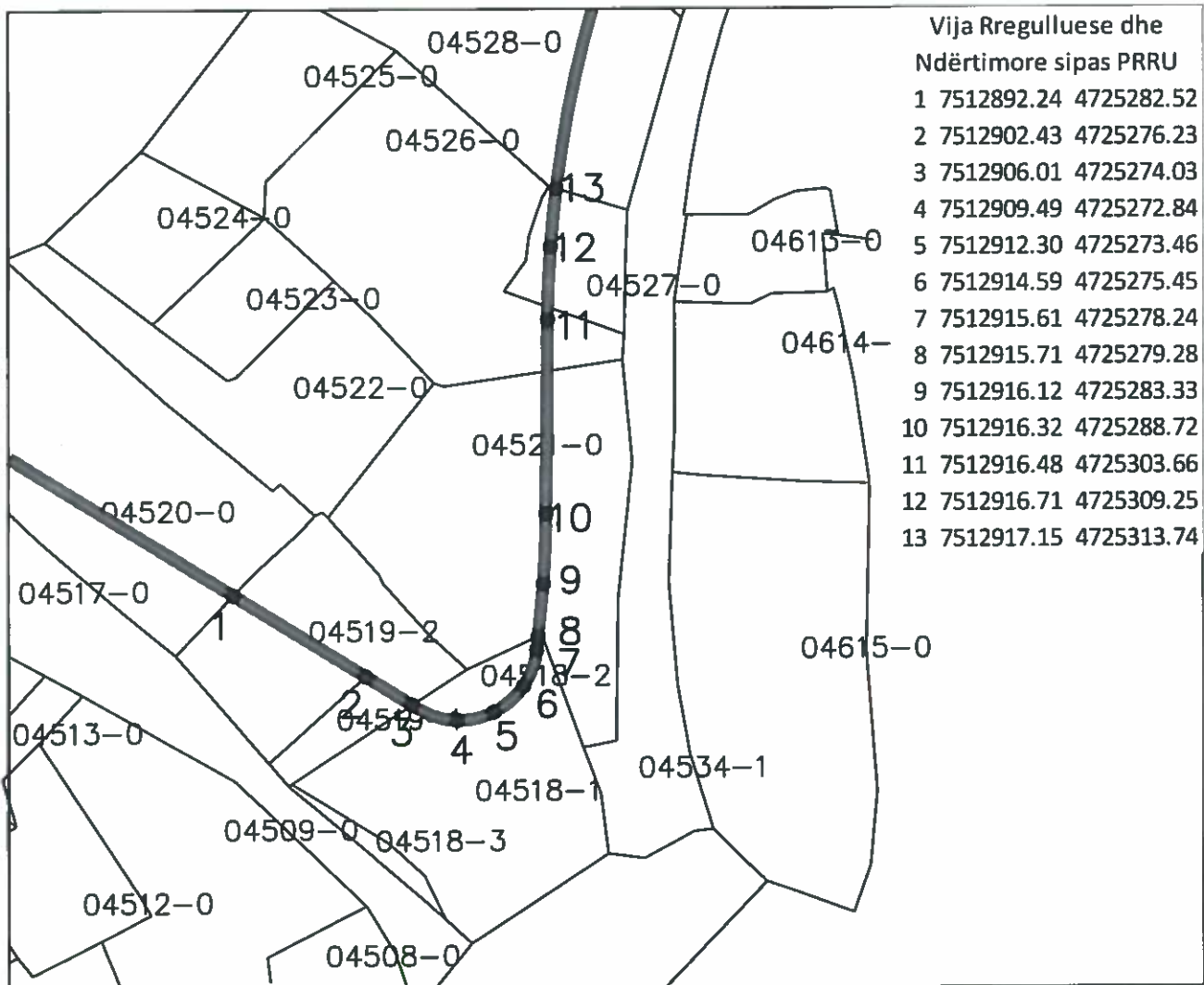
Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic Of Kosovo

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.

Nëshkrimi:

Prishtinë: 13.09.2021

Legjenda:



Vija Rregulluese dhe Ndërtimore sipas PRRU
Parcelat Kadastrale



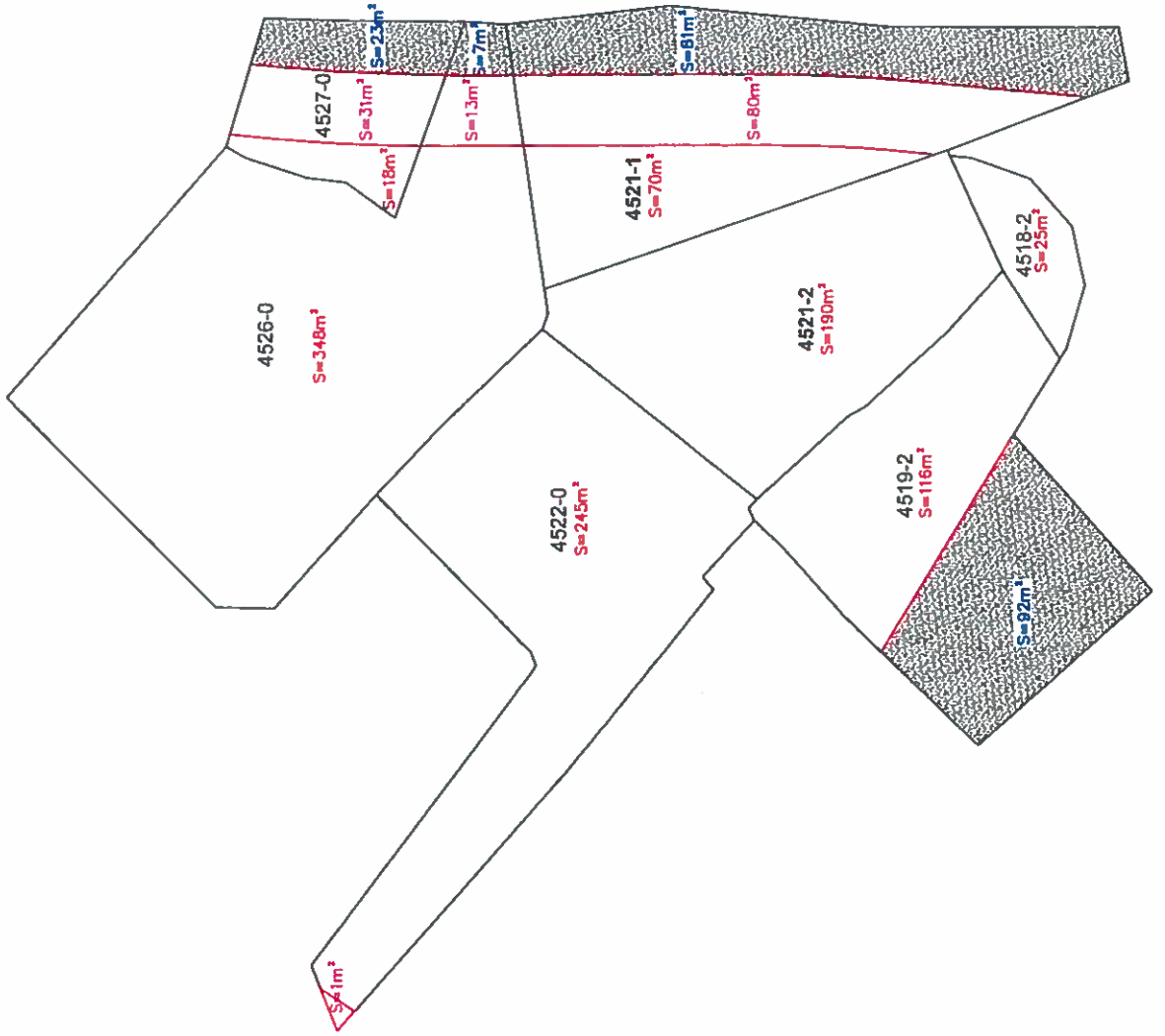
Republika e Kosovës
Qyteti i Prishtinës
Ministria e Ndjeshmërisë dhe Planifikimit Urban /Ministère des Travaux Publics et de l'Urbanisme
AGENCIJA KADASTRALE E KOSOVOJË DITIMBARA ADRICQA LUMITIA

PARCELAT KADASTRALE PËR SHPRONËSIM

Zyra kadastrale kmmunale: Prishtinë
Zona kadastrale: Prishtinë
Nr. i njësisë kadastrale: 7 Parcela
Numri i lëndës: 190/2021
Shkalla e zvogëlimit 1: 250

Parcelat kadastrale me sipërfaqe të destinuara

Parcelat kadastrale	Totali m ²	Sipërfaqet e parcelave për ndërtim	Sipërfaqe për shpronësim	Sipërfaqe për shpronësim-FAZA TJETËR
4518-2	25	25	0	0
4519-2	208	116	92	0
4521-1	231	70	81	80
4521-2	190	190	0	0
4522-0	246	245	1	0
4526-0	368	348	7	13
4527-0	72	18	23	31
TOTAL	1340	1012	204	124



Shpjegues:

- Gjendja kadastrale-zyrtare
- Vija rregulluese-ndërtimore
- S-m2 Sipërfaqe për shpronësim
- S-m2 Sipërfaqe për ndërtim
- S-m2 Sipërfaqe për shpronësim-faza tjetër

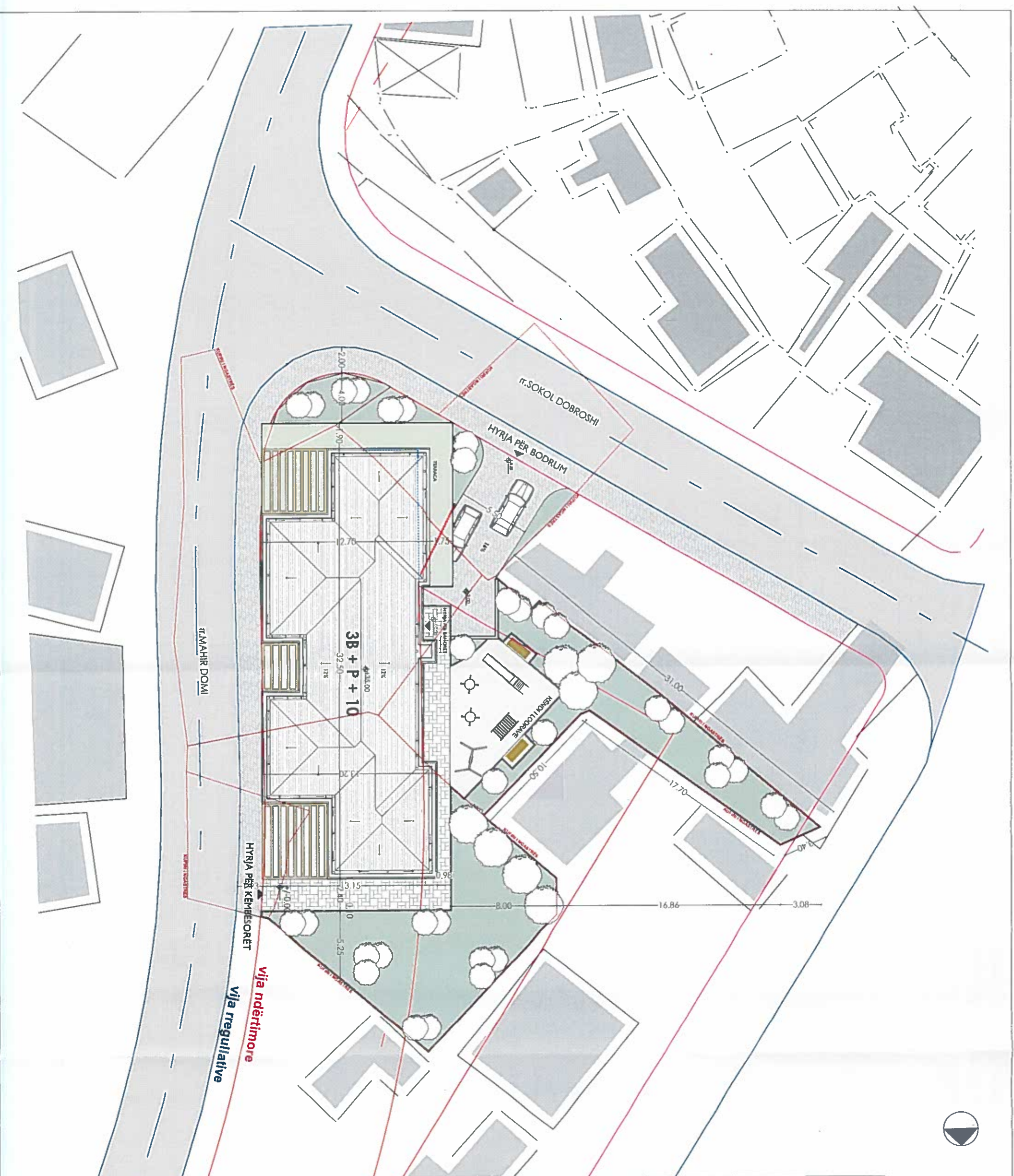
Rilëvoi: "Geo Horizont" SH.P.K.
(emri dhe mbiemri i gjetetit/kompanisë)



Nr. i licencës: 54

Data e rilëvimit: 19.08.2021 "GeoHorizonti"

Nënskrimi: [Signature]





	
PROJEKTI INFO	NDERITIM SHUMEBANESOR ME AFARIZEM TOPHANE
FAZA	KONCEPTUALE ARKITEKTURA
EMIRI FLETES	SITUACIONI
LOKACIONI:	P 1:250
BLOKU T2	
Projektues: Kaltrina Jashanica Getoar Hoxhi	Discajk MESHK <i>gesaajaj</i>
Kontrollues: Abedin Begjiri	IDA 
Investitor: DP PARTNERS - SH.P.K. www.dp-partners.com (+383) 04534834	SH.P.K. 