

Në bazë të nenit 21 të Ligjit Nr. 04/L-174 për Planifikimin Hapësinor, nenit 18 të Ligjit Nr. 04/L-110 për Ndërtim, nenit 21, 22 dhe 44 të Ligjit Nr. 05/L-03 për Procedurën e Përgjithshme Administrative (Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës nr. 20/21 qershor 2016), nenit 17, pika “d” të Ligjit Nr.03/L-040 për Vetëqeverisjen Lokale, 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 rrërimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, si dhe duke vendosur sipas kërkesës 05 Nr.351/02-6998/20 dt.13.01.2020 dhe 05 nr.350/02-106110/21 dt. 10.06.2021, në emër të pronarëve/Investitorëve:“Panda T” Sh.P.K dhe Ramize Beqiri, rr. “Hyrije Hana” në Prishtinë, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor-projektit kryesor për ndërtimin ndërtesës shumëbanesore dhe afariste, në kuadër të bllokut urban “E5”, të tërësisë “Prerija” të Ndryshimi dhe Plotësimi i Planit Rregullues “Arbëria 3” në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit në procedurë administrative, me datë 28.09.2021, merr këtë:

V E N D I M PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I caktohen kushtet ndërtimore pronarëve/Investitorëve: “Panda T” Sh.P.K dhe Ramize Beqiri nga Prishtina, rr. “Hyrije Hana” në Prishtinë, sipas kërkesës 05 Nr.351/02-6998/20 dt.13.01.2020 dhe 05 nr.350/02-106110/21 dt. 10.06.2021, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin për ndërtimin ndërtesës shumëbanesore dhe afariste, në kuadër të bllokut urban “E5”, të tërësisë “Prerija” të Ndryshimi dhe Plotësimi i Planit Rregullues “Arbëria 3” në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr. 2957-2, 7177-64, 7178-31 dhe 7178-32, ZK Prishtinë.

II. Lokacioni për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, përfshihet në kuadër të Ndryshimi dhe Plotësimi i Planit Rregullues “Arbëria 3”, miratuar me Vendimin e Komunës së Prishtinës 01 nr. 035-94056 dt. 04.05.2015, gjegjësisht në kuadër të bllokut urban “E5”, të tërësisë “Prerija” ku sipas këtij plani, kjo hapësirë është e destinuar si “banim i mesëm”.

Pronarët me “Informim nga Plani Rregullues Ndryshimi dhe Plotësimi “Arbëria 3”, me referencë nr.1845 dt.31.08.2018, lëshuar përmes sistemit online nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm, janë informuar për kriteret, parametrat urban dhe kushtet e ndërtimit për atë zonë.

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

- Numri, sipërfaqja, pronari dhe klasa e kualitetit të parcelës kadastrale, janë:
 - nr. 2957-2.....S=1,559 m².....pronar: ”Panda-T”Sh.p.k.....”arë e klasës 3”;
 - nr. 7177-64.....S=15 m².....pronar:”Panda-T”Sh.p.k.....”rrugë”;
 - nr. 7178-31.....S=98 m².....pronar:Ramize Beqiri.....”arë e klasës 3”;
 - nr. 7178-32.....S=272 m².....pronar:Ramize Beqiri.....”arë e klasës 3”;
- E drejta pronësore – juridike e parcelës kadastrale të lartcekur, është private, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësisë kadastrale;
- Në kuadër të parcelës kadastrale të lartcekur, nuk ka ndërtime të ndërtuara-parcela është e zbrazët;
- Terreni ka pjerrtësi /disnivel nga drejtimi verilindje në jugperëndim, me nivel ~1m`;
- Qasja ekzistuese e parcelës kadastrale të lartcekur, është përmes rrugës ekzistuese “Ferid Curri”, e cila është edhe rrugë e planifikuar e planit rregullues;

me analizim, qendër rregullare e ndërtimit etj,
IV. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/ projektit kryesor për rregullimin e hapësirës sipas gjendjes së planifikuar në kuadër të parcelës ndërtimore të kompleksit, e përfshirë në kuadër të bllokut urban "E5", të tërësisë "Prerija" të Ndryshimi dhe Plotësimi i Planit Rregullues "Arbëria 3" në Prishtinë, përcaktohen duke konsultuar, analizuar, si dhe mbështetur në dokumentet e planifikimit hapësiror, projekt propozimin e prezantuar, gjendjen ekzistuese të lokacionit dhe rregullativën ligjore në fuqi:

- Parcelat ndërtimore, organizimi, gabariti, pozicionimi dhe etazhiteti i ndërtesës, qasja në kompleks si dhe raporti i ndërtesës me vijën rregulluese dhe ndërtimore, distancat në mes ndërtesave dhe nga kufiri i parcelës ndërtimore, rrugët dhe vendparkimet e planifikuara të kompleksit, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të planifikohen sipas kriterëve të planit rregullues urban dhe kriterëve të përcaktuara në pikat e këtij paragrafi, duke u bazuar në "Plani i lokacionit-"zgjdhja urbane", si dhe "Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Ndryshimi dhe Plotësimi i Planit Rregullues "Arbëria 3" në Prishtinë, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01", bashkëngjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;

- Parcelat kadastrale me sipërfaqen e trajtuar, në pjesën e bllokut urban "E5", për realizimin e ndërtesës shumë banesore dhe afariste, që përfshihet në ndërtim-parcelë ndërtimore, konkretisht pjesa e parcelës kadastrale, e trajtuar brenda vijës rregulluese, është:

- nr. 2957-2.....S=1,361 m².....pronar:"Panda-T"Sh.p.k "arë e klasës 3";
- nr. 7177-64.....S=15 m².....pronar:"Panda-T"Sh.p.k..... "rrugë";
- nr. 7178-31.....S=98 m².....pronar:Ramize Beqiri..... "arë e klasës 3";

Sipërfaqe e përgjithshme e parcelës ndërtimore, brenda vijës rregulluese, është S=1,474 m²;

- Parcelat kadastrale me sipërfaqen e trajtuar, në pjesën e bllokut urban "E5", për realizimin e ndërtesës shumë banesore dhe afariste, që përfshihen në ndërtim-parcelë ndërtimore, konkretisht pjesa e parcelave kadastrale, e trajtuar jashtë vijës rregulluese, është:

- nr. 2957-2.....S=198 m².....pronar:"Panda-T"Sh.p.k "arë e klasës 3";
- nr. 7178-32.....S=72 m².....pronar:Ramize Beqiri..... "arë e klasës 3";

Sipërfaqja e përgjithshme e parcelave, jashtë vijës rregulluese, e trajtur sipas Vendimit 01 Nr. 400-660 dt.26.05.2008 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës.....S=270 m²

- Parcelat kadastrale të cilat ndodhen jashta vijës rregulluese të bllokut urban "E5", e që mbesin të patrajuara me këto kushte ndërtimore janë:

- nr. 7178-31.....S=200 m².....pronar:Ramize Beqiri..... "arë e klasës 3";

Sipërfaqe e përgjithshme e parcelave ndërtimore, jashta vijës rregulluese, është S=200 m²;

- Me këto kushte ndërtimore në kuadër të kompleksit me ndërtesa shumë banesore dhe afariste, në bllokun urban "E5" të tërësisë "Prerija", planifikohet të ndërtohet ndërtesa shumë banesore dhe afariste, e organizuar në dy lamella/hyrje me sipërfaqe ndërtimore mbi tokë dhe nën tokë, si në vijim: Ndërtesa shumëbanesore afariste me Objekti "1" dhe "2" me sipërfaqe totale S=4,870m² nga kjo 2, 271m² nën tokë dhe mbi tokë dhe 2,599m².

Lamella "1"

Etazhitet: 3B+P+4;

S=2,597 m² / 1,309 m², mbi tokë+1,289 m², nën tokë /,

Lamella "2"

Etazhitet: 3B+P+4;

S=2,273 m² / 1,290 m², mbi tokë+982 m², nën tokë /,

Sipërfaqja e përgjithshme S=4,870m² / 2,599m² mbi tokë/2, 271m² nën tokë.

- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesave të kompleksit, të jetë për banim shumë banesor dhe afarizëm, dhe me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo dhe hapësira garazhesh etj. (sipas projekt propozimit);

- Etazhiteti maksimal për bllokun urban "E5", të tërësisë "Preria" të Ndryshimi dhe Plotësimi i Planit Rregullues "Arbëria 3", është P+4 etazhe mbi tokë, ndërsa i propozuar dhe i miratuar është P+5 mbi tokë duke u bazuar në *Vendimit 01 Nr. 400-660 dt.26.05.2008 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës*.
- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelave kadastrale-parcelës ndërtimore (ISHP), konkretisht shfrytëzimi i parcelave brenda vijës rregulluese, për vendosjen e ndërtesës në bazën-gabaritin e përdhësës ose suteranit, është max. 30%, dhe kjo sipërfaqe është:

$$S=1,474 \text{ m}^2 \times 0.3 = 442.20 \text{ m}^2 / \text{sipas PRRU} /$$

$$S=439.49 \text{ m}^2 / \text{sipas projekt propozimit} /$$
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore (ISHN), për vendosjen e ndërtesës në bazë - gabarit të bodrumit, është max.60%, bazuar në kriteret e planit rregullues, dhe kjo sipërfaqe është:

$$S=1,474 \text{ m}^2 \times 0.6 = 884.40 \text{ m}^2 / \text{sipas PRRU} /$$

$$S=757.06 \text{ m}^2 / \text{sipas projekt propozimit} /$$
- Koeficienti minimal i shfrytëzimit të parcelës kadastrale-parcelës ndërtimore, destinuar për hapësira gjelbëruese (ISGJ) është min. 40%, me gjelbërim të lartë, të ultë, si dhe hapësira të organizuara për sport dhe rekreacion, dhe kjo sipërfaqe është:

$$S=1,474 \text{ m}^2 \times 0.4 = 589.60 \text{ m}^2 / \text{sipas PRRU} /$$

$$S=590 \text{ m}^2 / \text{sipas projekt propozimit} /$$
- Indeksi i sipërfaqeve të përgjithshme të ndërtimit (ISPN), sipas Ndryshimi dhe Plotësimi i Planit Rregullues "Arbëria 3", është max.1.5.
Trajtimi i sipërfaqeve ndërtimore për etazhet ndërtimore do të bëhet – llogaritet, si në vijim: 100% për etazhet mbi kuotën ± 0.00 , 50% për etazhet me vëllim mbi 51% apo së paku njëra ballore mbi nivelin e tokës - *suteren*, dhe 0% për etazhet e nëntokës – *bodrum*, dhe kjo sipërfaqe është:

$$S=1,474 \text{ m}^2 \times 1.5 = 2,211 \text{ m}^2 / \text{sipas PRRU} /$$

$$S=4,870 \text{ m}^2 / \text{sipas projekt propozimit duke përfshirë edhe kompensimin.}$$
- Me aplikimin e Vendimit 01 Nr. 400-660 dt.26.05.2008 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, për kompensimin/shpronësimin e pronës private, të planifikuar për interes publik, me koeficient të ndërtimit, do të mundësohet që sipërfaqja e parcelës ndërtimore (brenda vijës rregulluese) të shtohet deri në 20 % të sipërfaqes së përgjithshme të parcelës ndërtimore, dhe sipas kësaj, kjo sipërfaqe, përcaktuar në përqindje (%) është $S=270/1,474 \text{ m}^2 = 18\%$. Sipas këtij kalkulimi, pronarët dhe investitori, për sipërfaqen e theksuar, do të kompensohen me sipërfaqen ndërtimore, llogaritur me koeficient të ndërtimit 1.5, $S=270 \text{ m}^2 \times 1.5 = 450 \text{ m}^2$, ndërsa sipërfaqja e përgjithshme ndërtimore, e lejuar, do të jetë $S=2,211 \text{ m}^2 + 450 \text{ m}^2 = 2,661 \text{ m}^2$.
- 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;
- Bazuar në kriteret e planit rregullues, distanca minimale e ndërtesës me kthina primare është 0.75 x H, kurse me kthina sekondare/ fasada anësore nga parcela fqinjë është 0.25 x H. Me marrëveshje me fqinj kjo distancë mund të jetë edhe $0 \div 0.25 \times H$. Distanca në mes të ndërtesave të një kompleksi duhet të jetë min. 1 x H;
- Ngritja e nivelit të përdhësës nga niveli i terrenit të jetë max. 1.20 m;
- Qasja në kompleksin me ndërtesa shumë banesore dhe afariste të jetë nga rrugët e planifikuara të planit rregullues urban, sipas Plani i situacionit - "zgjdhja urbane";
- Për çdo njësi banesore dhe çdo 40 m² të neto sipërfaqes së afarizmit, të planifikohet një vendparkim, në kuadër të ndërtesave apo kompleksit;
- Në kuadër të kompleksit të parashihen edhe vendparkimet e jashtme, rrugë të brendshme të kompleksit, si dhe shtigjet dhe trotualet;
- 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 ambientit për rreth.

publike të planifikuar-rrugë, të realizohet si më poshtë:

Sipas kalkulimeve në paragrafin IV. parcelat ndërtimore nr. 2957-2, 7177-64, 7178-31, ZK.Prishtinë në kuadër të bllokut urban "E5" është me sipërfaqe prej $S=1.474m^2$, kurse pjesa jashtë vijës rregullues-hapësirë publike është $S=470 m^2$. Bazuar në Vendimin e Kryetarit të Komunës së Prishtinës 01 nr. 400-660 dt. 26.05.2008, kompensimi i pronës private, e përfshirë në hapësirë me interes publik, mund të realizohet me koeficient të ndërtimit për sipërfaqen deri në 20%, dhe sipas kësaj gjegjësisht propozimit të palës sipërfaqja e propozuar për shpronësim në përqindje (%), është $S=270/1,474m^2=18\%$. Andaj, sipas kalkulimit me koeficient ndërtimi, pronarët dhe investitori, për sipërfaqen e theksuar, do të kompensohen me sipërfaqe ndërtimore të ndërtesës:

$$S=270 \times 1.5 = 405 m^2.$$

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

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

VII. Ndarja/parcelimi i parcelave kadastrale, nr. 2957-2 ZK Prishtinë e planifikuar pjesërisht për shpronësim), do të realizohet sipas parcelës ndërtimore, e përcaktuar me vijën rregulluese të bllokut urban "E5", si dhe bazuar në Plani i situacionit-"zgjidhja urbane", dispozitën urbanistike, punuar nga kjo drejtori, dhe manualin e ndarjes të punuar nga gjeodeti i licencuar

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

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

VIII. Bashkimi i pjesëve dhe parcelave kadastrale nr. 2957-2, 7177-64 dhe 7178-31, ZK Prishtinë, do të realizohet sipas parcelave ndërtimore në kuadër të bllokut urban "E5", pas realizimit të procedurës së ndarjes, të përcaktuar në paragrafin VII. të këtij vendimi, bazuar në Plani i situacionit-"zgjidhja urbane", Situacionit të parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Plani Rregullues "Arbëria 3" në Prishtinë, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01 dhe në manualin e bashkimit, punuar nga gjeodeti i licencuar.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për bashkimin e parcelave të lartcekura, sipas Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga plani rregullues në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01. Procedura e bashkimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e përshkruar në këtë paragraf, e i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Procedura e bashkimit të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore, me kërkesë të pronarëve dhe investitorit, duke u bazuar në Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Plani Rregullues në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01, punuar nga gjeodeti i drejtorisë, dhe manualin e bashkimit të parcelave, i cili është pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

IX. 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 kyçje 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 ortofoto të lokacionit me hapësirën ndërtuese;
- Përshkrimin teknik të objektit (destinimi dhe kapaciteti i nevojshëm për energji elektrike dhe ujësjellës).

Kycja 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.

X. Dokumentacioni ndërtimor/projekti kryesor, të hartohet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe me kualifikime përkatëse për secilën fazë të projektit, duke u bazuar në kushtet ndërtimore të caktuara në pikën IV., projekt propozimin e prezantuar, "Udhëzimi Administrativ i MMPH-së Nr.06/2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", "Udhëzimi Administrativ i MMPH-së Nr.08/2017 për normat teknike të planifikimit hapësinore, "Rregullore MMPH Nr. 03/2016 për normat minimale teknike për ndërtesat e banimit në bashkëpronësi", bazuar në "Udhëzim Administrativ Nr. 33/2007 për kushtet teknike të objekteve ndërtimore për qasjen e personave me aftësi të kufizuara", normave teknike për siguri nga zjarri si dhe normave dhe standardeve tjera për projektim të kësaj kategorie të ndërtesave, të dorëzohet në tre (3) kopje të shtypura, dhe një (1) digjitale, dhe të përmbajë:

- Lokacionin e parcelës ndërtimore në kuadër të zonës;
- Situacionin - planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 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 specififikimin 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, pozicionim dhe detaje të nevojshme;
- Projektin e instalimeve elektro – energjetike, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin energjetik të qytetit dhe pozicionimin e trafostacionit;
- Projektin e instalimeve të ujësjellësit dhe kanalizimit, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin e qytetit;
- Projektin e instalimeve të makinerisë, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin e qytetit;
- Elaborati i "Organizmi dhe masat e sigurisë në vendndërtim", bazuar në Vendimin 01 nr. 035-174324 dt. 12.07.2016 e Kryetarit të Komunës së Prishtinës;
- Elaboratin e fizikës ndërtimore dhe atë të mbrojtjes nga zhurma;
- Elaboratin gjeomekanik në bazë të analizave në terrenit;

përgatitje të lartë profesionale dhe kualifikim përkatës. Me aplikimin për leje ndërtimore 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.

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

Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

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

XII. Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore - meqenëse parcelat kadastrale nr. nr. 2957-2, 7177-64 dhe 7178-31,ZK Prishtinë, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, janë evidentuar me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të kualitetit ""arë e klasës 3" dhe "rrugë", kërkohet që paraprakisht të bëhet pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore në tokë ndërtimore, konform nenit 11, 13 dhe 14 të Ligjit nr. 02/L-26 për Tokën Bujqësore dhe nenit 8, 9 dhe 14 të Udhëzimit Administrativ të MBPZHR Nr. 41/2006, për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, që e rregullojnë këtë fushë.

Sipërfaqja e tokës bujqësore, të cilës do ti ndërrohet destinimi, do të përcaktohet bazuar në sipërfaqen që do të ndërtohet, sipas Plani i situacionit -"zgjidhja urbane"-parcelës ndërtimore, dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore, prej S=1,474m². Kjo sipërfaqe do të regjistrohet si tokë ndërtimore, në regjistrat kadastral, pas realizimit të pagesës së kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore,

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

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

Menaxhimit të Kontratave të Komunës së Prishtinës, për arritjen e kësaj marrëveshjeje. Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

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

XIV. 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” 01 Nr. 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 rrënimin e ndërtimeve ekzistuese në kuadër të parcelës 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 rrënimin.

XV Vërejtje: Me aplikacionin për leje ndërtimore duhet të prezantohet Marrëveshja për bashkë investim në mes të pronarëve të parcelave kadastrale të lartcekura apo në mes të pronarëve dhe investitorit;

XVI. Vlefshmëria e vendimit të kushteve ndërtimore është një (1) vit, me mundësi të vazhdimin për një (1) vit tjetër, në rastet kur nuk ka ndërruar gjendja ekzistuese apo dokumenti i planifikimit hapësinor, me aplikim para skadimit të afatit të vlefshmërisë së tyre.

A r s y e t i m

Aplikuesi: “Panda T” Sh.P.K dhe Ramize Beqiri nga Prishtina me Investitor: Panda T” Sh.P.K nga Prishtina, rr. “Hyrije Hana” në Prishtinë, sipas kërkesës 05 Nr.351/02-6998/20 dt.13.01.2020 dhe 05 nr.350/02-106110/21 dt. 10.06.2021, i është drejtuar kësaj Drejtorie, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin për ndërtimin ndërtesës shumëbanesore dhe afariste, në kuadër të bllokut urban “E5”, të tërësisë “Prerija” të Ndryshimi dhe Plotësimi i Planit Rregullues “Arbëria 3” në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parceave kadastrale nr. 2957-2, 7177-64, 7178-31 dhe 7178-32, ZK Prishtinë.

Me kërkesën për kushte ndërtimore, aplikuesit kanë prezantuar dokumentacionin dhe provat, si në vijim:

- Dëshminë mbi pronësinë certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit për parcelat kadastrale nr. nr. 7177-64, 7178-31,7178-32, 2957-2, ZK Prishtinë, lëshuar nga Drejtorja e Kadastrit e Komunës së Prishtinës;
- Projektin konceptual-“zgjidhja urbane”, hartuar nga kompania “LSN+Partners”Sh.p.k., me seli në Prishtinë, me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 811425067;
- Shkresën “Informim nga Ndryshimi dhe Plotësimi i Planit Rregullues “Arbëria 3”, me referencë nr. nr.1845 dt.03.10.2018, dhënë nga Drejtorja e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm e Komunës së Prishtinës, përmes sistemit online;
- Incizimin gjeodezik të punuar nga Ibrahim Jonuzi;
- Autorizimin e lidhur te noteri Burim Xhemajli me LRP.Nr.3593/2018 dt.25.09.2018, me anë të të cilit Taibe Beqiri autorizon për përfaqësim bashkëshortin Bajram Beqiri;

- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të "Panda-T"sh.p.k. dhe Ramize Beqiri me nr.92348/21 dt.24.05.2021;
- Kopjen letërnjoftimit të pronarit;
- Fotot e lokacionit.

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, pas shqyrtimit të kërkesës, dokumentacionit të prezantuar, konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësiror për hapësirën ku gjendet lokacioni- Ndryshimi dhe Plotësimi i Planit Rregullues "Arbëria 3" në Prishtinë, të rregullativës ligjore në fuqi, nga lëmi i ndërtimit, planifikimit dhe procedurës administrative si dhe dokumentacionit që posedon arkiva e kësaj drejtorie, ka konstatuar se:

Me anë të kërkesës 05 Nr.351/02-6998/20 dt.13.01.2020, pronari dhe Investitori:"Panda-T"Sh.p.k. i është drejtuar Drejtorisë së Urbanizmit të Komunës së Prishtinës me kërkesën për caktimin e kushteve ndërtimore për parcelën kadastrale nr.2957-2, ZK.Prishtinë, për ndërtimin e ndërtesës shumëbanesore afariste në kuadër të bllokut urban "E5", të tërësisë "Prerija" të Ndryshimit dhe Plotësimit të Planit Rregullues "Arbëria 3" në Prishtinë. Drejtoria e Urbanizmit pas shqyrtimit të kësaj kërkesë duke e ditur se në procedurë administrative në kuadër të bllokut urban "E5" ka të hapur edhe kërkesën 05 Nr.350/02-236449/19 dt.25.09.2019 e pronarit Mehdi Zhugolli dhe duke konstatuar se në kuadër të bllokut "E-5" gjegjësisht një pjesës të bllokut, gjenden edhe parcelat kadastrale nr.7178-11, 7177-29 dhe 2965-2 ZK.Prishtinë me anë të Ftesave me dt.12.02.2020, ka ftuar në takim pronarët e parcelave përkatëse dhe në procesverbalin e mbajtur po atë datë ku të pranishëm ishin:Mehdi Zhugolli(pronar), Kreshnik Ferizi(arkitekt) dhe Dastid Pallaska(avokat) për kërkesën e Mehdi Zhugollit dhe Lul Nuza(arkitekt) për kërkesën e "Panda T"Sh.p.k. është cekur se palët Mehdi Zhugolli dhe Dastid Pallaska nuk kanë pranuar të nënshkruhen, por deklarojnë se dëshirojnë që kërkesat e tyre të trajtohen si të veçanta. Ndërsa kjo Drejtori ka udhëzuar palët që në rast të arritjes së marrëveshjes të njëjtën ta prezantojnë në D.U deri me dt. 20.02.2020, në të kundërtën do të vazhdohet me trajtim të veçantë sipas kërkesës së tyre.

Drejtoria e Urbanizmit në ndërkohë ka pranuar kërkesën e sërishme 05 Nr. 035/02-35935/21 dt.24.02.2021 të pronarit Mehdi Zhugolli, për zbatimin e Vendimit të MMPH-së A-234/19 dt.16.12.2019, lidhur me Anulimin e Vendimit 05 Nr. 350/02-236449/19 DT. 08.10.2019 të përfundimit të procedurës administrative, me arsyetimin se nuk është shqyrtuar zgjidhja e re urbane e prezantuar nga pala. Kjo Drejtori duke e ditur se në procedurë të shqyrtimit e ka edhe kërkesën 05 Nr.351/02-6998/20 dt.13.01.2020 e "Panda-T"Sh.p.k., ka ftuar në takim palën "Panda-T"sh.p.k. me dt.12.03.2021 në zyrat e DU.Diskutimi në takim ka konsistuar në gjetjen e zgjidhjes për zhvillimin e parcelës së "Panda-T" sh.p.k. në mënyrë të veçantë konkretisht duke mundësuar që trajtimi brenda parcelës ndërtimore të bëhet në mënyrë të veçantë sipas kërkesës së tyre/të dyja palëve, ndërsa kërkesat e takimit janë përmbledhur përmes emailit zyrtar si në vijim:

-Pasi që parcelat kadastrale 2957-2, 7178-11, 7177-29 dhe 2965-2, ZK.Prishtinë ndodhen në kuadër të ri parcelimit të P.RR."Arbëria3", propozimi i ndërtesës, të jetë konform kriterëve të planit, për trajtim të barabartë të këtyre parcelave duke mos cenuar kriterin e planit IH ndërmjet ndërtesave;

-Parcela e pronarit Panda-T, të kalkulohet sa m2 hynë brenda bllokut dhe sa m2 ka jashtë ;

-2 parcelat e pronareve fqinje 7178-11, 7177-29(të cilat tani pas ndarjes kane ftuar numra të ri), të kalkulohet sa m2 ka brenda bllokut urban, dhe sa m2 mbesin jashtë(në rrugë);

Ky plotësim palës i është kërkuar të prezantohet deri me dt.23.03.2021.Investitori "Panda -T" Sh.p.k. në email zyrtar të dërguar me dt.22.03.2021, ka njoftuar Drejtorinë e Urbanizmit se nuk është i gatshëm të vazhdoj me procedurën e pajisjes me kushte ndërtimore për shkak të pamundësisë së arritjes së marrëveshjes me parcelat të cilat hyjnë brenda vijës rregulluese.

Kjo Drejtori bazuar në emailin e lartcekur si dhe në procesverbalin e dt.12.02.2020 ku palët kanë deklaruar se dëshirojnë që kërkesat e tyre të trajtohen si të veçanta, kjo drejtori pas analizës së kompleksit ka konstatuar se të njëjtit mund të zhvillohen brenda parcelave të tyre në mënyrë të veçantë duke mos cenuar kriteret e planit në raport me kufirin e parcelës dhe distancës objekt-objekt, me anë të Vendimit 035/02-35935/21 DT. 08.04.2021, ka caktuar kushtet për parcelat kadastrale nr. 2965-2

dhe 2965-8, ZK Prishtinë, në emër të Mehdi Zhugollit, për të cilin vendim është njoftuar edhe “Panda-T”sh.p.k.

Me pas “Panda T” Sh.P.K. me anë të kërkesës 05-070/01-92328/21 dt.24.05.2021, ka shtruar ankesë në Drejtorinë e Urbanizmit të Komunës së Prishtinës, kundër Vendimit me 035/02-35935/21 DT. 08.04.2021, të lëshuar nga Drejtoria e Urbanizmit, në emër të Mehdi Zhugollit. Kjo Ankesë me shkresën zyrtare “Dërgesë dokumentacioni” 05-070/01-92328/21 dt.31.05.2021 i është dërguar Ministrisë së Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës, Prishtinë. MMPHI me anë të shkresës “Përgjigje në Ankesë” Nr.A-89/21 dt.02.08.2021 e të protokolluar në këtë drejtori me 05 Nr.035-164128/21 dt. 12.08.2021, ka konstatuar se DU, nuk i ka konsumuar të gjitha mjetet juridike brenda organit komunal dhe ka obliguar Drejtorinë e Urbanizmit që të vendos mbi ankesën e “Panda –T”sh.p.k.

Megjithëse pronarët/investitorët “Panda –T” sh.pk. dhe Ramize Beqiri, i janë drejtuar sërish kësaj drejtorie me kërkesën 05-350/02-106110/21 dt. 10.06.2021, për caktimin e kushteve ndërtimore, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e ndërtesës shumëbanesore dhe afariste, në kuadër të bllokut urban “E5”, të tërësisë “Prerija” të Ndryshimi dhe Plotësimi i Planit Rregullues “Arbëria 3” në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr. 2957-2, 7177-64, 7178-31 dhe 7178-32, ZK Prishtinë, duke propozuar zgjidhjen e re urbane e cila përfshinë të gjitha parcelat brenda riparcelimit të planit 7177-64, 7178-31 dhe 7178-32(numrat e te cilave para ndarjes kanë qenë 7178-11 dhe 7177-29 ZK.Prishtinë)ZK.Prishtinë, kjo kërkesë nuk është shqyrtuar deri në marrjen e shkresës nga MMPHI-ja.Me marrjen e përgjigjes “Përgjigje në Ankesë” Nr.A-89/21 dt.02.08.2021 e cila nuk ka shfuqizuar Vendimin 035/02-35935/21 DT. 08.04.2021, kjo drejtori në takimin e zhvilluar në zyrat e kësaj drejtori ka njoftuar palën për të njëjtën dhe me kërkesën e palës është proceduar me vendosjen e Njoftimit Publik.

Pas analizës së Planit të situacionit – “zgjidhja urbane” në aspektin e pozicionimit të ndërtesës, të organizmit të parterit, me rrugë, shtigje, vendparkime dhe hapësira gjelbëruese brenda parcelës ndërtimore, konstatohet se pozicionimi i ndërtesës është në harmoni me distancat e përcaktuara, dhe se plotëson kriteret e planit rregullues, gjegjësisht distancat minimale të ndërtesës/fasada ballore 1-1.5H objekt-objekt.

Drejtoria e Urbanizmit, pas shqyrtimit të kërkesës, bazuar në 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”, dhe pas përfundimit të procedurës së njoftimit publik, i cili për herë të parë është vendosur nga datat 12.02.2020 deri me 26.02.2020 dhe pas ndryshimit të zgjidhjes urbane gjegjësisht përfshirjes në zgjidhje urbane të parcelave kadastrale nr.7177-64, 7178-31 dhe 7178-32, ZK.Prishtinë është vendosur sërish nga dt.19.08.2021 deri me 02.09.2021, me ç ‘rast nuk është pranuar asnjë vërejtje ose sygjerim, Drejtoria e Urbanizmit ka konstatuar se kërkuessit kanë prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, se plani i situacionit - “zgjidhja urbane”, i propozuar me projekt propozimin e ndërtesës, është në harmoni me destinimin dhe kriteret e Plotësimi dhe Ndryshimit të Planit Rregullues Urban “Arbëria3” 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: Dispozita urbanistike-”zgjidhja urbane” me ndërtesa të planifikuar, Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Plani Rregullues, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01, dhe manuali gjeodezik i cili shërben si bazë për ndarjen dhe kompenzimin e parcelave kadastrale.

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

komunës së Prishtinës dhe të Qendrës për shërbim me Qytetarë.

Përmes postës elektronike i dërgohet: Drejtorisë së Kadastrit, Drejtorisë për Investime Kapitale dhe Menaxhim të Kontratave, Drejtorisë së Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm.

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 Nr.351/02-6998/20 dhe 05 nr.350/02-106110/21-PTJ 28.09.2021**

Zyrtari,
Anita Osmani



U.D. Udhëheqëse e sektorit
Mimoza Berisha Prestreshi



Drejtor,
Arjetan 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 njësish kadastrale / Br. katastarske jedinice : 7178-32,31 2957-2

Zona kadastrale / Katastarska zona: Prishtinë

Numri i lëndës / Broj predmeta: 41/2021

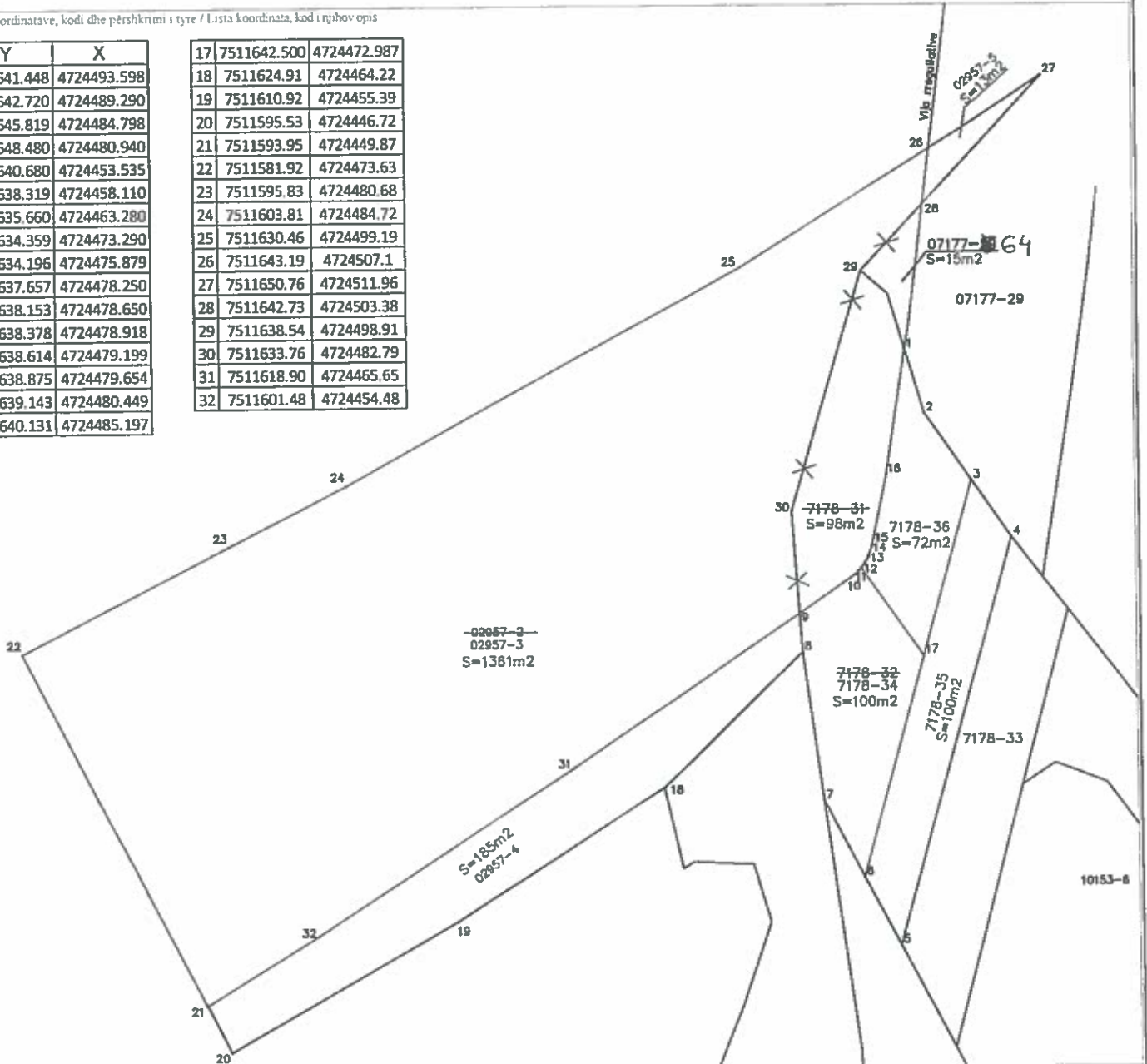
Lloji i njësish kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcelë

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: _____

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

Nr	Y	X
1	7511641.448	4724493.598
2	7511642.720	4724489.290
3	7511645.819	4724484.798
4	7511648.480	4724480.940
5	7511640.680	4724453.535
6	7511638.319	4724458.110
7	7511635.660	4724463.280
8	7511634.359	4724473.290
9	7511634.196	4724475.879
10	7511637.657	4724478.250
11	7511638.153	4724478.650
12	7511638.378	4724478.918
13	7511638.614	4724479.199
14	7511638.875	4724479.654
15	7511639.143	4724480.449
16	7511640.131	4724485.197

17	7511642.500	4724472.987
18	7511624.91	4724464.22
19	7511610.92	4724455.39
20	7511595.53	4724446.72
21	7511593.95	4724449.87
22	7511581.92	4724473.63
23	7511595.83	4724480.68
24	7511603.81	4724484.72
25	7511630.46	4724499.19
26	7511643.19	4724507.1
27	7511650.76	4724511.96
28	7511642.73	4724503.38
29	7511638.54	4724498.91
30	7511633.76	4724482.79
31	7511618.90	4724465.65
32	7511601.48	4724454.48



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

Nr. i licencës / Br. licence: 105

Nënshkrimi / Potpis: Ibrahim Junuzi

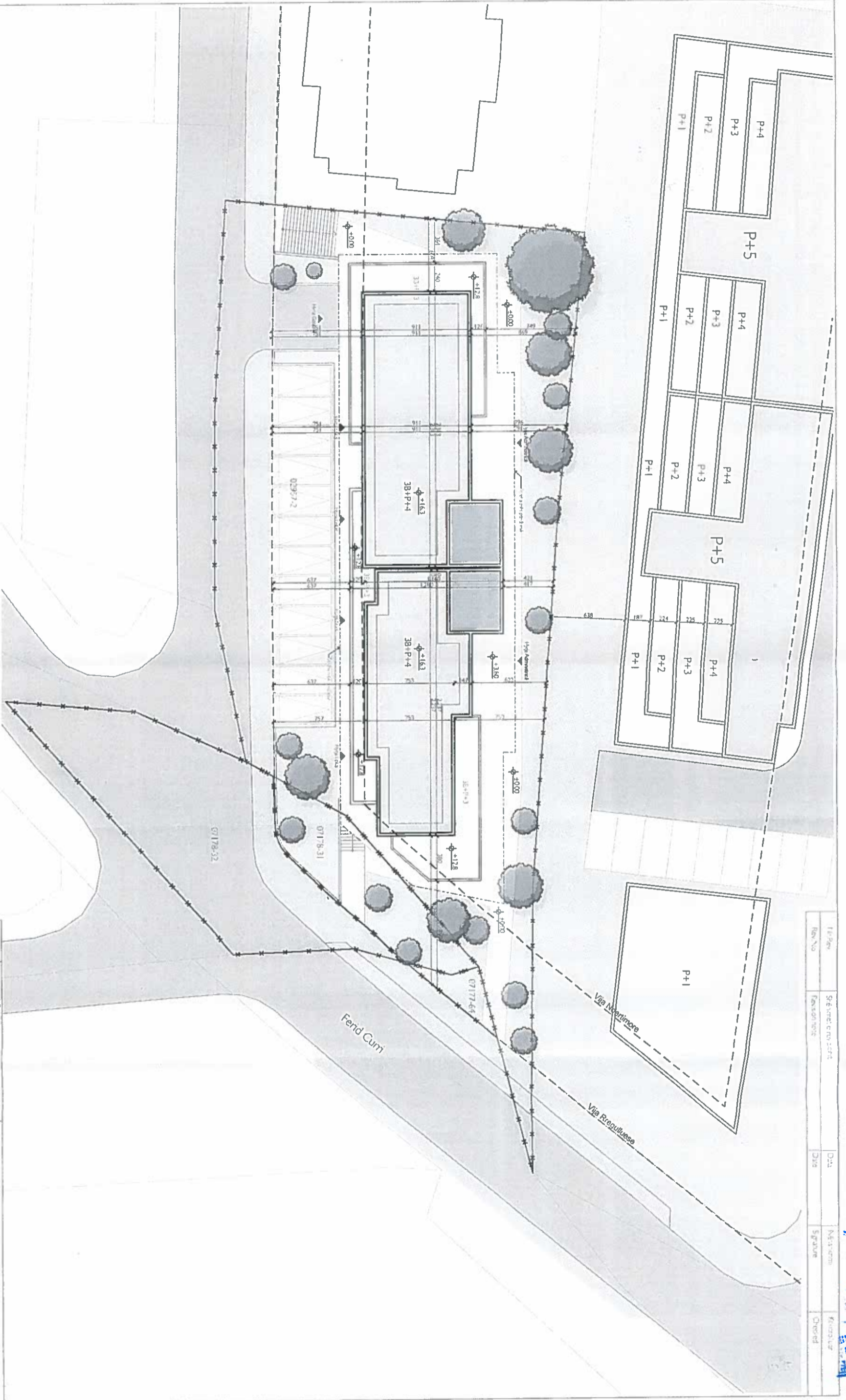


Aprovoi / Usvojio: _____
(emri dhe mbiemri i personit zyrtar/ ime i prezime shërbëtorit)

Nënshkrimi / Potpis: _____



Rev. No	Sheqimet e ruajtura	Data	Mbështetja	Konstatim
	Fasada/çelës	Data	Signature	Overed



- Legjenda:
- Hyrja Administrative
 - Hyrja në Afërzëm
 - Hyrja në Garazhë
 - Pasazh
 - Vija e Parcelës
 - Vija Rregullative
 - Vija Ndërtimore

LSN+Partners		Projekt / Project	
Emërtim / Name	Objekti / Objekt	Shtet / Country	Regj. e Kështjës / Registration
Emri / Page	Objekti Administrativ	Qyteti / City	Kodi postar / Postal code
	ZGJIDHJA URBANË E PROJEKTI/DESIGN CONCEPT PROJECT		10000
	Vendi / design by:	Adresa e ndërimit / Building address	
	Lulzim FIZAZI, M.A. Ark. Rikona SHKALLA, Ark. Arbana FODRI, Ark. Fisnik KADRI, Ark. Sajon KADRI, Inxhinier Ark. Gani RETKOÇERI, Inxhinier Ark. Rendi BALAJATI, Ark. Diana MALOKU, Ark. Bori ULÇI, Ark.	Adresa / Created by	
		Adresa / Scale	1:300
		Adresa / Scale	Fazat / Phases
			ARKITECTURA
			LSN+Partners SH.P.K.

Shënim: Ky projekt është përfunduar dhe të gjitha dokumentet dhe shprehjet e të gjitha dokumenteve të kësaj kompanie janë të përfunduar.