



01-471

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 21,22,44 dhe 84 të Ligjit Nr. 05/L-031 për Procedurën e Përgjithshme Administrative, 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, për caktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, dhe në bazë të kërkesës 05 Nr.350/02– 0076230/18 dt.30.03.2018,të kërkesit/pronarit Shefqet Maloku nga Prishtina si dhe kërkesës 05- Nr.350/02-76230/18/1 dt.12.03.2021, për pranimin e palëve në procedurë dhe përfshirje në zgjidhje urbane dhe ndërtim, të bashkëpronarëve Xhymret Mehmeti dhe Maliq Mehmeti dhe N.P.”Besa Komerce”,sipas marrëveshjeve për ndërtim dhe investim të përbashkët me investitorin N.P.”Besa Komerce”,e përfaqësuar nga pronari Halil Bislimi nga Lipjani, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e ndërtesës shumë banesore & afariste, në kuadër të Planit Rregullues “Dodona” dhe PZHU-së në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 01.10.2021, merr këtë:

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

**I. I CAKTOHEN** kushtet ndërtimore kërkesve/pronarëve Shefqet Maloku, Xhymret Mehmeti ,Maliq Mehmeti dhe N.P.”Besa Komerce” nga Prishtina me investitorit N.P.”Besa Komerce”, me adresë në Rr. Hamdi Bislimi, nr.87, Lipjan, me Certifikatë të regjistrimit me numër unik identifikues 810369399,e përfaqësuar nga z. Halil Bislimi nga Lipjani, sipas kërkesës 05 Nr.350/02– 0076230/18 dt.30.03.2018 dhe kërkesës 05- Nr.350/02-76230/18/1 dt.12.03.2021, për pranimin e palëve në procedurë dhe përfshirje në zgjidhje urbane dhe ndërtim, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për lejimin e ndërtimit të ndërtesës shumë banesore & afariste, me etazhitet 2B+P+11 në kuadër të Ngastres ndërtimore B dhe D, të Planit Rregullues “Dodona” në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale me pronësi private me nr.6351-0,nr.7083-0, nr.7084-1, nr.7084-2, nr.7084-3,ZK Prishtinë.

**II. LOKACIONI** i parcelave kadastrale për të cilat caktohen këto kushte ndërtimore sipas dokumenteve të planifikimit hapësinor, përfshihet në kuadër të:

-Planit Rregullues “Dodona” të miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal nr. 01. nr. 35 - 18190 të dt. 3.8.2015;

- Planin Zhvillimor Urban i miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal të Prishtinës 01 nr.031-181427 dt.24.09.2013, ku sipas këtij plani kjo zonë ka destinim “Ndërtim i lartë mix.”

-Vendimit 01-031-185481 dt.14.08.2015 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës dhe,

Pronarët dhe investitori për kriteret dhe parametrat urban si dhe kushtet e ndërtimit, janë informuar përmes “Informim nga Plani Rregullues “Dodona” dhe “Planit Zhvillimor Urban- PZHU”, në Prishtinë, me referencë 04-350/01-59159/18,të dt.12.03.2018, lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm të Komunës së Prishtinës, me datë 14.03.2018.

III. GJENDJA EKZISTUESE e lokacionit/ parcelave kadastrale, nr.6351-0,nr.7083-0, nr.7084-1, nr.7084-2, nr.7084-3,ZK Prishtinë, sipas gjendjes kadastrale, pronësore, faktike dhe planifikimit urban është;

- Numri, sipërfaqet, zona kadastrale, pronari, klasa e kualitetit të parcelave kadastrale, janë:
  - nr. 6351-0;  $S=281m^2$ ; ZK Prishtinë; Shefqet Maloku;..... tokë ndërtimore;
  - nr. 7083-0;  $S=179m^2$ ; ZK Prishtinë; Xhymret dhe Maliq Mehmeti;..... tokë ndërtimore;
  - nr. 7084-1;  $S=244m^2$ ; ZK Prishtinë; N.P."Besa Komerce".....tokë ndërtimore;
  - nr. 7084-2;  $S=267m^2$ ; ZK Prishtinë; N.P."Besa Komerce".....tokë ndërtimore;
  - nr. 7084-3;  $S=81m^2$ ; ZK Prishtinë; N.P."Besa Komerce".....tokë ndërtimore;

Sipërfaqja totale sipas certifikatave të njësive kadastrale  $S=1052m^2$ ;

E drejta pronësore-juridike e parcelave të lartcekura është private, në bazë të certifikatave të njësive kadastrale;

- Është tokë urbane me infrastrukturë: rrugë të asfaltuara, ujë, kanalizim, elektrikë, etj;
- Bazuar në gjendjen faktike dhe incizimit gjeodezik të lokacionit, në kuadër të parcelave kadastrale të trajtuara me këto kushte ndërtimore, ka ndërtime të realizuara, konkretisht janë katër ndërtesa, dy janë me etazhitet P+0, një me etazhitet P+1 dhe një ndërtesë me etazhitet B+P+3, terreni është pjesërisht i rrafshët;
- Pjesa e parcelës kadastrale me nr. 6351-0, ZK Prishtinë, me pronar Shefqet Maloku, me sipërfaqe të përgjithshme prej  $S=281m^2$  (brenda dhe jashtë vijës rregulluese), shtrihet në kuadër të ngastrës ndërtimore B, të Planit Rregullues "Dodona", si dhe në kuadër të sipërfaqes së planifikuar për interes publik, përkatësisht me sipërfaqen prej  $S=7m^2$  trajtohet me këto kushte ndërtimore, që shtrihet në rrugë të planifikuar sipas planit rregullues /shpronësohet me koeficient ndërtimi;
- Parcelat kadastrale të lartcekura kanë qasje në Rr. Rrustem Statovci, poashtu qasje në këto parcela sipas planifikimit të prezantuar, realizohet nga kjo rrugë / njëkohësisht është rrugë e planifikuar me Planin Rregullues "Dodona";
- Në kuadër të perimetrit prej 50m' të parcelave kadastrale gjithashtu edhe të Ngastrave ndërtimore të Planit Rregullues "Dodona", përfshihen dhe janë të realizuara ndërtesa shumë banesore dhe afariste si dhe ka ndërtesa individuale banimore;

IV. KUSHTET NDËRTIMORE për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor, për rregullimin e hapësirës dhe realizimin / ndërtimin e ndërtesës, ndërtesa shumë banesore & afariste, në kuadër të Ngastrës ndërtimore B dhe D, të Planit Rregullues "Dodona" dhe PZHU-së, në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës ndërtimore (formuar me ndarjen/bashkimin e parcelave kadastrale), përcaktohen duke konsultuar dhe analizuar dokumentet e planifikimit hapësinor, rregullativën ligjore në fuqi dhe Projekt propozimin / Projektin ideor, dhe ato do të jenë:

- Organizimi me qasje në këtë ndërtesë, shtrirja, gabaritet dhe etazhite të ndërtesës, pozicionimi i saj në raport me vijën rregulluese, ndërtimore, distanca në mes ndërtesave dhe nga kufiri i parcelës ndërtimore, rrugët dhe vend parkimet e ndërtesës, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të planifikohen sipas kriterëve të planit rregullues dhe sipas kriterëve të përcaktuara në pikat e këtij paragrafi, duke u bazuar në Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Plani Rregullues "Dodona" në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01, bashkangjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore ;
- Parcelat dhe pjesë të parcelave me sipërfaqet e tyre të trajtuara, në pjesë të ngastrës ndërtimore B dhe D, që përfshihen në ndërtim-parcelë ndërtimore, për realizimin e ndërtimit, konkretisht parcelat kadastrale të trajtuara brenda vijës rregulluese, në pronësi private janë:
  - nr. 6351-0; ..... $S=274m^2$ ; ...( nga totali 281)
  - nr. 7083-0; ..... $S=179m^2$ ;
  - nr. 7084-1;..... $S=244m^2$ ;
  - nr. 7084-2; ..... $S=267m^2$ ;
  - nr. 7084-3;..... $S=81m^2$ ;

Sipërfaqe totale e parcelave kadastrale në pronësi private, brenda vijës rregulluese është  $S=1045m^2$ ;



e ulët se niveleta e rrugës publike; kuota e përdhësës së ndërtesës mund të jetë maksimum 1,4 m mbi lartësinë e niveletës së rrugës publike;

- Qasjet në ndërtesë të jetë nga rruga e planifikuar sipas Plani i situacionit i zgjidhjes urbane të ndërtesës dhe lidhja me rrugën publike, duhet t'i përshtatet rrugës ekzistuese dhe të aplikohen kushtet e shikueshmërisë në lokacionin e kyçjes;
- Parkimi i makinave për nevojat e pronarëve (shfrytëzuesve) të ndërtesës kolektive të banimit të sigurohet në parcelën ndërtimore në brendi të bllokut. Për ndërtesat e banimit në bashkëpronësi standardi i parkimit respektivisht i garazhimit sipas planit rregullues dhe Rregullores MMPH nr.03/2016 është IVP/njësi banimore. Për pjesën e afarizmit min.IVP për 30m<sup>2</sup> afarizëm sipërfaqe të shfrytëzueshme. Garazhet e ndërtesave kolektive të banimit vendosen në apo nën ndërtesa, në gabaritin e ndërtesës, apo nën tokë jashtë gabaritet të ndërtesës. Ndërtesa të organizohet edhe me vend-parkimet e jashtme, rrugët ,shtigjet, trotualet, terrenet sportive, këndet e lodrave për fëmij etj;
- Në kuadër të parcelës ndërtimore dhe të kompleksit të planifikohen hapësira për grumbullimin dhe vendosjen e mbeturinave;
- Arkitektura - dukja e jashtme (fasada) e ndërtesave dhe materializimi i tyre, të jetë me materiale bashkëkohore dhe masa të efijencës së energjisë, dhe ti përshtatet ambientit për rreth;
- Si dhe aplikimi i të gjithave kushteve tjera urbane dhe arkitektonike të përcaktuar në kriteret dhe parametrat urban të planit rregullues dhe normat dhe standardet e planifikimit.

V. KOMPENSIMI me koeficient ndërtimi i pjesës së parcelës kadastrale nr. 6351-0 me S=7m<sup>2</sup> (kjo parcelë shtrihet në rrugë të planifikuar), e specifikuar në pikën 4. të paragrafit III. të Vendimit të këtyre kushteve ndërtimore, e përfshirë në hapësirë publike të planifikuar rrugë, realizohet si më poshtë:

Sipas llogaritjeve sipërfaqja e mbetur jashtë vijës rregulluese është prej S=7m<sup>2</sup> nga totali S=281m<sup>2</sup>, e shprehur në përqindje është prej 0.66 % ,që d.m.th. është brenda 20% e kompensimit të pronës private sipas Vendimit 01 nr.400-660 dt.26.05.2008, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, për kompensimin e pronës private, sipas të cilit deri në 20% të parcelës ndërtimore , mund të kompensohet me sipërfaqe ndërtimore dhe sipas kalkulimit kjo sipërfaqe i shtohet sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore dhe është:

$$S=7*4=28m^2;$$

Kjo drejtori jep PËLQIM për kompensimin me koeficient ndërtimi të pjesës së parcelës kadastrale, bazuar në Vendimin 01 nr.400-660 dt.26.05.2008, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës. Kjo procedurë e kompensimit me koeficient ndërtimi do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, e i cili do të shërbej si bazë për arritjen e marrëveshjes definitive, në mes të bashkëpronarëve të parcelave dhe të Komunës së Prishtinës , konkretisht të Drejtorisë së Pronës të Komunës së Prishtinës. Kjo procedurë e arritjes së Marrëveshjes me Drejtorinë e Pronës-Prishtinë për kompensimin e pronës private të planifikuar për rrugë me koeficient ndërtimi duhet të realizohet para se të aplikohet për fazën e lejes ndërtimore.

VI. NDARJA / parcelimi i parcelës kadastrale me nr. 6351-0,ZK Prishtinë, do të realizohet sipas parcelës ndërtimore, të përcaktuar me vijën rregulluese dhe rrugën e planifikuar të planit rregullues urban, bazuar në Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Plani Rregullues "Dodona" në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01, dispozitës urbanistike punuar nga kjo drejtori dhe manualit të ndarjes dhe bashkimit, të punuar nga gjeodeti i licencuar.

Andaj, kjo drejtori jep Pëlqim për ndarjen e parcelës kadastrale të lartcekur, duke bërë ndarjen e pjesës së parcelës kadastrale me nr. 6351-0,ZK Prishtinë, me S=7m<sup>2</sup> sipas Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Plani Rregullues "Dodona" në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01, dispozitës urbanistike punuar nga kjo drejtori dhe manualit të ndarjes dhe bashkimit, të 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, duke u bazuar edhe në Plani e situacionit të zgjidhjes urbane dhe Manualit të ndarjes, punuar nga gjeometri i licencuar, e të cilat janë pjesë përbërëse të këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

Faqe 4 prej 10

**VII. BASHKIMI** i parcelave kadastrale me nr.6351-0,nr.7083-0, nr.7084-1, nr.7084-2, nr.7084-3,ZK Prishtinë, (pas ndarjes) dhe formimi i parcelës ndërtimore bazuar në Situacionin e parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Plani Rregullues “Dodona” në sistemin KOSOVAREF 01, në Plani i situacionit-“zgjdhja urbane” dhe manualin e ndarjes dhe bashkimit të parcelave, punuar nga gjeodeti i licencuar, do të bëhet një parcelë ndërtimore.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për bashkimin e parcelave kadastrale të lartcekura, sipas Planit të situacionit të zgjidhjes urbane dhe Manuali i ndarjes/ bashkimit punuar nga gjeometri i licencuar. Procedura e bashkimit 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 bashkimit 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, duke u bazuar edhe në Plani e situacionit të zgjidhjes urbane dhe Manualit të ndarjes, punuar nga gjeometri i licencuar, e të cilat janë pjesë përbërëse të këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

**VIII. KYÇJA NË INFRASTRUKTURË** - marrja e pëlqimeve nga KEDS-i dhe KUR “Prishtina”, bëhet me aplikim nga kjo drejtori. Për aplikim nevojitet prezantimi i dokumentacionit, me përcaktim të vendeve për kyçje në rrjetet përkatëse, dorëzuar veçantë në CD, me përmbajtje si në vijim:

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

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

**IX. DOKUMENTACIONI NDËRTIMOR** - projekti kryesor i ndërtesës të përcaktuar, 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, *Udhëzimit Administrativ MMPH-së 08/2017* për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor, *Udhëzimit Administrativ MMPH-së Nr.06/2017* për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimin për kategorinë e I-rë dhe të II-të, të ndërtimeve; *Udhëzimit Administrativ MMPH-së 03/2016* për normat minimale teknike për ndërtesat e banimit në bashkëpronësi; *Udhëzimit Administrativ MMPH-së 33/2007* për kushtet 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 - "zgjdhja urbane" në përpjesë 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale-kuota të lartësisë me pozicionim të ndërtesave në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshirë edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Incizimin gjeodezik të parcelës ndërtimore me rrethinë, si dhe me pozicionim të ndërtesave të projektuara dhe infrastrukturës rrugore, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01;
- Të gjitha bazat, prerjet dhe dukjet e fasadave, në përpjesë 1:50, për ndërtesat e projektuara, duke përfshirë edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese dhe etazheve tjera, me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Përshkrimin teknik me paramasë dhe parallogari të punëve ndërtimore dhe ndërtimore-zejtare;

- Detajet e nevojshme, në përpjesë 1:5, 1:10 apo 1:20 dhe specifikimin e zdrukthëtarisë, me përshkrimin e materialit të dyerve dhe dritareve, në përpjesë 1:50;
- Projektin e organizimit të kompleksit, me rrugë, shtigje, mobiliarin 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;
- Plani me vendin e përcaktimit të kyçjes të instalimeve të makinerisë 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;

X. 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 ne tre (3) kopje në formë të shkruar dhe një (1) formë elektronike;
- Certifikatën e regjistrimit të biznesit;
- Certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit;

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

XI. 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 pronarët / investitorin e realizimit të kompleksit në fazën e lejes ndërtimore .

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 bashkë investim (nëse është prezantuar në kërkesën për leje ndërtimore);
- Autorizimin për përfaqësim (nëse është prezantuar në kërkesën e lejes ndërtimore);
- Kopjen e letërnjoftimit të kërkuesit/ve (bashkëpronarëve të parcelës-ave dhe investitorit);

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 Shpëtimimit 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.

**XIII. PAGESA** e taksës administrative për leje ndërtimi dhe tarifës për ndikimet nga rritja e densitetit të infrastrukturës, do të kalkulohet/realizohet sipas “Rregullores mbi Taksën Administrative për dhënie e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës” 01nr.434/01-0094474/17 dt.24.04.2017 dhe dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor, si pjesë përbërëse e kërkesës për leje ndërtimore. Pagesa e taksës & 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.

**XIV. VLEFSHMËRIA** e vendimit të kushteve ndërtimore do të jetë një (1) vit, me mundësi të vazhdimit për një (1) vit tjetër, në rastet kur nuk ka ndërruar gjendja ekzistuese apo dokumenti i planifikimit hapësinor, si dhe me aplikim para skadimit të afatit të vlefshmërisë.

## A r s y e t i m

Kërkuesit / pronarët, Shefqet Maloku, Xhymret Mehmeti ,Maliq Mehmeti dhe N.P.”Besa Komerce” nga Prishtina me investitorit N.P.”Besa Komerce”, me adresë në Rr. Hamdi Bislimi, nr.87, Lipjan, me Certifikatë të regjistrimit me numër unik identifikues 810369399, e përfaqësuar nga z. Halil Bislimi nga Lipjani, me kërkesën 05 Nr.350/02– 0076230/18 dt.30.03.2018 dhe kërkesën 05- Nr.350/02-76230/18/1 dt.12.03.2021, për pranimin e palëve në procedurë dhe përfshirje në zgjidhje urbane dhe ndërtim, i janë drejtuar kësaj drejtorie, për caktimin e kushteve ndërtimore dhe hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për lejimin e ndërtimit të ndërtesës shumë banesore & afariste, me etazhitet 2B+P+11, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitivit të Vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore.

Me kërkesat 05 Nr.350/02– 0076230/18 dt.30.03.2018 dhe 05-Nr.350/02-76230/18/1 dt.12.03.2021, është prezantuar dhe trajtuar ky dokumentacion:

- Dëshminë mbi pronësinë: Kopjet e planit dhe Certifikatat e njësisë kadastrale për parcelat kadastrale: nr.6351-0,nr.7083-0, nr.7084-1, nr.7084-2, nr.7084-3,ZK Prishtinë;
- Incizimi i situacionit gjeodezik të parcelës kadastrale: nr.6351-0, ZK Prishtinë, punuar nga N.Sh. “GEOPRO”gjeodeti i licencuar Enis Hoda me numër të licencës nr.172;
- Fotokopja e letërnjoftimeve të pronarëve, investitorëve, dhe gjeodetit të licencuar;
- Vërtetimin e obliguesve tatimor, Shefqet Maloku nr.198532/20 dt.28.10.2020;Xhymret Mehmeti nr.198532/20 dt.28.10.2020; Maliq Mehmeti nr.198532/20 dt.28.10.2020; N.P.”Besa – Komerce”nr.198532/20 dt.28.10.2020;
- “Informim nga Plani Rregullues “Dodona”- PZHU”, në Prishtinë, me referencë 04-350/01-59159/18 dt.12.03.2018,të lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm të Komunës së Prishtinës, me datë 14.03.2018;

- Projekt propozimin ideor – zgjidhjen urbane, hartuar nga “Përparim Fazliu B.I.” nga Prishtina, me Certifikatë të regjistrimit të biznesit 810883307, me emër tregtar N.T.Sh. “Studio Zero” përfaqësuar nga Përparim Fazliu;
- Autorizim i përgjithshëm, redaktuar tek noter Zyfer Aliu, Lipjan me LRP Nr.2194/2021 dt.10.03.2021 dhënë nga N.P.”Besa Komerce” për Përparim Fazliu;
- Kontratë për ndërtim dhe investim të përbashkët e lidhur në mes të N.P.”Besa Komerce” dhe Shefqet Maloku,e redaktuar para noterit Ramadan Bunjaku me LRP-Nr.Rend. 4863/2020; Nr. Ref.1290/2020, dt.26.06.2020;
- Kontratë për ndërtim dhe investim të përbashkët e lidhur në mes të N.P.”Besa Komerce” dhe Maliq Mehmeti dhe Xhymret Mehmeti,e redaktuar para noterit Ramadan Bunjaku me LRP-Nr.Rend. 8324/2020; Nr. Ref.2063/2020, dt.07.09.2020;
- Deklaratë e vërtetuar në Gjykata Komunale në Prishtinë me VR.nr.8738/2005 dt.09.11.2005 dhënë nga Afrim Islami nga Prishtina ,Rr. Rustem Statovci, nr.14, pronar i parcelës kadastrale me nr.7082, ZK Prishtinë;
- Deklaratë e përbashkët /dhënje e pëlqimit të dyanshme për ndërtim me LRP.nr.rend.442/2014 dt.28.03.2014,e vërtetuar tek noter Zyfer Aliu me LRP.NR.9219/2020 dt.10.12.2020;
- Certifikatë e regjistrimit të biznesit N.P.”Besa Komerce” me seli në Lipjan, me numër unik identifikues 810369399, me pronar Halil Bislimi;
- Manualin e propozimit për ndarje dhe bashkim të parcelave kadastrale nr.6351-0,nr.7083-0, nr.7084-1, nr.7084-2, nr.7084-3,ZK Prishtinë, punuar nga gjeodeti i licencuar Faton Bajselmani me numër të licencës nr.125;
- Fotot e lokacionit.

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, pas pranimit të kërkesës 05 Nr.350/02–0076230/18 dt.30.03.2018, të pronarit Shefqet Maloku, plotësimin e lëndës 05- Nr.350/02-76230/18/1 dt.12.03.2021, për pranimin e palëve në procedurë dhe përfshirje në zgjidhje urbane dhe ndërtim, të bashkëpronarëve Xhymret Mehmeti dhe Maliq Mehmeti, si dhe N.P.”Besa Komerce”, shqyrtimin e përmbajtjes së tyre dhe vizitës në lokacionin për të cilën kërkohet përcaktimi i kushteve ndërtimore, si dhe dokumentacionin e prezantuar me kërkesë dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurës administrative, konstatoi si në vijim:

-Kërkuesi/ pronari Shefqet Maloku nga Prishtina, ka kërkuar caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit ideor, për ndërtim në kuadër të parcelës kadastrale me nr. nr.6351-0, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale P-71914059-06351-0, ZK. Prishtinë. Konkretisht ky lokacion shtrihet në ngastrën e ndërtimit “B”, tipi i shfrytëzimit është Bërthama e zonës, sipas Planit Rregullues “Dodona”, i miratuar me Vendimin e Kuvendit e Kuvendit të Komunës së Prishtinës 01 nr.35-181427 dt. 24.09.2013 dhe sipas Planit Zhvillimor Urban ka destinim ndërtim i lartë mix, Vendim i miratuar me 01 nr.035-181427 dt.24.09.2013, këto janë të dhëna nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm të Komunës së Prishtinës me referencën 04-350/01-59159/18 të dt.14.03.2018.

Pas shqyrtimit të kërkesës 05 nr. 350/02-0076230/18 dt. 30.05.2018, dokumentacionit të prezantuar me prova të bashkangjitura, konsultimit të dokumenteve të planifikimit për hapësirën ku gjendet lokacioni, PZHU-së, Planit Rregullues “Dodona”, rregullativës ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe i procedurës së përgjithshme administrative, nenin 21 të Ligjit për Planifikim Hapësinor Nr. 04/L-174 dt. 31.07.2013, nenin 12 dhe 13 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 rrënimin për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve, kjo drejtori konstatoi se nuk mund të caktohen kushtet ndërtimore për shkakun se: sipas P. Rr. ”Dodona” zona dhe konkretisht kjo parcelë kadastrale sipas planifikimeve në fuqi, është e mbuluar me destinim banim i lartë miks; Distancat në mes të ndërtesave duhet të jetë të larguara nga kufiri i parcelës ose me fasadë pa ndriçim primar dhe parcela kadastrale ka në total sipërfaqe prej 281m<sup>2</sup>. Përmbushja e këtyre kriterëve pamundësohet duke pasur parasysh edhe zhvillimet fiktive apo reale në terren ku janë të realizuara ndërtime shumë banesore të larta të cilat nuk i kanë përfillur kriteret, të cilat poashtu janë ndërtesa të populluara dhe çdo ndërtim i

Faqe 8 prej 10

Komuna e Prishtinës  
Drejtoria e Urbanizmit  
Adresa: rr. "Radovan Zogoviq" nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë  
Telefon: + 383 (0) 38 221 242

e-mail: [urbanizmi@prishtine.gov.net](mailto:urbanizmi@prishtine.gov.net)



ri në këtë bllok urban nuk mund të planifikohet pa zgjidhje urbane me pjesëmarrjen edhe të parcelave tjera ,sepse zgjidhjet parciale e ngufatin dhe e pamundësojnë jetën sipas gjendjes reale në bllok.

Në pamundësi që të integrohen edhe parcelat tjera kadastrale në një zgjidhje urbane të planifikuar dhe që do të frymonte i gjithë blloku urban në total duke marr parasysh edhe ndërtesa e realizuara, andaj Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës me Ftesën që iu drejtua fqinjëve për pjesëmarrje në takim të datës 15.02.2019, me procesverbal për pjesëmarrësit në cilësinë e pronarëve të tokave z.Halil Bislimi, z. Gani Morina dhe përfaqësues të z.Shefqet Maloku iu shpjegua mundësia që si fqinjë të integrohen në një zgjidhje urbane në kuadër të bllokut urban të lagjes Dodona.

Kjo drejtori me Vendim për Pezullim 05 Nr.350/02-0076230/18 dt.25.02.2019, pezulloi procedurën çështjes administrative, sipas kërkesës 05 nr.350/02-0076230/18,të dt.30.03.2018, të pronarit Shefqet Maloku nga Prishtina, në mënyrë që t'i jepet mundësia e integrimit në një zgjidhje urbane, në kuadër të bllokut urban të lagjes Dodona edhe fqinjëve që ishin prezent mirëpo edhe të tjerëve që nuk ishin prezent në këtë takim informues të mbajtur në Drejtorinë e Urbanizmit.

Me kërkesën 05- Nr.350/02-76230/18/1 dt.12.03.2021, pronarët, Shefqet Maloku, Xhymret Mehmeti, Maliq Mehmeti dhe N.P. "Besa Komerce" nga Prishtina me investitorit N.P. "Besa Komerce", me adresë në Rr. Hamdi Bislimi, nr.87, Lipjan, me Certifikatë të regjistrimit me numër unik identifikues 810369399,e përfaqësuar nga z. Halil Bislimi nga Lipjani, kërkuan pranimin e palëve në procedurë dhe përfshirje në zgjidhje urbane dhe ndërtim, dhe caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për lejimin e ndërtimit të ndërtesës shumë banesore & afariste, me etazhitet 2B+P+11, në lagje "Dodona".

Në procedurë të shqyrtimit kjo drejtori konstatoj se ndërtesa e planifikuar dhe parcelat kadastrale nr.6351-0,nr.7083-0, nr.7084-1, nr.7084-2, nr.7084-3, ZK Prishtinë përfshihen në kuadër të planifikimeve urbane në fuqi "Ndërtim i mesëm mix", destinim ky edhe i synuar nga kërkuesit / pronarët e parcelave kadastrale.

Pas shqyrtimit të kërkesës dhe duke u mbështetur në nenin 18 të Ligjit për ndërtim Nr.04/L -110, nenit 21 të Ligjit për Planifikimin Hapësinor Nr. 04/L-174 dt.31.07.2013 dhe UA të MMPH-së Nr.06/2017 dt.23.05.2017,me datë 20.05.2021, është vendosur "Njoftim publik" për njoftimin e komunitetit të rrethinës me planifikimet e synuara të kërkuesëve dhe mundësin e dhënies së komenteve, në diametrin e dritës prej 50m', i cili njoftim ka qëndruar deri me datë 03.06.2021, gjatë së cilës periudhë nuk kanë arritur komente në email adresat e vendosura në njoftimin publik.

Pasi parcelat e lartë cekura janë të lidhura direkt me rrugën publike ekzistuese dhe të njëjtat janë të planifikuara me zgjerime sipas Planit Rregullues "Dodona",e trajtuar me këtë Vendim, kjo drejtori miraton zgjidhjen urbane të prezantuar nga kompania hartuese e projektit. Me zgjidhjen e propozuar dhe miratuar nga kjo drejtori, janë përcaktuar edhe vijat rregulluese dhe ato ndërtimore, duke respektuar edhe kriteret dhe parametrat urban të planit dhe distanca e tyre në mes ndërtesave dhe nga kufiri i parcelës ndërtimore.

Në analizën e situacionit nga aspekti i komunikacionit dhe prezantuar në shkresën e zyrtarit për komunikacion, janë përcaktuar masat që duhet të ndërmerren, për kyçje në rrugën e brendshme të bllokut dhe lidhja e tyre me rrugën publike, si dhe organizimi i vend parkimeve, ku ndër të tjera konstatohet se mund të pranohet si e tillë pra siç është prezantuar në planin e lokacionit.

Bazuar në konstatimet e më sipërme dhe dokumentacionin e shqyrtuar, 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 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 rrënimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", Drejtoria e Urbanizmit ka konstatuar se kërkuesit kanë prezantuar dokumentacionin e nevojshëm, se plani i situacionit i zgjidhjes urbane i propozuar me projekt propozimin e ndërtesave, është në harmoni me destinimin dhe kriteret tjera të planit rregullues urban për atë hapësirë, 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 dispozitivët e vendimit të kushteve ndërtimore.

**Shtojcë:** Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Plani Rregullues “Dodona” në sistemin koordinativ KASOVAREF 01, Dispozita urbanistike- plani i lokacionit me ndërtesë të planifikuar, dhe Manuali i bashkimit dhe ndarjes, punuar nga gjeodeti i licencuar.

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

**Ky Akt përcjellës u përpilua në 5 (pesë) kopje identike dhe i dërgohet:** Aplikuesve/Investitorit, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj Drejtorie në dosje të Lëndës, dhe në dosje të lëndës 05-350/02-0076230/18 dt.30.03.2018.

**Kopja elektronike i dërgohet:** Drejtorisë së Pronës, Drejtorisë së Kadastrit, Drejtorisë së Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm.

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,  
05 NR.350/02 – 76230/18/1 DT. 01.10.2021**

Zyrtare,  
Bahtie Uka



u.d. Udhëheqëse Sektori,  
Mimoza Berisha Prestreshi





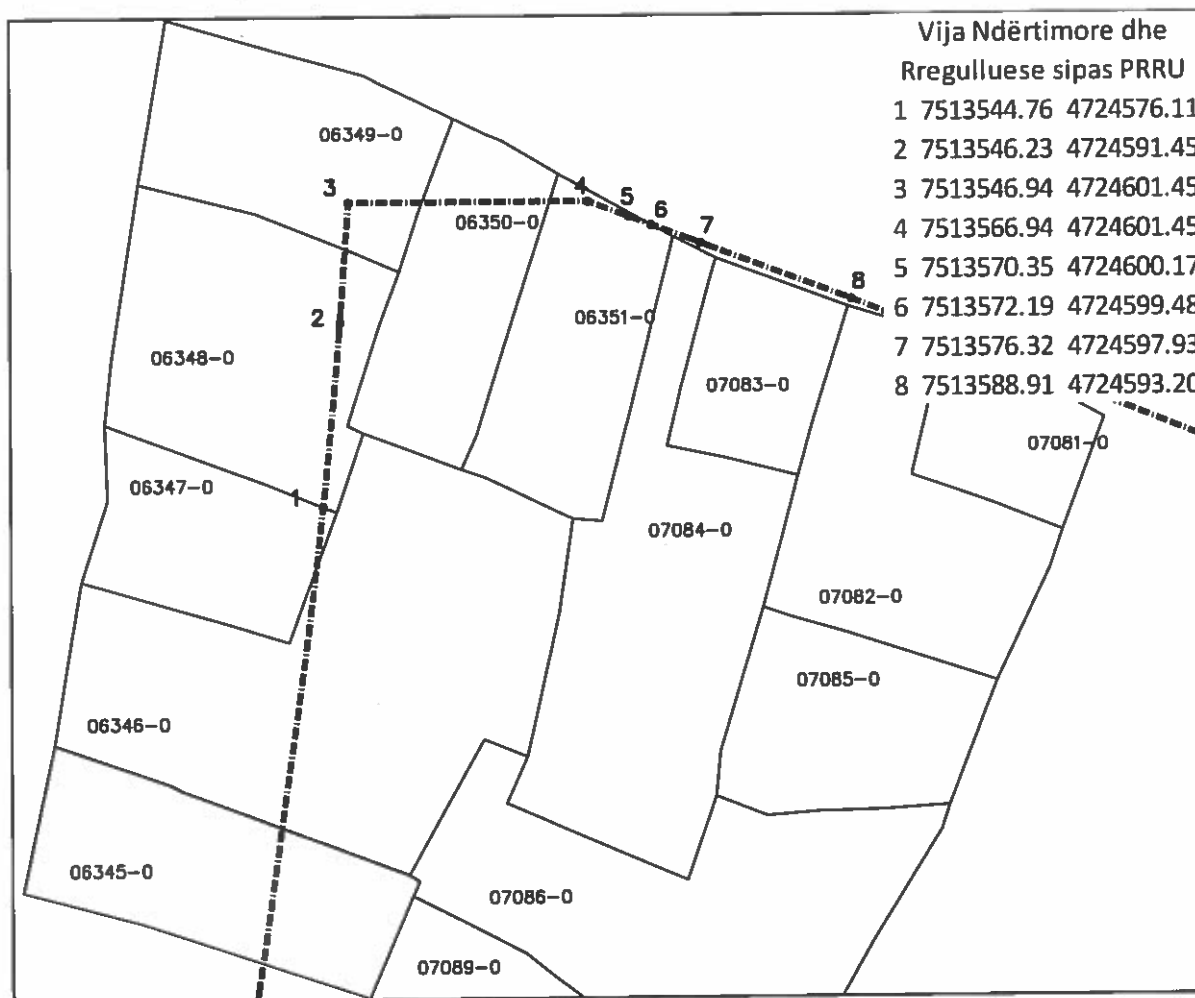
Republika e Kosovës  
Republika Kosova - Republic Of Kosovo

Komuna e Prishtinës  
Opština Pristina - Municipality Of Prishtina



### DREJTORIA E URBANIZMIT

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



Punoi:  
Kushtrim Domaneqiu

Nënshkrimi:

Prishtinë: 13.07.2021

#### Legjenda:

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





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

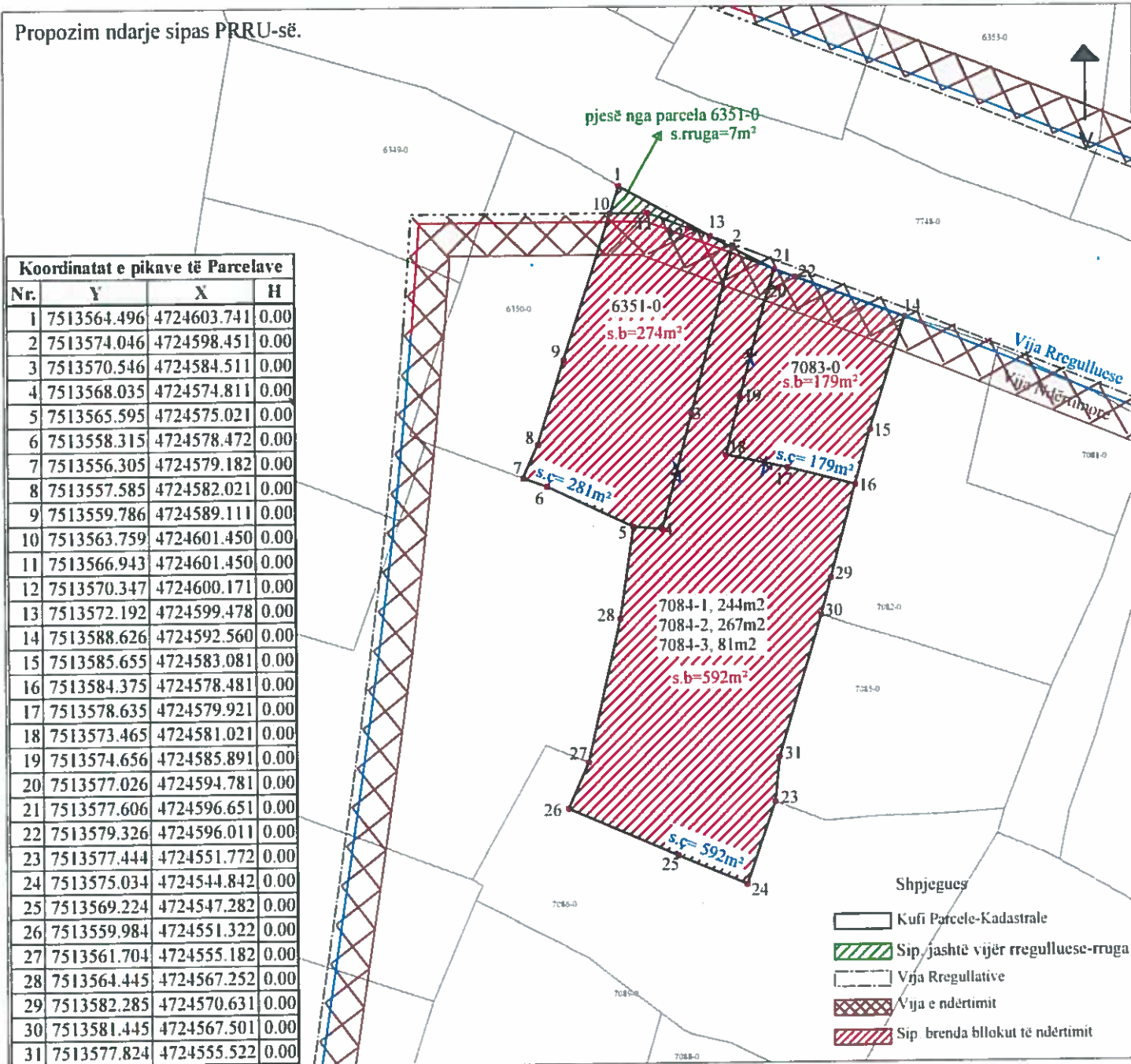
Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor /Ministarstvo Sredine i Prostornog Planiranja/Ministry of Environment and Spatial Planning  
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/ KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA/ KOSOVA CADASTRAL AGENCY

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice:

Zona kadastrale / Katastarska zona: Prishtinë Numri i lëndës / Broj predmeta:

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice: Parcel Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 500

Propozim ndarje sipas PRRU-së.



Rilevoni / Snimio: Faton Bajselmani  
(emri dhe mbiemri i gjeodetit kompanisë: ime i prezime gjeodeta kompanije)

Nr. i licencës / Br. licence:

Nënshkrimi / Potpis:

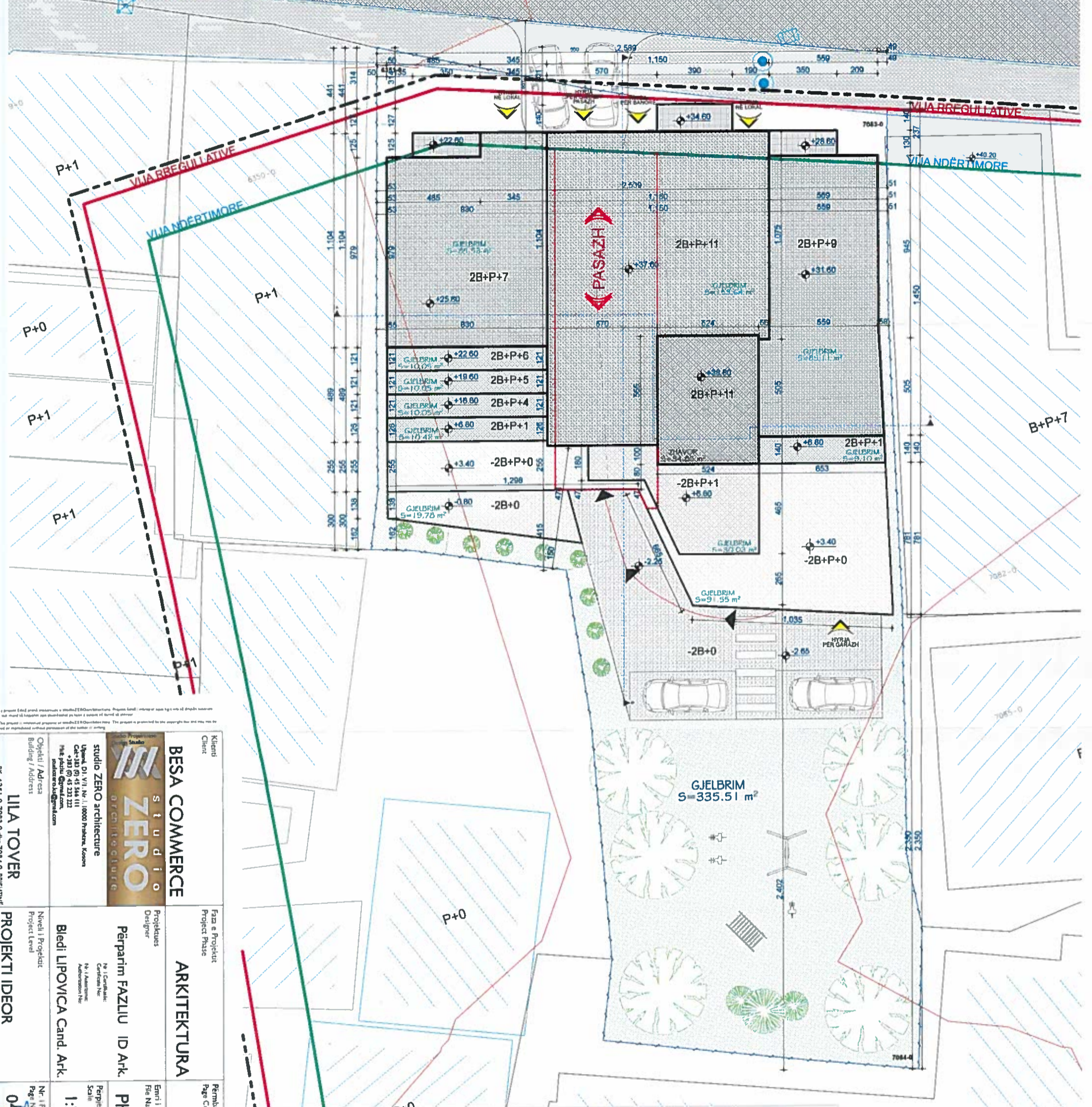
Data e rilevimit / Datum snimanja:

Registri i Fletparaqitjes:

Nr.Ren	Nr.Parcele	Sipërfaqet e parcelave Baze, sipas Certifikates	Sipërfaqet e Parcelave brenda bllokut të ndërtimit (m <sup>2</sup> )	Sipërfaqet jashtë bllokut të ndërtimit-rruga (m <sup>2</sup> )	Vërejtje
1	6351-0	281	274	7	
2	7083-0	179	179	0	
3	7084-1	244	244	0	
4	7084-2	267	267	0	
5	7084-3	81	81	0	
Gjithsej (m <sup>2</sup> )		1052	1045	7	
			1052		



# "Rrustem Statovci"



© 2021 projekt (shk) projektim dhe ndertim. E gjitha e drejta rezervohen. Nuk mund te kopjohet ose shpallur pa leje nga autori. Ky projekt eshte i përbërë nga disa pjesë të ndryshme. Ky projekt eshte i përbërë nga disa pjesë të ndryshme. Ky projekt eshte i përbërë nga disa pjesë të ndryshme.

**Klienti / Client:**  
BESA COMMERCE

**Objekti / Address:**  
LILA TOWER  
PK 0331-0-7083-0 dhe 7084-0, PRISHTINE

**Projektori / Designer:**  
STUDIO ZERO architecture  
Ulpas, D.I. Viti, Nr. 1, 10000 Prishtine, Kosova  
Cel: +383 (0) 45 556 111  
Fax: +383 (0) 45 232 222  
Email: studiozero@studiozero.com

**Faza e Projektit / Project Phase:**  
ARKITEKTURA

**Perparim / Designer:**  
Perparim FAZLII ID Ark.  
No. i Certifikimit: No. i Autorizimit:  
Adresa: Bledi LIPOVICA Cand. Ark.

**Niveli i Projektit / Project Level:**  
PROJEKTI IDEOR

**Përmbajtja e Fajes / Page Content:**  
PLANVENDOSJA

**Emri i Detyres / File Name:**  
PK\_0A\_2020

**Perpuesi / Scale:**  
1:200

**Nr. i Fajes / Page Nr.:**  
04

**Data / Date:**  
Mars, 2021

Nr. i Parcelës	Emri dhe Adhienti i Proment	Sip. e parcelës	
3	06331-0	281 m <sup>2</sup>	
4	07083-0	179 m <sup>2</sup>	
5	07084-0	592 m <sup>2</sup>	
TOTAL:		1052 m <sup>2</sup>	
Sipërfaqja për trajtim			
3	06331-0	224 m <sup>2</sup>	
4	07083-0	179 m <sup>2</sup>	
5	07084-0	592 m <sup>2</sup>	
TOTAL:		1095 m <sup>2</sup>	
Parcela Ndertimore pas tarrimit me tek Prishtina + mars 2008			
1	Parcela Ndertimore brenda Vites Rregullative	1045 m <sup>2</sup>	
2	Parcela Ndertimore brenda Vites Rregullative 1%	7 m <sup>2</sup>	
TOTAL:		1052 m <sup>2</sup>	
Sipërfaqja Ndertimore e Lejuar			
1	Parcela Ndertimore brenda Vites Rregullative	1052 m <sup>2</sup>	
2	Koeficienti i Nderimit	4 m <sup>2</sup>	
TOTAL:		1056 m <sup>2</sup>	
Sipërfaqja Totale e Lejuar Ndertimore + mars 2008			
SHPËRTHIMI I TOKES NDERTIMORE - GJELBRIM, JO ME PAJE SE 30%		4208 m <sup>2</sup>	
Sip. Min. e Lejuar për Gjelbrim		1045	
Sip. Min. e Projektuar për Gjelbrim		30.00%	
Sip. Min. e Projektuar për Gjelbrim		32.11%	
Sip. Min. e Projektuar për Nderim		33.53%	
SHPËRTHIMI I TOKES NDERTIMORE - MBITOKA, JO ME SHUME SE 40%			
Sip. Max. e Lejuar për Nderim		1045	
Sip. Max. e Projektuar për Nderim		60.00%	
Sip. Max. e Projektuar për Nderim		39.17%	
Sip. Max. e Projektuar për Nderim		409.33%	
SHPËRTHIMI I TOKES NDERTIMORE - NENTOKA, JO ME SHUME SE 60%			
Sip. Min. e Lejuar për Nderim - Nentoka		1045	
Sip. Min. e Projektuar për Nderim		60.00%	
Sip. Min. e Projektuar për Nderim		62.21%	
NIVELI			
Nr.	NIVELI	NENTOKA	MBITOKA
2	BODRUMI - 2	627.21	
3	BODRUMI - 1	534.09	
4	PERDHEJA	409.33	
5	KATI 1	417.45	
6	KATI 2	410.00	
7	KATI 3	410.00	
8	KATI 4	410.00	
9	KATI 5	410.00	
10	KATI 6	390.05	
11	KATI 7	379.97	
12	KATI 8	290.05	
13	KATI 9	290.05	
14	KATI 10	200.43	
15	KATI 11	200.43	
TOTAL NENTOKA		1161.30	
TOTAL MBITOKA			4208.00
SUBTOTAL		5369.30	

