



Republika e Kosovës
Republika Kosova – Republic of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opština Priština – Municipality of Prishtina

PRISHTINA



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 45 të Ligjit Nr. 05/L-03 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 dt. 23.05.2017, për caktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, si dhe duke vendosur sipas kërkesës 05 Nr. 350/02-117956/24 dt. 06.09.2024, në emër të Qazim, Vullnet, Blerton dhe Vigan Gashi, nga Prishtina, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa afariste-multifunksionale, në Zonën Ekonomike në Prishtinë, në kuadër të Planit Zhvillimor Urban në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit dhe Mjedisit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 05.06.2025, merr këtë:

V E N D I M

PËR KAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I caktohen kushtet ndërtimore aplikuesve Qazim, Vullnet, Blerton dhe Vigan Gashi, nga Prishtina, sipas kërkesës 05 Nr. 350/02-117956/24 dt. 06.09.2024, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa afariste-multifunksionale, në kuadër të Zonës Ekonomike të Planit Zhvillimor Urban në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr. 1559-23 dhe 1559-27 ZK Prishtinë.

II. Lokacioni i parcelës kadastrale për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, përfshihet në kuadër të Planit Zhvillimor Urban, miratuar me Vendimin e KK Prishtinë, 01 nr.035-181427 dt. 24.09.2013, dhe sipas këtij plani kjo zonë është me destinim “zonë ekonomike”.

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, është:
 - nr. 1559-23.....S=33415 m².....Qazim Gashi.....Tokë tjetër ” Jo Pjellore”.
 - nr. 1559-27.....S=28546 m².....Blerton Gashi, Vullnet Gashi, Vigan Gashi.....”Arë e klasës 2”.....Pronë e hipotekuar në “NLB Prishtina” sh.a.;
- E drejta pronësore-juridike është private, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësisë kadastrale;
- Bazuar në gjendjen faktike dhe matjet gjeodezike, në kuadër të parcelave kadastrale nr. 1559-23 dhe 1559-27 ZK Prishtinë, ndodhet ndërtesa afariste, me atzhitet B+P+6, e njëjta e legalizuar me Vendimin nr. 058-054-185858 dt. 09.11.2015 edhe me planifikim është vendosur që e njëjta të mbetet, dhe disa ndërtesa/objekte montuese, me etazhitet P+0 dhe P+1, të cilat planifikohet të largohen, sipas fazave që do realizohet ndërtimi;
- Qasja në kompleks-parcelë kadastrale është përmes rrugës “Lidhja e Pejës” (rruga rajonale Prishtinë–Pejë), dhe e njëjta, u shërben edhe ndërtesave të realizuara-ekzistuese.
- Në hapësirën e përfshirë në diametër prej 50 m` ka ndërtesa ekzistuese objekte afariste-komerciale, me etazhitet P+1 deri në P+5+Ph;
- Terreni është kryesisht i rrafshët;

IV. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor, për rregullimin e hapësirës, sipas gjendjes së planifikuar, për realizimin/ndërtimin e kompleksit me ndërtesa afariste-multifunksionale në Prishtinë, si dhe hapësira tjera përcjellëse, bazuar në kriteret, kushtet dhe parametrat urban të PZHU-së, mbi bazën e dritës së diametrit prej 50m`, dhe projekt propozimit, dhe ato janë:

- Organizimi, gabariti, pozicionimi, etazhiteti i ndërtesës, qasja në kompleks, raporti i distancës së ndërtesës nga kufiri i parcelës ndërtimore dhe ndërtesave të rrethinës, rrugët e planifikuara të

kompleksit, si dhe kushtet tjera të rregullimit, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në Planin e lokacionit - "zgjidhja urbane", bashkëngjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;

- Parcela kadastrale për organizimin – rregullimin e ndërtesës, konkretisht e trajtuar në parcelë ndërtimore/sipërfaqe brenda vijës rregulluese, për realizimin e kompleksi me ndërtesa afariste-multifunksionale, qendër tregtare dhe hotel , është:

nr. 1559-23.....S= 20891 m²

nr. 1559-27.....S= 20285 m²

Sipërfaqja e përgjithshme e parcelave të trajtuara për parcela ndërtimore, brenda vijës rregulluese: S= 41176 m².

- Parcela kadastrale e pa trajtuar në parcelë ndërtimore/sipërfaqe jashtë vijës rregulluese, për realizimin e ndërtesës afariste-komerciale, është:

nr. 1559-23, S=12524 m² (sipërfaqe e parcelës e cila i mbetet ndërtesës së legalizuar)

nr. 1559-27, S=8261 m² (sipërfaqe e pa trajtuar e cilat ndodhet në zonë të gjelbërt të PZHU-së)

Sipërfaqja e përgjithshme e parcelave të pa trajtuara në parcelën ndërtimore, është: S= 20785 m².

- Me kushtet ndërtimore në kuadër të parcelës ndërtimore, planifikohet të ndërtohet kompleksi me ndërtesa afariste-multifunksionale, me sipërfaqe ndërtimore dhe etazhitet, sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit, si në vijim:

Kompleksi me ndërtesa afariste-multifunksionale, qendër tregtare dhe hotel

Ndërtesë "A"..... S=19,698.50 m² /14,278.50 m², mbi tokë +5,420.00 m², nën tokë /,

Etazhiteti: B+P+7+PH

Ndërtesë "B" S=15229.80 m² /14,278.50 m², mbi tokë +1,586.50 m², nën tokë /,

Etazhiteti: B+P+7+PH

Ndërtesë "C" S=19,698.50 m² /14,278.50 m², mbi tokë +5,420.00 m², nën tokë /,

Etazhiteti: B+P+7+PH

Ndërtesë "D" S=15229.80 m² /14,278.50 m², mbi tokë +1,586.50 m², nën tokë /,

Etazhiteti: B+P+7+PH

Ndërtesë "E" S=15,019.30 m² /13,432.80 m², mbi tokë +1,586.50 m², nën tokë /,

Etazhiteti: B+P+7+PH

Ndërtesë "F" S=15,019.30 m² /13,432.80 m², mbi tokë +1,586.50 m², nën tokë /,

Etazhiteti: B+P+7+PH

Ndërtesë "G" S=13,385.50 m² /11,974.70 m², mbi tokë +1,410.80 m², nën tokë /,

Etazhiteti: B+P+7+PH

Ndërtesë "H" dhe "Q.T"..... S=42,755.40 m² /25,127.40 m², mbi tokë +17,6280 m², nën tokë /,

Etazhiteti: -3B+P+5

Kompleksi me ndërtesa afariste-multifunksionale, qendër tregtare dhe hotel

S=157,306.40 m²/121,081.70 m², mbi tokë +36,224.70 m², nën tokë/,

- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesës të jetë me destinim afarist-komercial, me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo, administratë, etj, sipas destinimit të përcaktuar me PZHU-në "zonë ekonomike" dhe projekt propozimit;
- Etazhiteti maksimal i lejuar sipas PZHU-së për zonën "zona ekonomike" nuk është i përcaktuar. Etazhiteti është përcaktuar bazuar në rrethinën–diametrin prej 50m', dhe sipas projekt propozimit konceptual, është propozuar dhe miratuar etazhiteti P+7+Ph, me kuotë të lartësisë max. +29.30m të njëjtë me ndërtesën ekzistuese;
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës kadastrale-parcelës ndërtimore (ISHP), konkretisht shfrytëzimi i parcelës brenda vijës rregulluese, për vendosjen e ndërtesës në bazën-gabaritin e përdhësës ose suteranit, sipas PZHU_së, lejohet max. 0.4 (40%),
S=41,176 x 0.4=16,470.4 m² / sipas PZHU-së /,
S=15,881.9 m² /sipas projekt propozimit/;
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelave kadastrale-parcelës ndërtimore (ISHPN), konkretisht shfrytëzimi i parcelës kadastrale/parcelës ndërtimore, brenda vijës rregulluese, për vendosjen e ndërtesës në bazën/gabaritin e bodrumit, është max. 0.6 (60%), sipas paragrafit II. pika 1. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, 01nr.031–185481 dt.14.08.2015, me kushtin që pjesa e nëntokës

që shtrihet jashtë gabaritit, nuk mund të tejkalojë nivelin e truallit, ndërsa me projekt propozim pala nuk ka planifikuar shfrytëzimin e nëntokës.

$S=41,176.0 \times 0.6 = 24,705.6 \text{ m}^2$ / sipas Vendimit të kryetarit /,

$S=24,472.8 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /;

- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës kadastrale/parcelës ndërtimore për hapësira gjelbëruese (ISGJ), bazuar në normat teknike të planifikimit dhe në paragrafin II. pika 2. të Vendimit 01 Nr. 031-185481 dt. 14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, është 0.4 (40%), dhe përjashtimisht kur ndërtohet kulmi me gjelbërim, 0.3 (30 %), me gjelbërim të lartë dhe të ultë, si dhe hapësira të organizuara për sport dhe rekreacion, dhe sipas llogarive, kjo sipërfaqe është:
 $S=41,176.0 \times 0.4=16,470.4 \text{ m}^2$ (sipas PZHU-së);
 $S=41,176.0 \times 0.3=12,352.8 \text{ m}^2$ (sipas Vendimit të kryetarit), me aplikimin e kulmit të gjelbër;
 $S=12,371.5 \text{ m}^2$, sipas projekt propozimit, me aplikimin e kulmit të gjelbër;
- Koeficienti i ndërtimit (ISPN), për zonën “zona ekonomike” nuk është i përcaktuar sipas PZHU-së, por bazuar në rrethinën–diametrin prej 50 m’;
- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës dt. 14.08.2015 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;
- Distanca e ndërtesës nga kufiri i parcelës dhe distanca në mes të ndërtesave duhet të jetë sipas Planit Zhvillimor Urban, gjegjësisht distanca minimale nga kufiri i parcelës është $0.5 \div 0.75 \times H$, distanca mes ndërtesave të kompleksit $1.0 \div 1.5 \times H$, ku H është lartësia maksimale e ndërtesës, ndërsa për kthina me ndriqim sekondar min 7.0m, me marrëveshje me fqin mund të afrohet deri në pikën 0.0 m të parcelës kadastrale;
- Qasja në kompleks do të jetë përmes rrugës “Lidhja e Pejës” (rruga rajonale Prishtinë–Pejë), në anën Veriore;
- Distanca minimale e ndërtesave-vija ndërtimore nga bordurat e rrugëve – rrugët e qytetit do të jenë:
 - jo më pak se 5.00 m` për rrugë me gjerësi deri në 7.00 m`;
 - jo më pak se 7.50 m` për rrugët me gjerësi 7.00÷15.00 m`;
 - jo më pak se 10.00 m` për rrugët me gjerësi mbi 15.00 m`;
- Ngritja e nivelit të përdheses nga niveli i terrenit të jetë max. 0.30 m;
- Sipas Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr. 08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor, për ndërtesat e restoranteve, kafeneve dhe të përmbajtjeve të tjera të ngjashme 4 VP/ 100 m², ndërtesat administrative (publike) 2 VP/ 100 m², për sipërfaqe më të vogla se 100 m², të sigurohen së paku 2 VP, ndërtesa të tregtisë 4 VP/ 100 m² të hapësirës shitëse, etj.
- Në paraqitjen e situacionit të parcelës kadastrale, të paraqiten edhe organizimi i vendparkimeve të jashtme, rrugëve përreth parcelës, gjelbërimit të planifikuar, etj.;
- Në kuadër të kompleksit të parashihet hapësira për vendosjen e mbeturinave;
- Arkitektura-dukja e jashtme (fasada) e ndërtesës dhe materializimi i tyre, të jetë me materiale bashkëkohore dhe me masa të efijencës së energjisë, dhe ti përshtatet ambientit për rreth;
- Zgjidhja e kulmit duhet të projektohet dhe të ekzekutohet ashtu që të jetë në harmoni me projektin arkitektonik dhe uji i strehëve duhet të pikojë brenda parcelës ndërtimore;
- Të bëhet aplikimi i të gjithave kushteve tjera urbane dhe arkitektonike të përcaktuara në kriteret dhe parametrat urban të PZHU-së, si dhe me normat dhe standardet tjera të planifikimit.

V. 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, 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).

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

VI. 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, në "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 hapësinor, "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 50 m`, 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 dymit dhe dritareve, në përpjesë 1:50;
- Projektin e organizimit të kompleksit, me rrugë, shtigje, mobilien 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;

VII. 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-"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

VIII. 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 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 kërkuarit/ve (bashkëpronarëve të parcelës-ave dhe investitorit).

IX. Bashkimi i parcelave kadastrale nr. 1559-23 dhe 1559-27 ZK Prishtinë, dhe formimi i parcelës ndërtimore për kompleksin/ndërtesën, do të realizohet bazuar në Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore për bllokun “F10”, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për bashkimin e parcelave të lartcekura, sipas Situacioni i parcelës ndërtimore” 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” në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01, punuar nga gjeometri i drejtorisë, i cili është pjesë përbërëse e këtij vendimi.

X. Ndarja/parcelimi i parcelës kadastrale, nr. 1559-23 ZK Prishtinë, do të realizohet sipas manualit për ndarje, të përcaktuar për krijimin e parcelës ndërtimore, punuar nga gjeodeti i licencuar.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për ndarjen e parcelës kadastrale të lartcekur, sipas Planit të situacionit - “zgjidhja urbane”, 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 këtij vendimit 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.

XI. PAGESA E KOMPENSIMIT PËR NDËRRIMIN E DESTINIMIT TË TOKËS BUJQËSORE - meqenëse parcelat kadastrale nr. 1559-23 dhe 1559-27 ZK Prishtinë, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, është e evidentuar me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të kualitetit “arë e klasës 2” dhe “Tokë jo Pjellore”, 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 $S=41176 \text{ m}^2$. Kjo sipërfaqe do të regjistrohet si tokë ndërtimore, në regjistrat kadastral, pas realizimit të pagesës së kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore. Kompensimi-pagesa për ndërrimin e destinimit do të realizohet në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, në fazën e zhvillimit të procedurës administrative për marrjen e lejes ndërtimore.

XII. KUSHTI I VEÇANTË- Meqenëse rruga nacionale N9 është nën autoritetin e Ministrisë së Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës, në bazë të Ligjit mbi rrugët nr.2003/11 dhe UA. 09.2015 “Për kyçje në rrugët nacionale dhe rajonale”, para aplikimit për leje ndërtimore duhet të sigurohet pëlqimi për kyçje me situacion të aprovuar nga kjo Ministri.

XIII. 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 Rregullore për plotësimin dhe ndryshimin e rregullores mbi taksën administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës” 01nr.434/01-227572/23 dt.01.12.2023, 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 Udhëzimit Administrativ 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 rrënit.

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

A r s y e t i m

Aplikuesi Qazim, Vullnet, Blerton dhe Vigan Gashi, nga Prishtina, me kërkesën 05 Nr. 350/02-117956/24 dt. 06.09.2024, kanë kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit dhe Mjedisit, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin kompleksit me ndërtesa afariste-multifunksionale, në kuadër të Planit Zhvillimor Urban në Prishtinë, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitivit të këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

Me kërkesën për caktim të kushteve ndërtimore 05 Nr. 350/02-117956/24 dt. 06.09.2024, si dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurës, aplikuesi ka prezantuar dokumentacionin dhe provat, si në vijim:

- Dëshmia mbi pronësinë për parcelën kadastrale nr. 1559-23 dhe 1559-27 ZK Prishtinë, kopja e planit dhe certifikata e njësisë kadastrale, lëshuar nga Drejtoria e Kadastrit të Komunës së Prishtinës;
- Projekti konceptual-“zgjidhja urbane”, hartuar nga kompania projektuese “Qazim R. Gashi B.I., me seli në Prishtinë, me numër të biznesit 810945876;
- Manuali “Situacioni Gjeodezik” i gjendjes ekzistuese të parcelave kadastrale nr. 1559-23 dhe 1559-27 ZK Prishtinë, punuar nga gjeodeti i licencuar Qendrim Dragusha, nga në Prishtinë, me licencë nr. 255;
- Manuali gjeodezik për bashkimin dhe ndarjen e parcelave kadastrale nr. 1559-23 dhe 1559-27 ZK Prishtinë, punuar nga gjeodeti i licencuar Haki Selmani, me licencë nr. 11;

- Shkresa “Pëlqim për Leje Ndërtimore”, dt.27.05.2025, lëshua nga “NLB Prishtina” sh.a.,-Divizioni për Korporata, për lejin e ndërtimit në parcelën kadastrale nr. 1559-27 ZK Prishtinë, e cila pronë në regjistrat kadastral figuron si e hipotekuar;
- Akti noterial “Deklaratë për Pëlqim”, dt. 25.05.2025, përmes së cilit pëlqim pronari i parcelës 1559-23 ZK Prishtinë, pajtohen që fqijt të parcelës kadastrale nr. 1559-1, ti lejohet ndërtimi përgjatë vijës kufizuese me parcelën e re të krijuar për ndërtesën ekzistuese të legalizuar, me gjatësi të vijës 81.76 m , me kushtin: nëse nuk ndryshon PZHU, përkatësisht rruga e planifikuar sipas PZHU-së, apo parcela fqinje nuk bashkohet me ndonjë tjetër për zhvillim dhe nuk dëmton interesin ligjor dhe zhvillimor të pronës sime;
- Kopja e certifikatës së regjistrimit të biznesit “Qazim R. Gashi” B.I., me numër unik identifikues 810945876;
- Certifikata e diplomës për Kaltrina Thaqin msc. shk.
- Fotokopja e letërnjoftimit të pronarve të tokës;
- Fotografi nga tereni.

Drejtoria e Urbanizmit dhe Mjedisit, pas shqyrtimit të kërkesës 05 Nr. 350/02-117956/24 dt. 06.09.2024, për caktim të kushteve ndërtimore, të dokumentacionit të prezantuar me kërkesat dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurës administrative, identifikimit të gjendjes faktike të lokacionit, konsultimit të rregullativës ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, të dokumentit të planifikimit hapësinor – Planit Zhvillimor Urban, si dhe të projekt propozimit-projektit konceptual me “zgjidhja urbane” të prezantuar, në mënyrë kronologjike dhe procedurale, konstatoi se:

Aplikuesit Qazim, Vullnet, Blerton dhe Vigan Gashi, nga Prishtina, me kërkesën 05 Nr. 350/02-117956/24 dt. 06.09.2024, kanë kërkuar nga kjo drejtori caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa afariste-multifunkionale, në kuadër të Planit Zhvillimor Urban, i miratuar me Vendimin e Komunës së Prishtinës 01 nr. 035-181427 dt. 24.09.2013, në zonë të paraparë me destinim “zonë ekonomike”, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr. 1559-27 dhe 1559-23 ZK Prishtinë.

Duke u bazuar në nenin 18 të Ligji Nr.04/L-110 për Ndërtim dhe në pikën 1.2 dhe 1.2.2 të nenit 13 të 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, kjo drejtori me datë 31.12.2024, ka vendosur njoftimin publik në hapësira të dukshme dhe frekuentuese të lokacionit dhe rrethinës në diametër prej 50 m`, për të njoftuar publikun me synimet e pronarëve dhe investitorit, dhe i njëjti është lënë në dispozicion të tyre për 15 (pesëmbëdhjetë) ditë, për t`ju mundësuar të interesuarve paraqitjen e vërejtjeve dhe komenteve. Ky njoftim publik ka vazhduar të qëndrojë deri me datën 15.01.2025. Gjatë kësaj periudhe kohore, në postën elektronike zyrtare të drejtorisë nuk ka arritur ndonjë koment/ankesë.

Në procedurën e shqyrtimit dhe analizimit urb-arkitektonik të projektit konceptual-“zgjidhja urbane”, të prezantuar, dhe të Planit Zhvillimor Urban, është konstatuar se janë propozuar kushtet ndërtimore për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa afariste-multifunkionale, ku koeficienti i shfrytëzimit të parcelës (ISHP), koeficienti i shfrytëzimit të nëntokës (ISHN), vija ndërtimore nga bordura e rrugës së planifikuar me PZHU-në, distancat e ndërtesës nga kufiri i parcelës, etj., të propozuara, janë në harmoni me parametrat e përcaktuar me PZHU-në, ndërsa etazhiteti i propozuar P+7+nk, me kuotë të lartësisë max. +29.30m, të njëjtë me ndërtesat ekzistuese dhe në harmoni me karakteristikat e rrethinës në distancë prej pesëdhjetë (50) metrave nga kufijtë e parcelës kadastrale (sipas analizës së gjendjes faktike), bazuar në nenin 11 të 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, ku thuhet se kushtet ndërtimore për kategorinë e I-rë dhe të II-të propozohen me projekt konceptual, duke u bazuar në karakteristikat e rrethinës në distancë prej pesëdhjetë (50) metrave nga kufijtë e parcelës kadastrale, në të cilën aplikuesi synon të ndërtojë, sipas nenit 18, paragrafi 1, të Ligjit Nr. 04/L-110 për Ndërtim.

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 të ndërtesës në rrugën e brendshme të bllokut dhe lidhja e saj me rrugën e planifikuar të planit si dhe organizimin e rrugëve të brendshme dhe vendparkimet, në kuadër të atij kompleksi, dhe është konstatuar, si në vijim:

“Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të Qazim, Vullnet, Blerton, Vigan Gashi, në Prishtinë, lidhur me kërkesën për kushteve ndërtimore të lëndës 05-350/02-117956/24 dt.06.09.2024, për kyçjen e automjeteve në rrugën nacionale N9 drejtimi F. Kosovë – Prishtinë, duhet të merret pëlqimi nga Ministria e Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës, ndërsa zgjidhja e brendshme e vendparkimeve të jashtme dhe të brendshme ne garazha si dhe rrugëve qarkulluese për ndërtesat multifunkionale A-G si: administrative, afariste, hoteliere etj., me etazhitet deri ne B+P+7+Ph, mund te pranohet si e till.

Me qenëse rruga nacionale N9 është nën autoritetin e Ministrisë së Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës, në bazë të Ligjit mbi rrugët nr.2003/11 dhe UA. 09.2015 “Për kyçje ne rrugët nacionale dhe rajonale”, duhet të sigurohet pëlqimi për kyçje me situacion të aprovuar nga kjo Ministri.

Funksioni i hyrje daljeve respektivisht i kyqjes me rrugën nacionale aprovohet nga Ministria e Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës. Në fazat e ardhshme të projektimit dhe realizimit të ndërtesave afariste për vend parkime, duhet të aplikohen kriteret sipas “UA. MMPH-Nr.08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor” dhe “Rregullores për Organizimin dhe Shfrytëzimin e Parkingjeve të Komunës së Prishtinës” 01-011/02-187748/19 të dt. 01.08.2019.”.

Me formimin e Komisionit këshillëdhënës për shqyrtimin e kërkesave për Kushte Ndërtimore të formuar nga Kryetari i Komunës me anë të Vendimit nr.14-020/04-112722 dt.27.08.2024, projekti ideor i paraqitur në kërkesë me datë 06.03.2025, është prezantuar nga arkitekti para komisionit i formuar me qëllim të përmirësimit të kushteve urbane dhe paraqitjes më të mirë grafike. Komisioni këshillëdhënës me anë të procesverbalit, ka udhëzuar palën që me qëllimit të krijimit të kushteve më të mira të konsiderohet mundësia e ridisejnit të hapësirave të cilën vërejtje pala e ka marrë parasysh duke e përmirësuar situacionin/zgjidhjen urbane dhe projektin ideor.

Bazuar në konstatimet e më sipërme dhe dokumentacionin e shqyrtuar, rregullativën ligjore në fuqi, konkretisht nenin 18 të Ligjit Nr. 04/L-110 për Ndërtim, nenin 21 të Ligjit Nr. 04/L-174 për Planifikim Hapësinor, nenin 13 të “Udhëzim 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 rrënimin për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve”, Drejtoria e Urbanizmit dhe Mjedisit ka konstatuar se kërkuuesi ka prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, se plani i situacionit-“zgjidhja urbane”, është në harmoni me destinimin dhe kriteret tjera të Planit Zhvillimor 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.

Nga sa u cek më lartë, u vendos si në dispozitiv të vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore.

Shtojcë: Plani i situacioni - "zgjidhja urbane" e kompleksit me ndërtesë të planifikuar dhe manuali gjeodezik për ndarje dhe bashkim të parcelave.

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

Ky vendim u printua në 4 (katër) kopje identike dhe i dërgohet: Aplikuesit, kësaj drejtorie, në dosje të lëndës 05 Nr. 350/02-117956/24 dt. 06.09.2024 dhe Qendrës për shërbim me qytetarë.

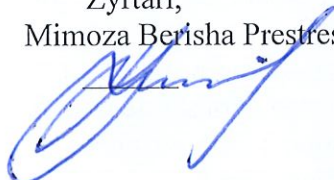
I dërgohet përmes postës elektronike: Drejtorisë së Kadastrit dhe Drejtorisë së Planifikimit Strategjik.

DREJTORIA E URBANIZMIT DHE MJEDISIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,

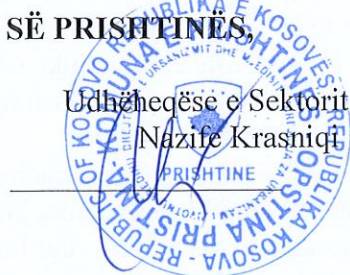
05-350/02-117956/24 dt.05.06.2025

Zyrtari,

Mimoza Berisha Prestreshi



Udhëheqëse e Sektorit,
Nazife Krasniqi





Republika e Kosovës
Republika Kosova-Republic of Kosova

Qeveria -Vlada-Government

Ministria e Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës/ Ministrastvo Živlne Sredine, Prostornog Planiranja i Infrastrukture/ Ministry of Environment, Spatial Planning and Infrastructure

AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/ KATASTRARSKA AGENCIJA KOSOVA/ KOSOVA CADASTRAL AGENCY

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë

Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice : 1559-23 dhe 1559-27

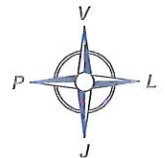
Zona kadastrale / Katastarska zona: Prishtinë

Numri i lëndës / Broj predmeta: /2025

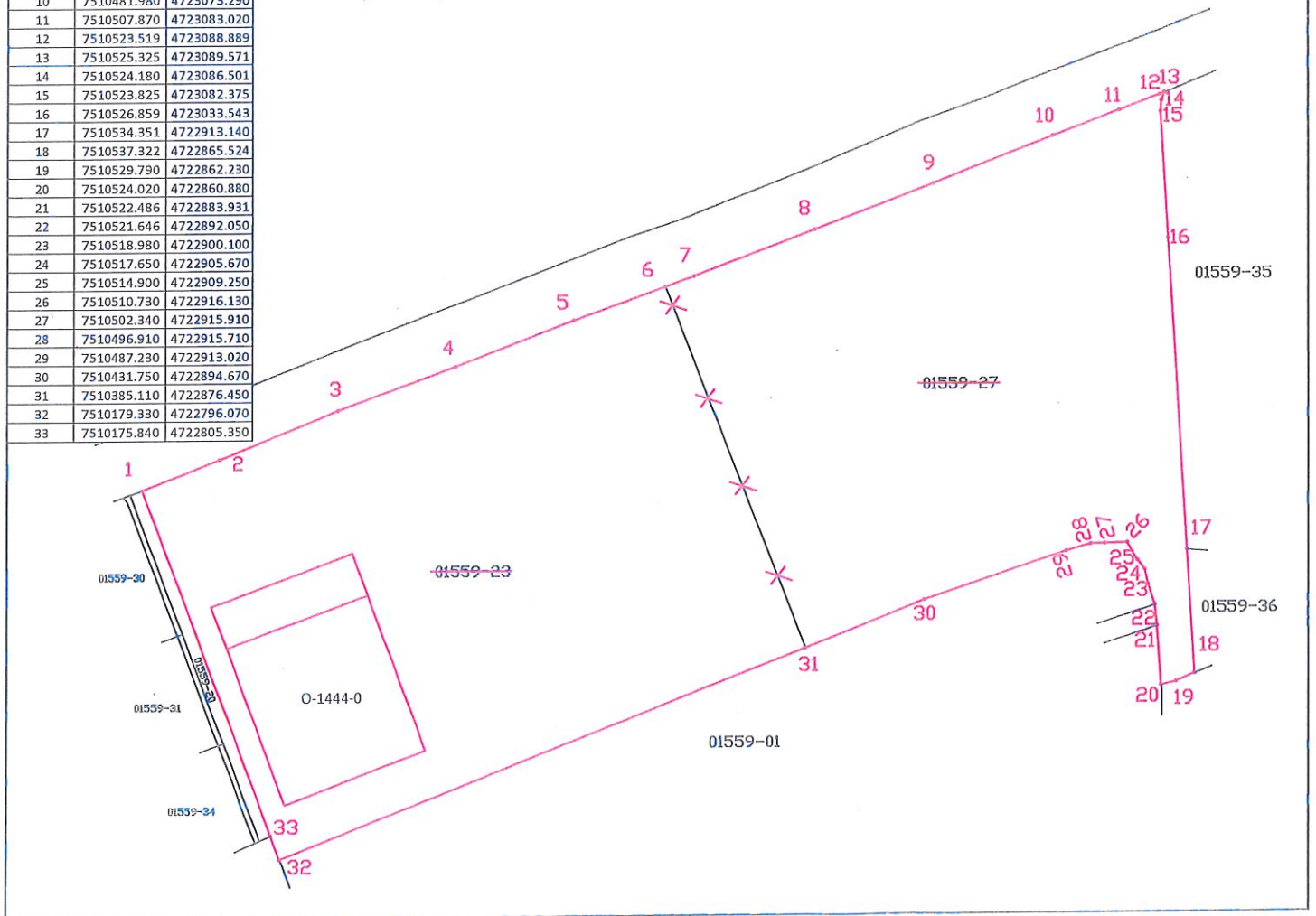
Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcel

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 2000

Nr	Y	X
1	7510125.600	4722939.020
2	7510155.710	4722950.670
3	7510202.080	4722969.240
4	7510247.960	4722985.840
5	7510294.750	4723003.460
6	7510330.320	4723016.160
7	7510341.650	4723020.210
8	7510388.710	4723037.920
9	7510435.260	4723055.360
10	7510481.980	4723073.290
11	7510507.870	4723083.020
12	7510523.519	4723088.889
13	7510525.325	4723089.571
14	7510524.180	4723086.501
15	7510523.825	4723082.375
16	7510526.859	4723033.543
17	7510534.351	4722913.140
18	7510537.322	4722865.524
19	7510529.790	4722862.230
20	7510524.020	4722860.880
21	7510522.486	4722883.931
22	7510521.646	4722892.050
23	7510518.980	4722900.100
24	7510517.650	4722905.670
25	7510514.900	4722909.250
26	7510510.730	4722916.130
27	7510502.340	4722915.910
28	7510496.910	4722915.710
29	7510487.230	4722913.020
30	7510431.750	4722894.670
31	7510385.110	4722876.450
32	7510179.330	4722796.070
33	7510175.840	4722805.350



Propozim për bashkim të parcelave sipas planit detal urbanistik



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

Nr. i licencës / Br. licence: 255

Nënshkrimi / Potpis:

Data e rilevimit / Datum snimanja: 25.05.2025

Aprovoi / Usvojio:
(emri dhe mbiemri i përsosist zyrtar/ ime i prezime sluzbenog lica)

Nënshkrimi / Potpis:

Data e aprovimit / Datum usvajanja:





Republika e Kosovës
Republika Kosova-Republic of Kosova

Qeveria -Vlada-Government

Ministria e Mjedisit, Planifikimit Hapësior dhe Infrastrukturës/ Ministrastvo Zivotte Sredine, Prostornog Planiranja i Infrastrukture/ Ministry of Environment, Spatial Planning and Infrastructure

AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/ KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA/ KOSOVA CADASTRAL AGENCY

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë

Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice : 1559-23 dhe 1559-27

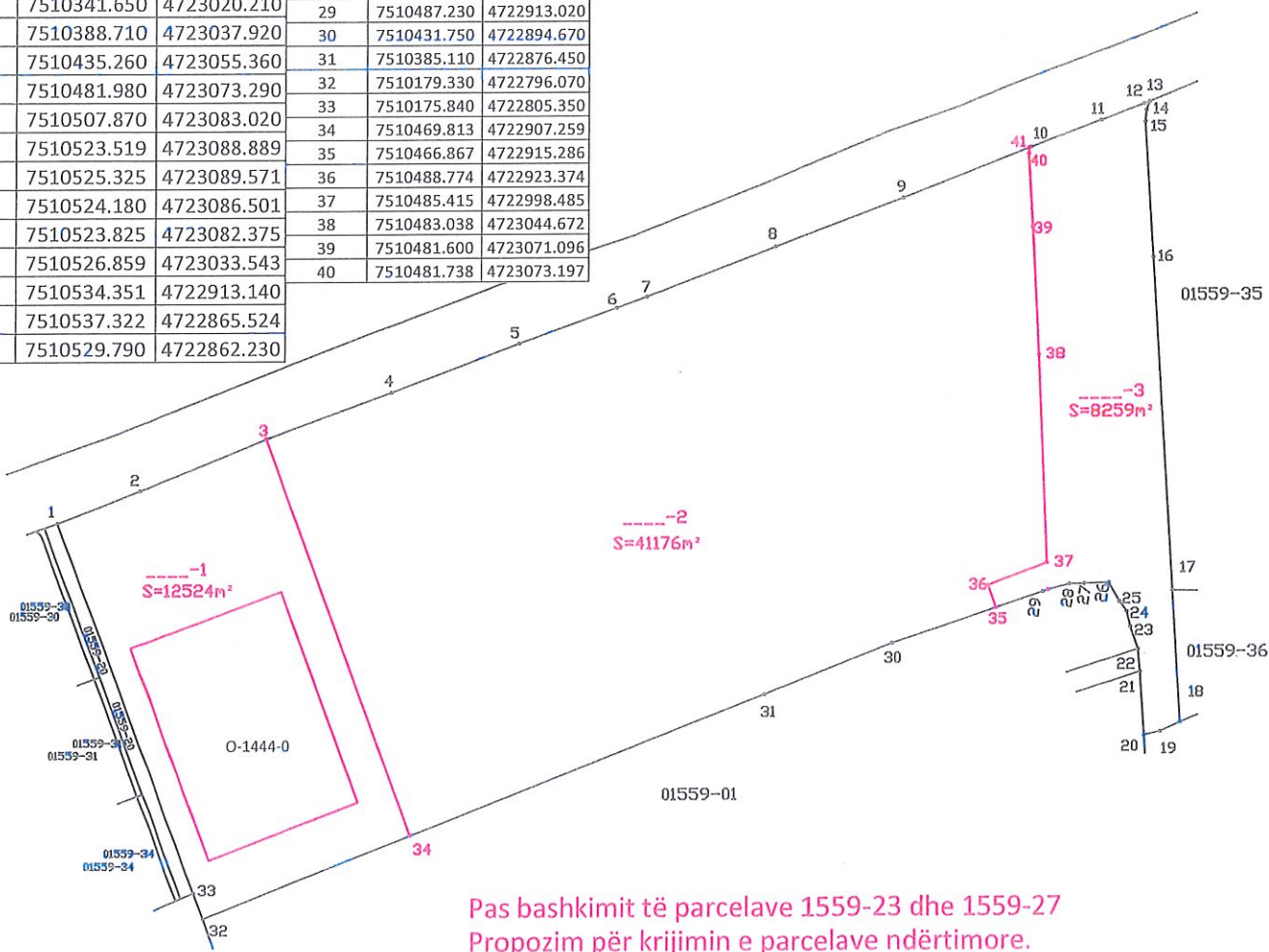
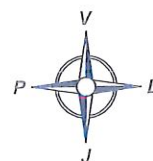
Zona kadastrale / Katastarska zona: Prishtinë

Numri i lëndës / Broj predmeta: /2025

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcel

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 2000

Nr	Y	X	20	7510524.020	4722860.880
1	7510125.600	4722939.020	21	7510522.486	4722883.931
2	7510155.710	4722950.670	22	7510521.646	4722892.050
3	7510202.080	4722969.240	23	7510518.980	4722900.100
4	7510247.960	4722985.840	24	7510517.650	4722905.670
5	7510294.750	4723003.460	25	7510514.900	4722909.250
6	7510330.320	4723016.160	26	7510510.730	4722916.130
7	7510341.650	4723020.210	27	7510502.340	4722915.910
8	7510388.710	4723037.920	28	7510496.910	4722915.710
9	7510435.260	4723055.360	29	7510487.230	4722913.020
10	7510481.980	4723073.290	30	7510431.750	4722894.670
11	7510507.870	4723083.020	31	7510385.110	4722876.450
12	7510523.519	4723088.889	32	7510179.330	4722796.070
13	7510525.325	4723089.571	33	7510175.840	4722805.350
14	7510524.180	4723086.501	34	7510469.813	4722907.259
15	7510523.825	4723082.375	35	7510466.867	4722915.286
16	7510526.859	4723033.543	36	7510488.774	4722923.374
17	7510534.351	4722913.140	37	7510485.415	4722998.485
18	7510537.322	4722865.524	38	7510483.038	4723044.672
19	7510529.790	4722862.230	39	7510481.600	4723071.096
			40	7510481.738	4723073.197



Pas bashkimit të parcelave 1559-23 dhe 1559-27
Propozim për krijimin e parcelave ndërtimore.

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

Aprovoi / Usvojio: _____
(emri dhe mbiemri i përsosnit zyrtar/ ime i prezime sluzbenog lica)

Nr. i licencës / Br. licence: 255

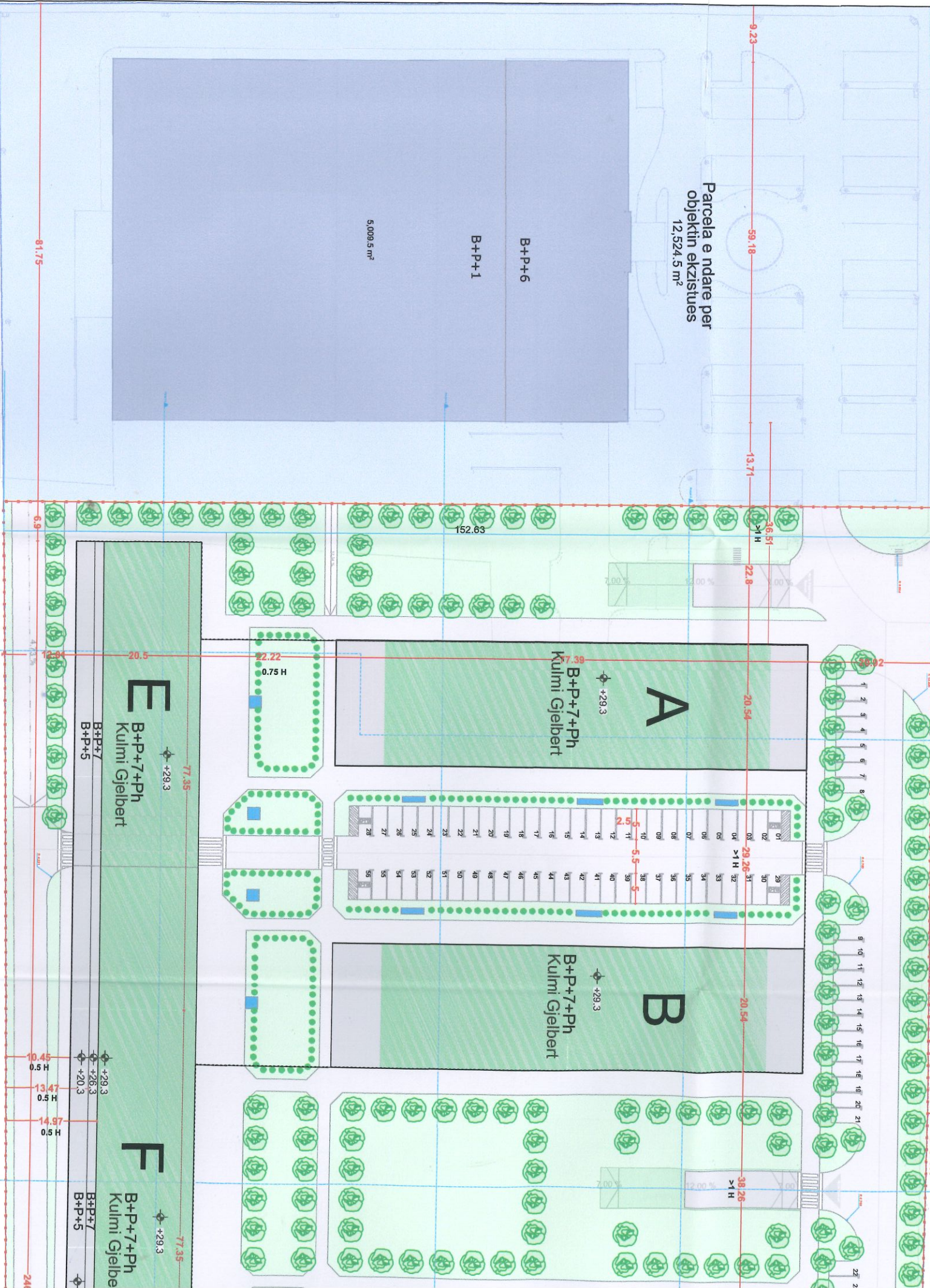
Nënshkrimi / Potpis: _____

Nënshkrimi / Potpis: _____
Data e rilevimit / Datum snimanja: 25.05.2025

Data e aprovimit / Datum usvajanja: _____



Pjesa ideale e parcelles per projekt propozim 41.176.0 m²



Legjenda

- parcela e dedikuar për gjetëbim-rrugë etj
- parcela për objektin ekzistues të legalizuar
- Pjesa ideale e parceles për projekt propozim
- Sipërfaqet e Gjetëbimit
- Kulm i gjetëbimar
- Rruge dhe tregtare
- Objektet e propozuara
- Ndriqim dhe ajrosje për bodrum-garazhde
- Ndriqim dhe ajrosje për qendër tregtare
- Bodrumi i planifikuar

Parcela P-71914059-01559-23 S=33,414.5 m ² Parcela P-71914059-01559-27 S=28,545 m ² TOTAL S=61,959.5 m² (100%)	Pjesa parcelës për objektin ekzistues S=12,524.5 m² (20.2%) Pjesa parcelës e dedikuar për gjelbrim-rruge etj S=8,259.3 m² (13.3%) Pjesa ideale e parcelës për projekt propozim S=41,176 m² (66.5%)	Objekti "A" - B+P+7+PH Sip. Mbi tokë - 14,278.5 m² Sip. Nën tokë - 5,420 m² Sip. Totale - 19,698.5 m² Objekti "B" - B+P+7+PH Sip. Mbi tokë - 14,278.5 m² Sip. Nën tokë - 1,586.5 m² Sip. Totale - 15,865.5 m² Objekti "C" - B+P+7+PH Sip. Mbi tokë - 14,278.5 m² Sip. Nën tokë - 5,420 m² Sip. Totale - 19,698.5 m² Objekti "D" - B+P+7+PH Sip. Mbi tokë - 14,278.5 m² Sip. Nën tokë - 1,586.5 m² Sip. Totale - 15,865.5 m²	Objekti "E" - B+P+7+PH Sip. Mbi tokë - 13,177.5 m² Sip. Nën tokë - 1,586.5 m² Sip. Totale - 14,764.0 m² Objekti "F" - B+P+7+PH Sip. Mbi tokë - 13,177.5 m² Sip. Nën tokë - 1,586.5 m² Sip. Totale - 14,764.0 m² "Q. Tregtare dhe Hoteli" Sip. Mbi tokë - 25,177.5 m² Sip. Nën tokë - 17,721.5 m² Sip. Totale - 42,900.0 m²
--	---	---	--