



Republika e Kosovës
Republika Kosova – Republic of Kosova
Komuna / Opština / Municipality
KAÇANIK

Njoftim Publik

Në Komunën e **Kaçanikut** është dorëzuar kërkesë për Kushte Ndërtimore për përfundimin e ndërtimit për parcelën kadastrale 00568-4, që ndodhen në ZK Kaçanik Kërkesa përcakton kriteret për ndërtimin e Objekteve – **Ndërtesës Afariste**
Banesore: Lamella A=B+P+8+PH, Lamella B=B+P+8+PH, Lamella C=B+P+8+PH dhe Lamella D=B+P+8+PH [përshkrim i shkurtë i projektit].

Komentet lidhur me këtë propozim duhet të dorëzohen deri më **14.09.2026** [data –**31.08.2026** nga data e njoftimit] në: **Vendpunishte, në dritaren e Komunës Kaçanik besnik.dema@rks-gov.net dhe adresën ; fatlume.selimi @rks-gov.net , https://kk.rks-gov.net/kacanik/category/konkurset-njoftime/**, [adresa/email-i i Komunës]

Dokumentet e publikuara:	
Kushtet Ndërtimore te propozuara	
Situacioni i gjere dhe i ngushte sipas projektit konceptual (format A0) qe përmban informatat ne vijim:	
a. Destinimi aktual apo i propozuar i shfrytëzimit të tokës: Tokë ndërtimore	
b. Vija rregulluese. Vija rregulluse perputhet me kufirin ne mes të parceles dhe rruges N.Elezi	8.55 m’
c. Vija e ndërtimit.	8.55 m’
d. Lartësia e lejuar në proporcion me distancën nga kufijtë e parcelës kadastrale përgjatë rrugës publike	0.28
e. Lartësia e lejuar në proporcion me distancën nga kufijtë anësor te parcelës.	P 0.28 AD 0.42 AM 0.42 PAS. 0.17
f. Përqindja e sipërfaqes ndërtuese bruto në proporcion me sipërfaqen e parcelës kadastrale. Anash te riformulohet sipas kërkesës për kushte	63.33 %
g. Përqindja e sipërfaqes së gjelbëruar bruto në proporcion me sipërfaqen e parcelës kadastrale.	29.80 %
h. Përqindja e sipërfaqes bruto në proporcion me sipërfaqen e parcelës kadastrale.	0.86 %
i. Përqindja e sipërfaqes së përdorshme nëntokësore në proporcion me sipërfaqen e parcelës kadastrale.	65.00 %
j. Numri i hapësirave për vendparkime të automjeteve.	133
k. Materialet në sipërfaqet e jashtme të ndërtesave të reja:	Sipas Ligjit
l. A ka qasje të pakufizuar në rrugë publike dhe infrastrukturë publike? Po ☒ Jo ☐ Nuk aplikohet ☐	
m. Shfrytëzimi i propozuar a do të gjenerojë ndotje të mjedisit apo zhurmë më të madhe se sa zona përreth? Po ☐ Jo ☒ Nuk aplikohet ☐ Sqaro:	
n. A është ndonjë nga punët ndërtimore në Zona të Mbrojtura, Zona të Veçanta, ose Zona të Veçanta të Mbrojtura? Po ☐ Jo ☒ Nuk aplikohet ☐ Sqaro:	



Republika e Kosovës
Republika Kosovo-Republic of Kosovo
Qeveria - Vlada - Government
Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor / Ministarstvo Životne Sredine i Prostornog Planiranja /
Ministry of Environment and Spatial Planning
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS / KATASTRARSKA AGENCIJA KOSOVA / KOSOVO CADASTRAL AGENCY

CERTIFIKATË / CERTIFICATE

NJËSIA KADASTRALE / KATASTRARSKA JEDINICA / CADASTRAL UNIT : P-70917048-00568-4

Numri i lëndës / Broj Predmet / Case Referent Number:	06-941/01-0022991/2026
Data dhe koha e lëshimit / Datum i vreme izdavanja / Date and time of submission:	27.08.2026 - 15:27
Komuna / Opština / Municipality:	KAÇANIK / KAČANIK / KAÇANIK
Zona kadastrale / Katastrarska Zona / Cadastral Zone:	Kaçanik / Kacanik / Kačanik
Zyra Kadastrale Komunale / Opštinska Katastrarska Kancelarija / Municipal Cadastral Office:	KAÇANIK / KAČANIK / KAÇANIK

A. TË DHËNAT PËR NJËSINË KADASTRALE / PODACI O KATASTRARSKOJ JEDINICI / CADASTRAL UNIT DATA

Numri i njësise kadastrale Broj katastrarske jedinice Cad. Unit. No.	Lloji i njësise Vrsta Jedinice Unit Type	Lloji i pronës Vrsta imovine Property Type	Zona U/R G/S U/R	Sipërfaqja Površina Area (m²)	Përshkrim Opis Description	Krijuar më datën Uradjeno na dan Created On	Azhuruar Ažurirano Updated
P-70917048-00568-4	PARCELË / PARCELA / PARCEL	Pronë shoqërore / Društvena Imovina / Socially owned Land	Rural	3692	47-2004	15.07.2026	

A.1 ADRESA E NJËSISË KADASTRALE / ADRESA KATASTRARSKJE JEDINICE / CADASTRAL UNIT ADDRESS

Vendi i quajtur Mesto zvano Called place	Kodi Postal Poštanski Kod Postal Code	Emri i rrugës Naziv ulice Street name	Krijuar më datën Uradjeno na dan Created On	Azhuruar Ažurirano Updated
MOTEL	0		15.07.2026	

A.2 LLOJI I SHFRYTËZIMIT / VRSTA KORISCENJA / TYPE OF USE

Numri Broj Number	Lloji i shfrytëzimit të parcelës Vrsta koriscenja parcele Parcel Type Of Use	Shfrytëzimi aktual i parcelës Trenutno koriscenje parcele Parcel Current Use	Kualiteti i klasës Kvalitet klase Quality Class	Sipërfaqja Površina Area (m²)
1	Tokë Ndërtimore/Građevinsko zemljište/Construction land	Oborr/Dvorište/BackYard		2756
2	Tokë Ndërtimore/Građevinsko zemljište/Construction land	Shtëpi-Ndërtese/Kuca-Zgrada/House-Building		936

B. PRONARI/POSEDUESI - VLASNIK/DRŽALAC - OWNER/POSSESSOR

Të drejtat Prava Rights	Emri Ime Name	Nr. personal Licni broj ID. No.	Vendbanimi Prebivaliste Resident	Kodi postal Poštanski kod Postal code	Hollësitë e adresës Pojedivosti adrese Address details	Pjesa e pronës Deo imovine Share quota	Pershkrimi Opis Description	Azhuruar Ažurirano Updated
Posedim individual / Individualna Drzavina / Single possessor	NEW LEPENCI-2 sh.p.k. (Qirambajtje-99 vite	KCID0907140	KAÇANIK / KAÇANIK / KAÇANIK /			1/1	47-2004	16.07.2026

I. QIRAMARRJE - ZAKUPNINA - LEASEHOLD

Përshkrimi i të drejtës së Qiramarrjes / Opis prava Zakupnina / Right of Leasehold	Emri Ime Name	Nr. personal Licni broj ID. No.	Vendbanimi Prebivaliste Resident	Hollësitë e adresës Pojedivosti adrese Address details	Afati dhe kushtet Rokovi i uslovi Terms and conditions	Pjesa e pronës Deo imovine Share quota	Përshkrim Opis Description	Azhuruar Ažurirano Updated
Qiramarrje 99 vjet / Zakupninom 99 godine / Under lease for 99 years	Castle CITY L.L.C.	811556268	KAÇANIK / KAÇANIK / KAÇANIK /	Rruga Brigada 162 Agim Bajrami, p.n	5/2023	1/1		16.07.2026



REPUBLIKA E KOSOVËS / REPUBLIKA KOSOVA / REPUBLIC OF KOSOVO

QEVERIA E KOSOVËS / VLADA KOSOVA / GOVERNMENT OF KOSOVA

MINISTRIA E MJEDISIT DHE PLANIFIKIMIT HAPËSINOR
MINISTARSTVO ŽIVOTNE SREDINE I PROSTORNOG PLANIRANJA
MINISTRY OF ENVIRONMENT AND SPATIAL PLANNING

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

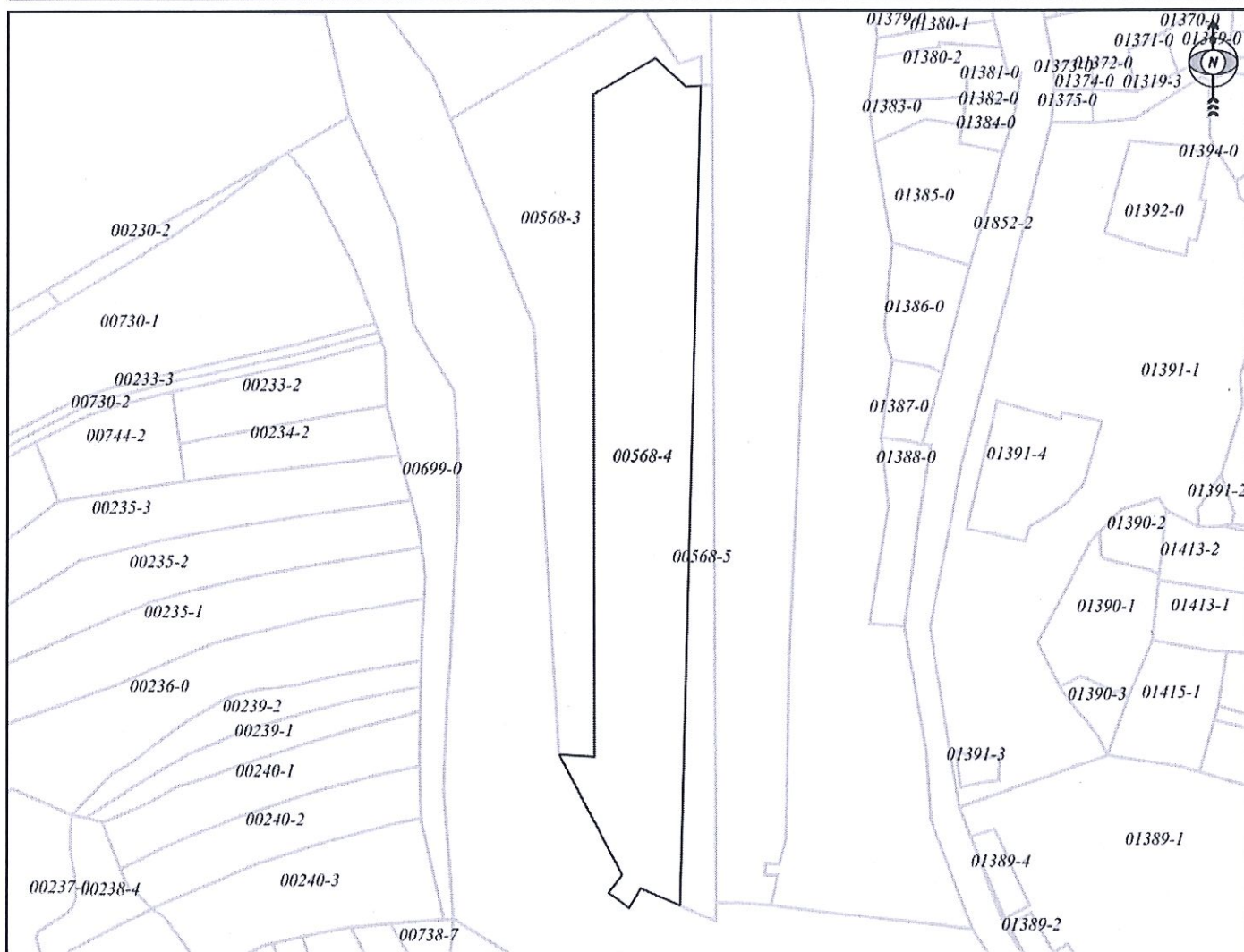
KOPJA E PLANIT / KOPIJA PLANA / COPY PLAN

Zyra Kadastrale Komunale/ Opštinska Katastarska Kancelarija /Municipal Cadastral Office : KAÇANIK

Zona Kadastrale / Katastarska Zona / Cadastral Zone: Kaçanik

22 991/2026

Njësia/Jedinica/Unit	Tipi/Vrsta/Type	Sipërfaqja/Povšina/Area m ²
P-70917048-00568-4	Parcelë / Parcela / Parcel	3692



Shkalla/Razmera/Scale: 1:1448

Punoi/Obradio/Created: Mentor Shehu

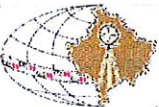
Nënshkrimi/Potpis/Signature:

Shënim/Beleška/Note:



Data/ Data/Date: 27.08.2026

Koha/ Vreme/ Time: 03:28:08



SITUACIONI I TERENIT

Zyra kadastrale kmunale / Opštinska katastarska kancelarija: Kaçanik

Zona kadastrale / Katastarska zona: Kaçanik

Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice : 568-4

Numri i lëndës / Broj predmeta:

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 1250

Lista e koordinatave të pikave të matura:

1	7521153.72	4676453.14	518.29	Mur Betoni	37	7521141.73	4676411.79	518.41	T
2	7521157.07	4676445.47	517.93	Mur Betoni	38	7521164.28	4676412.29	518.11	T
3	7521157.90	4676443.00	517.96	Mur Betoni	39	7521167.75	4676433.85	517.97	T
4	7521157.49	4676437.57	518.06	Mur Betoni	40	7521156.97	4676434.34	518.30	Mur Betoni
5	7521156.77	4676421.90	518.05	Mur Betoni	41	7521144.50	4676431.43	518.33	T
6	7521159.19	4676456.16	518.20	T	42	7521131.59	4676427.67	518.75	T
7	7521164.28	4676452.96	518.16	T	43	7521127.65	4676436.42	518.70	T
8	7521171.84	4676452.57	518.41	T	44	7521123.60	4676433.50	519.05	Muri i Lumit
9	7521174.35	4676453.39	518.09	Rrasf	45	7521122.68	4676433.25	519.04	Muri i Lumit
10	7521174.42	4676464.78	518.49	Rrasf	46	7521127.24	4676424.74	519.02	Muri i Lumit
11	7521177.60	4676464.73	518.37	Rrasf	47	7521126.36	4676424.55	519.05	Muri i Lumit
12	7521177.57	4676453.07	518.10	Rrasf	48	7521133.03	4676405.23	518.82	Muri i Lumit
13	7521178.07	4676433.33	517.82	Sht Ndr	49	7521134.00	4676405.31	518.84	Muri i Lumit
14	7521178.11	4676412.31	517.91	T	50	7521142.20	4676445.11	518.79	T
15	7521177.23	4676392.80	517.72	T	51	7521183.31	4676276.28	517.42	Hekurudha
16	7521177.36	4676366.30	517.79	T	52	7521184.70	4676276.25	517.41	Hekurudha
17	7521175.55	4676335.20	517.86	T	53	7521187.47	4676276.35	516.95	T
18	7521174.89	4676312.15	517.83	T	54	7521188.40	4676285.49	516.96	T
19	7521175.51	4676293.62	517.29	T	55	7521184.92	4676285.59	517.49	Hekurudha
20	7521179.25	4676291.73	517.09	T	56	7521183.53	4676285.69	517.47	Hekurudha
21	7521177.03	4676273.81	517.14	T	57	7521188.80	4676311.73	517.02	T
22	7521168.12	4676274.71	517.38	T	58	7521189.24	4676340.12	517.09	Hekurudha
23	7521167.08	4676274.67	516.26	T	59	7521185.71	4676340.27	517.59	Hekurudha
24	7521163.54	4676291.89	517.35	T	60	7521184.24	4676340.28	517.57	Hekurudha
25	7521156.42	4676284.23	517.46	T	61	7521186.19	4676372.38	517.62	Hekurudha
26	7521152.01	4676292.11	517.55	T	62	7521184.60	4676372.37	517.64	Hekurudha
27	7521163.56	4676312.75	517.92	T	63	7521177.74	4676366.39	517.60	T
28	7521149.28	4676314.31	518.13	T	64	7521178.39	4676386.31	517.33	T
29	7521148.49	4676315.31	518.29	Sht el	65	7521184.92	4676387.29	517.70	Hekurudha
30	7521162.89	4676335.38	517.99	T	66	7521178.74	4676401.79	517.13	T
31	7521149.78	4676338.67	518.07	T	67	7521178.92	4676420.88	517.27	T
32	7521149.59	4676342.37	518.04	Sht el	68	7521185.28	4676421.51	517.82	Hekurudha
33	7521164.44	4676366.22	518.00	T	69	7521185.24	4676439.52	517.92	Hekurudha
34	7521165.80	4676390.03	517.96	T	70	7521178.91	4676440.98	517.28	T
35	7521148.84	4676391.33	518.18	T	71	7521184.43	4676464.17	517.96	Hekurudha
36	7521144.39	4676390.49	518.09	T	72	7521177.64	4676477.08	517.69	T
					73	7521183.25	4676484.44	518.01	Hekurudha

Shpjegues:

- Kufiri kadastral (nga SIKTK-G)
- Parcela e rrethaur Muri betoni
- Ndërtesa tjera
- Ndërtesa në trajtim për legalizim
- Çatia
- Terasë
- SHE Shtyllë elektrike
- PU Pusetë e ujës-jellësit
- PK Pusetë e ujërave atmosferik
- PK Pusetë e ujërave të zeza

- LI Lidhje Uji
- PUS Pusë
- UM Ujëmatës
- ST Pikë Fikse
- 1 Pikë detaji
- KF Pika Kufiri Faktik
- Rrugë
- Mur mbrojtës
- Lum
- Hekurudha

Rilevoi / Snimio: (emri, mbiemri i gjedetit/kompanisë/ ime, prezimi geodeta/kompanije)

Data e rilevimit / Datum snimanja: 04.08.2026

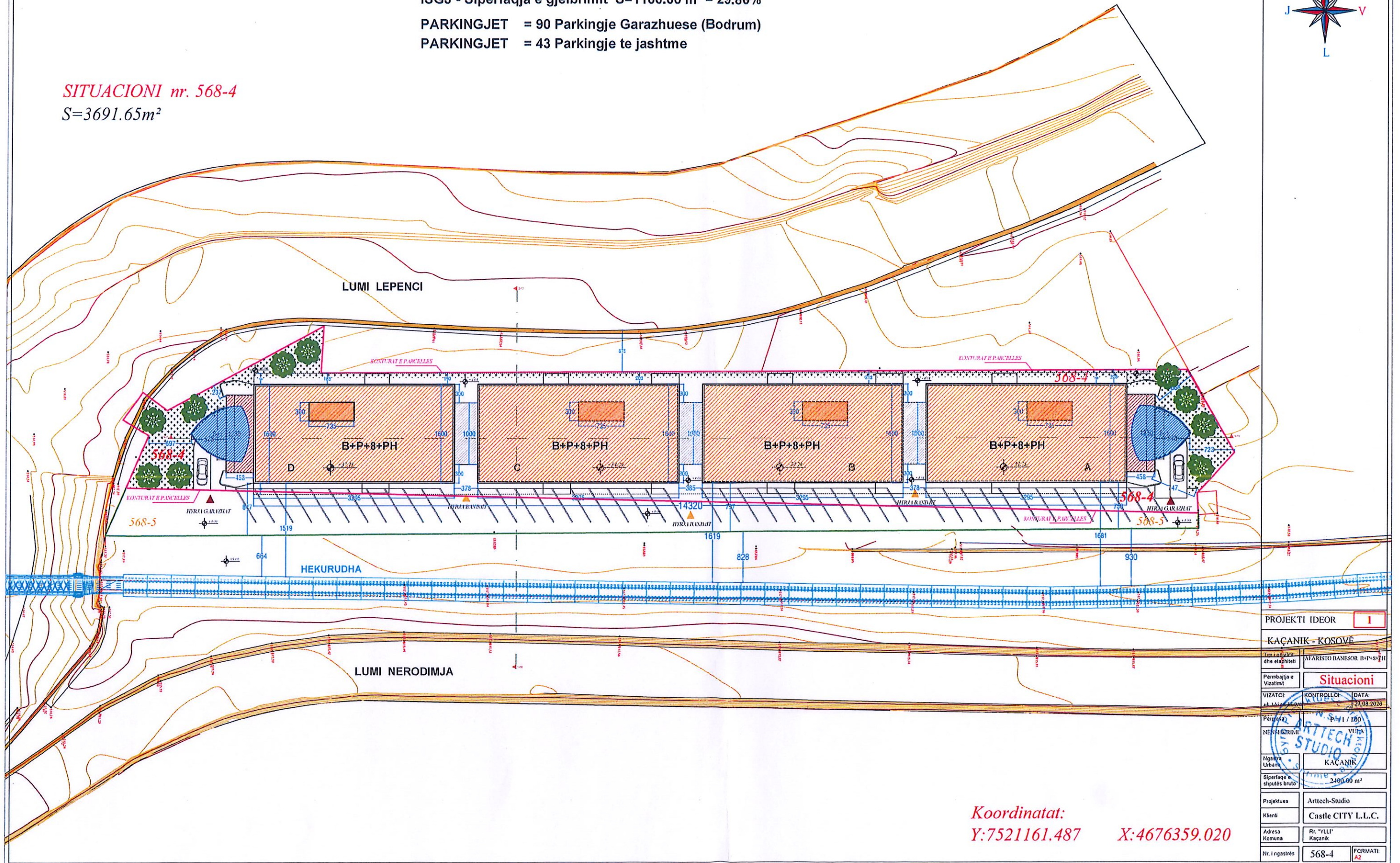
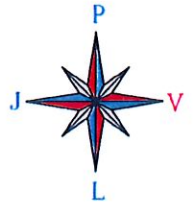
Nënshkrimi / Potpis:

Liridon Salijaj



ISPN - Afarizem (k=0.65) **S=2400.00 m²**
 ISHP - Siperfaqja e shpites S=2400.00 m² / 65.00%
 ISGJ - Siperfaqja e gjelbrimit S=1100.00 m² = 29.80%
 PARKINGJET = 90 Parkingje Garazhuese (Bodrum)
 PARKINGJET = 43 Parkingje te jashtme

SITUACIONI nr. 568-4
S=3691.65m²



Koordinatat:
Y:7521161.487 X:4676359.020

PROJEKTI IDEOR	1
KAÇANIK - KOSOVË	
Tra i objektit dhe etazhit	AFARISTO BANESOR B+P+8+PH
Përmbajtja e Vizatimit	Situacioni
VIZATIMI	KONTROLLOI
DATA	27.08.2023
Përfaqja	P/1 / 160
NE SHIKIM	VITET
Nga karta Urbane	KAÇANIK
Siperfaqja e shpites bruto	2400.00 m ²
Projektues	Arttech-Studio
Klienti	Castle CITY L.L.C.
Adresa Komuna	Rr. "YLLI" Kaçanik
Nr. i regjistrës	568-4
FORMATI	A2