

	Republika e Kosovës Republika Kosova – Republic of Kosovo Komuna e Prishtinës Opština Priština – Municipality of 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, 45, 57 dhe 84 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, dhe duke vendosur sipas kërkesës 05 nr.350/03-119076/22 dt.27.05.2022, të aplikuesve/pronarëve Jahir, Sadri, Ukshin, Naim Vitija, Bejtullah Berisha, Bahri Hoxha, Besnik Asllani, Milaim Hoti, Afrim Sejfiqaj, Dervish Muslijaj, Xhemajl Sollova, Elmaze, Donjeta, Donart, Diellza, dhe Florim Vitija nga Prishtina, dhe investitorit "EBA" SHPK, me seli në Rr. Fazli Grajçevci, Nr.17, Kati II, Prishtinë, të cilën e përfaqëson z. Astrit Çitaku nga Skënderaj, për miratimin e plotësimit dhe ndryshimit të kushteve ndërtimore të caktuara me aktin administrativ "Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore", 05 Nr.350/02-0245431/18, të dt.24.01.2019, përkatësisht për pranimin e palëve në procedurë, dhe ricaktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore dhe afariste "Andrra Rezidence 2" - Ndërtesa "Hyrja 1", "Hyrja 2" dhe "Hyrja 3", në kuadër të Bllokut urban "A-18", Tërësia "A" të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Qendër" në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë të rregullt administrative, me datë 03.05.2023, merr këtë:

V E N D I M

**PËR MIRATIMIN E KËRKESËS PËR PLOTËSIMIN DHE NDRYSHIMIN E AKTIT ADMINISTRATIV
"VENDIM PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE", 05 NR.350/02-0245431/18 DT.24.01.2019,
SHFUQIZIMIN E TIJ, PRANIMIN E PALËS NË PROCEDURË DHE RICAKTIMIN E KUSHTEVE
NDËRTIMORE**

I. MIRATOHET kërkesa, 05 Nr. 350/03-119076/22 dt. 27.05.2022, në emër të aplikuesve/pronarëve Jahir, Sadri, Ukshin, Naim Vitija, Bejtullah Berisha, Bahri Hoxha, Besnik Asllani, Milaim Hoti, Afrim Sejfiqaj, Dervish Muslijaj, Xhemajl Sollova, Elmaze, Donjeta, Donart, Diellza, dhe Florim Vitija nga Prishtina dhe investitorit "EBA" SHPK, me seli në Rr. Fazli Grajçevci, Nr.17, Kati II, Prishtinë, të cilën e përfaqëson z. Astrit Çitaku nga Skënderaj, për plotësimin dhe ndryshimin e kushteve ndërtimore të caktuara me aktin administrativ "Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore", 05 Nr. 350/02-0245431/18, të dt. 24.01.2019, përkatësisht shfuqizimin e tij, për pranimin e palëve në procedurë, dhe ricaktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor, për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore dhe afariste "Andrra Rezidence 2", në kuadër të Bllokut urban "A-18", Tërësia "A" të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Qendër" në Prishtinë.

II. SHFUQIZOHET akti administativ "Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore", 05 Nr. 350/02-0245431/18, të dt. 24.01.2019, i lëshuar nga kjo drejtori, në emër të aplikuesve/pronarëve Jahir, Sadri, Florian, Ukshin, Naim Vitija, Bejtulla Berisha, Bahri Hoxha dhe Besnik Asllani, nga Prishtina, me investitor "EBA" SHPK me seli në Prishtinë, me nr. të biznesit 810025470, përfaqësuar nga Astrit Çitaku, sipas kërkesës me referencë 05 Nr. 350/02-0245431/18 dt.09.10.2018, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e kompleksit "Andrra Residence", me ndërtesa shumëbanesore & afariste-"Hyrja 1" & "Hyrja 2", në kuadër të parcelës ndërtimore të bllokut urban "A-18", tërësia "A" të Planit Rregullues "Prishtina e Re -Zona Qendër" në Prishtinë, konkretisht në kuadër të kompleksit të formuar nga parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale: nr.913-1, 914-8, 914-15 ZK Matičan, në pronësi private

dhe pjesë të parcelave kadastrale nr. 920-0 dhe 921-0 ZK Matičan, në pronësi publike, të propozuara për këmbim me pjesë të parcelës kadastrale nr.27-2 ZK Matičan, dhe kërkesa për caktimin e kushteve ndërtimore merret në rishqyrtim.

III. I RICAUTOHEN KUSHTET NDËRTIMORE aplikuesve/pronarëve Jahir, Sadri, Ukshin, Naim Vitija, Bejtullah Berisha, Bahri Hoxha, Besnik Asllani, Milaim Hoti, Afrim Sejfiqaj, Dervish Musliqaj, Xhemajl Sollova, Elmaze, Donjeta, Donart, Diellza, dhe Florim Vitija nga Prishtina dhe investitorit "EBA" SHPK, me seli në Rr. Fazli Grajçevci, Nr.17, Kati II, Prishtinë, me numër unik identifikues 810025470, të cilën e përfaqëson z. Astrit Çitaku nga Skënderaj, sipas kërkesës 05 Nr. 350/03-119076/22 dt. 27.05.2022, për plotësimin dhe ndryshimin e kushteve ndërtimore të caktuara me aktin administrativ "Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore", 05 Nr. 350/02-0245431/18, të dt. 24.01.2019, dhe pranimin e palëve në procedurë, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për ndërtimin e kompleksit "Andrra Residence 2", përkatësisht shtimin e një etazhe-mbindërtimin e ndërtesës shumëbanesore & afariste – Ndërtesa "Hyrja 1" & "Hyrja 2" (të Faza e I-rë), me etazhitet -2B+S+P+8, dhe për ndërtimin e ndërtesës "Hyrja 3" (Faza e II-të), me etazhitet -2B+S+P+8, në kuadër të parcelës ndërtimore të bllokut urban "A-18" të Tërësisë Hapësinore "A" të Planit Rregullues "Prishtina e Re - Zona Qendër" në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës ndërtimore nr. 1664-0 ZK Matičan (Faza e I-rë) dhe parcelave kadastrale 913-2, 913-11, 914-12, 914-13, 914-14 ZK Matičan (Faza e II-të), dhe me trajtim edhe të parcelës nr. 27-24 ZK Matičan (në pronësi private), përmes këmbimit me parcelat kadastrale nr. 919-0, 920-2, 921-2 ZK Matičan, me pronar/posedues "P.SH. KK Prishtinë".

IV. GJENDJA EKZISTUESE e lokacionit/parcelave të lartcekura sipas gjendjes, kadastrale, pronësore, faktike & planifikimit urban, është:

- Numri, sipërfaqja, pronari & klasa e kualitetit të parcelës kadastrale, janë:
 - nr.1664-0.....S=2745m²..... Jahir, Florim, Naim Vitija, Sadri, Ukshin Vitia, Bejtulla Berisha, Bahri Hoxha dhe Besnik Asllani..... "Tokë ndërtimore-Truall";
 - nr. 913-2.....S=1234m².....Xhemajl Sollova....."Arë e klasit 4";
 - nr. 913-11.....S=351m².....Elmaze Sadiku-Vitija, Donjeta, Donart, Florim dhe Diellza Vitija, Ukshin dhe Sadri Vitia....."Arë e klasit 4";
 - nr. 914-12.....S=200m².....Milaim Hoti....."Arë e klasit 6";
 - nr. 914-13.....S=175m².....Afrim Sejfiqaj....."Arë e klasit 6";
 - nr. 914-14.....S=175m².....Dervish Musliqaj....."Arë e klasit 6";
 - nr. 27-24.....S=565m² (nga totali S=2166m²)... Bahri Hoxha, Besnik Asllani;....."Arë e klasit 4";

Sipërfaqja totale në pronësi private S=2700 m²;

- nr. 919-0.....S=162m² (nga totali S=2463m²)..... P.Sh.K Komunal....."Arë e klasit 6";
- nr. 920-2.....S=189m² (nga totali S=703m²)..... P.Sh.K Komunal....."Arë e klasit 6";
- nr. 921-2.....S=214m² (nga totali S=3260m²)..... P.Sh.K Komunal....."Arë e klasit 6";

Totali i sipërfaqeve të parcelave në pronësi komunale S=565m².

- E drejta pronësore - juridike e parcelave të lartcekura, është private, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësisë kadastrale;
- Në kuadër të parcelave kadastrale të lartcekura ka ndërtime ekzistuese –ndërtesa /shtëpi individuale të banimit, dhe atë si në vijim:
 - Nr. 1664-0, janë të ndërtuara ndërtesat e banimit në bashkëpronësi -"Hyrja 1" dhe "Hyrja 2", me etazhitet 2B+S+P+7, të ndërtuara bazuar në aktin administrativ "Vendim për lejimin e ndërtimit", 05 Nr. 351/02-298095/19 dt. 30.04.2020;
 - nr. 913-2/ një ndërtesë P+2;
 - nr.914-14/ një ndërtesë B+P+1;
 - nr.914-13/ një ndërtesë B+P;
 - nr.914-12/ një ndërtesë B+P+2;
 - nr.913-11/ nuk ka ndërtesë;
- Terreni ka pjerrtësi /disnivel nga drejtimi juglindje –veriperëndim, me nivel ~6m, sipas incizimit gjeodezik të prezantuar nga gjeodeti i licencuar Xhavit Gorçaj, me numër licence 23;
- Qasja në parcelat kadastrale të lartcekura shtrihen përgjatë Rr. "Malush Kosova" dhe Rr. "Mahmut Bakalli", njëkohësisht këto rrugë janë planifikuar me zgjerim sipas Planit Rregullues "Prishtina e Re - Zona Qendër";

- Pjesë të parcelave kadastrale nr. 919-0, nr. 920-2 dhe nr. 921-2, ZK Matëan, në pronësi P.Sh.K Komunal, me sipërfaqe prej $S=162+189+214=565m^2$, përfshihen brenda vijës rregulluese të bllokut urban "A-18", dhe të njëjtat janë propozuar nga pronarët dhe investitori, që të këmben me pjesën e parcelës kadastrale nr.27-24 ZK Matëan në pronësi private, me sipërfaqe prej $S=565m^2$;

- Në hapësirën e përfshirë në diametër prej 50m ka ndërtesa ekzistuese, kryesisht ndërtesa në bashkëpronësi, shtëpi individuale banimore, ndërtesa ndihmëse, etj.

V. KUSHTET NDËRTIMORE për hartimin e dokumentacionit ndërtimor-projektit kryesor, për rregullimin e hapësirës dhe realizimin-ndërtimin e kompleksit të ndërtesave shumëbanesore me afarizëm, në kuadër të Bllokut urban "A-18", Tërësia "A" të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Qendër" në Prishtinë, bazuar në parametrat urban të planit janë:

- Parcelat dhe pjesë të parcelave kadastrale me sipërfaqet e trajtuara, për realizimin e ndërtesave shumë banesore dhe afariste, konkretisht parcelat kadastrale të përfshira – të trajtuara brenda vijës rregulluese, për "Faza I" dhe "Faza II", janë:

- nr. 1664-0, me $S=2745m^2$,
- nr. 913-2, me $S=1234m^2$;
- nr. 913-11, me $S=351m^2$;
- nr. 914-12, me $S=200m^2$;
- nr. 914-13, me $S=175m^2$;
- nr. 914-14, me $S=175m^2$;
- nr. 919-0, me $S=162m^2$;
- nr. 920-2, me $S=189m^2$;
- nr. 921-2, me $S=214m^2$;

Sipërfaqe totale $S=5445m^2$;

- Parcelat dhe pjesë të parcelave kadastrale me sipërfaqet e trajtuara, për realizimin e ndërtesave shumë banesore me afarizëm, konkretisht parcelat kadastrale të përfshira –të trajtuara me këmbim, jashtë vijës rregulluese, janë:

- nr.1664-0, $S=0.00m^2$;
- nr. 913-2, $S=0.00m^2$;
- nr. 913-11, $S=0.00m^2$;
- nr. 914-12, $S=0.00m^2$;
- nr. 914-13, $S=0.00m^2$;
- nr. 914-14, $S=0.00m^2$;
- nr. 919-0, $S=0.00m^2$ (nga pjesa $S=162m^2$);
- nr. 920-2, $S=0.00m^2$ (nga pjesa $S=189m^2$);
- nr. 921-2, $S=0.00m^2$ (nga pjesa $S=214m^2$);
- nr. 27-24, $S=565m^2$, (nga totali $S=2166m^2$);

Sipërfaqe totale $S=565m^2$.

- Sipërfaqja e parcelës kadastrale me nr.27-24, ZK Matëan me $S=565m^2$, jashtë vijës rregulluese, është propozuar për trajtim me këmbim, sipas nenit 25 të Ligjit Nr.06/L-092 për Dhënien në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës, ("Gazeta zyrtare e Republikës së Kosovës", nr. 10/03, prill 2019).

- Parcela kadastrale me nr. 1664-0, ZK Matëan, me sipërfaqe të përgjithshme $S=2745 m^2$, është formuar pas bashkimit dhe ndarjes së parcelave kadastrale, nr. 913-1, 914-8, 914-15 ZK Matëan, në pronësi private dhe pjesë të parcelave kadastrale nr. 920-0 dhe 921-0 ZK Matëan, në pronësi komunale (të trajtuara përmes këmbimit me parcelën kadastrale nr. 27-2 ZK Matëan), të përfshira brenda vijës rregulluese, bazuar në aktin administrativ "Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore", 05 Nr. 350/02-0245431/18, të dt. 24.01.2019;

- Me këto kushte ndërtimore në kuadër të parcelës ndërtimore, planifikohet të realizohen /ndërtohen ndërtesat shumë banesore dhe afariste, në bllokun urban "A-18", Tërësia "A", me sipërfaqe ndërtimore, shtrirje dhe etazhitet, sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit, si në vijim:

Kompleksi "Andrra Rezidence 2" me ndërtesa shumë banesore & afariste –

Ndërtesa: "Hyrja 1", "Hyrja 2", "Hyrja 3".

Faza I-rë

Ndërtesa "Hyrja 1" + Ndërtesa "Hyrja 2"- me etazhitet 2B+S+P+7,

S=11,940.70m²/ 8,218.80m² mbi tokë + 3,721.90m² nën tokë/ (ndërtesa ekzistuese, të miratuar për ndërtim sipas "Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore", 05 Nr. 350/02-0245431/18, të dt. 24.01.2019, dhe "Vendim për lejimin e ndërtimit", 05 Nr. 351/02-298095/19 dt.30.04.2020);

Te Ndërtesa "Hyrja 1" + Ndërtesa "Hyrja 2", shtohet etazhitet në -2B+S+P+8, me sipërfaqe:

S=580.00 m²/ 580.00 m² mbi tokë + 0.00 m² nën tokë/

Faza II-të

Ndërtesa "Hyrja 3"-me etazhitet -2B+S+P+8,

S=12,050.80m² / 7,536.20m² mbi tokë + 4,514.60m² nën tokë/

Totali i sipërfaqeve ndërtimore të miratuara për Faza I,

S= 12,520.70m²/ 8,798.80m² mbi tokë+ 3,721.90m² nën tokë /

Totali i sipërfaqeve ndërtimore të miratuara për Faza II:

S=12,050.80 m²/8,116.2m² mbi tokë+ 4,514.6m² nën tokë/

Totali i sipërfaqeve ndërtimore të projektuara për Faza I dhe Faza II:

S=24,571.50 m²/ 16,335.00 m² mbi tokë+ 8,236.50 m² nën tokë/

- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesave të kompleksit, të jetë për banim shumë banesor & afarizëm dhe me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo dhe hapësira garazhesh etj. (sipas projekt propozimit);
- Etazhiteti maksimal për Bllokun urban "A-18" Tërësia "A" të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër", është max. $V \div VIII$ etazhe mbi tokë (sipas projekt propozimit etazhiteti maksimal është -2B+S+P+8);
- Koeficienti i shfrytëzimit i parcelës ndërtimore / parcelave kadastrale të bashkuara në kompleks (ISHP), për vendosjen e ndërtesave në bazë-gabarit të përdhësos ose suteranit, lejohet max.40%, kurse për etazhet e banimit është max.30%;

Kompleksi "Andrra Rezidence 2" me ndërtesë shumë banesore & afariste –

Ndërtesat: "Hyrja 1", "Hyrja 2", "Hyrja 3".

S=5,445 x 0.4 =2178.00m²/sipas planit rregullues/

S=1,827.70 m² /shputa e ndërtesave – Ndërtesat: "Hyrja 1", "Hyrja 2", "Hyrja 3";

S=1,827.70 m² / sipas projekt propozimit /

- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore (ISHPN), sipas grupeve-fazave, për vendosjen e ndërtesës në bazë - gabarit të bodrumit është max.60%, bazuar në kriteret e planit rregullues dhe paragrafit II. pika 1. të Vendimit 01nr.031 – 185481 dt.14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, është:

S=5,445 x 0.6=3267.00m²/ sipas planit rregullues & vendimit /,

S=3,259.70 m²/ shputa e ndërtesave – Ndërtesat: "Hyrja 1", "Hyrja 2", "Hyrja 3"/

S=3,259.70m² / sipas projekt propozimit /

- Në kuadër të kompleksit të planifikohen edhe hapësira me sipërfaqe gjelbëruese (ISGJ) min.40%, me gjelbërim të lartë & të ultë, dhe të organizuara për sport & rekreacion. Sipërfaqet gjelbëruese, sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit, për kompleksin është:

S=5,445 x 0.4=2178.00m² / sipas planit rregullues /

S=2178.00m² / sipërfaqe gjelbëruese e trajtuar për Ndërtesat: "Hyrja 1", "Hyrja 2", "Hyrja 3"/

S=1917.3m² / sipas projekt propozimit/

- Koeficienti i ndërtimit (ISPN) sipas tipologjisë "D" të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër" është max. 3.0.

Trajtimi i sipërfaqeve ndërtimore për etazhet ndërtimore do të bëhet – llogaritet, si në vijim: **100%** për etazhet mbi kuotën ± 0.00 , **50%** për etazhet me vëllim mbi **51%** apo së paku njëra ballore mbi nivelin e tokës – *suteren* dhe **0%** për etazhet e nëntokës – *bodrum*, dhe kjo sipërfaqe është:

$S = 5,445 \times 3.0 = 16,335.00 \text{ m}^2$ / sipas PRRU për parcelë ndërtimore /

$S = 16,335.00 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit konceptual, duke përfshirë edhe sipërfaqen ndërtimore për parcelat kadastrale të propozuara për këmbim/;

- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, protokolluar me numrin 01nr.031-185481 dt. 14.08.2016, 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 ballore në mes të ndërtesave të jetë $1.0 \times H$ (ku H, është lartësia mbi tokë e ndërtesës), kurse e ndërtesës me kufirin e parcelës fqinje $0.5 \times H$ ose min. 7m, ku distanca prej 7.0 m vlen edhe në rastet kur në atë fasadë nuk ka hapje – ndriçim primar për hapësirat e banimit (*dhoma dite, fjetje, pune, tryezari, korridore të banesave, etj*); Distanca në mes të ndërtesave (shumë banesore apo afariste) të fasadat e kombinuara (njëra ndërtesë fasadë ballore, kurse tjetra ndërtesë fasadë anësore) lejohet që distanca $0.6 \times H$;
- Ngritja e nivelit të përdhës nga niveli i terrenit- trotuarit të ndërtesës, lejohet max. 1.2 m;
- Qasjet në komplekse të jenë nga rrugët e planifikuara në mes Blloqeve urbane "A18 " ;
- Në kuadër të kompleksit të parashihen edhe VP e jashtme, shtigjet, trotualet kënde të lojërave për fëmijë, terrene sportive, mobiluar urban, etj.;
- Për çdo njësi banesore-rezidenciale të planifikohet 1.2 VP/një njësi banesore, kurse për pjesët afariste të ndërtesës, varësisht prej destinimit, të parashihen VP për çdo $1000 \text{ m}^2/40$ VP për shitore, banka, posta dhe të ngjashme, për çdo $1000 \text{ m}^2/20$ VP për administratë, për çdo $1000 \text{ m}^2/50$ VP për ndërtesa hoteliere, për çdo $1000 \text{ m}^2/30$ VP për ndërtesa kulturore dhe përmbajtje publike, si dhe për salla poli funksionale 20 ulëse / 1 VP;
- Në kuadër të kompleksit të parashihet hapësira për grumbullimin dhe vendosjen e mbeturinave;
- Si dhe aplikimi i të gjithave kushteve tjera urbane & arkitektonike të përcaktuar në kriteret & parametrat urban të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër";
- 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;

V. NDARJA / parcelimi i parcelave kadastrale, nr. 919-0, 920-2, 921-2, ZK Matigan, të bëhet sipas vijës rregulluese të planit rregullues dhe sipas manualit të punuar nga gjeometri i licencuar Xhavit Gorçaj nga Prishtina me licencë nr.23.

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

Kjo procedurë të realizohet në fazën pas miratimit të kushteve ndërtimore dhe para aplikimit për leje ndërtimore në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronarëve dhe investitorit, duke u bazuar edhe në Planin e situacionit - "zgjidhja urbane", "*Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga plani rregullues në sistemin koordinativ KosovaREF01*", punuar nga kjo drejtori dhe Manualit për ndarje punuar nga gjeometri i licencuar Xhavit Gorçaj nga Prishtina me numër licence nr.23, e cila është pjesë përbërëse e kushteve ndërtimore.

VI. BASHKIMI i parcelave dhe pjesëve të parcelave kadastrale, nr.1664-0, 913-11, 914-12, 914-13, 914-14, 913-2, 919-0, 920-2 dhe 921-2, ZK Matigan, do të realizohet sipas Parcelës ndërtimore dhe pas realizimit të procedurës së ndarjes, përcaktuar në paragrafin VII. të këtij vendimi, bazuar në Planin e situacionit – "zgjidhja urbane", Situacionit të parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Planin Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër" në Prishtinë, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01 dhe manuali i bashkimit punuar nga gjeometri i licencuar.

Andaj, drejtoria jep PËLQIM për bashkimin e parcelave të lartcekura, sipas Planit të situacionit - "zgjidhja urbane" & Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga PRR "Prishtina e Re – Zona Qendër" në Prishtinë, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01 dhe manualit për bashkim.

Procedura e bashkimit do të realizohet pas realizimit të procedurës së përshkruar si në paragrafin V. & VI. të vendimit të kushteve ndërtimore dhe bazuar në pëlqimin e përshkruar në këtë paragraf, e cila do të shërbejë si bazë për regjistrimin në operetën kadastrale, të këtyre ndryshimeve, dhe para aplikimit për leje ndërtimore në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, me kërkesë të pronarëve dhe investitorit, si dhe bazuar në Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Plani Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër" në Prishtinë, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01 dhe Manualin e ndarjes punuar nga gjeometri i licencuar Xhavit Gorçaj nga Prishtina me numër licence nr.23, e cila është pjesë përbërëse e këtij vendimi.

VII. KËMBIMI i pjesës së parcelës kadastrale nr. 27-24, ZK Matiçan, në bashkëpronësi të Bahri Hoxha dhe Besnik Asllani, me sipërfaqen prej $S=565m^2$ (nga totali prej $S=2166m^2$), e shtrirë jashtë vijës rregulluese të bllokut urban, gjegjësisht e përfshirë në hapësirë publike/shkollë dhe gjelbërim, i planifikuar sipas Planit Rregullues "Mati 1" në Prishtinë, me pjesë të parcelave kadastrale nr. 919-0, 920-2 dhe 921-2, ZK Matiçan, me sipërfaqe prej $S=162 + 189 + 214 = 565m^2$, në pronësi të P.SH. KK Prishtinë, nga kërkesit/pronarët është propozuar të bëhet bazuar në Ligjin Nr.06/L-092 për Dhënien në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës.

Andaj, kjo drejtori jep Pëlqim për këmbimin e parcelave të lartcekura, sipas Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore dhe manualit të ndarjes, punuar nga gjeodeti i licencuar. Procedura e këmbimit 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 këmbimit do të realizohet, para aplikimit për leje ndërtimore në Drejtorinë e Pronës 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 kësaj drejtorie, dhe kjo është pjesë e këtij vendimi.

Mos zbatimi i kësaj procedure sipas këtij paragrafit, nga pronari & investitori, për arsye të ndryshme, obligon Drejtorinë e Urbanizmit, të rishikojë kushteve ndërtimore-revokimin e tyre.

VIII. KYCJA NË INFRASTRUKTURË - për marrjen e pëlqimeve nga KEDS-i dhe KUR "Prishtina" aplikimi do të bëhet nga kjo drejtori. Për aplikim nevojitet prezantimi i dokumentacionit, me përcaktim të vendeve për kyçe 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).

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

IX. DOKUMENTACIONI NDËRTIMOR - projekti kryesor, të hartohet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe me kualifikime përkatëse për secilën fazë të projektit, duke u bazuar në kushtet ndërtimore të caktuara në pikën IV., projekt propozimin e prezantuar, "Udhëzimit Administrativ i MMPH-së Nr.06/2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënim për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", "Rregullores mbi normat minimale teknike për ndërtesat e banimit në bashkëpronësi", të MMPH nr. 0/2016 dt. 04.11.2016, "Udhëzimit Administrativ MMPH-së 08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor", bazuar në UA nr. 33/2007 për kushtet teknike të objekteve ndërtimore për

qasjen e personave me aftësi të kufizuara, normave teknike për siguri nga zjarri si dhe normave dhe standardeve tjera për projektim të kësaj kategorie të ndërtesave, dhe të përmbajë:

- Lokacionin e parcelës ndërtimore në kuadër të zonës;
- Situacionin - planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 50m², me ndërtesa ekzistuese dhe ndërtesat e planifikuara, në përpjesë 1:200, 1:500 apo 1:1000;
- Situacionin - planin e lokacionit 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale-kuota të lartësisë;
- Situacionin - "zgjidhja urbane" në përpjesë 1:200 ose 1:500, me pozicionim të ndërtesave në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshi edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese, me kuota relative dhe absolute;
- Incizimin gjeodezik të parcelës ndërtimore me rrethinë, si dhe me pozicionim të ndërtesave të projektuara dhe infrastrukturës rrugore, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01;
- Të gjitha bazat, prerjet dhe dukjet e fasadave, në përpjesë 1:50, për ndërtesat e projektuara, duke përfshi edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese dhe etazheve tjera me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Përshkrimin teknik me paramasë dhe parallogari të punëve ndërtimore dhe ndërtimore - zejtare;
- Detajet e nevojshme në përpjesë 1:5, 1:10 apo 1:20 dhe specifikimin e zdrukthëtarisë me përshkrimin e materialit të dyerve dhe dritareve, në përpjesë 1:50;
- Projektin e organizimit të kompleksit, me rrugë, shtigje, mobiliarin 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 kyçe në rrjetin energjetik të qytetit dhe pozicionimin e trafostacionit;
- Projektin e instalimeve të ujësjellësit dhe kanalizimit, me përcaktimin e vendit për kyçe në rrjetin e qytetit;
- Projektin e instalimeve të makinerisë, me përcaktimin e vendit për kyçe në rrjetin e qytetit;
- Elaborati i "Organizmi dhe masat e sigurisë në vend ndërtim", 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;

X. 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 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 50m², 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.

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

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

XI. 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 të 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 parcelave & investitorit);

XII. PAGESA E KOMPENSIMIT PËR NDËRRIMIN E DESTINIMIT TË TOKËS BUJQËSORE - meqenëse parcela kadastrale nr. 913-2, 913-11, 914-12, 914-13, 914-14, 919-0, 920-1 dhe nr.920-2, ZK Matičan, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, janë të evidentuara me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të kualitetit “Arë e klasit 4”, “Arë e klasit 5” dhe “Arë e klasit 6”, kërkohet që paraprakisht të bëhet pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore në tokë ndërtimore, konformë nenit 11, 13 & 14 të Ligjit nr. 02/L-26 për Tokën Bujqësore dhe nenit 8, 9 & 14 të Udhëzimit Administrativ të MBPZHR Nr. 41/2006, për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, që e rregullojnë këtë fushë.

Sipërfaqja e tokës bujqësore, të cilës do ti ndërrohet destinimi, do të përcaktohet bazuar në sipërfaqen që do të ndërtohet, gjegjësisht parcelës ndërtimore përcaktuar sipas Plani i situacionit – “zgjidhja urbane”, dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore, prej $S=1234+351+200+175+175+162+189+214=2700m^2$. Kjo sipërfaqe do të regjistrohet si tokë ndërtimore, në regjistrin 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.

Pjesa e parcelës kadastral që shtrihen në hapësirë të planifikuar, t’ju ndërrohet destinimi i shfrytëzimit nga tokë bujqësore në destinim infrastrukturor – gjelbërim, konkretisht destinim i përcaktuar nga plani rregullues.

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” 01nr.434/01 – 0094474/17 dt.24.04.2017 dhe bazuar në dokumentacionin ndërtimor / projektin kryesor, si pjesë përbërëse e kërkesës për leje ndërtimore. Pagesa e taksës dhe tarifës, sipas këtij paragrafi, do të realizohet sipas afatit kohor të përcaktuar në paragrafin 4 të nenit 16 të UA të MMPH-së nr.06/2017 dt.23.05.2017, pas marrjes së konfirmimit për pagesë.

Pagesa e taksës administrative do të llogaritet edhe për 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 lejin e rënimit.

XIV. KUSHTI I VEOANTË që duhet zbatuar për aplikim për leje ndërtimore dhe lejin e ndërtimit të "Faza II", obligohen aplikuesit të prezantojnë pëlqim nga të gjithë bashkëpronarët e parcelës kadastrale me nr. 1664-0, ZK Matiçan, të verifikuar te noteri, se lejojnë shtimin edhe të një etazhe në "Hyrja 1" dhe "Hyrja 2", në të kundërtën kjo sipërfaqe e planifikuar ndërtimore, bartet tek ndërtesa "Hyrja 3" dhe i nënshtrohet edhe njëherë plotësimit ndryshimit të këtij vendimi.

XV. VLEFSHMËRIA e vendimit të 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

Aplikuesit/pronarët Milaim Hoti, Afrim Sejfiqaj, Dervish Musliqaj, Xhemajl Sollova, Elmaze, Donjeta, Donart, Diellza, Ukshin, Sadri, dhe Florim Vitija, Bahri Hoxha dhe Besnik Asllani nga Prishtina, dhe investitorit "EBA" shpk, me seli në rr. Fazli Grajqevci, Nr.17, Kati II, Prishtinë, të cilën e përfaqëson z. Astrit Çitaku nga Skënderaj, me kërkesën 05nr.350/03-119076/22 dt.27.05.2022, kanë kërkuar nga kjo drejtori, miratimin e plotësimit dhe ndryshimit të kushteve ndërtimore të caktuara me aktin administrativ "Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore", 05 Nr.350/02-0245431/18, të dt.24.01.2019, përkatësisht shfuqizimin e tij, pranimin e palëve në procedurë, dhe ricaktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore dhe afariste "Andrra Rezidence" – Ndërtesa "Hyrja 1", "Hyrja 2" dhe "Hyrja 3", në lokacionin e përkthyer në paragrafin III. të këtij vendimi të kushteve ndërtimore.

Me kërkesën 05nr.350/03-119076/22 dt.27.05.2022 dhe 05 nr.350/03-161298/22 dt.12.07.2022, për ndryshim - plotësimin dhe zgjerimin e kushte ndërtimore dhe ri-caktimin e kushteve ndërtimore, si dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurës, është prezantuar dhe trajtuar dokumentacioni si në vijim:

- Dëshminë mbi pronësinë për parcelat kadastrale: Kopjet e planit për parcelat kadastrale nr. 1664-0, 913-2, 913-11, 914-12, 914-13, 914-14, 27-24, ZK Matiçan, dhe Certifikatat e njësisë kadastrale, lëshuar nga Drejtoria për Kadastër e Komunës së Prishtinës;
- Fotokopje e pa vërtetuar e "Autorizim" i "EBA" SH.P.K., nga Prishtina dhënë Florian Shala, përpiluar te Noter Isak Ademi në Prishtinë, me Lrp.nr.2649/2019 dt.14.02.2019;
- Incizimin gjeodezik të lokacionit, punuar nga gjeodeti i licencuar Xhavit Gorçaj nga Prishtina me numër licence nr.23;
- "Informim nga Plani Rregullues Prishtina e Re – Zona Qendër" me referencë 1382 dt.17.01.2018, lëshuar nga Drejtoria për Planifikim dhe Zhvillim të Qëndrueshëm të Komunës së Prishtinës;
- Vërtetimi i obliguesit tatimor Xhemajl Sollova nr.69265/22/21920282 dt.29.03.2022;
- Vërtetimi i obliguesit tatimor Afrim Sejfiqaj nr.100289/22/2015317 dt.10.05.2022;
- Vërtetimi i obliguesit tatimor Florim Vitija nr.85952/22/92143837319 dt.20.04.2022;
- Vërtetimi i obliguesit tatimor "EBA" SH.P.K. nr.69293/22/93378361484 dt.29.03.2022;
- Vërtetimi i obliguesit tatimor Elmaze Sadiku Vitija nr.68952/22/93379077170 dt.29.03.2022;
- Vërtetimi i obliguesit tatimor Sadri Vitija nr.54546/22/21920776 dt.11.03.2022;
- Vërtetimi i obliguesit tatimor Ukshin Vitija nr.48738/22/2302049 dt.04.03.2022;
- Vërtetimi i obliguesit tatimor Milaim Hoti nr.48738/22/2302049 dt.04.03.2022;
- Vërtetimi i obliguesit tatimor Dervish Musliqaj nr.67566/22/2015801 dt.25.03.2022;
- Certifikata e regjistrimit të biznesit të "EBA" sh.p.k. nga Prishtina, nr.810025470;
- Fotokopja e dokumenteve të identifikimit të pronarëve, autorizuesit, investitorit;
- "Kontratë për ndërtim dhe investim të përbashkët", e lidhur në mes të Milaim Hoti, Dervish Musliqaj, Elmaze Sadiku Vitija, Donjeta Vitija, Donart Vitija, Diellza Vitija, Ukshin Vitija, dhe Sadri Vitija dhe "EBA" sh.p.k. nga Prishtina, përpiluar te Noter Nysret A. Ahmeti në Prishtinë, me Lrp.nr.rendor 01899/2022 dhe nr. Ref. 0322/2022 dt.14.04.2022;

- "Kontratë për ndërtim dhe investim të përbashkët", e lidhur në mes të Afrim Sejfiqaj dhe "EBA" sh.p.k. nga Prishtina, përpiluar te Noter Nysret A. Ahmeti në Prishtinë, me Lrp.nr.rendor 02883/2021 dhe nr. Ref. 0377/2021 dt.24.05.2021;
- "Kontratë për ndërtim dhe investim të përbashkët", e lidhur në mes të Xhemail Sollova, dhe "EBA" sh.p.k. nga Prishtinë, përpiluar te Noter Nysret A. Ahmeti në Prishtinë, me Lrp.nr.rendor 03703/2021 dhe nr. Ref. 0450/2021 dt.14.06.2021;
- "Kontratë për ndërtim dhe investim të përbashkët", e lidhur në mes të Florim Vitija dhe "EBA" sh.p.k. nga Prishtinë, përpiluar te Noter Nysret A. Ahmeti në Prishtinë, me Lrp.nr.rendor 01913/2022 dhe nr. Ref. 0324/2022 dt.15.04.2022;
- "Kontratë për ndërtim dhe investim të përbashkët", e lidhur në mes të Besnik Asllani dhe Bahri Hoxha dhe "EBA" sh.p.k. nga Prishtina, përpiluar te Noter Nysret A. Ahmeti në Prishtinë, me Lrp.nr.rendor 02720/2022 dhe nr. Ref. 0432/2022 dt.23.05.2022;
- Fotokopja e dokumentit të identifikimit, të pronarëve;
- Kopjen e pavërtetuar të aktit administrativ, Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore me 05 NR.350/02-0245431/18 DT.24.01.2019, të lëshuar nga kjo drejtori;
- Kopjen e pavërtetuar të aktit administrativ Vendim për lejimin e ndërtimit me 05 NR.351/02-298095/19 DT.30.04.2020 të lëshuar nga kjo drejtori;
- Projektin konceptual - "zgjidha urbane" të kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste dhe hapësira të planifikuara, hartuar nga kompania projektuese "LSN+ Partners" sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të regjistrimit 811425067 dhe projektues Fatbrdh Fazliu, Ma.ark.;
- Manuali i bashkimit, të parcelave kadastrale punuar nga gjeodeti i licencuar Xhavit Gorçaj nga Prishtina me numër licence nr.23;
- Fotot e lokacionit.

Drejtorja e Urbanizmit, pas pranimit të kërkesës 05nr.350/03-119076/22 dt.27.05.2022 dhe Plotësim lënde me 05 nr.350/03-161298/22 dt.12.07.2022, për ndryshim - plotësimin dhe zgjerimin e kushteve ndërtimore, të miratuara me aktin administrativ "Vendim 05 NR.350/02-0245431/18, të dt.24.01.2019", pranimin e palëve në procedurë, si dhe ri-caktimin e kushteve ndërtimore, shqyrtimit të dokumentacionit të prezantuar me kërkesë si dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurës administrative, konsultimit të dosjeve paraprake të lëndëve/kërkesës për caktim të kushteve ndërtimore 05 nr.350/02-0245431/18 dt.09.10.2018 dhe kërkesës për leje ndërtimore 05 nr.351/02-298095/19 dt. 06.12.2019, konsultimit të rregullativës ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit hapësinor, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, të dokumenteve të planifikimit hapësinor – Plani Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër", projekt propozimit/ projektit konceptual me "zgjidha urbane" të prezantuar me kërkesë, si dhe rrethanat dhe provat/faktet për vendosje, në mënyrë kronologjike, ka konstatuar se:

Investitori "EBA" sh.p.k nga Prishtina, dhe pronarët Jahir, Sadri, Florian, Ukshin, Naim Vitija, Bejtullah Berisha, Bahri Hoxha dhe Besnik Asllani nga Prishtina, të parcelës kadastrale nr.1664-0, ZK Matigan (kjo parcelë është produkt i ndarjes dhe bashkimit të pjesëve dhe parcelave kadastrale, nr. 913-1, 914-8, 914-15, ZK Matigan, si dhe pjesë të parcelave kadastrale me nr.920-0 dhe 921-0, ZK Matigan, në pronësi publike të propozuara/miratuara për këmbim me pjesë të parcelës kadastrale me nr.27-2, ZK Matigan), bazuar në kërkesën 05nr. 350/02-0245431/18 dt.09.10.2018, janë pajisur me Vendimin e kushteve ndërtimore 05 NR.350/02-0245431/18, të dt.24.01.2019, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor, për ndërtimin e Kompleksit "Andrra Rezidence", kompleks ky me ndërtesa shumë banesore & afariste – Ndërtesa: "Hyrja 1" dhe "Hyrja 2", me etazhitet B+S+P+7, në kuadër të Bllokut urban "A-18", Tërësia "A" të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër" në Prishtinë.

Bashkëpronarët dhe Investitori, pas pranimit të vendimit të kushteve ndërtimore dhe hartimit të dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor dhe zbatimit të kushteve dhe kriterëve të përcaktuara, duke përfshirë edhe këmbimin / kompensimin e sipërfaqe ndërtimore, të realizuar me "Kontratë për këmbimin e pronës së paluajtshme" 14nr.464/01–0176619/19 dt.23.07.2019, e përpiluar nga Drejtorja e Pronës, me të cilën kanë këmbyer pjesët e parcelave kadastral; nr.920-0 dhe 921-0, ZK Matigan, me sipërfaqe totale S=775m², që janë trajtuar me këmbim me pjesë të parcelës kadastrale me nr. 27-2, ZK Matigan, dhe është kompensuar me koeficient ndërtimi, me kërkesën 05nr.351/02 – 298095/19 dt.06.12.2019, kanë aplikuar dhe janë pajisura me "Vendim për lejimin e ndërtimit", 05Nr. 351/02 –

298095/19 dt.30.04.2020, me të cilin vendim është lejuar ndërtimi i ndërtesave shumë banesore & afariste – Ndërtesa: "Hyrja 1" me etazhitet 2B+S+P+7 dhe "Hyrja 2" me etazhitet 2B+S+P+7, në kuadër të Bllokut urban "A-18", Tërësia "A" të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër" në Prishtinë, konkretisht parcelës kadastrale nr.1664-0 ZK Matigan, me sipërfaqe të tërësishme bruto ndërtimore të ndërtesave prej $S=11,940.70\text{ m}^2 / 8,218.80\text{ m}^2$ mbi tokë $+3,721.90\text{ m}^2$ nën tokë, duke shtuar etazhitet e nëntokës për shkakun e arritjes së numrit të nevojshëm të parkingjeve, pra me etazhitet 2B+S+P+7 dhe si rezultat i këtyre procedurave të zhvilluara ka filluar edhe ndërtimi i fazës së parë të këtyre ndërtesave.

Investitori "EBA" SH.P.K me seli në Prishtinë, e përfaqësuar nga Astrit Çitaku nga Skënderaj, pas zhvillimit të procedurave deri në arritjen e aktit administrativ "Vendim për lejimin e ndërtimit 05nr. 351/02 – 298095/19 dt.30.04.2020", në cilësinë: posedues të lejes ndërtimore të lartcekur dhe në pajtim të përbashkët, si dhe pas arritjes së marrëveshjeve për ndërtim dhe investim të përbashkët me pronarët /bashkëpronarët e parcelave kadastrale, me kërkesën 05nr.350/03-119076/22 dt. 27.05.2022, kanë kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, miratimin e plotësimit dhe ndryshimit të kushteve ndërtimore të caktuara me aktin administrativ, të referuar më lartë, pranimin e palëve në procedurë dhe shtimin e parcelave të reja në trajtim, si dhe caktimin e kushteve ndërtimore, për parcelat kadastrale me nr. 1664-0, 913-2, 913-11, 914-12, 914-13, 914-14, ZK Matigan, me trajtim përmes këmbimit të pjesë të parcelës kadastrale me nr.27-24, ZK Matigan me pronësi private, e cila parcelë përfshihet në hapësirë publike/shkollë dhe gjelbërim të planifikuar, sipas Planit Rregullues "Mat 1", Prishtinë, me pjesë të parcelave kadastrale me nr. 919-0, nr.920-2 dhe nr.920-2, ZK Matigan, me pronësi P.Sh.K Komunal/ të cilat shtrihet në pjesën e brendshme të vijës rregulluese të blloku urban "A-18", dhe vazhdimi të procedurës për lejimin e ndërtimit, sipas zgjidhjes së re urbane.

Kjo drejtori, pas pranimi të kërkesës dhe shqyrtimit të saj, mori në rishqyrtim dosjet e kërkesës për caktim të kushteve ndërtimore 05 nr.350/02-0245431/18 dt.09.10.2018 dhe kërkesës për leje ndërtimore 05 nr.351/02-298095/19 dt. 06.12.2019, dhe duke u bazuar në nenin 84 të Ligjit Nr. 05/L-031 për Procedurën e Përgjithshme Administrative, vendosi që kërkesat e parashtruara ti trajtojë dhe bashkojë në një procedurë të vetme administrative. Gjithashtu, duke u mbështet në nenin 57 të të njëjtit ligj, vendosi që aktin administrativ "Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore", 05 NR.350/02-0245431/18, të dt.24.01.2019, ta shfuqizojë të njëjtin vendim, ti pranojë palët në procedurë dhe sërish të caktojë kushtet ndërtimore, tani për parcelat kadastrale nr. 1664-0 ZK Matigan (Faza e I-rë) dhe, 913-2, 913-11, 914-12, 914-13, 914-14 ZK Matigan (Faza e II-të), dhe me trajtim edhe të parcelës nr. 27-24 ZK Matigan (në pronësi private), përmes këmbimit me parcelat kadastrale nr. 919-0, 920-2, 921-2 ZK Matigan, me pronar/posedues "P.SH. KK Prishtinë", kushte ndërtimore këto, të caktuara për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e kompleksit "Andrra Residence", përkatësisht shtimin e një etazhe-mbindërtimin e ndërtesës shumëbanesore & afariste – Ndërtesa "Hyrja 1" & "Hyrja 2" (Faza e I-rë), me etazhitet -2B+S+P+8, dhe për ndërtimin e ndërtesës "Hyrja 3" (Faza e II-të), me etazhitet -2B+S+P+8, në kuadër të parcelës ndërtimore të bllokut urban "A-18" të Tërësisë Hapësinore "A" të Planit Rregullues "Prishtina e Re -Zona Qendër" në Prishtinë.

Pas konstatimeve të më sipërme, dhe shqyrtimit të kësaj kërkesë, Drejtoria e Urbanizmit, bazuar në nenin 13 pika 1.2 të UA të MMPH-së nr. 06/2017 dt. 23.05.2017, ka vendosur njoftimin publik në lokacion me datë 15.07.2022. Ky njoftim publik, sipas rregullativës ligjore në fuqi, ka qëndruar pesëmbëdhjetë (15) ditë në lokacionin në fjalë, gjegjësisht deri më datë 29.07.2022 dhe me që ndërkohë kjo Drejtoria nuk ka pranuar ndonjë vërejtje apo sugjerim, është vazhduar me procedurën për caktimin e kushteve ndërtimore.

Sipas këtij projekt propozimi për kushte ndërtimore, është konstatuar se në trajtim janë përfshirë edhe pjesët e parcelave kadastrale nr. 919-0, 920-2 dhe nr.920-1, ZK Matigan, me sipërfaqe $S=162+189+214=565\text{ m}^2$, dhe me pronar/posedues "P.SH. KK Prishtinë", të shtrira brenda vijës rregulluese të bllokut urban "A-18", dhe të njëjtat janë propozuar të këmbehen me pjesën e parcelës kadastrale nr. 27-24 ZK Matigan, në pronësi private, me sipërfaqe $S=565\text{ m}^2$, që shtrihet jashtë vijës rregulluese të bllokut urban, gjegjësisht në sipërfaqe të planifikuar për interes publik përkatësisht në rrugë, në kuadër të Planit Rregullues "Mat 1", duke u bazuar në dispozitat ligjore të nenit 24 të Ligjit Nr. 06/L-092 dt. 07.03.2019, për dhënien në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të komunës.

Në analizën urbane/arkitektonike të bllokut urban "A-18", dhe projektit konceptual- "zgjidhja urbane" të prezantuar, në procedurën e shqyrtimit të kërkesës, për ri caktimin e kushteve ndërtimore, në llogaritje të sipërfaqeve të përgjithshme ndërtimore (e llogaritur sipas përshkrimit në paragrafin 4, të pikës V. të këtij vendimi), është përfshirë edhe sipërfaqja e përgjithshme ndërtimore e ndërtesës: "Hyrja 1"-2B+S+P+7, "Hyrja 2"-2B+S+P+7, sipas aktit administrativ Vendimin 05Nr. 351/02 – 298095/19 dt.30.04.2020.

Sipas përshkrimit në paragrafin 4 të pikës V, të këtij vendimi, sipërfaqja e përgjithshme ndërtimore, e miratuar me këto kushte ndërtimore, duke përfshirë edhe sipërfaqen ndërtimore të realizuar/ndërtuar në Ndërtesa "Hyrja 1" dhe "Hyrja 2" (Faza I), me etazhitet të realizuar -2B+S+P+7 (sipas Vendim për lejimin e ndërtimit, 05 Nr. 351/02-298095/19 dt.30.04.2020), dhe atë të planifikuar për ndryshim, në -2B+S+P+8, dhe sipërfaqen ndërtimore të planifikuar për Ndërtesa "Hyrja 3" (Faza II), me etazhitet -2B+S+P+8, është gjithsejtë $S=16335.00 \text{ m}^2$, aq sa është edhe ajo e lejuar sipas koeficientit të ndërtimit për bllokun urban "A-18" të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Qendër".

Është prezantuar "Raporti i Qëndrueshmërisë së strukturës së ndërtesave", e kërkuar nga investitori për inxhinierin e diplomuar të ndërtimtarisë Rexhep Saliu, i cili konstaton se shtimi i një etazhe nuk i kalon kapacitetet mbajtëse në elementet vertikale (shtylla dhe mure), gjithashtu nuk kalon sforcimet e lejuara të tokës dhe mund të ekzekutohet edhe një kat shtesë në ndërtesat "Hyrja 1" dhe "Hyrja 2".

Në analizën e situacionit nga aspekti i komunikacionit dhe prezantuar në shkresën e zyrtarit për komunikacion, konstatohet: "Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të "EBA" shpk ne lagjen "Prishtina e Re – Zona Qendër", në Prishtinë, lidhur me kërkesën për plotësim ndryshim të kushte ndërtimore të lëndës 05-350/03-119076/22 dt.27.05.2022, kyçja për automjete për ndërtesën hyrja 3 me etazhitet 2B+P+8, në rrugë të planifikuar përmes rrugës kyçëse sipas Vendimit të Kushteve Ndërtimore 05-350/02-245431/18 dt. 24.01.2019, sipas zgjidhjes së prezantuar mund të pranohet si e tillë, marrë parasysh edhe inkorporimin e kësaj zgjidhje urbane me zgjidhjen paraparake dhe shmangien e kyçjes në raport me udhëkryqet e rrugëve të planifikuara. Në fazat e ardhshme të projektimit dhe realizimit të ndërtesës banesore me afarizëm për rampa dhe vend parkime, duhet të aplikohen kriteret sipas "Rregullores për Normat Teknike për Ndërtesat e Banimi në Bashkëpronësi", dhe të arrihen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kyçjes. Gjerësia e rrugëve kaluese me qarkullim dy kahor përgjatë hapësirave të vend parkimeve të jashtme dhe të brendshme në garazha, duhet të jetë minimum 5.5m. Kyçja duhet të harmonizohet dhe të përshtatet me profilin e rrugës së planifikuar dhe në kohën kur realizohet ajo".

Me formimin e Organit kolegjal këshillëdhënës për shqyrtimin e kërkesave për Kushtet urbanistike dhe Lejeve ndërtimore, të formuar nga Kryetari i Komunës me anë të Vendimit nr.14-020/04-275630 dt.27.12.2022, kërkesa e njëjtë me datë 26.01.2023 ka kaluar në rishikim nga organi i formuar me qëllim të përmirësimit të kushteve urbane dhe paraqitjes më të mirë grafike.

Organi kolegjal këshillëdhënës me anë të procesverbalit të dt.26.01.2023, e të dorëzuar tek palët me datë 31.03.2023, ka pasur disa vërejtje dhe sugjerime dhe pas korrigjimit të tyre është vlerësuar se mund të procedohet me caktimin e kushteve ndërtimore.

Bazuar në konstatimet e lartë shënuara, dokumentacionin e prezantuar dhe shqyrtuar, si dhe konsultimin e rregullativës ligjore në fuqi nga aspekti i planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, u konstatua se duke u mbështetur në nenin 18 të Ligjit të Ndërtimit nr.04/L-110 dt. 31.05.2012, nenin 21 të Ligjit për Planifikim Hapësinor Nr.04/L-174 dt.31.07.2013 dhe nenin 13 të "Udhëzimi Administrativ i MMPH-së Nr.06/2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", është prezantuar i gjithë dokumentacioni i nevojshëm për ndryshim - plotësimin dhe zgjerimin e kushteve ndërtimore & "zgjidhjes urbane" të miratuar me Vendimin e kushteve ndërtimore 05 Nr.350/02-0245431/18 dt.24.01.2019, si dhe për ri-caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e Kompleksit "Andrra Rezidence 2" – Ndërtesa: "Hyrja 1" me 2B+S+P+8, "Hyrja 2" me 2B+S+P+8, "Hyrja 3" me 2B+S+P+8, në kuadër të Bllokut urban "A-18", Tërësia "A" të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër" në Prishtinë.

Shtojcë: Plani i situacionit - "zgjidha urbane" e kompleksit me ndërtesa të planifikuara dhe hapësirat përcjellëse; Situacioni i parcelave kadastrale në raport me rrugët e planifikuara, si dhe vijën ndërtimore & rregulluese nga Plani Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër" në sistemin koordinativ KosovaREF 01 dhe Manuali i ndarjes dhe bashkimit 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 këtyre kushteve ndërtimore. Bazuar në vlerësimin nga kjo drejtori, ankesa do të shqyrtohet apo do të përcillet te organi epror – MMPHI-ja.

I dërgohet: Aplikuesve/investitorit, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndëve 05 nr.350/02-0245431/18 dt.09.10.2018 , 05nr.351/02-298095/19 dt. 06.12.2019 dhe 05-350/03-119076/22 dt.27.05.2022.

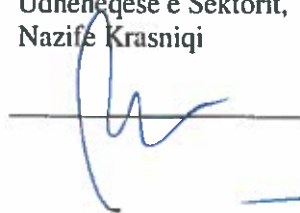
I dërgohet përmes postës elektronike: Drejtorisë për Pronën, Drejtorisë për Kadastër, dhe Drejtorisë për Planifikim Strategjik.

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 NR. 350/03 – 119076/22 DT. 03.05.2023**

Zyrtare,
Bahtie Uka



Udhëheqëse e Sektorit,
Nazife Krasniqi



Drejtori.
Arber Sadiki





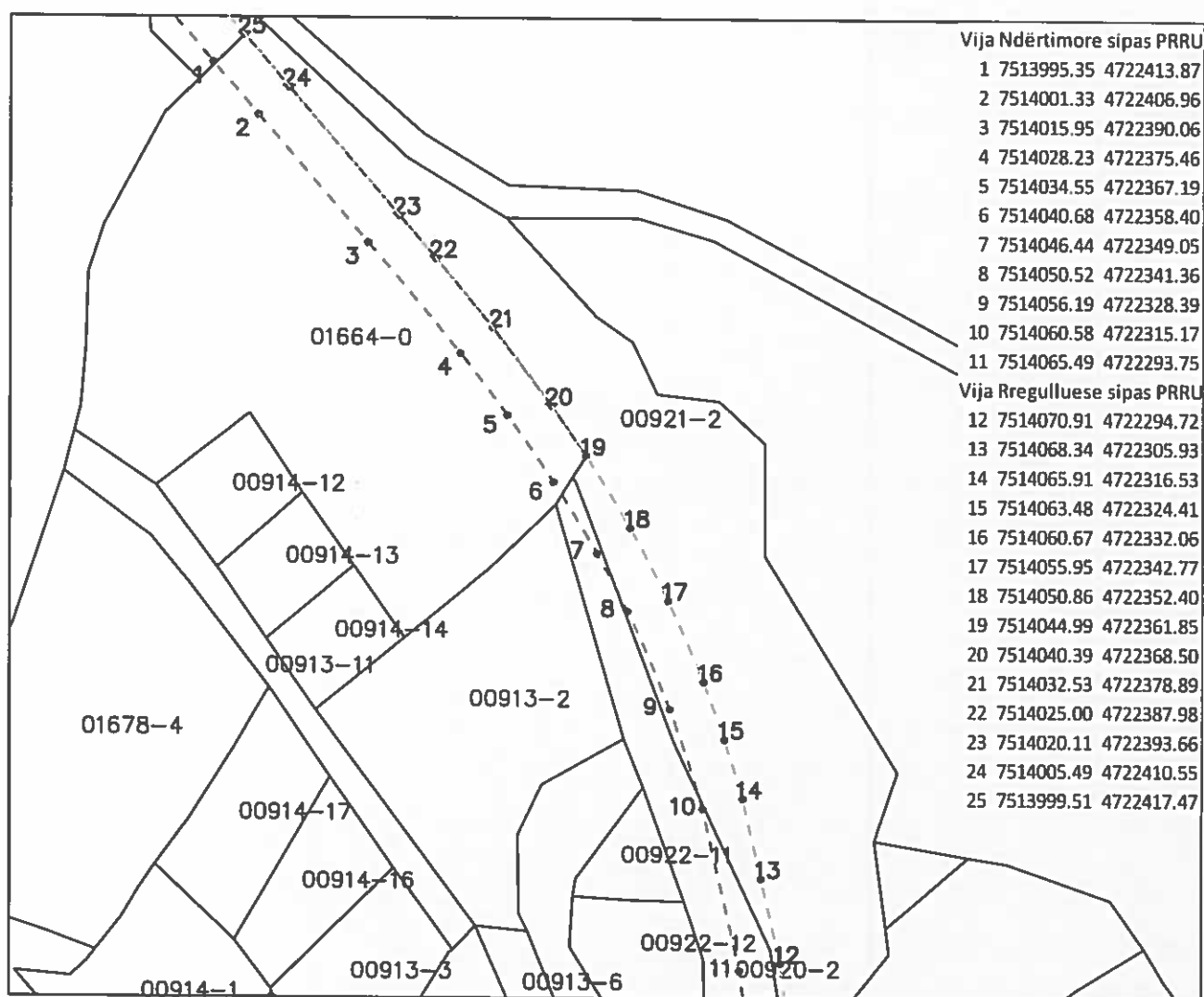
Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic Of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opstina Pristina - Municipality Of Prishtina



DREJTORIA E URBANIZMIT

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



Punoi:
Kushtrim Domaneku

Nënshkrimi: _____

Prishtinë: 01.11.2022

Legjenda:

- Vija Rregulluese sipas PRRU
- Vija Ndërtimore sipas PRRU
- Parcelat Kodastrale



Republika e Kosovës
Republika Kosova-Republic of Kosovo
Qeveria -Vlada-Government
Ministria e Ekonomisë dhe Ambientit/ Ministrastvo Ekonomije i Zivotne i Sredine/ Ministry of Economy and Environment
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/ KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA/ KOSOVA CADASTRAL AGENCY

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtine

Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice : 913-11 : 919-1
920-2 Pjese
921-2 Pjese

Zona kadastrale / Katastarska zona: Matiqan

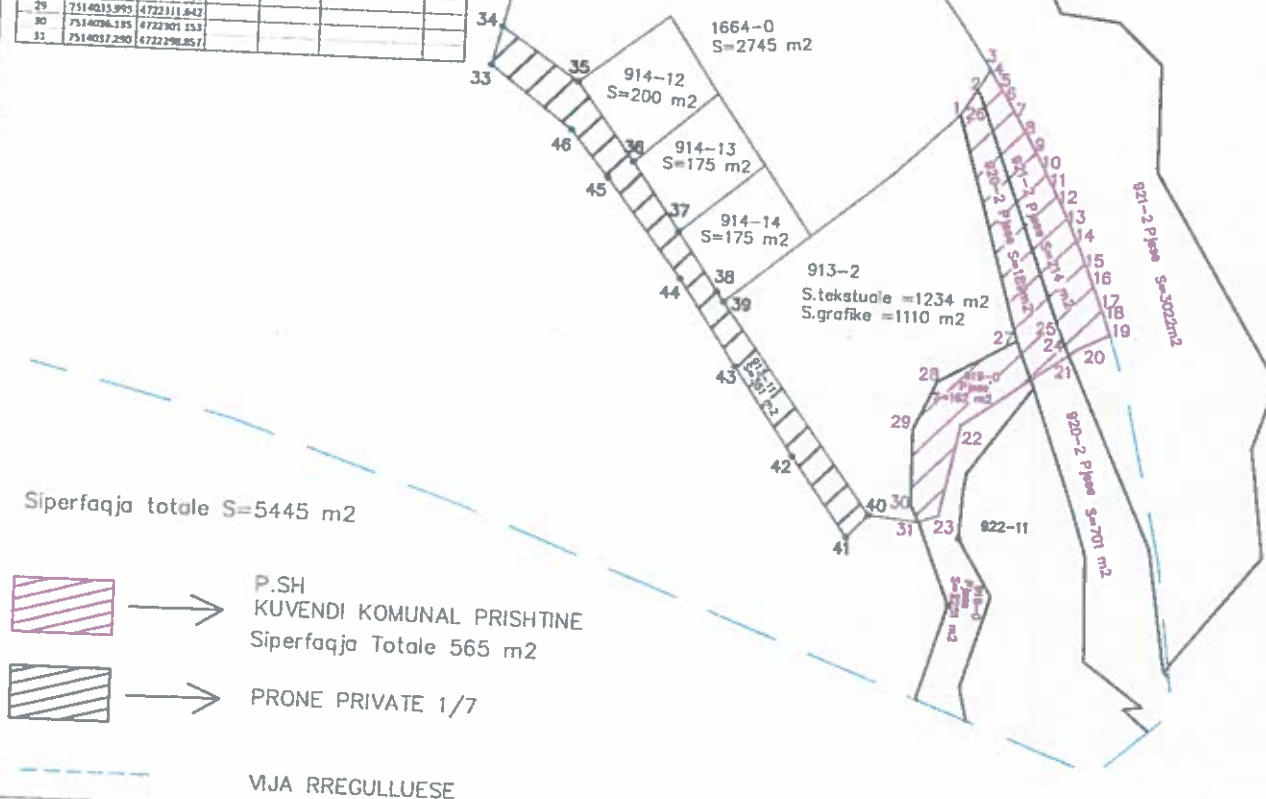
Numri i lëndës / Broj predmeta: 102/2022

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 1000

Koordinatat e parcelave per kombien						
Nr	Y	X	H	Kodi	Pfshkrimi	Burimi
1	7514040.992	4722351.456				
2	7514041.186	4722358.964				
3	7514044.980	4722361.864				
4	7514045.251	4722361.454				
5	7514046.204	4722360.011				
6	7514047.482	4722358.016				
7	7514048.851	4722351.803				
8	7514050.287	4722353.390				
9	7514051.804	4722351.086				
10	7514052.842	4722348.818				
11	7514054.138	4722346.381				
12	7514055.281	4722344.132				
13	7514056.712	4722341.177				
14	7514057.835	4722338.742				
15	7514059.302	4722335.383				
16	7514060.365	4722332.812				
17	7514061.521	4722329.853				
18	7514061.904	4722328.818				
19	7514062.983	4722325.841				
20	7514058.471	4722321.547				
21	7514057.343	4722322.750				
22	7514042.723	4722312.424				
23	7514040.109	4722299.872				
24	7514056.820	4722334.296				
25	7514051.760	4722326.554				
26	7514041.647	4722318.580				
27	7514050.077	4722324.440				
28	7514039.211	4722318.355				
29	7514035.995	4722311.642				
30	7514036.135	4722301.153				
31	7514037.290	4722298.857				

Koordinatat e parcelave 913-11						
Nr	Y	X	H	Kodi	Pfshkrimi	Burimi
33	7513975.723	4722359.557				
34	7513977.103	4722364.896				
35	7513987.953	4722357.696				
36	7513996.022	4722346.967				
37	7514002.584	4722337.513				
38	7514008.144	4722329.503				
39	7514009.140	4722328.070				
40	7514030.360	4722299.548				
41	7514027.360	4722296.350				
42	7514019.480	4722307.140				
43	7514011.060	4722319.210				
44	7514003.020	4722331.030				
45	7513992.540	4722344.630				
46	7513987.230	4722351.062				



Rilevoi / Snimio: Xhavit Gorçaj
(emri dhe mbiemri i gjeodetit/kompanisë/ ime i prezime gjeodeti/ kompanije)

Aprovoi / Usvojto: _____
(emri dhe mbiemri i personit zyrtar/ ime i prezime sluzbenog lica)

Nr. i licencës / Br. licence: 23

Nënshkrimi / Potpis: Xhavit Gorçaj

Data e aprovimit / Datum usvajanja: _____

Data e rilevimit / Datum snimanja: 20.10.2022





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

Ministria e Ekonomisë dhe Ambientit/ Ministrastvo Ekonomije i Zivotne i Sredine/ Ministry of Economy and Environment
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/ KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA/ KOSOVA CADASTRAL AGENCY

913-11 ; 919-0
920-2 Pjese
921-2 Pjese
1664-0

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtine

Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice: 102/2022

Zona kadastrale / Katastarska zona: Matiqan

Numri i lëndës / Broj predmeta: 102/2022

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice

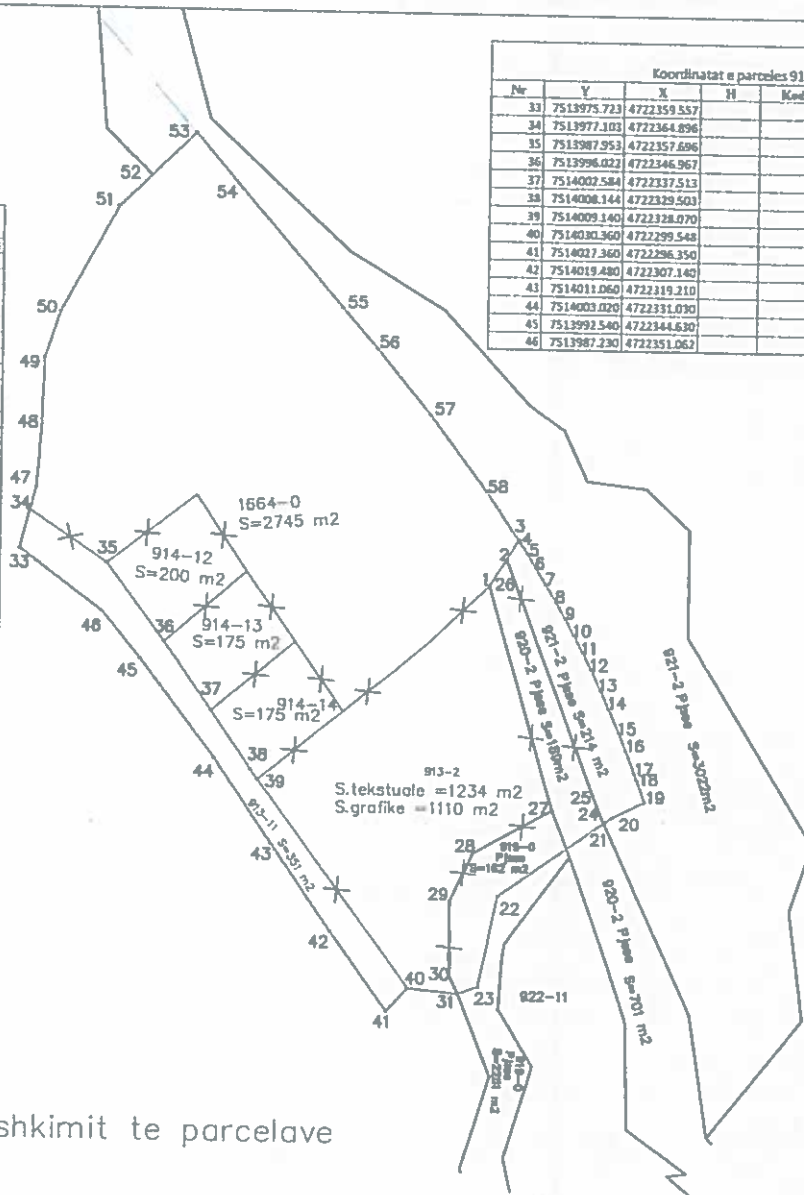
Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 1000

Propozimi per bashkim

Koordinatat e parcelave per kembim						
Nr	X	Y	X	Y	Kodi	Pfshirjet
1	7514040.992	4722355.456				
2	7514041.186	4722358.964				
3	7514044.980	4722361.864				
4	7514045.253	4722361.454				
5	7514045.294	4722360.811				
6	7514047.482	4722358.016				
7	7514048.851	4722355.803				
8	7514050.287	4722351.390				
9	7514051.604	4722351.086				
10	7514052.842	4722348.838				
11	7514054.138	4722346.385				
12	7514055.281	4722344.152				
13	7514056.712	4722341.177				
14	7514057.815	4722338.742				
15	7514059.302	4722335.385				
16	7514060.365	4722331.812				
17	7514061.523	4722329.832				
18	7514061.904	4722328.838				
19	7514062.983	4722325.843				
20	7514058.471	4722323.547				
21	7514057.341	4722322.750				
22	7514042.722	4722312.424				
23	7514040.109	4722299.892				
24	7514036.620	4722324.296				
25	7514035.760	4722326.334				
26	7514031.647	4722338.380				
27	7514030.077	4722334.440				
28	7514019.211	4722318.355				
29	7514015.995	4722311.642				
30	7514036.125	4722301.153				
31	7514037.290	4722298.857				

Koordinatat e parcelave 1664 g						
Nr	X	Y	X	Y	Kodi	Pfshirjet
47	7513977.920	4722368.060				
48	7513978.570	4722378.320				
49	7513978.874	4722388.966				
50	7513980.990	4722394.360				
51	7513988.985	4722407.325				
52	7513991.491	4722411.554				
53	7513999.510	4722417.470				
54	7514005.490	4722410.550				
55	7514020.110	4722387.660				
56	7514025.000	4722387.980				
57	7514032.530	4722378.890				
58	7514040.390	4722368.500				

Koordinatat e parcelave 913-11						
Nr	X	Y	X	Y	Kodi	Pfshirjet
33	7513975.723	4722359.557				
34	7513977.103	4722364.896				
35	7513987.953	4722357.696				
36	7513996.022	4722346.967				
37	7514002.584	4722337.513				
38	7514008.144	4722329.503				
39	7514009.140	4722328.070				
40	7514030.360	4722299.548				
41	7514027.360	4722296.350				
42	7514019.480	4722307.140				
43	7514011.060	4722319.210				
44	7514003.020	4722331.030				
45	7513992.540	4722344.630				
46	7513987.230	4722351.062				





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

Ministria e Ekonomisë dhe Ambientit/ Ministrastvo Ekonomije i Zivotne i Sredine/ Ministry of Economy and Environment
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/ KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA/ KOSOVA CADASTRAL AGENCY

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtine
027-11

Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice : 27-24

Zona kadastrale / Katastarska zona: Matiqan
027-8

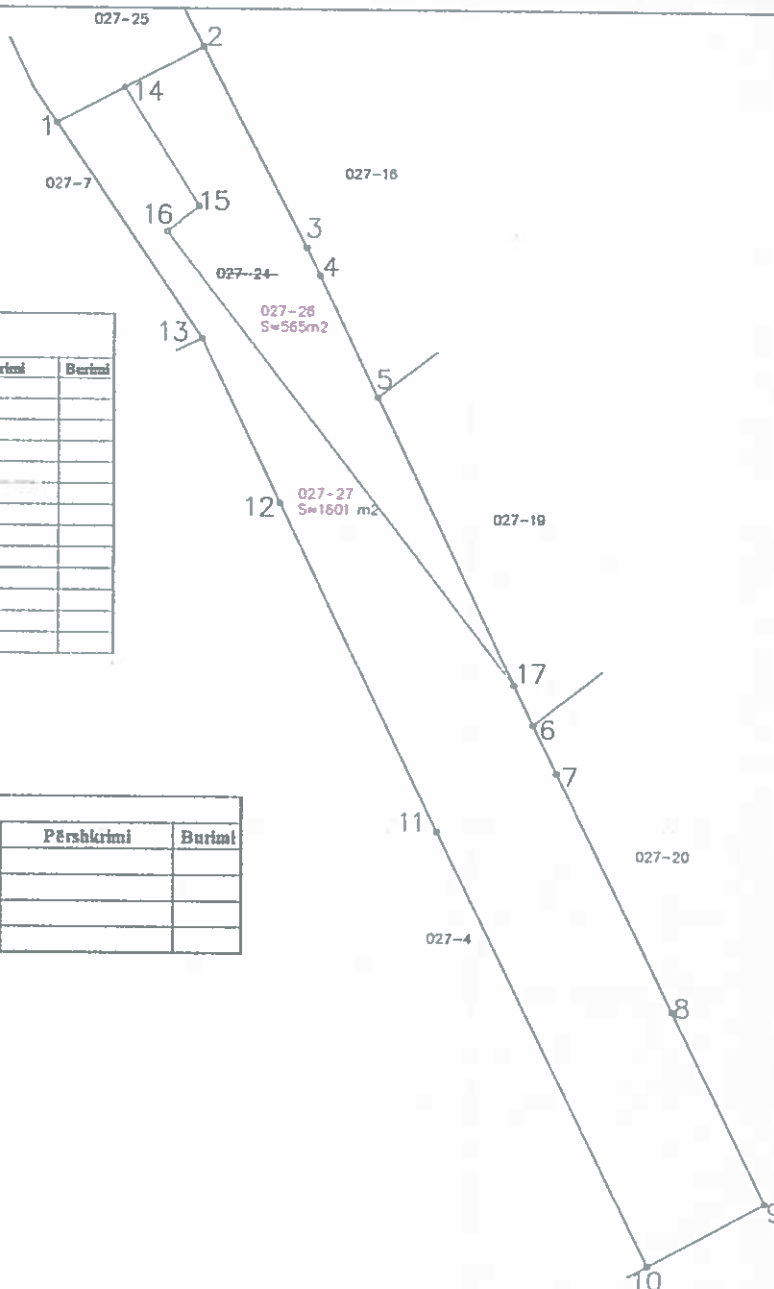
Numri i lëndës / Broj predmeta: 103/2022

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice
028-0

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 800

Koordinatat e parceles 27-24						
Nr	Y	X	H	Kodi	Përshkrimi	Burimi
1	7514807.894	4723857.831				
2	7514824.251	4723866.219				
3	7514835.810	4723844.210				
4	7514837.300	4723841.102				
5	7514843.754	4723827.657				
6	7514861.123	4723791.467				
7	7514863.747	4723786.084				
8	7514876.662	4723759.736				
9	7514887.045	4723738.625				
10	7514873.935	4723731.605				
11	7514850.387	4723779.594				
12	7514832.960	4723815.860				
13	7514824.210	4723834.073				

Pjesa per kembim						
Nr	Y	X	H	Kodi	Përshkrimi	Burimi
14	7514815.428	4723861.694				
15	7514823.805	4723848.706				
16	7514820.198	4723845.907				
17	7514858.998	4723795.894				



Rilevoi / Snimio: Xhavit Gorçaj
(emri dhe mbiemri i gjendetit/kompanisë/ ime i prezime gjeodeta/ kompanije)

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

Nr. i licencës / Br. licence: 23

Data e aprovimit / Datum usvajanja: _____

Nënshkrimi / Potpis: Xhavit Gorçaj

Nënshkrimi / Potpis: _____

Data e rilevimit / Datum snimanja: 20.10.2022



[illegible]

Hyria ne Objekt
Hyria ne Garazhe
Hyria ne Afanzem
Vija e Parceles
Vija Rregullative
Vija Nderitimore
Kuota Relative
Kuota Absolute



Hyrja | dhe 2 të ndërtuara sipas:

Kushteve ndertimore. 05 nr.350/02-0245431/18 dt. 24.01.2019

Lejes ndertimore: 05 nr.351/02-298095/19 dt. 30.04.2020

LSN+Partners

[illegible]