

01-941



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 87 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 për caktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrërimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, si dhe duke vendosur sipas kërkesës 05 nr.350/02-125392/22 dt. 02.06.2022, të aplikuesve, Argjend Kurtaj, Naim (Hajrush) Fetahu, Elver (Raif) Kryeziu, Qemajl (Destan) Lenjani, Beatrisa (Bekim) Llapashtica, Sabri (Hasan) Zylfiu, Fadil (Fetah) Gërgjaliu, Blerim (Veli) Haliti, Xhemajl (Sali) Maqani, Skender (Avdyll) Karaqica, Jakup (Hysen) Cakolli, Enver (Destan) Lenjani, Lumnije (Demush) Lenjani, Egon (Zeqir) Lenjani, Zymrije Bunjaku, Sehide (Shaban) Ramadani dhe Avdi (Xhafer) Llapashtica nga Prishtina me investitorë "Berisha Projekt" sh.p.k dhe "Etna Group" sh.p.k me seli në Prishtinë (grupi i I-rë i interesit) dhe kërkesës 05-350/03-41649/23 dt.24.02.2023 për ndërhyrje në procedurë të pronarëve Fehmi (Hajriz) Pacolli, Petrit dhe Sami (Jahir) Pacolli, Rustem (Hajriz) Pacolli, Nexhmi (Nafiz) Januzi, Ruhan (Shaban) Asani, Besim (Jetullah) Ruhani, Nuredin (Hajriz) Pacolli, Tomor (Abullah) Çitaku, Artan (Sadik) Potera, Lulzim (Salih) Aliu, Xhavit (Sahit) Gjinovci, Ismet Kerolli, Vildan (Shefqet) Cakolli, Besim (Fejzë) Llapashtica, Ferzi (Fazli) Gashi, Sami (Azem) Pacolli, Lulzim (Azem) Smakolli, Sami dhe Nazmi dhe Shaban (Azem) Pacolli, Nazmi (Shaip) Pirku, Zoja (Hasan) Ajeti, Zeqir (Ali) Pacolli dhe Fidaïm Gashi nga Prishtina me investitorë "EuroAbi" sh.p.k me seli në Viti (grupi i II-të i interesit) si dhe kërkesës 05-350/03-195452/23 dt. 21.09.2023 për ndërhyrje në procedurë të pronarit, Shukri (Ilaz) Maliqi (Grupi i III-të i interesit) për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste, në kuadër të bllokut urban "A5" dhe "A12 të tërsisë urbane "A" të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Qendër" në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 20.12.2023, merr këtë:

V E N D I M PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I.I caktohen kushtet ndërtimore pronarëve, Argjend Kurtaj, Naim (Hajrush) Fetahu, Beatrisa (Bekim) Llapashtica, Elver (Raif) Kryeziu, Qemajl (Destan) Lenjani, Sabri (Hasan) Zylfiu, Fadil (Fetah) Gërgjaliu, Blerim (Veli) Haliti, Xhemajl (Sali) Maqani, Skender (Avdyll) Karaqica, Jakup (Hysen) Cakolli, Enver (Destan) Lenjani, Lumnije (Demush) Lenjani, Egon (Zeqir) Lenjani, Zymrije Bunjaku, Sehide (Shaban) Ramadani dhe Avdi (Xhafer) Llapashtica nga Prishtina me investitorë "Berisha Projekt" sh.p.k, me numër identifikues 811348665 që e përfaqëson Gani Berisha dhe investitorit "Etna group" sh.p.k me numër identifikues 811346594 që e përfaqëson Besnik Krasniqi (grupi i I-rë i interesit) sipas kërkesës 05 nr.350/02-125392/22 dt. 02.06.2022, si dhe pronarëve Fehmi (Hajriz) Pacolli, Petrit dhe Sami (Jahir) Pacolli, Rustem (Hajriz) Pacolli, Nexhmi (Nafiz) Januzi, Ruhan (Shaban) Asani, Besim (Jetullah) Ruhani, Nuredin (Hajriz) Pacolli, Tomor (Abullah) Çitaku, Artan (Sadik) Potera, Lulzim (Salih) Aliu, Xhavit (Sahit) Gjinovci, Ismet Kerolli, Vildan (Shefqet) Cakolli, Besim (Fejzë) Llapashtica, Ferzi (Fazli) Gashi, Sami (Azem) Pacolli, Lulzim (Azem) Smakolli, Sami dhe Nazmi dhe Shaban (Azem) Pacolli, Nazmi (Shaip) Pirku, Zoja (Hasan) Ajeti, Zeqir (Ali) Pacolli dhe Fidaïm Gashi nga Prishtina me investitorë "EuroAbi" sh.p.k me numër identifikues 810677338 që e përfaqëson Kadrush Rexhepi sipas kërkesës 05-350/03-41649/23

Faqe 1 prej 22

dt.24.02.2023 për ndërhyrje në procedurë(grupi i II-të i interesit) si dhe pronarit Shukri (Ilaz) Maliqi sipas kërkesës 05-350/03-195452/23 dt. 21.09.2023 për ndërhyrje në procedurë për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesorë për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste, ndërtesa A, B, C, D, E, F, F', G, H, I, J, K, L, M, N dhe O në kuadër të parcelave ndërtimore të bllokut urban "A5" dhe "A12" të tërësisë urbane "A" të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Qendër" në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale nr. 941-8, -10, -14, -15, -16, -17, -18, -19, -20, -21, -22, -23, -24, -25, -26, -27, -28, -40; 937-0; 938-2, -3, -4, -5 -6; 939-2, -3, -4, -5, -9, -10;

940-6, -7, -8, -9, -11, 23; 1490-1, -3, -5, -6, -8, -9 Z.K Matičan

II. Lokacioni i kompleksit të parcelave për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, përfshihet në kuadër të bllokut urban "A12" dhe "A5" të tërësisë hapësinore "A" të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Qendër" në Prishtinë, miratuar me Vendimin e Komunës së Prishtinës, 01 nr. 035-186861 dt. 02.10.2013, dhe sipas këtij plani kjo zonë është e destinuar me tipologji "D dhe "F" me funksion banues dhe të përzier.

Pronarët dhe investitori për kriteret, parametrat urban dhe kushtet e ndërtimit, janë informuar me shkresën "Informim nga Plani Rregullues Prishtina e Re-Zona Qendër", me referencë 04-350/01-64022/22 dt.04.03.2022, të lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm të Komunës së Prishtinës.

II. Lokacioni i kompleksit të parcelave për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, përfshihet në kuadër të bllokut urban "A12" dhe "A5" të tërësisë hapësinore "A" të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Qendër" në Prishtinë, miratuar me Vendimin e Komunës së Prishtinës, 01 nr. 035-186861 dt. 02.10.2013.

III. Gjendja ekzistuese e lokacionit/parcelave kadastrale nr. 00941-8, -10,-14, -15, -16, -17, -18, -19, -20, -21, -22, -23, -24, -25, -26, -27, -28, -40, 00937-0, 00938-2, -3, -4, -5, -6, 00939-2, -3, -4, -5, -9, -10, 00940-6, -7, -8, -9, -11, -23, 01490-1, -3, -5, -6,-8, -9 ZK Matičan, sipas gjendjes kadastrale, pronësore, faktike dhe planifikimit urban, është:

Numri, sipërfaqet, pronarët dhe klasa e kualitetit të parcelave kadastrale, janë:

- nr. 00941-8.....S=500 m².....Argjend Kurtaj dhe Naim (Hajrush) Fetahu
....."kullosë e klasës 4"
- nr. 00941-10.....S=500 m² Beatrisa (Bekim) Llapashtica..."kullosë e klasës 4"
- nr. 00941-14.....S=500 m² Sabri (Hasan) Zylfiu "arë e klasës 4"
- nr. 00941-15.....S=500 m² Fadil (Fetah) Gërgjalu "kullosë e klasës 4"
- nr. 00941-16.....S=500 m² Blerim (Veli) Haliti "kullosë e klasës 4"
- nr. 00941-17.....S=1000 m² Xhemajl (Sali) Maqani "kullosë e klasës 4"
- nr. 00941-18.....S=500 m² Skender (Avdyli) Karaqica..... "kullosë e klasës 4"
- nr. 00941-19.....S=500 m² Jakup (Hysen) Cakolli "kullosë e klasës 4"
- nr. 00941-20.....S=500 m² Enver (Destan) Lenjani dhe Qemajl (Destan) Lenjani
..... "kullosë e klasës 4"
- nr. 00941-21..... S=520 m² Jakup (Hysen) Cakolli, Qemajl (Destan) Lenjani
dhe Elver (Raif) Kryeziu "kullosë e klasës 4"
- nr. 00941-22.....S=300 m² Egon (Zeqir) Lenjani..... "kullosë e klasës 4"
- nr. 00941-23.....S=400 m² Fiadaim Gashi "kullosë e klasës 4"
- nr. 00941-24.....S=500 m² Lumrije (Demush) Lenjani..... "kullosë e klasës 4"
- nr. 00941-25.....S=400 m² Sehida (Shaban) Ramadani "kullosë e klasës 4"
- nr. 00941-26.....S=700 m² Elver (Raif) Kryeziu..... "kullosë e klasës 4"
- nr. 00941-27.....S=22 m² Elver (Raif) Kryeziu..... "varrezë"
- nr. 00941-28.....S=2095 m² Zymrije Bunjaku "rugë private"
- nr. 00941-40.....S=120 m² Avdi (Xhafer) Llapashtica "kullosë e klasës 4"
- nr. 00937-0S=5628 m² Fehmi (Hajriz) Pacolli "arë e klasës 7"
- nr. 00938-2 S=500 m² Petrit dhe Sami (Jahir) Pacolli "arë e klasës 7"

- nr. 00938-3 S=2789 m² Rustem (Hajriz) Pacolli "arë e klasës 7"
- nr. 00938-4 S=500 m² Nexhmi (Nafiz) Januzi "arë e klasës 7"
- nr. 00938-5 S=756 m² Ruhan (Shaban) Asani "arë e klasës 7"
- nr. 00938-6 S=1160 m² Besim (Jetullah) Ruhani "arë e klasës 7"
- nr. 00939-10 S=5251 m² Nuredin (Hajriz) Pacolli dhe Visar Pacolli.....
|.....5000 m² "arë e klasës 7" dhe 251 m² tokë ndërtimore
- nr. 00939-3 S=500 m² Tomor (Abullah) Çitaku dhe Artan (Sadik) Potera
..... "arë e kl. 7"
- nr. 00939-4 S=480 m² Lulzim (Salih) Aliu "arë e klasës 7"
- nr. 00940-11 S=200 m² Xhavit (Sahit) Gjinovci "arë e klasës 7"
- nr. 00940-23 S=300 m² Ismet Kerolli "arë e klasës 7"
- nr. 00940-6 S=511 m² Vildan (Shefqet) Cakolli "arë e klasës 7"
- nr. 00940-7 S=300 m² Besim (Fejzë) Llapashtica..... "arë e klasës 7"
- nr. 00940-8 S=600 m² Ferzi (Fazli) Gashi "arë e klasës 7"
- nr. 00940-9 S=748 m² Sami (Azem) Pacolli "arë e klasës 7"
- nr. 01490-1 S=228 m² Lulzim (Azem) Smakolli "arë e klasës 7"
- nr. 01490-3 S=100 m² Xhavit (Sahit) Gjinovci "arë e klasës 7"
- nr. 01490-8 S=4579 m² Sami dhe Nazmi dhe Shaban (Azem) Pacolli
..... "arë e klasës 7"
- nr. 01490-5 S=600 m² Nazmi (Shaip) Pirku "arë e klasës 7"
- nr. 01490-6 S=700 m² Sami (Azem) Pacolli "arë e klasës 7"
- nr. 01490-9 S=200 m² Sami dhe Nazmi dhe Shaban (Azem) Pacolli
..... "arë e klasës 7"
- nr. 00939-2 S=470 m² Zoja (Hasan) Ajeti Hendek
- nr. 00939-5 S=841 m² Zeqir (Ali) Pacolli "arë e klasës 7"
- nr. 00939-9 S=1000 m² Shukri (Ilaz) Maliqi "arë e klasës 6"

Sipërfaqja e përgjithshme e parcelave kadastrale.....S=38,998 m²

Grupi i I-rë i itneresit :

- nr. 00941-8.....S=500 m² Argjend Kurtaj dhe Naim Fetahu....."kullësë e klasës 4"
- nr. 00941-10.....S=500 m² Beatrisa (Bekim) Llapashtica....."kullësë e klasës 4"
- nr. 00941-14.....S=500 m² Sabri (Hasan) Zylfiu "arë e klasës 4"
- nr. 00941-15.....S=500 m² Fadil (Fetah) Gërgjaliu "kullësë e klasës 4"
- nr. 00941-16.....S=500 m² Blerim (Veli) Haliti "kullësë e klasës 4"
- nr. 00941-17.....S=1000 m² Xhemajl (Sali) Maqani "kullësë e klasës 4"
- nr. 00941-18.....S=500 m² Skender (Avdyl) Karaqica....."kullësë e klasës 4"
- nr. 00941-19.....S=500 m² Jakup (Hysen) Cakolli "kullësë e klasës 4"
- nr. 00941-20.....S=500 m² Enver (Destan) Lenjani dhe Qemajl (Destan) Lenjani
..... "kullësë e klasës 4"
- nr. 00941-21.....S=520 m² Jakup (Hysen) Cakolli, Qemajl (Destan) Lenjani
dhe Elver (Raif) Kryeziu..... "kullësë e klasës 4"
- nr. 00941-22.....S=300 m² Egon (Zeqir) Lenjani....."kullësë e klasës 4"
- nr. 00941-24.....S=500 m² Lumnije (Demush) Lenjani....."kullësë e klasës 4"
- nr. 00941-25.....S=400 m² Sehide (Shaban) Ramadani "kullësë e klasës 4"
- nr. 00941-26.....S=700 m² Elver (Raif) Kryeziu..... "kullësë e klasës 4"
- nr. 00941-27.....S=22 m² Elver (Raif) Kryeziu..... "varrezë"
- nr. 00941-28.....S=2095 m² Zymrije Bunjaku "rrugë private"
- nr. 00941-40.....S=120 m² Avdi (Xhafer) Llapashtica "kullësë e klasës 4"

Totali : 9,657 m²

Grupi i II-të i interesit :

- nr. 00937-0	S=5628 m ²	Fehmi (Hajriz) Pacolli	"arë e klasës 7"
- nr. 00941-23	S=400 m ²	Fidaim Gashi	"kullosë e klasës 4"
- nr. 00938-2	S=500 m ²	Petrit dhe Sami (Jahir) Pacolli	"arë e klasës 7"
- nr. 00938-3	S=2789 m ²	Rrustem (Hajriz) Pacolli	"arë e klasës 7"
- nr. 00938-4	S=500 m ²	Nexhmi (Nafiz) Januzi	"arë e klasës 7"
- nr. 00938-5	S=756 m ²	Ruhan (Shaban) Asani	"arë e klasës 7"
- nr. 00938-6	S=1160 m ²	Besim (Jetullah) Ruhani	"arë e klasës 7"
- nr. 00939-10	S=5251 m ²	Nuredin (Hajriz) Pacolli dhe Visar Pacolli	5000 m ² "arë e klasës 7" dhe 251 m ² tokë ndërtimore
- nr. 00939-3	S=500 m ²	Tomor (Abullah) Çitaku dhe Artan (Sadik) Potera	"arë e klasës. 7"
- nr. 00939-4	S=480 m ²	Lulzim (Salih) Aliu	"arë e klasës 7"
- nr. 00940-11	S=200 m ²	Xhavit (Sahit) Gjinovci	"arë e klasës 7"
- nr. 00940-23	S=300 m ²	Ismet Kerolli	"arë e klasës 7"
- nr. 00940-6	S=511 m ²	Vildan (Shefqet) Cakolli	"arë e klasës 7"
- nr. 00940-7	S=300 m ²	Besim (Fejzë) Llapashtica	"arë e klasës 7"
- nr. 00940-8	S=600 m ²	Ferzi (Fazli) Gashi	"arë e klasës 7"
- nr. 00940-9	S=748 m ²	Sami (Azem) Pacolli	"arë e klasës 7"
- nr. 01490-1	S=228 m ²	Lulzim (Azem) Smakolli	"arë e klasës 7"
- nr. 01490-3	S=100 m ²	Xhavit (Sahit) Gjinovci	"arë e klasës 7"
- nr. 01490-8	S=4579 m ²	Sami dhe Nazmi dhe Shaban (Azem) Pacolli	 "arë e klasës 7"
- nr. 01490-5	S=600 m ²	Nazmi (Shaip) Pirku	"arë e klasës 7"
- nr. 01490-6	S=700 m ²	Sami (Azem) Pacolli	"arë e klasës 7"
- nr. 01490-9	S=200 m ²	Sami dhe Nazmi dhe Shaban (Azem) Pacolli	.. "arë e klasës 7"
- nr. 00939-2	S=470 m ²	Zoja (Hasan) Ajeti	Hendek
- nr. 00939-5	S=841 m ²	Zeqir (Ali) Pacolli	"arë e klasës 7"
Totali : 28,341 m²			

Grupi i III-të i interesit :

- nr. 00939-9	S=1000 m ²	Shukri (Ilaz) Maliqi	"arë e klasës 4"
Totali : 1,000 m²			

Gjithësejt sipërfaqe të trajtuara 38,998 m²

- E drejta pronësore-juridike e parcelave të lartë cekura është private, në bazë të certifikatës së njësishë kadastrale;
- Është tokë urbane me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj;
- Bazuar në gjendjen faktike dhe incizimin gjeodezik të lokacionit, në kuadër të parcelave kadastrale të trajtuara gjenden 12 shtëpi të ndërtuara;
- Lokacioni-terreni ka një pjerrtësi prej jug-perëndimit kah veri-lindja
- Qasja e parcelave kadastrale aktualisht është prej rrugës Malush Kosova rrugës së planifikuar në mes të bllokut.
- Në hapësirën e përfshirë në diametër prej 50 m` ka kryesisht shtëpi individuale.

IV. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor, për rregullimin e hapësirës për realizimin/ndërtimin e ndërtesave shumë banesore & afariste - Ndërtesat A, B, C, D, E, F, F', G, H, I, J, K, L, M, N dhe O sipas gjendjes së planifikuar në kuadër të parcelave ndërtimore të bllokut urban "A5" dhe "A12" të tërsisë urbane "A" të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona

Qendër" në Prishtinë, përcaktohen duke konsultuar dhe analizuar dokumentet e planifikimit hapësinor, rregullativën ligjore në fuqi dhe projekt propozimin/zgjidhjen urbane me projekt ideor, dhe ato do të jenë:

- Organizimi dhe qasja në parcela, pozicionimi, gabariti, etazhiteti i ndërtesave shumë banesore & afariste, raporti me vijën rregulluese dhe ndërtimore, si dhe me distancat nga kufiri i parcelës, rrugët dhe vendparkimet e planifikuara, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në Planin e lokacionit - "zgjidhja urbane", bashkëngjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;
- Parcelat kadastrale & pjesët e parcelave kadastrale, për realizimin e kompleksit të ndërtesave shumë banesore & afariste, të trajtuara **brenda vijave rregulluese, për bllokun A12 është :**

Grupi i I-rë i interesit:

- nr. 00941-8..... S=500 m²
- nr. 00941-10.....S=272 m²
- nr. 00941-14.....S=390 m²
- nr. 00941-15.....S=500 m²
- nr. 00941-16.....S=500 m²
- nr. 00941-17.....S=1000 m²
- nr. 00941-18.....S=500 m²
- nr. 00941-19.....S=500 m²
- nr. 00941-20.....S=500 m²
- nr. 00941-21.....S=520 m²
- nr. 00941-22.....S=300 m²
- nr. 00941-24.....S=500 m²
- nr. 00941-25.....S=400 m²
- nr. 00941-26.....S=700 m²
- nr. 00941-27.....S=22 m²
- nr. 00941-28.....S=1917 m²
- nr. 00941-40.....S=1 m²

S= 9022 m²

Gjithsej sipërfaqja brenda vijës rregulluese për grupin e I-rë të interesit është S=9,022 m²

Sipërfaqe jashtë vijës rregulluese-rrugë dhe gielbrim e planifikuar e propozuar për shpronësim është S=110+118+119+228= 575 m²

Pjesa nga parcela 00941-28 me sipërfaqe prej 60 m² mbetet e patrajtuar

Grupi i II-të i interesit:

- nr. 00937-0 S=1149 m²
- nr. 00941-23.....S=400 m²
- nr. 00938-3 S=2065 m²
- nr. 00938-4 S=494 m²
- nr. 00938-6 S=40 m²
- nr. 00939-10 S=4495 m²
- nr. 00939-4 S=480 m²
- nr. 00940-6 S=511 m²
- nr. 00940-9 S=748 m²
- nr. 01490-8 S=1170 m²
- nr. 01490-9 S=106 m²

- nr. 00939-2 S=470 m²
 - nr. 00939-5 S=841 m²
- S= 12,969 m²**

Gjithsej sipërfaqja brenda vijës rregulluese për grupin e II-rë të interesit është S=12,969 m²

Sipërfaqe jashtë vijës rregulluese-rrugë dhe gjelbrim e planifikuar e propozuar për shpronësim është S=464+6+498+1054+670+94+157+520+313= 3776 m²

Pjesa nga parcela 00393-10 me sipërfaqe prej 292 m² si dhe pjesa nga parcela 01490-8 me sipërfaqe prej 123 m², që në total arrijnë vlerën prej 415 m² mbetin të patrajtuara

Grupi i III-të i interesit:

- nr. 00939-9 S=794 m²

Gjithsej sipërfaqja brenda vijës rregulluese për grupin e III-rë të interesit është S=794 m²

Sipërfaqe jashtë vijës rregulluese-rrugë dhe gjelbrim e planifikuar e propozuar për shpronësim është S= 206 m²

Gjithsej sipërfaqja brenda vijës rregulluese për të tre grupet e interesit në kuadër të bllokut A12 është :

$$S=9022+12,969+794=22,785 \text{ m}^2$$

Sipërfaqe jashtë vijës rregulluese-rrugë dhe gjelbrim e planifikuar e propozuar për shpronësim për të tre grupet e interesit në kuadër të bllokut A12 është :

$$S= 575+ 3776 + 206= 4557 \text{ m}^2$$

$$60+292+123 = 475 \text{ m}^2 \text{ mbetin të patrajtuara}$$

- Parcelat kadastrale & pjesët e parcelave kadastrale, për realizimin e kompleksit të ndërtesave shumë banesore & afariste, të trajtuara **brenda vijave rregulluese, për bllokun A5 është :**

Grupi i II-të i interesit:

- nr. 00937-0S=2847 m²
 - nr. 00938-3 S=166 m²
 - nr. 00938-2 S=500 m²
 - nr. 00938-5 S=313 m²
 - nr. 00938-6 S=320 m²
 - nr. 00939-3 S=12 m²
 - nr. 00940-11 S=200 m²
 - nr. 00940-23 S=300 m²
 - nr. 00940-7..... S=300 m²
 - nr. 00940-8 S=600 m²
 - nr. 01490-1 S=228 m²
 - nr. 01490-3 S=100 m²
 - nr. 01490-8 S=2008m²
 - nr. 01490-5 S=600 m²
 - nr. 01490-6 S=700 m²
- S= 9194 m²**

Gjithsej sipërfaqja brenda vijës rregulluese në kuadër të bllokut A5 është $S=9194 \text{ m}^2$

Sipërfaqe jashtë vijës rregulluese-rrugë dhe gjelbrim e planifikuar e propozuar për shpronësim në kuadër të bllokut A5 është :

$$S = 60 + 578 + 460 + 286 + 280 + 175 = 1839 \text{ m}^2$$

Pjesë nga parcela 01490-8 me sipërfaqe prej 148 m^2 mbetet e patrajtuar

Sipërfaqe jashtë vijës rregulluese e planifikuar për rrugë (20% prej sipërfaqes së bllokut A12)

- nr. 00941-14	$S=110 \text{ m}^2$
- nr. 00941-28	$S=118 \text{ m}^2$
- nr. 00941-40	$S=119 \text{ m}^2$
- nr. 00941-10	$S=228 \text{ m}^2$
- nr. 00939-10	$S=464 \text{ m}^2$
- nr. 00938-4	$S=6 \text{ m}^2$
- nr. 00938-3	$S=498 \text{ m}^2$
- nr. 00937-0	$S=1054 \text{ m}^2$
- nr. 01490-8	$S=670 \text{ m}^2$
- nr. 01490-9	$S=94 \text{ m}^2$
- nr. 00938-5	$S=157 \text{ m}^2$
- nr. 00938-6	$S=520 \text{ m}^2$
- nr. 00939-3	$S=313 \text{ m}^2$
- nr. 00939-9	$S=206 \text{ m}^2$ (Grupi i III)
	$S=4557 \text{ m}^2$

Me shpronësim për bllokun A12 do të trajtohen 4557 m^2 ($22785 \text{ m}^2 \times 20\%$) me koeficient 2.2

$$4557 \times 2.2 = 10,025.4 \text{ m}^2$$

Sipërfaqe jashtë vijës rregulluese e planifikuar për rrugë (20% prej sipërfaqes së bllokut A5)

- nr. 00938-3	$S=60 \text{ m}^2$
- nr. 00937-0	$S=578 \text{ m}^2$
- nr. 01490-8	$S=460 \text{ m}^2$
- nr. 00938-5	$S=286 \text{ m}^2$
- nr. 00938-6	$S=280 \text{ m}^2$
- nr. 00939-3	$S=175 \text{ m}^2$
	$S=1839 \text{ m}^2$

Me shpronësim për bllokun A5 do të trajtohen 1839 m^2 ($9194 \text{ m}^2 \times 20\%$) me koeficient 3.0

$$1839 \times 3.0 = 5,517 \text{ m}^2$$

- Me këto kushte ndërtimore në kuadër të parcelave ndërtimore në kuadër të bllokut "A5" dhe "A12" të planit rregullues urban Prishtina e Re – Zona Qendër planifikohen ndërtesa shumë banesore & afariste, Ndërtesa A, B, C, D, E, F, F', G, H, I, J, K, L, M, N dhe O me etazhitet si në vijim; Ndërtesa A/ $B+2S+P+7+PH$, Ndërtesat B, C, D/ $B+2S+P+7$, Ndërtesa E/ $2B+S+P+8$, ndërtesa F/ $S+P+8$, ndërtesa F'/ $B+S+P+5$, ndërtesat G dhe H/ $3B+2S+P+10$, Ndërtesa I/ $2B+2S+P+11$, Ndërtesa J/ $3B+2S+P+11$, Ndërtesa K/ $4B+S+P+9$, Ndërtesa L/ $4B+2S+P+11$, Ndërtesa M / $3B+2S+P+11$, Ndërtesa N/ $4B+2S+P+11$ dhe Ndërtesa

O/4B+2S+P+10. Këto ndërtesa kanë sipërfaqe ndërtimore, shtrirje dhe etazhitet, sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit, si në vijim:

Blloku A12

Ndërtesat shumë banesore dhe afariste, ndërtesa A, B, C, D, E, F, F', G, H, I, J

Grupi i I-rë i interesit:

- Ndërtesa "A", $S=4880.75 \text{ m}^2 / 3947.5 \text{ m}^2$, mbi tokë + 933.25 m^2 , nën tokë/
Etazhitet: B+2S+P+7+PH
- Ndërtesa "B", $S=6102.99 \text{ m}^2 / 3999.65 \text{ m}^2$, mbi tokë + 2103.34 m^2 , nën tokë/
Etazhitet: B+2S+P+7
- Ndërtesa "C", $S=5970.68 \text{ m}^2 / 3948.7 \text{ m}^2$, mbi tokë + 2021.98 m^2 , nën tokë/
Etazhitet: B+2S+P+7
- Ndërtesa "D", $S=5742.94 \text{ m}^2 / 3665.71 \text{ m}^2$, mbi tokë + 2077.23 m^2 , nën tokë/
Etazhitet: B+2S+P+7
- Ndërtesa "E", $S=7542.79 \text{ m}^2 / 3538.67 \text{ m}^2$, mbi tokë + 4004.12 m^2 , nën tokë/
Etazhitet: 2B+S+P+8
- Ndërtesa "F", $S=3051.15 \text{ m}^2 / 2892.33 \text{ m}^2$, mbi tokë + 158.82 m^2 , nën tokë/
Etazhitet: S+P+8

Totali: 33,291.3 m^2 / 21,992.56 m^2 mbi tokë + 11,298.74 m^2 nën tokë

Grupi i II-rë i interesit:

- Ndërtesa "G", $S=13783.07 \text{ m}^2 / 8656.95 \text{ m}^2$, mbi tokë + 5126.12 m^2 , nën tokë/
Etazhitet: 3B+2S+P+10
- Ndërtesa "H", $S=15150.67 \text{ m}^2 / 9084.75 \text{ m}^2$, mbi tokë + 6065.92 m^2 , nën tokë/
Etazhitet: 3B+2S+P+10
- Ndërtesa "I", $S=14535.58 \text{ m}^2 / 9690.2 \text{ m}^2$, mbi tokë + 4845.38 m^2 , nën tokë/
Etazhitet: 2B+2S+P+11
- Ndërtesa "J", $S=14542.66 \text{ m}^2 / 8276.84 \text{ m}^2$, mbi tokë + 6265.82 m^2 , nën tokë/
Etazhitet: 3B+2S+P+11

Totali: 58,011.98 m^2 / 35,708.74 m^2 mbi tokë + 22,303.24 m^2 nën tokë

Grupi i III-rë i interesit:

- Ndërtesa "F'", $S=2817.75 \text{ m}^2 / 2200 \text{ m}^2$, mbi tokë + 617.75 m^2 , nën tokë/
Etazhitet: B+S+P+6

Totali: 2817.75 m^2 / 2200 m^2 mbi tokë + 617.75 m^2 nën tokë

Totali i të gjitha objekteve :94,121.03 m^2 / 59,901.3 mbi toke, 34,219.73 nën tokë

Blloku A5

Grupi i II-rë i interesit:

Ndërtesat shumë Banesore dhe Afariste, ndërtesat K, L, M, N, O

- Ndërtesa "K", $S=9104.32 \text{ m}^2 / 4882.08 \text{ m}^2$, mbi tokë + 4222.24 m^2 , nën tokë/
Etazhitet: 4B+S+P+9

Ndërtesa "L", $S = 13605.69 \text{ m}^2 / 9345.61 \text{ m}^2$, mbi tokë + 4260.08 m^2 , nën tokë/
Etazhitet: 4B+2S+P+11

Ndërtesa "M", $S = 10605 \text{ m}^2 / 5161.74 \text{ m}^2$, mbi tokë + 5443.25 m^2 , nën tokë/
Etazhitet: 3B+2S+P+11

Ndërtesa "N", $S = 13996.17 \text{ m}^2 / 9876.27 \text{ m}^2$, mbi tokë + 4119.9 m^2 , nën tokë/
Etazhitet: 4B+2S+P+11

Ndërtesa "O", $S = 8847.11 \text{ m}^2 / 3805.07 \text{ m}^2$, mbi tokë + 5042.04 m^2 , nën tokë/
Etazhitet: 4B+2S+P+10

Totali 56,158.28 m² / 33,070.77 mbi tokë, 23,087.51 nën tokë

TOTALI PËR DY BLOQET: 94,121.03 + 56,158.28 = 150,279.31 m² (sipas projekt propozimit)

Totali Mbi tokë për dy blloqet: 59,901.3 + 33,070.77 = 92,972.07 m²

Totali Nën tokë për dy blloqet: 34,219.73 + 23,087.51 = 57,307.24 m²

Koeficientët - Blloku A12

- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelës kadastrale / parcelë ndërtimore (ISHP), për vendosjen e ndërtesës në bazë - gabarit të përdhësës ose suterrenit, sipas Planit Rregullues është max 40%. Poashtu e bazuar në paragrafin II. pika 1. të Vendimit 01nr.031 – 185481 dt.14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës.

$S = 22785 \times 0.4 = 9114 \text{ m}^2$ / lejuar sipas Vendimit të Kryetarit dhe planit rregullues /;
 $S = 7,774.95 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit

- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelave kadastrale-parcelës ndërtimore (ISHPN), konkretisht shfrytëzimi i parcelave brenda vijës rregulluese, për vendosjen e ndërtesave në bazën-gabarin e bodrumit, është max. 60%, bazuar në planin rregullues dhe në paragrafin II, pika 1. të Vendimit 01 Nr. 031-185481 dt. 14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, dhe sipas realizimit, kjo sipërfaqe është:

$S = 22785 \times 0.6 = 13671 \text{ m}^2$ / për një nivel të bodrumit.

$S = 12,417.31 \text{ m}^2$, për një nivel të bodrumit, sipas projekt propozimit.

- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për hapësira gjelbëruese (ISGJ), bazuar në planin rregullues 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%).Përfundimisht nëse ndërtohet kulmi me gjelbërim kjo sipërfaqe mund të jetë së paku 30 % e parcelës ndërtimore.

$S = 22785 \times 0.4 = 9114 \text{ m}^2$ / lejuar sipas Vendimit të Kryetarit /;

$S = 22785 \times 0.3 = 6835.5 \text{ m}^2$ / lejuar nëse ndërtohet kulmi i gjelbërt.

$S = \sim 6996.07 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /Prandaj kulmet duhet të jenë të gjelbërta.

- Koeficienti i ndërtimit (ISPN) sipas Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër" për bllokun A12 është 2.2 dhe trajtimi i sipërfaqeve ndërtimore për etazhet ndërtimore do të bëhet – llogaritjet, 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 sipas grupeve-fazave të realizimit, kjo sipërfaqe është:

$S = 22785 \times 2.2 = 50,127 \text{ m}^2$ / lejuar sipas planit rregullues

$S = 4557 \times 2.2 = 10,025.4$ me shpronësim

$S = 60,152.4 \text{ m}^2$ sipas kalkulimeve, duke llogaritur edhe sipërfaqen ndërtimore të kompensuar me shpronësim $50,127 + 10,025.4 = 60,152.4 \text{ m}^2$

$S = 59,901.30 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit

- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelës kadastrale / parcelë ndërtimore (ISHP), për vendosjen e ndërtesës në bazë - gabarit të përdhese ose suteranit, sipas Planit Rregullues është max 40%. Poashtu e bazuar në paragrafin II. pika 1. të Vendimit 01nr.031 – 185481 dt.14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës.

Koeficientët – Blloku A5

$S = 9194 \times 0.4 = 3677.6 \text{ m}^2$ / lejuar sipas Vendimit të Kryetarit dhe planit rregullues;

$S = 3677.2 \text{ m}^2$ suterani dhe përdhesa / sipas projekt propozimit /.

$S = 2694 \text{ m}^2$ për etazhet tjera / sipas projekt propozimit

- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelave kadastrale-parcelës ndërtimore (ISHPN), konkretisht shfrytëzimi i parcelave brenda vijës rregulluese, për vendosjen e ndërtesave në bazën-gabaritin e bodrumit, është max. 60%, bazuar në planin rregullues dhe në paragrafin II, pika 1. të Vendimit 01 Nr. 031-185481 dt. 14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, dhe sipas realizimit, kjo sipërfaqe është:

$S = 9194 \times 0.6 = 5516.4 \text{ m}^2$, për një nivel të bodrumit.

$S = 5018.7 \text{ m}^2$, për një nivel të bodrumit, sipas projekt propozimit.

Sipërfaqja e përgjithshme e nëntokës sipas projekt propozimit për dy nivele të bodrumit dhe 50% të sutereneve është 23087.51 m^2 .

- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për hapësira gjelbëruese (ISGJ), bazuar në planin rregullues 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%).Përfundimisht nëse ndërtohet kulmi me gjelbërim kjo sipërfaqe mund të jetë së paku 30 % e parcelës ndërtimore.

$S = 9194 \times 0.4 = 3677.6 \text{ m}^2$ / lejuar sipas Vendimit të Kryetarit /;

$S = 9194 \times 0.3 = 2758.2 \text{ m}^2$ / lejuar nëse ndërtohet kulmi i gjelbërt.

$S = \sim 4150.02 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit.

- Koeficienti i ndërtimit (ISPN) sipas Planit Rregullues “Prishtina e Re – Zona Qendër” për bllokun A-5 është 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 sipas grupeve-fazave të realizimit, kjo sipërfaqe është:

$S = 9194 \times 3.0 = 27,582 \text{ m}^2$ / lejuar sipas planit rregullues

$S = 1839 \times 3.0 = 5,517$ me shpronësim

$S = 33,099 \text{ m}^2$ sipas kalkulimeve, duke llogaritur edhe sipërfaqen ndërtimore të kompensuar me shpronësim dhe pjesën e parcelës sipas këmbimit $27,582 + 5,517 = 33099 \text{ m}^2$

$S = 33,070.77 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit

TOTALI ISPN PER BLOKUN A12 DHE A5

$$60,152.4 \text{ m}^2 + 33,099 \text{ m}^2 = \underline{93,251.4 \text{ m}^2}$$

S = 92,972.07 m² / sipas projekt propozimit

- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës dt. 14.08.2016 dhe protokoluar me numrin 01 nr. 031-185481, për shkaqe të kursimit dhe efijencës së energjisë, sipërfaqja që zë shtresa e "termoizolimit", nuk përfshihet në kalkulimin e sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore e as në kalkulimin për taksë dhe tarifë për leje ndërtimore;
- Bazuar në kriteret e planit rregullues për bllokun urban "A12" dhe "A5" për tipin e shfrytëzimit të ndërtimit "F-funksion banues", për ngastrën ndërtimore "F", tërë sipërfaqja ndërtimore është paraparë të jetë për banim, ndërsa bazuar në pjesën tekstuale të planit rregullues, konkretisht kapitulli 15, paragrafi i parë, lejohet shfrytëzimi i përmbajtjeve të tjera joshqetësuese së bashku me banimin, si psh. Lokale afariste, tregtare, etj., në mënyrë që të mundësohet zhvillimi sa më fleksibil i kësaj zone, ndërsa për ngastrën ndërtimore "D"- sipërfaqja është parapa me me funksion të përzier, banim dhe afarizëm joshqetësues në përdhese.
- Etazhiteti maksimal për bllokun urban A12 të tërësisë hapësinore "A" të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Qendër", është max 6 etazhe mbi tokë, ndërsa për bllokun A5 është max 8 etazhe mbi tokë. Sipas projekt propozimit etazhiteti maksimal për bllokun A12 është 3B+2S+P+11, ndërsa për bllokun A5 është 4B+2S+P+11. Etazhiteti mund të ndryshohet-rritet nëse aplikohet Vendimi 14nr.464/01-97987/22 dt.05.05.2022 për plotësimin dhe ndryshimin e Vendimit 01nr.400-660 dt.26.05.2008, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, për kompensimin e pronës private të paraparë për interes publik, me koeficient të ndërtimit;
- Bazuar në kriteret e planit rregullues, distanca minimale ballore në mes të ndërtesave të jetë 1.0xH (ku H, është lartësia mbi tokë e ndërtesës), kurse e ndërtesës me kufirin e parcelës fqinje 0.5xH ose min. 7 m, 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, etj). Distanca në mes të ndërtesave (shumë banesore apo afariste) te fasadat e kombinuara (njëra ndërtesë fasadë ballore, kurse tjetra ndërtesë fasadë anësore) është 0.6xH;
- Distanca e nëntokës – bodrumit prej kufirit të parcelave fqinje të jetë min 1.50m.
- Ngritja e nivelit të përdhësës nga niveli i terrenit- trotuarit të ndërtesës, lejohet max.1.20 m, ndërsa për lokale 0.30m. Gjithsesi duhet të sigurohet qasja në objekt për personat me aftësi të kufizuar.
- Qasja në kompleksin me ndërtesa shumë banesore dhe afariste të jetë nga rruga e planifikuar e planit rregullues urban, sipas Plani i situacionit - "zgjidhja urbane";
- Çdo objekt ndërtimor i planifikuar duhet të jetë i vendosur, me fasadën e përparme në vijën ndërtimore, respektivisht përbrenda hapësirës së kufizuar me vijën ndërtimore;
- Për qarkullim më të lehtë të zjarrfikësve duhet të parashihet qasje e brendshme çdo 50 m', përkatësisht në çdo 50 m duhet të ekzistojë pasazh apo rrugë, me gjerësi min. 4.0 m;
- Në kuadër të kompleksit të parashihen edhe vend-parkimet e jashtme, shtigjet, trotualet kënde të lojërave për fëmijë, terrene sportive, mobiluar urban, etj.;
- Për çdo njësi banesore-rezidenciale të planifikohet 1.0 (një) vend-parkim, ndërsa për pjesët afariste të ndërtesës, varësisht prej destinimit, të parashihen 1 VP / 30 m² të sipërfaqes së vlefshme të shitjes;
- Parcelat ndërtimore të ndërtesave shumëbanesore nuk duhet të rrethohen;
- Në kuadër të parcelës të parashihet hapësira për vendosjen e mbeturinave.
- Arkitektura-dukja e jashtme (fasada) e ndërtesave dhe materializimi i tyre, të jetë me materiale bashkëkohore dhe me masa të efijencës së energjisë, dhe ti përshtatet ambientit për rreth;
- Si dhe aplikimi i të gjithave kushteve tjera urbane dhe arkitektonike të përcaktuara në kriteret dhe parametrat urban të Plani Rregullues "Prishtina e Re-Zona Qendër".

V. Para aplikimit për leje ndërtimore, aplikuesi duhet të sigurojë:

- Pëlqimin nga pengmarrësi për parcelën në hipotekë.
- Leje të rrënimimit për shtëpitë ekzistuese, brenda bllokut
- Pëlqimi për qasje të parcelave fqinje, përmes rrugëve të bllokut "A5" dhe "A12" (sipas deklaratës së dhënë në Drejtorinë e Urbanizmit me dt.17.10.2023) duhet të vërtetohet te noteri.
- Të rregullohet parcela 939-10 Z.K Matičan, sipas gjendjes faktike, bazuar në sipërfaqet e evidentuara në certifikatën e pronësisë, pasi që pjesa e pronës me $S=5151/5251\text{m}^2$ është pronë e Nuredin Pacollit dhe pjesa e pronës prej $S=100/5251\text{m}^2$, e që nuk do të trajtohet në këtë fazë, është pronë e Visar Pacollit .

VI.Kompensimi me koeficient ndërtimi (blloku A12) i pjesëve të parcelave kadastrale nr. 00941-14, -10, -28, -40, 00939-3, -9, -10, 00938-4, -5, -6, -3, 00937-0, 01490-8, -9 Z.K Prishtinë me sipërfaqe $S=4557\text{ m}^2$, e përfshirë në hapësirë publike të planifikuar – rrugë, për realizimin e ndërtimit të kompleksit me ndërtesa shumëbanesore dhe afariste, të realizohet si më poshtë:

Sipas kalkulimeve në paragrafin IV, parcelat ndërtimore të bllokut urban "A12" të tërësisë hapësinore "A", kanë sipërfaqen $S=22785\text{ m}^2$, andaj bazuar në Vendimin e Kryetarit të Komunës së Prishtinës 01 nr.400-660 dt. 26.05.2008, kompensimi i pronës private të përfshirë në hapësira me interes publik, mund të realizohet me koeficient të ndërtimit për sipërfaqet deri 20%, dhe sipas kësaj, kjo sipërfaqe përcaktuar në përqindje (%) është $S=22785 \times 20\% = 4557\text{ m}^2$, e cila sipërfaqe mund të kompensohet. Andaj sipas kësaj llogarie, pronarët dhe investitori, për sipërfaqen e theksuar, kompensohen me sipërfaqe ndërtimore: pjesët e parcelave nr. 00941-14, -10, -28, -40, 00939-3, -9, -10, 00938-4, -5, -6, -3, 00937-0, 01490-8, -9 Z.K Prishtinë, kompenzohen me koeficientin 2.2 dhe sipas kalkulimit $S = 4557 \times 2.2 = 10,025.4\text{ m}^2$. Ndërsa për parcelat ndërtimore të bllokut A5, pjesët e parcelave me nr. 00937-0, 00938-3, -5, -6, 00939-3, 01490-8 kompenzohen me koeficient ndërtimi 3.0. Kjo sipërfaqe përcaktuar në përqindje (%) është $S=9194 \times 20\% = 1839\text{ m}^2$. Kjo sipërfaqe mund të kompensohet sipas kalkulimit $S = 1839 \times 3.0 = 5517\text{ m}^2$.

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

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

VII. Ndarja/parcelimi i parcelave kadastrale nr. 00941-14, -10, -28, -40, 00939-3, -9, -10, 00938-4, -5, -6, -3, 00937-0, 01490-8, -9, 00937-0 ; ZK Prishtinë, do të realizohet sipas Situacionit të parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore, Planit të situacionit-"zgjidhja urbane" dhe manualit të ndarjes, punuar nga gjeodeti i licencuar.

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

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

VIII.Bashkimi i parcelave dhe pjesëve të parcelave kadastrale nr. 00941-8, -10,-14, -15, -16, -17, -18, -19, -20, -21, -22, -23, -24, -25, -26, -27, -28, -40, 00937-0, 00938-2, -3, -4, -5, -6, 00939-2, -3,

-4, -5, -9, -10, 00940-6, -7, -8, -9, -11, 23, 01490-1, -3, -5, -6, -8, -9 ZK Matigan, do të realizohet sipas vijës rregulluese të planifikuar të përcaktuar sipas Manualit të bashkimit punuar nga kompania gjeodezike e licencuar GeoGroup Sh.P.K nga Prishtina me licencë nr.52 dt.26.07.2019.

Kjo Drejtori përmes këtij paragrafi jep PËLQIM për bashkimin e parcelave kadastrale të lartëcekura, sipas Manualit të bashkimit punuar nga gjeodeti i licencuar. Procedura e bashkimit 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.

Procedura e bashkimit të bëhet 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 - "zgjidhjen urbane" dhe "Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga plani rregullues në sistemin koordinativ KosovaREF01", punuar nga kjo drejtori, e i cili është pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

Kjo procedurë do të realizohet në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës.

IX. Kycja në infrastrukturë - për marrjen e pëlqimeve nga KEDS-i dhe KRU "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).

Kycja në infrastrukturë për ngrohje qendrore të bëhet në rrjetin ekzistues, pas sigurimit paraprak të kushteve detale dhe pëlqimit për kycje nga "Termokos" - Ngrohtorja e Qytetit dhe PTK-ja.

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

- Lokacionin e parcelës ndërtimore në kuadër të zonës;
- Situacionin-planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 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 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 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;

XI. 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.

XII. 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.

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

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

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

XIV. Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore-meqenëse parcelat 00941-8, -10, -15, -16, -17, -18, -19, -20, -21, -22, -23, -24, -25, -26, -40 Z.K Matičan, në bazë të certifikatave të njësisë kadastrale janë evidentuar me lloj të shfrytëzimit “kullosë e klasës 4” dhe parcela kadastrale nr. 00941-14 Z.K Matičan është evidentuar me lloj të shfrytëzimit “arë e klasës 4”, parcela 00941-27 Z.K Matičan është evidentuar me lloj të shfrytëzimit “varrezë”, parcela kadastrale nr. 00941-28 është evidentuar me lloj të shfrytëzimit “rrugë private”, parcelat kadastrale me nr. 00937-0, 00938-2, -3, -4, -5, -6 ; 00939-3, -4, -5, ; 00940-6, -7, -8, -9, -11, -23 ; 01490-1; -3, -5, -6, -9 Z.K Matičan janë evidentuara me lloj të shfrytëzimit “arë e klasës 7” , parcela kadastrale me nr. 00939-2 Z.K Matičan është evidentuar me lloj të shfrytëzimit “hendek” si dhe parcela kadastrale 939-10 është e evidentuar si are e kl. 7 dhe pjesërisht tokë ndërtimore, 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, gjegjësisht parcelës ndërtimore përcaktuar sipas Planit të situacionit – “zgjidhja urbane”, dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore, prej $S = \sim 22,785 \text{ m}^2$ per bllokun A12 dhe $S = \sim 9,194 \text{ m}^2$ për bllokun A5. Gjithësejt sipërfaqja për dy parcelat ndërtimore do të jetë $31,979 \text{ m}^2$. 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.

XV. 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 Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr.06/2017 dt.23.05.2017, pas marrjes së konfirmimit për pagesë.

XVI. 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

Aplikuesit Argjend Kurtaj, Naim (Hajrush) Fetahu, Beatrisa (Bekim) Llapashtica, Elver (Raif) Kryeziu, Qemajl (Destan) Lenjani, Sabri (Hasan) Zylfiu, Fadil (Fetah) Gërgjaliu, Blerim (Veli) Haliti, Xhemajl (Sali) Maqani, Skender (Avdyl) Karaqica, Jakup (Hysen) Cakolli, Enver (Destan) Lenjani, Lumnije (Demush) Lenjani, Egon (Zeqir) Lenjani, Zymrije Bunjaku, Shhide (Shaban) Ramadani dhe Avdi (Xhafer) Llapashtica nga Prishtina me investitorë “Berisha Projekt”sh.p.k, me numër identifikues 811348665 që e përfaqëson Gani Berisha dhe investitorit “Etna group”sh.p.k me numër identifikues 811346594 që e përfaqëson Besnik Krasniqi (grupi i I-rë i interesit) sipas kërkesës 05

nr.350/02-125392/22 dt. 02.06.2022, si dhe pronarëve Fehmi (Hajriz) Pacolli, Petrit dhe Sami (Jahir) Pacolli, Rustem (Hajriz) Pacolli, Nexhmi (Nafiz) Januzi, Ruhan (Shaban) Asani, Besim (Jetullah) Ruhani, Nuredin (Hajriz) Pacolli, Tomor (Abullah) Çitaku, Artan (Sadik) Potera, Lulzim (Salih) Aliu, Xhavit (Sahit) Gjinovci, Ismet Kerolli, Vildan (Shefqet) Cakolli, Besim (Fejzë) Llapashtica, Ferzi (Fazli) Gashi, Sami (Azem) Pacolli, Lulzim (Azem) Smakolli, Sami dhe Nazmi dhe Shaban (Azem) Pacolli, Nazmi (Shaip) Pirkur, Zoja (Hasan) Ajeti, Zeqir (Ali) Pacolli dhe Fidaim Gashi nga Prishtina me investitorë "EuroAbi" sh.p.k me numër identifikues 810677338 që e përfaqëson Kadrush Rexhepi sipas kërkesës 05-350/03-41649/23 dt.24.02.2023 për ndërhyrje në procedurë (grupi i II-të i interesit) si dhe pronarit Shukri (Ilaz) Maliqi sipas kërkesës 05-350/03-195452/23 dt. 21.09.2023 për ndërhyrje në procedurë, kanë kërkuar nga kjo drejtori, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor për ndërtimin e kompleksit të ndërtesave shumë banesore & afariste, ndërtesa A, B, C, D, E, F, F', G, H, I, J, K, L, M, N dhe O në kuadër të parcelave ndërtimore të bllokut urban "A5" dhe "A12" të tërsisë urbane "A", në lokacionin e përshkruar si në paragrafin I. të dispozitivit të vendimit të kushteve ndërtimore.

Me kërkesat 05 nr.350/02-125392/22 dt. 02.06.2022; 05-350/03-41649/23 dt.24.02.2023 dhe 05-350/03-195452/23 dt. 21.09.2023 si dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedimit administrativ, aplikuesit kanë prezantuar dhe është trajtuar ky dokumentacion:

- Kopja e planit e e parcelës kadastrale nr. 00941-8 ZK. Prishtinë, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale, P-71914050-00941-8 me pronar Argjend Kurtaj dhe Naim (Hajrush) Fetahu ;
- Kopja e planit e e parcelës kadastrale nr. 00941-10 ZK. Prishtinë, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale, P-71914050-00941-10 me pronar Beatrisa (Bekim) Llapashtica ;
- Kopja e planit e e parcelës kadastrale nr. 00941-14 ZK. Prishtinë, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale, P-71914050-00941-14 me pronar Sabri (Hasan) Zylfiu ;
- Kopja e planit e e parcelës kadastrale nr. 00941-15 ZK. Prishtinë, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale, P-71914050-00941-15 me pronar Fadil (Fetah) Gërgjaliu;
- Kopja e planit e e parcelës kadastrale nr. 00941-16 ZK. Prishtinë, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale, P-71914050-00941-16 me pronar Blerim (Veli) Haliti
- Kopja e planit e e parcelës kadastrale nr. 00941-17 ZK. Prishtinë, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale, P-71914050-00941-17 me pronar Xhemajl (Sali) Maqani
- Kopja e planit e e parcelës kadastrale nr. 00941-18 ZK. Prishtinë, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale, P-71914050-00941-18 me pronar Skender (Avdyll) Karaqica ;
- Kopja e planit e e parcelës kadastrale nr. 00941-19 ZK. Prishtinë, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale, P-71914050-00941-19 me pronar Jakup (Hysen) Cakolli ;
- Kopja e planit e e parcelës kadastrale nr. 00941-20 ZK. Prishtinë, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale, P-71914050-00941-20 me pronarë Enver (Destan) Lenjani dhe Qemajl (Destan) Lenjani ;
- Kopja e planit e e parcelës kadastrale nr. 00941-21 ZK. Prishtinë, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale, P-71914050-00941-21 me pronarë Jakup (Hysen) Cakolli, Qemajl (Destan) Lenjani dhe Elver (Raif) Kryeziu ;
- Kopja e planit e e parcelës kadastrale nr. 00941-22 ZK. Prishtinë, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale, P-71914050-00941-22 me pronarë Egon (Zeqir) Lenjani ;
- Kopja e planit e e parcelës kadastrale nr. 00941-23 ZK. Prishtinë, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale, P-71914050-00941-23 me pronarë Fidaim Gashi ;
- Kopja e planit e e parcelës kadastrale nr. 00941-24 ZK. Prishtinë, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale, P-71914050-00941-24 me pronarë Lumnije (Demush) Lenjani ;
- Kopja e planit e e parcelës kadastrale nr. 00941-25 ZK. Prishtinë, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale, P-71914050-00941-25 me pronarë Sehide (Shaban) Ramadani ;
- Kopja e planit e e parcelës kadastrale nr. 00941-26 ZK. Prishtinë, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale, P-71914050-00941-26 me pronarë Elver (Raif) Kryeziu;

- Kopja e planit e e parcelës kadastrale nr. 00941-27 ZK. Prishtinë, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale, P-71914050-00941-27 me pronarë Elver (Raif) Kryeziu ;
- Kopja e planit e e parcelës kadastrale nr. 00941-28 ZK. Prishtinë, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale, P-71914050-00941-28 me pronarë Zymrije Bunjaku ;
- Kopja e planit e e parcelës kadastrale nr. 00941-40 ZK. Prishtinë, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale, P-71914050-00941-40 me pronarë Avdi (Xhafer) Llapashtica ;
- Kopja e planit e e parcelës kadastrale nr. 00937-0 ZK. Prishtinë, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale, P-71914050-00937-0 me pronarë Fehmi (Hajriz) Pacolli ;
- Kopja e planit e e parcelës kadastrale nr. 00938-2 ZK. Prishtinë, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale, P-71914050-00938-2 me pronarë Petrit dhe Sami (Jahir) Pacolli ;
- Kopja e planit e e parcelës kadastrale nr. 00938-3 ZK. Prishtinë, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale, P-71914050-00938-3 me pronarë Rustem (Hajriz) Pacolli ;
- Kopja e planit e e parcelës kadastrale nr. 00938-4 ZK. Prishtinë, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale, P-71914050-00938-4 me pronarë Nexhmi (Nazif) Januzi ;
- Kopja e planit e e parcelës kadastrale nr. 00938-5 ZK. Prishtinë, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale, P-71914050-00938-5 me pronarë Ruhan (Shaban) Asani;
- Kopja e planit e e parcelës kadastrale nr. 00938-6 ZK. Prishtinë, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale, P-71914050-00938-6 me pronarë Besim (Jetullah) Ruhani ;
- Kopja e planit e e parcelës kadastrale nr. 00939-10 ZK. Prishtinë, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale, P-71914050-00939-10 me pronarë Nuredin (Hajriz) Pacolli, S=5151/5251 m² dhe Visar Pacolli, S=100/5251 m² e dt.18.12.2023
- Kopja e planit e e parcelës kadastrale nr. 00939-3 ZK. Prishtinë, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale, P-71914050-00939-3 me pronarë Tomor (Abullah) Çitaku dhe Artan (Sadik) Potera ;
- Kopja e planit e e parcelës kadastrale nr. 00939-4 ZK. Prishtinë, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale, P-71914050-00939-4 me pronarë Lulzim (Salih) Aliu ;
- Kopja e planit e e parcelës kadastrale nr. 00940-11 ZK. Prishtinë, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale, P-71914050-00940-11 me pronarë Xhavit (Sahit) Gjinovci ;
- Kopja e planit e e parcelës kadastrale nr. 00940-23 ZK. Prishtinë, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale, P-71914050-00940-23 me pronarë Ismet Kerolli ;
- Kopja e planit e e parcelës kadastrale nr. 00940-6 ZK. Prishtinë, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale, P-71914050-00940-6 me pronarë Vildan (Shefqet) Cakolli ;
- Kopja e planit e e parcelës kadastrale nr. 00940-7 ZK. Prishtinë, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale, P-71914050-00940-7 me pronarë Besim (Fejzë) Llapashtica ;
- Kopja e planit e e parcelës kadastrale nr. 00940-8 ZK. Prishtinë, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale, P-71914050-00940-8 me pronarë Ferzi (Fazli) Gashi;
- Kopja e planit e e parcelës kadastrale nr. 00940-9 ZK. Prishtinë, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale, P-71914050-00940-9 me pronarë Sami (Azem) Pacolli ;
- Kopja e planit e e parcelës kadastrale nr. 01490-1 ZK. Prishtinë, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale, P-71914050-01490-1 me pronarë Lulzim (Azem) Smakolli ;
- Kopja e planit e e parcelës kadastrale nr. 01490-3 ZK. Prishtinë, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale, P-71914050-01490-3 me pronarë Xhavit (Sahit) Gjinovci ;
- Kopja e planit e e parcelës kadastrale nr. 01490-8 ZK. Prishtinë, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale, P-71914050-01490-8 me pronarë Sami dhe Nazmi dhe Shaban (Azem) Pacolli;
- Kopja e planit e e parcelës kadastrale nr. 01490-5 ZK. Prishtinë, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale, P-71914050-01490-5 me pronarë Nazmi (Shaip) Pirku ;
- Kopja e planit e e parcelës kadastrale nr. 01490-6 ZK. Prishtinë, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale, P-71914050-01490-6 me pronarë Sami (Azem) Pacolli ;

- Kopja e planit e e parcelës kadastrale nr. 01490-9 ZK. Prishtinë, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale, P-71914050-01490-9 me pronarë Sami dhe Nazmi dhe Shaban (Azem) Pacolli;
- Kopja e planit e e parcelës kadastrale nr. 00939-2 ZK. Prishtinë, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale, P-71914050-00939-2 me pronarë Zoja (Hasan) Ajeti ;
- Kopja e planit e e parcelës kadastrale nr. 00939-5 ZK. Prishtinë, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale, P-71914050-00939-5 me pronarë Zeqir (Ali) Pacolli ;
- Kopja e planit e e parcelës kadastrale nr. 00939-9 ZK. Prishtinë, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale, P-71914050-00939-9 me pronarë Shukri (Ilaz) Maliqi ;
- Kontrata për ndërtim dhe investim të përbashkët LRP nr. 10723/2023, Ref.nr.5070/2023 dt.06.12.2023 e lidhur në mes të Elver Kryeziu, Enver Lenjani, Jakup Cakolli, Qemajl Lenjani, Lumnije Lenjani, Egon Lenjani në cilësinë e pronarëve të parcelave kadastrale nr. 00941-20, -21, -22, -24, -26, -27 Z.K Matičan me investitorët “Berisha Projekt” sh.p.k dhe “Etna Group” sh.p.k
- Kontrata për ndërtim dhe investim të përbashkët LRP nr. 14082/2021, Ref.nr.3787/2021 dt.13.09.2021 e lidhur në mes të Zymrije Bunjaku, Avdurahman Troni, Naim Fetahu, Blerim (Veli) Haliti, Skender Karaqica, Avdi Llapashtica, Xhemajl Maqani, Beatrisa Llapashtica në cilësinë e pronarëve të parcelave kadastrale nr. 00941-21, -22, -24, -8, -16, -18, -40, -17, -10 Z.K Matičan me investitorët “Berisha Projekt” sh.p.k .
- Kontrata për shitje-blerjen e patundshmërive dhe themelimin e bashkëpronësisë LRP nr. 17028/2021, Ref.nr.4633/2021 dt.13.09.2021 e lidhur në mes të Avdurahman Troni, Argjend Kurtaj dhe Naim Fetahu në cilësinë e pronarëve të parcelës kadastrale nr. 00941-8 Z.K Matičan me investitorët “Berisha Projekt” sh.p.k .
- Kontrata për ndërtim dhe investim të përbashkët LRP nr. 4049/ 2022, Ref.nr.1202/ 2022 dt.23.03.2022 e lidhur në mes të Schide Ramadani, Fadil Gërxhaliu në cilësinë e pronarëve të parcelave kadastrale nr. 00941-25, -15 Z.K Matičan me investitorët “Berisha Projekt” Sh.P.K.
- Kontrata për ndërtim dhe investim të përbashkët LRP nr. 7671/ 2022, Ref.nr.2580/ 2022 dt.30.06.2022 e lidhur në mes të Sabri Zylfiu në cilësinë e pronarit të parcelës kadastrale nr. 00941-14 Z.K Matičan me investitorët “Berisha Projekt” sh.p.k.
- Kontrata për ndërtim dhe investim të përbashkët LRP nr. 2211/ 2022, Ref.nr.663 / 2022 dt.16.02.2022 e lidhur në mes të Jakup Cakolli, Enver Lenjani dhe Zymrije Bunjaku në cilësinë e pronarëve të parcelave kadastrale nr. 00941-20, -19, -26, -27 Z.K Matičan me investitorët “Berisha Projekt” sh.p.k.
- Kontrata për ndërtim dhe investim të përbashkët LRP nr. 10457/ 2021, Ref.nr.1734/ 2021 dt.18.10.2021 e lidhur në mes të Nazmi Pirku dhe Elmije Pirku në cilësinë e pronarëve të parcelës kadastrale nr. 01490-5 Z.K Matičan me investitorët “EuroAbi” Sh.P.K
- Kontrata për ndërtim dhe investim të përbashkët LRP nr. 839/ 2022, Ref.nr.171/ 2022 dt.28.01.2022 e lidhur në mes të Rustem Pacolli, Sami Pacolli, Petrit Pacolli, Besim Llapashtica, Njomza Llapashtica, Ismet Kerolli, Shpresa Kerolli Ferzi Gashi, Magbule Gashi, Ruhan Asani, Nexhmi Januzi dhe Drita Januzi në cilësinë e pronarëve të parcelave kadastrale nr. 00938-3, -2, 00940-7, -23, -8, 00938-5, -4, Z.K Matičan me investitorët “EuroAbi” Sh.P.K
- Kontrata për ndërtim dhe investim të përbashkët LRP nr. 7147/2022 , Ref.nr.1160/2022 dt.24.06.2022 e lidhur në mes të Sami Pacolli, Shaban Pacolli, Nazmi Pacolli, Artan Potera, Tomor Çitaku dhe Besim Ruhani në cilësinë e pronarëve të parcelave kadastrale nr. 01490-9, 00939-3, 00938-6, Z.K Matičan me investitorët “EuroAbi” Sh.P.K
- Kontrata për ndërtim dhe investim të përbashkët LRP nr. 13182/2021 , Ref.nr.2196/2021 dt.28.12.2021 e lidhur në mes të Sami Pacolli, Shaban Pacolli, Nazmi Pacolli, Nuredin Pacolli, Hatixhe Pacolli, Fehmi Pacolli, Maliqe Pacolli, Xhavit Gjinovci, Mehreme Gjinovci, Lulzim Smakolli, Ridvane Smakolli, Lulzim Aliu, Bahrie Aliu dhe Vildan Cakolli në cilësinë e pronarëve të parcelave kadastrale nr. 01490-4, -6, 00940-9, 00939-10, 00937-0, 00940-11, 01490-3, -1, 00939-4, 00940-6, Z.K Matičan me investitorët “EuroAbi” Sh.P.K
- Kontrata për ndërtim dhe investim të përbashkët LRP nr. 13433/2022 , Ref.nr.2042/2022 dt.02.11.2022 e lidhur në mes të Zeqir Pacolli, Remzije Pacolli dhe Zoja Hasan Ajeti në cilësinë e

pronarëve të parcelave kadastrale nr. 00939-5, -2 Z.K Matiçan me investitorët "EuroAbi" Sh.P.K

- Kontrata për ndërtim dhe investim të përbashkët LRP nr. 12027/ 2023 , Ref.nr. 1704/2023 dt.15.09.2023 e lidhur në mes të Fidaime Gashi në cilësinë e pronarëve të parcelës kadastrale nr. 00941-23 Z.K Matiçan me investitorët "EuroAbi" Sh.P.K.
- Kopjet e letërnjoftimeve të pronarëve Zymrije Bunjaku, Argjend Kurtaj, Naim Fetahu, Blerim (Veli) Haliti, Skender Karaqica, Avdi Llapashtica, Xhemajl Maqani, Beatrisa Llapashtica, (Riaf) Kryeziu, Qemajl (Destan) Lenjani, Shhide Ramadani, Fadil Gërxhaliu, Sabri Zylfiu, Jakup Cakolli, Enver Lenjani, Lumnije (Demush) Lenjani, Egon (Zeqir) Lenjani, Nazmi Pirku, Rustem Pacolli, Sami Pacolli, Petrit Pacolli, Besim Llapashtica, Ismet Kerolli, Ferzi Gashi, Ruhan Asani, Nexhmi Januzi, Shaban Pacolli, Nazmi Pacolli, Artan Potera, Tomor Çitaku, Besim Ruhani, Nuredin Pacolli, Fehmi Pacolli, Xhavit Gjinovci, Lulzim Smakolli, Lulzim Aliu, Vildan Cakolli, Zeqir Pacolli, Zoja Ajeti, Fidaime Gashi dhe Shukri Maliqi.
- Kopjet e letërnjoftimit të investitorëve Blendon Berisha, Gani Berisha, Luan Berisha, Besnik Krasniqi, Valdet Rexhepi dhe Shukri Maliqi
- Kopja e letërnjoftimit e personit të autorizuar Valdet Rexhepi dhe Besnik Krasniqi.
- Vërtetimet e tatimit në prone të Zymrije Bunjaku, Avdurahman Troni, Argjend Kurtaj, Naim Fetahu, Blerim (Veli) Haliti, Skender Karaqica, Avdi Llapashtica, Xhemajl Maqani, Beatrisa Llapashtica, Elver (Raif) Kryeziu, Qemajl (Destan) Lenjani, Shhide Ramadani, Fadil Gërxhaliu, Sabri Zylfiu, Jakup Cakolli, Enver Lenjani, Lumnije (Demush) Lenjani, Egon (Zeqir) Lenjani, Nazmi Pirku, Rustem Pacolli, Sami Pacolli, Petrit Pacolli, Besim Llapashtica, Ismet Kerolli, Ferzi Gashi, Ruhan Asani, Nexhmi Januzi, Shaban Pacolli, Nazmi Pacolli, Artan Potera, Tomor Çitaku, Besim Ruhani, Nuredin Pacolli, Fehmi Pacolli, Xhavit Gjinovci, Lulzim Smakolli, Lulzim Aliu, Vildan Cakolli, Zeqir Pacolli, Zoja Ajeti, Fidaime Gashi dhe Shukri Maliqi,
- Informatë nga Plani, ref. 04-350/01-64022/22 dt.24.03.2022 nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm.
- Çertifikata e regjistrimit të biznesit e "Berisha Projekt" Sh.P.K me numër identifikues 811348665 dt. 06.09.2019 me pronar Blendon Berisha, Gani Berisha dhe Luan Berisha, rr.Muharrem Fejza Prishtinë.
- Çertifikata e regjistrimit të biznesit e "Etna Group" Sh.P.K me numër identifikues 811346594 dt.30.08.2019 me pronar Besnik Krasniqi, rr. Shefqet Shkupi, nr. 9 Prishtinë.
- Çertifikata e regjistrimit të biznesit e "EuroAbi" Sh.P.K me numër identifikues 810677338 dt.26.08.2023 me pronar Kadrush Rexhepi.
- Kontrata Nr.LRP-së 2687/2023 Nr.ref. 1281/2023 dt.29.03.2023 për ortakërinë (partneritetin) në investim dhe zbatimin e projektit ndërtimor në mes të kompanisë "Berisha Projekt"sh.p.k dhe "Etna Group" sh.p.k.
- Autorizimi për përfaqësim i Kadrush Rexhepit, pronar i kompanisë "Euro Abi" për Valdet Rexhepin me Nr.6408/2018 dt.15.11.2023.
- Informim nga Plani rregullues, "Prishtina e Re Zona Qendër" numër të references 04-350/01-64022/22 dt.04.03.2022.
- Informim nga Plani Rregullues "Prishtina e Re Zona Qendër" numër të references 04-350/01-10184/23 dt.16.01.2023.
- Incizimin gjeodezik të parcelave, të dt. 11.07.2023 punuar nga kompania gjeodezike e licensuar , Geo-Group Sh.P.K me numër të licencës 52 , dt.26.07.2019.
- Manuali gjeodezik për ndarjen dhe bashkimin e parcelave të punuar nga kompania gjeodezike e licensuar Geo-Group Sh.P.K
- Projektin ideor me zgjidhje urbane për parcelat kadastrale në fjalë, të hartuar nga "BB Architects" me numër të biznesit 811928003 dt.06.05.2022 me seli në Prishtinë si dhe projekti ideor për ndërtesën " F " hartuar nga "Land studio"sh.p.k.
- E-mail i dt. 19.12.2023 nga përfaqësuesi i kompanisë "Euro Abi" sh.p.k, për të sqaruar se nga parcela 939-10 Z.K Matiçan me sipërfaqe 5251m2, pronë e Nuredin Pacollit dhe Visar Pacollit , 100 m² janë pronë e Visar Pacollit, ndërsa pjesa tjetër e mbetur është pronë e Nuredin Pacollit.

Gjithashtu ka sqaruar se me të njëjtin nuk ka marrëveshje, pasi që nuk ka qen i interesuar të hyjë në ndërtim, mirëpo që kjo parcelë është në procedurë të ndarjes në kadastrë dhe do të rregullohet para aplikimit për leje ndërtimore.

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, pas shqyrtimit të kërkesave në fjalë, dokumentacionit të prezantuar me prova të bashkangjitura, konsultimit të dokumenteve të planifikimit për hapësirën ku gjendet lokacioni-Planin Rregullues “Prishtina e Re-Zona Qendër”, rregullativën ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe i procedurës së përgjithshme administrative dhe projektit ideor me “zgjidhja urbane” të prezantuar, në mënyrë procedurale dhe kronologjike, konstatoi se:

Parcelat kadastrale nr. 941-8, -10, -14, -15, -16, -17, -18, -19, -20, -21, -22, -23, -24, -25, -26, -27, -28, -40; 937-0; 938-2, -3, -4, -5, -6; 939-2, -3, -4, -5, -9, -10; 940-6, -7, -8, -9, -11, 23; 1490-1, -3, -5, -6, -8, -9 me sipërfaqe të përgjithshme 39,250.00 m² shtrihen në kuadër të parcelave ndërtimore të bllokut urban “A-5” dhe “A12” të tërsisë urbane “A” të Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Qendër” në Prishtinë, miratuar me Vendimin e Komunës së Prishtinës, 01 nr. 035-186861 dt. 02.10.2013, ku kjo zonë është me funksion banues dhe funksion të përzier.

Kjo drejtori, bazuar në nenin 18 të Ligji Nr.04/L-110 për Ndërtim, dhe pikës 1.2 dhe 1.2.1 të nenit 13 të Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr.06/2017 për Caktimin e Procedurave për Përgatitjen bazuar në nenin 18 të Ligji Nr.04/L-110 për Ndërtim, dhe pikës 1.2 dhe 1.2.1 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, me datë 06.07.2022, ka vendosur njoftimin publik në hapësira të dukshme dhe frekuentuese të lokacionit dhe rrethinës në diametër prej 50m, për të njoftuar publikun për ndërtim, 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 20.07.2022.

Me shkresën 05-350/03-41649/23 dt.24.02.2023 investitori “Euro Abi” sh.p.k që e përfaqëson Kadrush Rexhepi, me pronarët Fehmi (Hajriz) Pacolli, Petrit dhe Sami (Jahir) Pacolli, Rustem (Hajriz) Pacolli, Nexhmi (Nafiz) Januzi, Ruhan (Shaban) Asani, Besim (Jetullah) Ruhani, Nuredin (Hajriz) Pacolli, Tomor (Abullah) Çitaku, Artan (Sadik) Potera, Lulzim (Salih) Aliu, Xhavit (Sahit) Gjinovci, Ismet Kerolli, Vildan (Shëfqet) Cakolli, Besim (Fejzë) Llapashtica, Ferzi (Fazli) Gashi, Sami (Azem) Pacolli, Lulzim (Azem) Smakolli, Sami dhe Nazmi dhe Shaban (Azem) Pacolli, Nazmi (Shqip) Pirku, Zoja (Hasan) Ajeti, Zeqir (Ali) Pacolli dhe Fidaim Gashi kanë kërkuar ndërhyrje në procedurë si grup i II-të i interesit për një zgjidhje urbane të përbashkët, të parcelave të tyre dhe parcelave të grupit të I-rë, të interesit.

Pas prezantimit të zgjidhjes urbane të përbashkët për dy grupet e interesit është konstatuar se parcela 939-9 Z.K Matičan, për shkak të pozitës duhet të përfshihet në këtë zgjidhje urbane. Për këtë arsye në zyret e Drejtorisë së Urbanizmit është organizuar një takim ku ishin prezent, Shukri Maliqi - pronar i parcelës 939-9, Gani Berisha – përfaqësues i kompanisë “Berisha Projekt”sh.p.k dhe Ded Nikolla bashkpunëtor i tij, Valdet Rexhepi që e përfaqëson me autorizim kompaninë “Euro Abi”sh.p.k, Gentrit Krasniqi ark, Gonxhe Zeqiri ark si dhe dy zyrtarë të Drejtorisë së Urbanizmit. Gjatë këtij takimi Shukri Maliqi deklaroi – “Jam i interesuar me u përfshi në zgjidhje urbane si palë e III-të e interesit. Gani Berisha deklaroi se

“ Pajtohem për një zgjidhje urbane së bashku me kompaninë “Euro Abi”sh.p.k duke e inkorporu parcelën e Shukriut 939-9 Z.K Matičan, në tërsinë e parcelave me të cilat unë kam marrëveshje. Valdet Rexhepi që e përfaqëson kompaninë “Euro Abi”sh.p.k “ deklaroi si në vijim “Pajtohem për zgjidhje urbane të përbashkët , duke respektuar distancat në mes të objekteve, sipas Planit Rregullues dhe jo sipas kufinjëve kadastral. Në fund të takimit si konkluzë u vendos që “ Të gjitha palët e interesit brena afatit prej 15 ditësh, të sjellin zgjidhjen urbane, finale për prezantim para kolegjiutit.

Drejtoria e Urbanizmit me dt.17.10.2023 ka fluar një takim, ku të pranishëm ishin dy zyrtarë të urbanizmit, përfaqësuesi i kompanisë “Berisha Projekt”sh.p.k, përfaqësuesi i kompanisë “Euro Abi”sh.p.k, përfaqësuesi i kompanisë “Etna Group” sh.p.k dhe arkitekti nga firma projektuese “BB

Architects". Qëllimi i këtij takimi ishte sqarimi i kontratës Nr.LRP-së 2687/2023 Nr.ref. 1281/2023 për ortakërinë (partneritetin) në investim dhe zbatimin e projektit ndërtimor në mes të kompanisë "Berisha Projekt" sh.p.k dhe "Etna Group" sh.p.k. Gjithashtu qëllim i takimit ishte që të njoftohen palët se duhet të ju lejojnë qasje të pakufizuar parcelave fqinje, përmes rrugëve të brendshme të bllokut "A5" dhe "A12" deri në rrugët e planifikuara sipas Planit Rregullues". Përfaqësuesi i Berisha Projekt sh.p.k, deklaroi, se lidhur me kontratën Nr.LRP-së 2687/2023 Nr.ref. 1281/2023, pronarët e parcelave me të cilët është lidhur kontrata kanë qenë të njoftuar, që nga dita e parë, se unë do të kryej ndërtimin me bashkëinvestitorë tjerë (Etna Group sh.p.k), kjo është reflektuar edhe në pikën 10 të nenit 6 të kontratave për bashkëinvestim.

Gjithashtu të pranishmit në këtë takim-investitorët deklarojnë se do të lejojnë qasje të pakufizuar për automjete dhe këmbësorë në rrugën e brendshme të bllokut "A12" për qasje deri te rruga e planifikuar sipas Planit rregullues. Gjithashtu qasje do të lejojnë edhe për parcelat fqinje, të bllokut "A5" që nëpërmes rrugës së brendshme të bllokut të qasen në rrugën e planifikuar që i ndan bllokun "A5" dhe "A12". Me dt.19.12.2023 në këtë Drejtori ka arritur një E-mail nga përfaqësuesi i kompanisë "Euro Abi" sh.p.k, për të sqaruar se nga parcela 939-10 Z.K Matigan me sipërfaqe 5251m², pronë e Nuredin Pacollit dhe Visar Pacollit, 100 m² janë pronë e Visar Pacollit, ndërsa pjesa tjetër e mbetur është pronë e Nuredin Pacollit. Gjithashtu ka sqaruar se me të njëjtin nuk ka marrëveshje, pasi që nuk ka qenë i interesuar të hyjë në ndërtim, mirëpo që kjo parcelë është në procedurë të ndarjes në kadastrë dhe do të rregullohet para aplikimit për leje ndërtimore

Në analizën e situacionit nga aspekti i komunikacionit, zyrtari – eksperti për komunikacion, ka dhënë mendimin profesional, për kycje në kompleks si në vijim.

Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të "Berisha Projekt" shpk, "Etna Group" sh.p.k, "Euro Abi" sh.p.k, Shukri Maliqi, Zymrije Bunjaku, Jakup Cakolli, Naim Fetahu, Blerim Haliti, Skender Karaqica, Avdi Llapashtica, Xhemajl Maqani, Beatrisa Llapashtica, Sehida Ramadani, Fadil Gerxhaliu e të tjerë në lagjen "Prishtina e Re, Zona Qendër", Prishtinë, lidhur me kërkesën e kushteve ndërtimore të lëndës 05-350/02-125392/22 dt.02.06.2022, kycjet për automjete në rrugë të planifikuara për kompleksin e gjashtëmbëdhjet (16) ndërtesave afaristo banesore, me etazhitet maksimal deri në 4B+2S+P+11, sipas zgjidhjes së prezantuar mund të pranohet si e tillë, marrë parasysh hapësirën e kësaj zgjidhje urbane, shmangien e kycjeve në raport me udhëkryqet e rrugëve të planifikuara, si dhe mundësia e inkomporomit të kycjeve të parcelave fqinje përmes rrugëve kycëse të kësaj zgjidhje urbane. Në fazat e ardhshme të projektimit dhe realizimit të ndërtesave banesore me afarizëm për rampa dhe vend parkime, duhet të aplikohen kriteret sipas "Rregullores për Normat Teknike për Ndërtesat e Banimit në Bashkëpronësi", dhe të arrihen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kycjeve. 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. Kycjet duhet të harmonizohen dhe të përshtaten me profilin e rrugëve të planifikuara dhe në kohën kur realizohen ato sipas planit.

Kjo Drejtori, bazuar në Vendimin e Kryetarit të Komunës së Prishtinës, nr. 14-020/04-275630 dt. 27.12.2022, për formimin e Organit kolegjal këshillëdhënës për shqyrtimin e kushteve urbanistike dhe lejeve ndërtimore, me dt. 20.09.2023 ka mbajtur takimin me këtë organ kolegjal këshillëdhënës dhe i njëjti ka rekomanduar si në vijim:

1. Të zhvillohen diagrame hulumtuese/analitike të cilat sqarojnë principet e vendosjes së masës në parcelë në relacion me gjeometrinë e sheshit të ndërtimit, vijën rregulluese, vijën ndërtimore, topografinë, orientimin, dritën, rrugën trotuarin, ndërtesat e planifikuara, ndërtesat ekzistuese, etj.
2. Të përdoren skemat diagramatike (Key plan) për të sqaruar qartë për secilën ndërtesë pjesën e sutereneve.
3. Të rimendohet artikulli i apësirave në mes ndërtesave në funksion të aktiviteteve rekreative me banorët.
4. Udhëzohet zyrtari bartësi i lëndës që, pas plotësimit të pikës 1, 2 dhe 3 nga ana e aplikuesve, dhe pas verifikimit të saktësisë dhe vërtetësisë së dokumentacionit të dorëzuar krahasuar me dokumentet e planifikimit hapësinor për atë zonë, si dhe rregullativën ligjore në fuqi, nga

aspekti i planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, të vazhdojë procedurën për vendosjen e çështjes administrative, përkatësisht lëshimin e lejes ndërtimore”.

Pas vërtetimit të dokumentacionit të prezantuar me kërkesë dhe plotësimit, sipas rekomandimit të referuar në paragrafet paraprake “1”, “2” dhe “3”, është konstatuar se janë plotësuar kërkesat e shtruara nga ky komision.

Bazuar në konstatimet e më sipërme, 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 Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr. 06/2017 dt.23.05.2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve”, Drejtoria e Urbanizmit ka konstatuar se aplikuesit kanë prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, dhe se projekti ideor i prezantuar, është në harmoni me destinimin dhe kriteret tjera të Planit Rregullues “Prishtina e Re – Zona Perendim”, 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 sipas këtij Vendimi.

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

Shtojcë: Plani i situacioni - "zgjidha urbane" e kompleksit me ndërtesa të planifikuara dhe hapësirat përcjellëse, Situacioni i parcelave kadastrale në raport me rrugën e planifikuar, si dhe vijën ndërtimore & rregulluese nga Plani Rregullues "Prishtina e Re-Zona Qendër" në sistemin koordinativ KosovaREF 01; Manuali i ndarjes dhe bashkimit të parcelave kadastrale.

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

Ky vendim u printua në 4 (katër) kopje identike dhe i dërgohet: Aplikuesve/Investitorve, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie, në dosje të kësaj lënde

Kopja elektronike i dërgohet: Drejtorisë së Pronës, Drejtorisë së Kadastrit dhe Drejtorisë së Planifikimit Strategjik.

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 NR. 350/02-125392/22 DT. 20.12.2023**

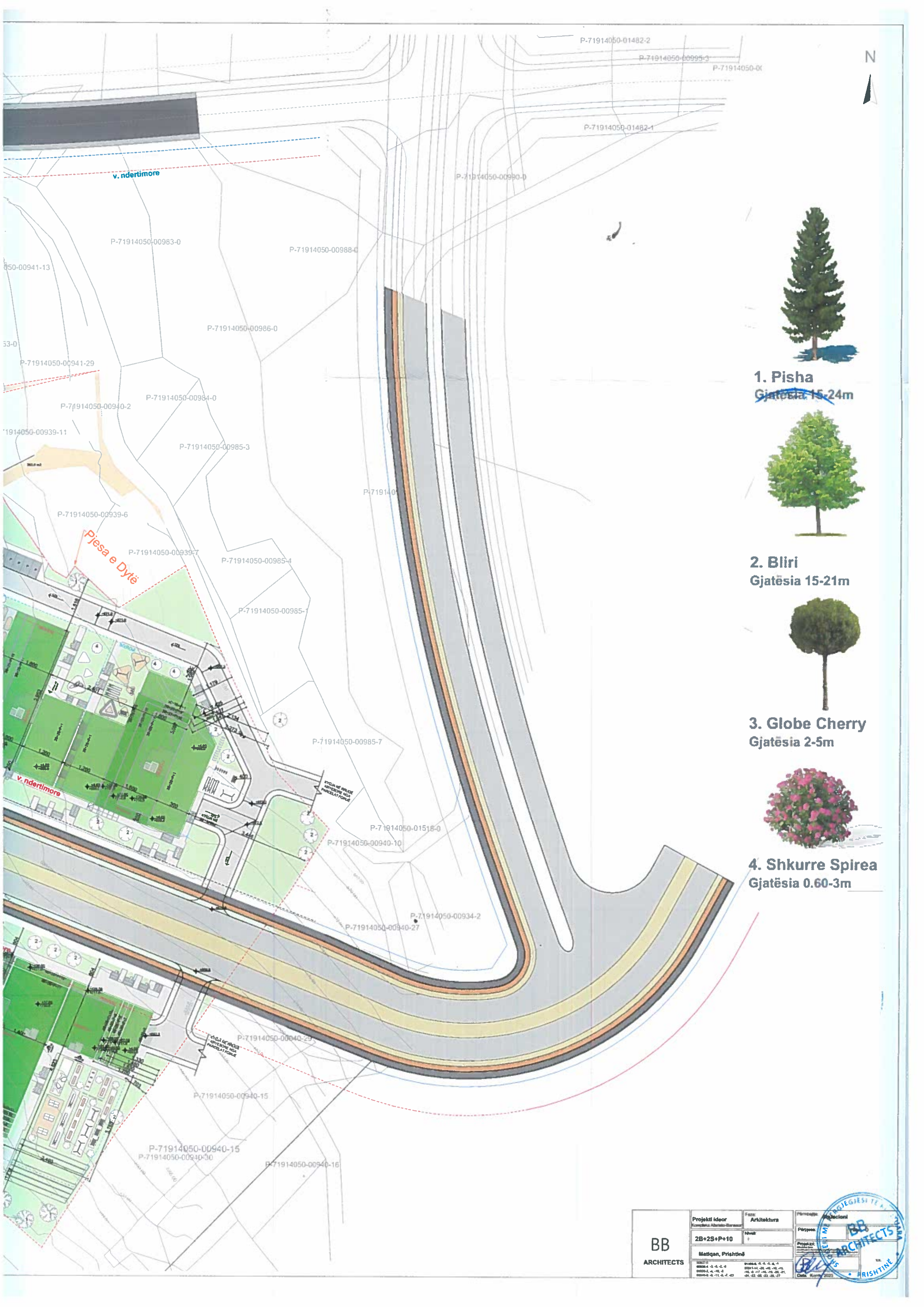
Zyrtari,
Mejrushe Sejdullahu



Udhëheqëse e sektorit,
Nazife Krasniqi







1. Pisha
Gjatësia 15-24m



2. Bliri
Gjatësia 15-21m



3. Globe Cherry
Gjatësia 2-5m



4. Shkurre Spirea
Gjatësia 0.60-3m

BB
ARCHITECTS

Projekti idear	Faza	Planifikim
Kompleksi Apartamentor	Arhitektura	Projekcioni
2B+2S+P+10	Niveli	Përfaqet
Matigjen, Prishtinë		
01.09.2024 - 01.10.2024		
02.09.2024 - 02.10.2024		
03.09.2024 - 03.10.2024		
04.09.2024 - 04.10.2024		
05.09.2024 - 05.10.2024		
06.09.2024 - 06.10.2024		
07.09.2024 - 07.10.2024		
08.09.2024 - 08.10.2024		
09.09.2024 - 09.10.2024		
10.09.2024 - 10.10.2024		
11.09.2024 - 11.10.2024		
12.09.2024 - 12.10.2024		
13.09.2024 - 13.10.2024		
14.09.2024 - 14.10.2024		
15.09.2024 - 15.10.2024		
16.09.2024 - 16.10.2024		
17.09.2024 - 17.10.2024		
18.09.2024 - 18.10.2024		
19.09.2024 - 19.10.2024		
20.09.2024 - 20.10.2024		
21.09.2024 - 21.10.2024		
22.09.2024 - 22.10.2024		
23.09.2024 - 23.10.2024		
24.09.2024 - 24.10.2024		
25.09.2024 - 25.10.2024		
26.09.2024 - 26.10.2024		
27.09.2024 - 27.10.2024		
28.09.2024 - 28.10.2024		
29.09.2024 - 29.10.2024		
30.09.2024 - 30.10.2024		
01.10.2024 - 01.11.2024		
02.10.2024 - 02.11.2024		
03.10.2024 - 03.11.2024		
04.10.2024 - 04.11.2024		
05.10.2024 - 05.11.2024		
06.10.2024 - 06.11.2024		
07.10.2024 - 07.11.2024		
08.10.2024 - 08.11.2024		
09.10.2024 - 09.11.2024		
10.10.2024 - 10.11.2024		
11.10.2024 - 11.11.2024		
12.10.2024 - 12.11.2024		
13.10.2024 - 13.11.2024		
14.10.2024 - 14.11.2024		
15.10.2024 - 15.11.2024		
16.10.2024 - 16.11.2024		
17.10.2024 - 17.11.2024		
18.10.2024 - 18.11.2024		
19.10.2024 - 19.11.2024		
20.10.2024 - 20.11.2024		
21.10.2024 - 21.11.2024		
22.10.2024 - 22.11.2024		
23.10.2024 - 23.11.2024		
24.10.2024 - 24.11.2024		
25.10.2024 - 25.11.2024		
26.10.2024 - 26.11.2024		
27.10.2024 - 27.11.2024		
28.10.2024 - 28.11.2024		
29.10.2024 - 29.11.2024		
30.10.2024 - 30.11.2024		
31.10.2024 - 31.11.2024		
01.11.2024 - 01.12.2024		
02.11.2024 - 02.12.2024		
03.11.2024 - 03.12.2024		
04.11.2024 - 04.12.2024		
05.11.2024 - 05.12.2024		
06.11.2024 - 06.12.2024		
07.11.2024 - 07.12.2024		
08.11.2024 - 08.12.2024		
09.11.2024 - 09.12.2024		
10.11.2024 - 10.12.2024		
11.11.2024 - 11.12.2024		
12.11.2024 - 12.12.2024		
13.11.2024 - 13.12.2024		
14.11.2024 - 14.12.2024		
15.11.2024 - 15.12.2024		
16.11.2024 - 16.12.2024		
17.11.2024 - 17.12.2024		
18.11.2024 - 18.12.2024		
19.11.2024 - 19.12.2024		
20.11.2024 - 20.12.2024		
21.11.2024 - 21.12.2024		
22.11.2024 - 22.12.2024		
23.11.2024 - 23.12.2024		
24.11.2024 - 24.12.2024		
25.11.2024 - 25.12.2024		
26.11.2024 - 26.12.2024		
27.11.2024 - 27.12.2024		
28.11.2024 - 28.12.2024		
29.11.2024 - 29.12.2024		
30.11.2024 - 30.12.2024		
01.12.2024 - 01.01.2025		
02.12.2024 - 02.01.2025		
03.12.2024 - 03.01.2025		
04.12.2024 - 04.01.2025		
05.12.2024 - 05.01.2025		
06.12.2024 - 06.01.2025		
07.12.2024 - 07.01.2025		
08.12.2024 - 08.01.2025		
09.12.2024 - 09.01.2025		
10.12.2024 - 10.01.2025		
11.12.2024 - 11.01.2025		
12.12.2024 - 12.01.2025		
13.12.2024 - 13.01.2025		
14.12.2024 - 14.01.2025		
15.12.2024 - 15.01.2025		
16.12.2024 - 16.01.2025		
17.12.2024 - 17.01.2025		
18.12.2024 - 18.01.2025		
19.12.2024 - 19.01.2025		
20.12.2024 - 20.01.2025		
21.12.2024 - 21.01.2025		
22.12.2024 - 22.01.2025		
23.12.2024 - 23.01.2025		
24.12.2024 - 24.01.2025		
25.12.2024 - 25.01.2025		
26.12.2024 - 26.01.2025		
27.12.2024 - 27.01.2025		
28.12.2024 - 28.01.2025		
29.12.2024 - 29.01.2025		
30.12.2024 - 30.01.2025		
31.12.2024 - 31.01.2025		

PROJEKTI I IDEAR

BB
ARCHITECTS

PRISHTINE



Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic Of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opština Pristina - Municipality Of Prishtina



DREJTORIA E URBANIZMIT

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



Punoi:
Kushtrim Domaneku

Nënshkrimi :

Prishtinë: 27.11.2023

Legjenda:

- Vija Rregulluese sipas PRRU
- Vija Ndërtimore për banim
- Parcela Kadastrale



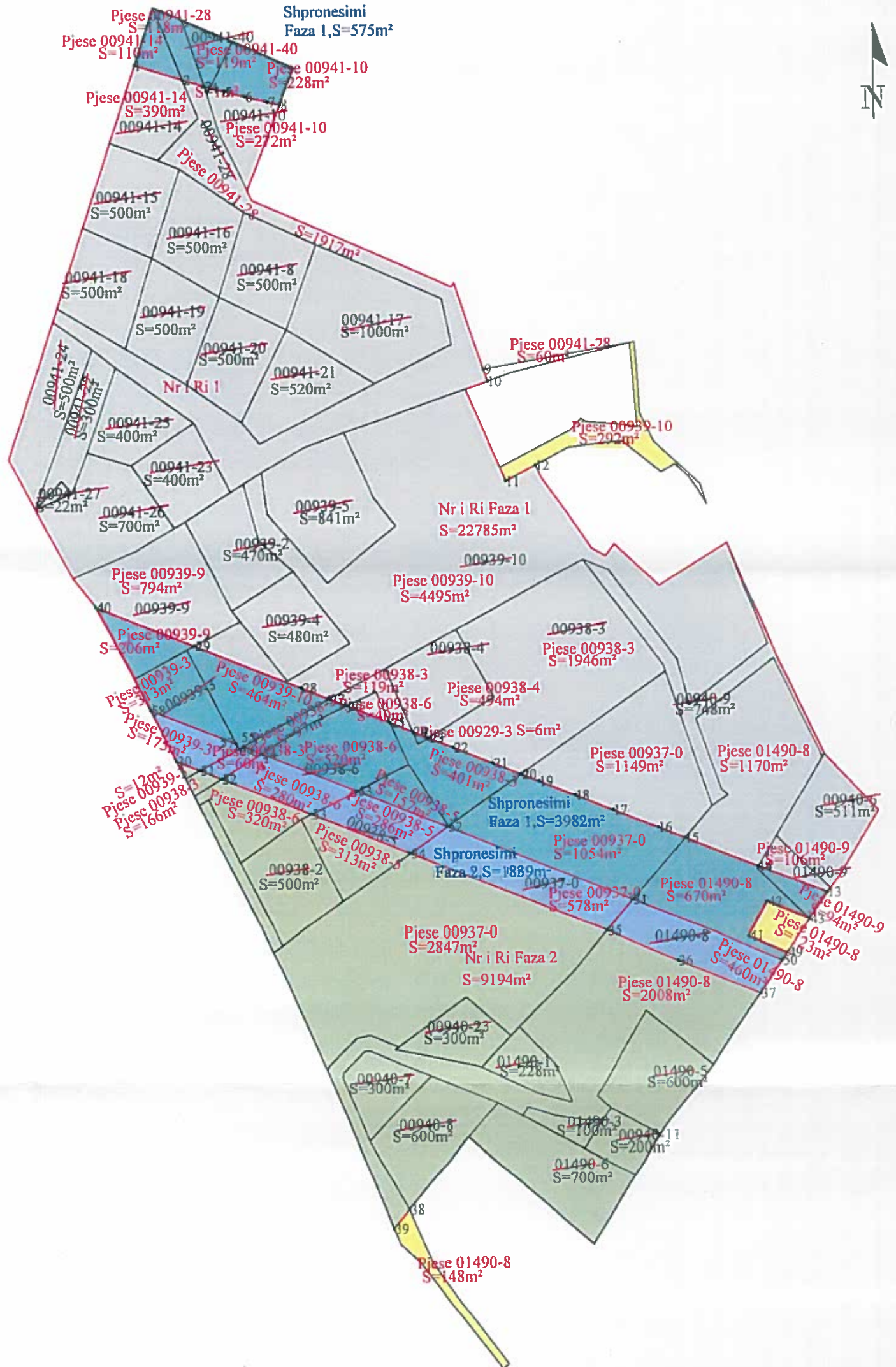
Republika e Kosovës
Republika Kosova-Republic of Kosovo
Qeveria -Vlada-Government

Ministria e Infrastrukturës dhe Ambientit/ Ministrastvo Infrastrukture i Sredine/ Ministry of Infrastructure and Environment
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/ KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA/ KOSOVA CADASTRAL AGENCY

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë
Zona kadastrale / Katastarska zona: Matičan
Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcelë

Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice :
Numri i lëndës / Broj predmeta:
Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 1300

Koordinatat e ndarjeve		
Nr	Y	X
1	7514528.408	4722385.321
2	7514541.295	4722381.397
3	7514547.245	4722379.589
4	7514548.806	4722379.140
5	7514552.692	4722378.061
6	7514558.185	4722376.633
7	7514564.250	4722375.186
8	7514567.582	4722374.449
9	7514621.470	4722302.340
10	7514622.589	4722299.170
11	7514627.032	4722272.020
12	7514635.107	4722276.307
13	7514712.673	4722159.862
14	7514694.176	4722167.079
15	7514674.318	4722174.850
16	7514667.027	4722177.731
17	7514654.920	4722182.512
18	7514644.682	4722186.574
19	7514634.913	4722190.463
20	7514630.055	4722192.398
21	7514622.360	4722195.482
22	7514611.674	4722199.772
23	7514605.141	4722202.401
24	7514600.799	4722204.150
25	7514594.697	4722206.612
26	7514583.220	4722211.247
27	7514578.560	4722213.129
28	7514571.002	4722216.184
29	7514542.345	4722227.764
30	7514536.840	4722196.450
31	7514543.190	4722193.902
32	7514549.013	4722191.568
33	7514573.225	4722181.850
34	7514599.872	4722171.082
35	7514652.621	4722149.765
36	7514671.967	4722141.947
37	7514694.149	4722132.983
38	7514598.140	4722074.560
39	7514593.899	4722069.519
40	7514515.700	4722238.532
41	7514691.099	4722148.041
42	7514696.301	4722157.330
43	7514707.566	4722152.474
49	7514701.581	4722143.816
50	7514700.226	4722141.853
51	7514659.845	4722158.116
52	7514609.987	4722178.228
53	7514585.696	4722188.045
54	7514559.983	4722198.389
55	7514555.064	4722200.361
56	7514553.776	4722199.660
57	7514553.000	4722201.192
58	7514530.059	4722210.285



Rilevoi / Snimio: "Geo-Group" Sh.p.k.
(emri dhe mbiemri i gjeodetit/kompanisë/ ime i prezime geodeta/ kompanije)

Nr. i licencës / Br. licence: 52

Nënshkrimi / Potpis: [Signature]

Data e rilevimit / Datum snimanja: 11.07.2023



SHPJEGUES

- Sip.brenda vijës rregulluese
- Sip.jashtë vijës rregulluese
- Sipërfaqja per faze tjeter
- Parcela Kadastrale