01-41

Republika e Kosovës
Republika Kosova – Republic of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opština Priština – Municipality of Prishtina

PRISHTINA

Në bazë të nenit 21 të Ligjit për Planifikimin Hapësinor Nr. 04/L-174 dt. 23.08.2013, nenit 18 të Ligjit për Ndërtim Nr.04/L-110 dt. 31.05.2012, nenit 21, 22, 44 dhe 45 të Ligjit për Procedurën e Përgjithshme Administrative Nr.05/L-031 dt.21.06.2016, nenit 17, pika "d" të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale Nr.03/L-040 dt.20.02.2008, nenit 15 pika "d" e Statutit të Komunës së Prishtinës Nr.110-391 dt. 25.02.2010, Udhëzimit Admnistrativ të MMPH-së Nr.06/2017 dt.23.05.2017 për caktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, si dhe duke vendosur sipas kërkesës **05 nr.350/02-13170/22 dt.20.01.2022**, të pronarëve: **Haxhi Hajdari, Nazmi Asllani, Sami Aliu, Bajram Mustafa, Latif Shaqiri, Ismet Muli, Shukrije Ukshini, Salih Rama, Arben Mavriqi, Ilir Ahmeti, Avdullah Rama, Hajdar Rama, Fraim Gashi, Milihat Gashi, Teuta Syla, Vedat Syla, Arianit Abazi, Latif Shaqiri, Besnik Shaqiri, Ismet Shaqiri, Ibrahim Oshlani, Besart Muslji, Nazif Abazi, Ajna Gashi, Fatmire Stublla, Izet Feka, Miftar Rama, Arben Restelica, Enis Bejtullahu, Naim Gashi, Gani Zhegrova, Refet Nura dhe Adnan Feka,** nga Prishtina, **me investitor:"Atika Plus"L.L.C. Prishtinë,** Rr.Nezim Berati, Nr.26, Prishtinë, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për ndërtimin e kompleksit të ndërtesave shumëbanesore afariste, në kuadër të bllokut urban "A-9", të tërësisë hapësinore "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 24.10.2022, merr këtë:

V E N D I M
PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I caktohen kushtet ndërtimore pronarëve: **Haxhi Hajdari, Nazmi Asllani, Sami Alija, Bajram Mustafa, Latif Shaqiri, Ismet Muli, Shukrije Ukshini, Salih Rama, Arben Mavriqi, Ilir Ahmeti, Avdullah Rama, Hajdar Rama, Fraim Gashi, Milihat Gashi, Teuta Syla, Vedat Syla, Arianit Abazi, Latif Shaqiri, Besnik Shaqiri, Ismet Shaqiri, Ibrahim Oshlani, Besart Muslji, Nazif Abazi, Ajna Gashi, Fatmire Stublla, Izet Feka, Miftar Rama, Arben Restelica, Enis Bejtullahu, Naim Gashi, Gani Zhegrova, Refet Nura dhe Adnan Feka nga Prishtina, me investitor "Atika Plus"L.L.C.,** me seli në Prishtinë, me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr.811488867, dhe me pronar Burim Bujupi, sipas kërkesës për kushte ndërtimore **05 nr.350/02-13170/22 dt. 20.01.2022**, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për ndërtimin e kompleksit të ndërtesave shumëbanesore afariste, për fazë "F-1" të zhvillimit, në kuadër të bllokut urban "A-9", të tërësisë hapësinore "A" të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Qendër" në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale nr.1024-0, 1027-6, 1028-1, 1028-2, 1028-3,1029-3, 1029-4, 1029-5, 1029-7, 1029-8, 1029-9, 1029-10, 1034-5, 1034-6, 1034-7, 1034-8, 1034-9, 1035-5, 1029-11, 1029-12, 1030-0, 1034-3, 1027-1, 1027-3,1027-4, 1027-5, 1027-7, 1029-6, 1029-2 ZK Matiçan, si dhe parcelës kadastrale nr.1019-0, ZK.Matiçan, në pronësi komunale, e cila planifikohet për këmbim.

II. Lokacioni i kompleksit të parcelave për të cilat caktohen kushtet ndërtimore, përfshihet në kuadër të bllokut urban "A-9", 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, blloku "A-9" i takon tipologjisë "E'", tipi i shfrytëzimit "C" funksion qëndror, kryesisht banim, afarizëm, administratë, prodhimtari, me etazhitet VII-XII, ISHP 40% banimi dhe 40% afarizmi, ISPN 2.8, ISGJ 0.4 dhe ISN 0.6;

III. Gjendja ekzistuese e lokacionit/parcelave të lartcekura, sipas gjendjes, kadastrale, pronësore, faktike dhe dokumenteve të planifikimit hapësinor, është:

- Numri, sipërfaqja, pronari dhe klasa e kualitetit të parcelës kadastrale, janë:

- nr.1027-6, ZK Matiçan, sipërfaqja S=2,500m², pronar:Fraim Gashi, Milihat Gashi, Teuta Syla, Vedat Syla, kualiteti i tokës "Mal i klasës 3;
- nr. 1028-1, ZK Matiçan, sipërfaqja S=2,193m², pronar:Arianit Abazi, Latif Shqiri, Besnik Shaqiri, kualiteti i tokës "Mal i klasës 3"
- nr. 1028-2, ZK Matiçan, sipërfaqja S=2,193m², pronar:Nazif Abazi dhe Ajna Gashi, kualiteti i tokës "Mal i klasës 3"
- nr. 1028-3, ZK Matiçan, sipërfaqja S=228m², pronar:Nazif Abazi, kualiteti i tokës "Mal i klasës 3"
- nr. 1029-3, ZK Matiçan, sipërfaqja S=300m², pronar:Haxhi Hajdari, kualiteti i tokës "Mal i klasës 3"
- nr. 1029-4, ZK Matiçan, sipërfaqja S=500m², pronar:Nazmi Asllani, kualiteti i tokës "Mal i klasës 3"
- nr. 1029-5, ZK Matiçan, sipërfaqja S=500m², pronar:Sami Alija, kualiteti i tokës "Mal i klasës 3"
- nr. 1029-7, ZK Matiçan, sipërfaqja S=400m², pronar:Bajram Mustafa, kualitet i tokës "Mal i klasës 3";
- nr.1029-8, ZK Matiçan, sipërfaqja S=600m², pronar:Latif Shaqiri, kualiteti i tokës "Mal i klasës 3";
- nr.1029-9, ZK Matiçan, sipërfaqja S=300m², pronar:Ismet Muli, kualiteti i tokës "Mal i klasës 3";
- nr.1029-10, ZK Matiçan, sipërfaqja S=200m², pronar:Ismet Muli, kualiteti i tokës "Mal i klasës 3";
- nr.1034-5, ZK Matiçan, sipërfaqja S=886m², pronar:Arben Mavriqi dhe Ilir Ahmeti, kualiteti i tokës "Mal i klasës 3";
- nr.1034-6, ZK Matiçan, sipërfaqja S=880m²,pronar:Avdullah Rama, kualiteti i tokës "Mal i klasës 3";
- nr.1034-7, ZK Matiçan, sipërfaqja S=887m², pronar:Ismet Shaqiri, Ibrahim Oshlani, Besnik Shaqiri, Latif Shaqiri, Besart Muslji, kualiteti i tokës "Mal i klasës 3";
- nr.1034-8, ZK Matiçan, sipërfaqja S=886m², pronar:Salih Rama, kualiteti i tokës "Mal i klasës 3";
- nr.1034-9, ZK Matiçan, sipërfaqja S=886m², pronar:Hajdar Rama dhe Arben Mavriqi, kualiteti i tokës "Mal i klasës 3";
- nr.1035-5, ZK Matiçan, sipërfaqja S=401m², pronar:Ilir Ahmeti, kualiteti i tokës "Mal i klasës 3";
- nr. 1029-11, ZK Matiçan, sipërfaqja S=2,300m², pronare:Fatmire Stublla,Ismet Muli kualiteti i tokës "Mal i klasës 3"
- nr. 1029-12, ZK Matiçan, sipërfaqja S=200m², pronare:Fatmire Stublla,Ismet Muli kualiteti i tokës "Mal i klasës 3"
- nr.1030-0, ZK Matiçan, sipërfaqja S=7,302m², pronar:Izet Feka, kualiteti i tokës "Mal i klasës 3";
- nr.1034-3, ZK Matiçan, sipërfaqja S=886m², pronar:Miftar Rama, kualiteti i tokës "Mal i klasës 3";
- nr.1027-1, ZK Matiçan, sipërfaqja S=600m², pronar Enis Bejtullahu,kualiteti i tokes "Mal i klasës 3"
- nr.1027-3, ZK Matiçan, sipërfaqja S=1,000m², pronar Naim Gashi,kualiteti i tokes"Mal i klasës 3",
- nr.1027-4, ZK Matiçan, sipërfaqja S=1.000m², pronar Arben Restelica,kualiteti i tokës"Mal i klasës 3"
- nr.1027-5, ZK Matiçan, sipërfaqja S=983m², pronar Gani Zhegrova,kualiteti i tokes "Mal i klasës 3";
- nr.1027-7, ZK Matiçan, sipërfaqja S=400m², pronar Adnan Feka,kualiteti i tokes "Mal i klasës 3";
- nr.1029-6, ZK Matiçan, sipërfaqja S=279m², pronar Adnan Feka,kualiteti i tokes "Mal i klasës 3";
- nr.1029-2, ZK Matiçan, sipërfaqja S=600m², pronar Refet Nura,kualiteti i tokes "Mal i klasës 3";

Sipërfaqja totale e parcelave kadastrale..... S=33,510.00 m²

- nr. 1019-0, ZK Matiçan, sipërfaqja S=1223m², pronar KK Prishtinë;

- E drejta pronësore-juridike e parcelës së lartcekur, është private, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësisë kadastrale;
- Në kuadër të parcelave kadastrale të lartcekura nuk ka ndërtesa ekzistuese;
- Është tokë urbane, me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj.;
- Terreni ka pjerrtësi në drejtimin veri-jug, me disnivel të lartë ~14.50 m';
- Qasja ekzistuese e parcelave kadastrale është nga rruga ekzistuese "Ismajl Maliqi" e cila njëkohësisht është e planifikuar edhe me Planin Rregullues "Prishtina e re-Zona Qendër" si dhe nga rruga e planifikuar "Rruga A";
- Parcelat kadastrale për të cilat kërkohet caktimi i kushteve ndërtimore, shtrihen në kuadër të bllokut urban "A-9", të Planit Rregullues "Prishtina e re-Zona Qendër", dhe pjesërisht në rrugën e planifikuar të Planit Rregullues të lartcekur;
- Në kuadër të perimetrit prej 50m' të parcelës kadastrale, ka ndërtesa ekzistuese shtëpi individuale banimore;

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

IV. Projekti konceptual – "zgjidhja urbane" e kompleksit të ndërtesave shumëbanesore afariste, e analizuar/trajtuar me këto kushte ndërtimore, është konceptuar, organizuar, dhe planifikuar të zhvillohet në katër faza të zhvillimit "F-1", "F-2", "F-3" dhe "F-4", si në vijim:

Faza e parë "F-1" e zhvillimit të kompleksit me ndërtesa shumëbanesore dhe afariste, të emëruara "Atika 1", me Lamela 1,2,3,4,5 dhe 6, dhe "Atika 2", me Lamela 1,2,3,4 dhe 5, me etazhitet prej P+0 deri në 2B+S+P+13+Ph, përfshinë parcelat kadastrale nr. 1024-0, 1027-6, 1028-1, 1028-2, 1028-3,1029-3, 1029-4, 1029-5, 1029-7, 1029-8, 1029-9, 1029-10, 1034-5, 1034-6, 1034-7, 1034-8, 1034-9, 1035-5, 1029-11, 1029-12, 1030-0, 1034-3, 1027-1, 1027-3,1027-4, 1027-5, 1027-7, 1029-6, 1029-2 dhe 1019-0 ZK Matiçan, me sipërfaqe të përgjithshme, brenda vijës rregulluese S=33510 m², duke shtuar edhe parcelën kadastrale nr. 1019-0 ZK Matiçan, e planifikuar për këmbim, për të cilat janë caktuar kushtet ndërtimore, sipas këtij vendimi.

Ndërsa, për Faza 2, Faza 3 dhe Faza 4, sipas këtij propozimi për zgjidhje urbane, dhe duke u bazuar në aktin noterial "Deklaratë", e vërtetuar te noterja Learte F. Cana, me LRP, Nr.1772/2022, dhe në Procesverbalet, e përpiluara në takimet e mbajtura në këtë drejtori (të cilat janë pjesë e dosjes së lëndës), me pronarët e parcelave kadastrale përkatëse, përmes së cilave janë deklaruar/pajtuar për zgjidhjen urbane të përbashkët, është bërë analiza konceptuale e zhvillimit të kësaj pjese të bllokut urban "A9", si në vijim:

Faza e dytë e zhvillimit "F-2", përfshinë trajtimin e parcelave kadastrale nr.1022-1, 1022-3,1022-4,1022-5,1022-6,1022-7,1022-8,1022-9,1023-1,1023-10,1023-11,1023-3,1023-4,1023-5, 023-6, 1023-7, 1023-8, 1023-9, ZK.Çagllavicë, në kuadër të të cilave është planifikuar ndërtimi i ndërtesave si në vijim:

Rezidenca "1", me etazhitet S+P+14, me sipërfaqe ndërtimore totale mbitokësore S=26,186.00m²;

Rezidenca "2", me etazhitet S+P+14, me sipërfaqe ndërtimore totale mbitokësore S=16,925.00m².

Sipërfaqja totale ndërtimore e planifikuar mbi tokë për fazën e dytë të zhvillimit "F-2" është S=43,111.00m².

Sipërfaqja totale e parcelave kadastrale brenda vijës së rregullimit për fazën "F-2" është 14,012m², ndërsa sipërfaqja e cila shtrihet në rrugë publike e cila planifikohet të shpronësohet është S=1,385m²

Këto sipërfaqe duhet të verifikohen dhe ri kalkulohen pas përfundimit të procedurës së këmbimit, shpronësimit, ndarjes dhe bashkimit.

Faza e tretë e zhvillimit "F-3", përfshinë trajtimin e parcelave kadastrale nr. 1035-1, 1035-3, 1035-4, 1035-5, 1036-10, 1036-11, 1036-12, 1036-13, 1036-14, 1036-15, 1036-16, 1036-17, 1036-18, 1036-19, 1036-20, 1036-21, 1036-22, 1036-23, 1036-24, 1036-25, 1036-26, 1036-27, 1036-28, 1036-4 , 1036-5, 1036-6, 1036-7, 1036-8 , 1036-9, 1037-0, ZK.Matiçan, në kuadër të cilave është planifikuar ndërtimi i ndërtesave si në vijim:

Rezidenca "A", me etazhitet S+P+13+Ph, me sipërfaqe ndërtimore totale mbitokësore S=29,136.00m²;

Rezidenca "B", me etazhitet S+P+13+Ph, me sipërfaqe ndërtimore totale mbitokësore S=36,886.0m²

Sipërfaqja totale ndërtimore e planifikuar mbi tokë për fazën e tretë "F-3" të zhvillimit është 62,022.00m²

Sipërfaqja totale e parcelave kadastrale e planifikuar brenda vijës së rregullimit është S=18,426m², ndërsa sipërfaqja e parcelave e cila shtrihet në rrugën e planifikuar dhe që planifikohet të shpronësohet është S=3,725m²

Këto sipërfaqe duhet të verifikohen dhe ri kalkulohet pas përfundimit të procedurës së këmbimit, shpronësimit, ndarjes dhe bashkimit.

Faza e katërt e zhvillimit "F-4", përfshinë trajtimin e parcelës kadastrale nr.1025-0, ZK.Matiçan, në kuadër të të cilave është planifikuar ndërtimi i ndërtesave si në vijim:

Lamela A, me etazhitet S+P+15, me sipërfaqe ndërtimore totale mbi tokë S=7,650.00m², dhe

Lamela B, me etazhitet S+P+15, me sipërfaqe ndërtimore totale mbi tokë S=7,914.00m².

Sipërfaqja totale ndërtimore e planifikuar mbi tokë për fazën e katërt "F-4" të zhvillimit është 15,564.00m².

Me sipërfaqe totale të parcelës S=4.674m2 ndërsa sipërfaqja e cila shtrihet në infrastrukturë rrugore dhe planifikohet për shpronësim është S=886m²

Këto sipërfaqe duhet të verifikohen dhe rikalkulohen pas përfundimit të procedurës së këmbimit, shpronësimit, ndarjes dhe bashkimit.

Sipërfaqja totale ndërtimore e planifikuar mbi tokë në bllokun "A-9" për të gjitha fazat e zhvillimit "F-1", "F-2", "F-3" dhe "F-4", ësht 210,364m².

V. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për rregullimin e hapësirës sipas gjendjes së planifikuar në kuadër të parcelës ndërtimore, në kuadër të pjesës së bllokut urban "A-9", të tërësisë hapësinore "A" të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Qendër" në Prishtinë,

me vijën rregulluese dhe ndërtimore, si dhe me distanca nga kufiri i parcelës, rrugët dhe vend parkimet e planifikuara të kompleksit, 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 caktim të kushteve ndërtimore;

- Parcelat kadastrale të trajtuara me anë të këtyre kushteve ndërtimore të planifikuara si Faza "F-1" e zhvillimit, në kuadër të pjesës së bllokut urban "A-9", për realizimin e ndërtesave shumëbanesore afariste, konkretisht parcelat kadastrale e trajtuar **brenda vijës rregulluese, janë:**

- nr. 1024-0, ZK Matiçan, sipërfaqja S=2,275m², pronar:Shukrije Ukshini, kualiteti i tokës "Mal i klasës 3"
- nr. 1027-6, ZK Matiçan, sipërfaqja S=1700m², pronar:Fraim Gashi, Milihat Gashi, Teuta Syla, Vedat Syla, kualiteti i tokës "Mal i klasës 3"
- nr. 1028-1, ZK Matiçan, sipërfaqja S=2,193m², pronar:Arianit Abazi, Latif Shqiri, Besnik Shqiri, kualiteti i tokës "Mal i klasës 3"
- nr. 1028-2, ZK.Matiçan, sipërfaqja S=1,915m², pronar:Nazif Abazi dhe Ajna Gashi, kualiteti i tokës "Mal i klasës 3"
- nr. 1028-3, ZK Matiçan, sipërfaqja S=228m², pronar:Nazif Abazi, kualiteti i tokës "Mal i klasës 3"
- nr. 1029-3, ZK Matiçan, sipërfaqja S=300m², pronar:Haxhi Hajdari, kualiteti i tokës "Mal i klasës 3"
- nr. 1029-4, ZK Matiçan, sipërfaqja S=500m², pronar:Nazmi Asllani, kualiteti i tokës "Mal i klasës 3"
- nr. 1029-5, ZK Matiçan, sipërfaqja S=500m², pronar:Sami Aliu, kualiteti i tokës "Mal i klasës 3"
- nr. 1029-7, ZK Matiçan, sipërfaqja S=400m², pronar:Bajram Mustafa, kualitetitokës "Mal i klasës 3";
- nr.1029-8, ZK Matiçan, sipërfaqja S=245m², pronar:Latif Shaqiri, kualiteti i tokës "Mal i klasës 3";
- nr.1029-9, ZK Matiçan, sipërfaqja S=300m², pronar:Ismet Muli, kualiteti i tokës "Mal i klasës 3";
- nr.1029-10, ZK Matiçan, sipërfaqja S=200m², pronar:Ismet Muli, kualiteti i tokës "Mal i klasës 3";
- nr.1034-5, ZK Matiçan, sipërfaqja S=322m², pronar:Arben Mavriqi dhe Ilir Ahmeti, kualiteti i tokës "Mal i klasës 3";
- nr.1034-6, ZK Matiçan, sipërfaqja S=880m², pronar:Avdullah Rama, kualiteti i tokës "Mal i klasës 3";
- nr.1034-7, ZK Matiçan, sipërfaqja S=887m², pronar:Ismet Shqiri, Ibrahim Oshlani, Besnik Shqiri, Latif Shaqiri, Besart Musliji, kualiteti i tokës "Mal i klasës 3";
- nr.1034-8, ZK Matiçan, sipërfaqja S=886m², pronar:Salih Rama, kualiteti i tokës "Mal i klasës 3";
- nr.1034-9, ZK Matiçan, sipërfaqja S=886m², pronar:Hajdar Rama dhe Arben Mavriqi, kualiteti i tokës "Mal i klasës 3";
- nr.1035-5, ZK Matiçan, sipërfaqja S=178m², pronar:Ilir Ahmeti, kualiteti i tokës "Mal i klasës 3";
- nr. 1029-11, ZK Matiçan, sipërfaqja S=2,300m², pronare:Fatmire Stublla,Ismet Muli kualiteti i tokës "Mal i klasës 3"
- nr. 1029-12, ZK Matiçan, sipërfaqja S=200m², pronare:Fatmire Stublla,Ismet Muli kualiteti i tokës "Mal i klasës 3"
- nr.1030-0, ZK Matiçan, sipërfaqja S=4,437m², pronar:Izet Feka, kualiteti i tokës "Mal i klasës 3";
- nr.1034-3, ZK Matiçan, sipërfaqja S=886m², pronar:Miftar Rama, kualiteti i tokës "Mal i klasës 3";
- nr.1027-3, ZK Matiçan, sipërfaqja 285 m², pronar Naim Gashi, kualiteti i tokes"Mal i klasës 3",
- nr.1027-4, ZK Matiçan, sipërfaqja 1.000 m², pronar Arben Restelica, kualiteti i tokes "Mal i klasës 3"
- nr.1027-1, ZK Matiçan, sipërfaqja 600 m²,pronar Enis Bejtullahu, kualiteti i tokes "Mal i klasës 3"
- nr.1027-5, ZK Matiçan, sipërfaqja 981 m², pronar Gani Zhegrova, kualiteti i tokes "Mal i klasës 3"
- nr.1027-7, ZK Matiçan, sipërfaqja 400 m²,pronar Adnan Feka, kualiteti i tokes "Mal i klasës 3";
- nr.1029-6, ZK Matiçan, sipërfaqja 279 m²,pronar Adnan Feka, kualiteti i tokes "Mal i klasës 3";
- nr.1029-2, ZK Matiçan, sipërfaqja 600 m²,pronar Refet Nura, kualiteti i tokes "Mal i klasës 3";

Sipërfaqja totale e parcelave kadastrale brenda vijës së rregullimit është S=26,763m².

- Pjesa e parcelave kadastrale të trajtuara – që përfshihen në ndërtim në fazën e parë "F-1" të zhvillimit për realizimin e ndërtesës shumë banesore dhe afariste, por që shtrihen brenda vijës së rregullimit dhe **planifikohet për këmbim është:**
  - Pjesa e parcelës Komunale nr.1019-0, ZK.Matiçan me S=1223m² në pronësi Komunale, e cila planifikohet të këmbehet me pjesët e parcelave kadastrale:

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

- nr. 1024-0, ZK Matiçan, sipërfaqja S=945m², pronar: Shukrije Ukshini, kualiteti i tokës "Mal i klasës 3"
- nr. 1028-2, ZK Matiçan, sipërfaqja S=278m², pronar: Nazif Abazi dhe Ajna Gashi, kualiteti i tokës "Mal i klasës 3", të cilat shtrihen në infrastrukturë rrugore:

Sipërfaqja totale e parcelave kadastrale brenda vijës së rregullimit (përfshirë këmbimin) është S=27,986m².

Sipërfaqja totale e parcelave kadastrale brenda vijës së rregullimit (përfshirë këmbimin dhe parcelën kadastrale 1034-4, ZK Matiçan me S=887m²) është S=28,873m².

- Parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale të trajtuara – që përfshihen në ndërtim si fazë e parë "F-1" e zhvillimit për realizimin e ndërtesave shumë banesore dhe afariste, por që shtrihen jashtë parcelës ndërtimore, gjegjësisht në rrugët e planifikuara **jashtë vijës rregulluese janë:**
  - nr.1027-5, ZK.Matiçan, sipërfaqja 2 m², pronar Gani Zhegrova, kualiteti i tokës "Mal i klasës 3"
  - nr. 1027-6, ZK.Matiçan, sipërfaqja S=800m², pronar: Fraim Gashi, Milihate Gashi, Teuta Syla, Vedat Syla, kualiteti i tokës "Mal i klasës 3"
  - nr.1029-8, ZK.Matiçan, sipërfaqja S=355m², pronar: Latif Shaqiri, kualiteti i tokës "Mal i klasës 3";
  - nr.1034-5, ZK.Matiçan, sipërfaqja S=564m², pronar: Arben Mavriqi dhe Ilir Ahmeti, kualiteti i tokës "Mal i klasës 3";
  - nr.1030-0, ZK.Matiçan, sipërfaqja S=1008m², pronar: Izet Feka, kualiteti i tokës "Mal i klasës 3";
  - nr.1027-3,ZK.Matiçan, sipërfaqja 197 m², pronar Naim Gashi, kualiteti i tokës "Mal i klasës 3";
  - nr.1035-5, ZK.Matiçan, sipërfaqja S=223m², pronar: Ilir Ahmeti, kualiteti i tokës "Mal i klasës 3";

  Sipërfaqja totale e parcelave kadastrale jashta vijës së rregullimit është ..... S=3,149m².
- Pjesët e parcelave kadastrale të pa trajtuara me këto kushte ndërtimore, të cilat kalojnë në bllokun e ndërtimit "A23" dhe që nuk trajtohen me këto kushte ndërtimore janë:
  - nr.1030-0, ZK.Matiçan, sipërfaqja S=1,857m², pronar Izet Feka, kualiteti i tokës "Mal i klasës 3";
  - nr.1027-3, ZK.Matiçan,sipërfaqja 518 m², pronar Naim Gashi, kualiteti i tokës "Mal i klasës 3",

  Sipërfaqja totale e pa trajtuar me këto kushte ndërtimore është ..... S=2,375m².
- Me këto kushte ndërtimore në kuadër të parcelave ndërtimore, të pjesës së bllokut urban "A-9", të tërësisë hapësinore "A" të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Qendër", planifikohet ndërtimi i njëmbëdhjetë ndërtesave shumëbanesore afariste, me sipërfaqe ndërtimore dhe etazhitet, sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit, si në vijim:

"Faza 1", *me dy grupacione të ndërtimit Atika 1 dhe Atika 2.*

Grupacioni 1, Atika 1

Lamela "1", me etazhitet 2B+P+13+Ph, me sipërfaqe ndërtimore totale S=10,140.00m² nga kjo S=1,850.00m² sipërfaqe ndërtimore nëntokësore dhe S=8,290.00m² sipërfaqe ndërtimore mbitokësore;
Lamela "2", me etazhitet 2B+P+13+Ph, me sipërfaqe ndërtimore totale S=10,648.00m² nga kjo S=1,500.00m² sipërfaqe ndërtimore nëntokësore dhe S=9,148.00m² sipërfaqe ndërtimore mbitokësore.
Lamela "3", me etazhitet 2B+S+P+13+Ph, me sipërfaqe ndërtimore totale S=7,945.00m² nga kjo S=1,320.00m² sipërfaqe ndërtimore nëntokësore dhe S=6,780.00m² sipërfaqe ndërtimore mbitokësore;
Lamela "4", me etazhitet 2B+S+P+13+Ph, me sipërfaqe ndërtimore totale S=10,920.00m² nga kjo S=4,140.00m² sipërfaqe ndërtimore nëntokësore dhe S=6,780.00m² sipërfaqe ndërtimore mbitokësore;
Lamela "5", me etazhitet 2B+S+P+13+Ph, me sipërfaqe ndërtimore totale S=14,303.00m² nga kjo S=3,360.00m² sipërfaqe ndërtimore nëntokësore dhe S=10,943.00m² sipërfaqe ndërtimore mbitokësore;
Lamela "6", me etazhitet 2B+S+P+13+Ph, me sipërfaqe ndërtimore totale S=9,200.00m² nga kjo S=2,140.00m² sipërfaqe ndërtimore nëntokësore dhe S=7,060.00m² sipërfaqe ndërtimore mbitokësore;

Grupacioni 2, Atika 2

Lamela "1", me etazhitet 2B+S+P+13+Ph, me sipërfaqe ndërtimore totale S=8,385.00m² nga kjo S=1,320.00m² sipërfaqe ndërtimore nëntokësore dhe S=7,065.00m² sipërfaqe ndërtimore mbitokësore;
Lamela "2", me etazhitet 2B+P+13+Ph, me sipërfaqe ndërtimore totale S=9,970.00m² nga kjo S=1,910.00m² sipërfaqe ndërtimore nëntokësore dhe S=8,060.00m² sipërfaqe ndërtimore mbitokësore.
Lamela "3", me etazhitet 2B+S+P+13+Ph, me sipërfaqe ndërtimore totale S=10,545.00m² nga kjo S=2,920.00m² sipërfaqe ndërtimore nëntokësore dhe S=7,625.00m² sipërfaqe ndërtimore mbitokësore;
Lamela "4", me etazhitet 2B+P+13+Ph, me sipërfaqe ndërtimore totale S=12,790.00m² nga kjo S=1,730.00m² sipërfaqe ndërtimore nëntokësore dhe S=11,060.00m² sipërfaqe ndërtimore mbitokësore;

nga kjo S=23,810.00m² sipërfaqe ndërtimore nëntokësore dhe S=89,661.0m² sipërfaqe ndërtimore mbitokësore.

- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelës kadastrale-parcelës ndërtimore (ISHP), për fazën e I-rë "F-1", të zhvillimit, konkretisht shfrytëzimi i parcelës brenda vijës rregulluese, për vendosjen e ndërtesës në bazën-gabaritin e përdheses ose suterenit, është max. 40%, dhe kjo sipërfaqe është:

  S=27,986.00 x 0.4=11,194.40 m² / lejuar sipas planit rregullues /,

  S=7,520m² / sipas projekt propozimit /.
- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të nëntokës (ISHPN) për fazën e I-rë "F-1" të zhvillimit, konkretisht shfrytëzimi i nëntokës së parcelës brenda vijës rregulluese, për vendosjen e ndërtesës 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 grupeve-fazave të realizimit, kjo sipërfaqe është:

  S=27,986.00x 0.6=16,791.60 m² / e lejuar /,

  S=11,905.00 m² / sipas projekt propozimit /.
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për hapësira gjelbëruese (ISGJ) për fazën e I-rë "F-1" të zhvillimit, 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%), dhe përjashtimisht kur ndërtohet kulmi me gjelbërim, 0.3 (30 %), me gjelbërim të lartë dhe të ultë, si dhe hapësira të organizuara për sport dhe rekreacion, dhe kjo sipërfaqe është:

  S=27,986.00x 0.4=11,194.14m² / e kërkuar /

  S=9,748.00+6147.5=15, 895m² / gjelbërimi i planifikuar + sipas projekt propozimit /.
- Koeficienti i ndërtimit (ISPN) për fazën e I-rë "F-1" të zhvillimit sipas Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër" është max. 2.8, dhe 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=28,873.00 m² x 2.8=80,844.40 m²

  S=89,661.60 m² / sipas projekt propozimit /.

Në kalkulim është përfshirë edhe parcela e cila planifikohet të këmbehet dhe parcela kadastrale nr.1034-4, ZK.Matiçan me S=887m² për të cilën duhet të prezantohet kontratat për bashkë ndërtim, në fazën e dytë të zhvillimit të ndërtesave "Atika 2" dhe "Atika3"

- Me aplikimin e Vendimit 01 Nr. 400-660 dt.26.05.2008 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, për kompensimin e pronës private, të planifikuar për interes publik, me koeficient të ndërtimit, do të mundësohet që sipërfaqja e parcelës ndërtimore (brenda vijës rregulluese) të shtohet deri në 20 % të sipërfaqes së përgjithshme të parcelave dhe pjesëve të parcelave kadastrale nr.1024-0, 1027-6, 1028-1, 1028-2, 1028-3, 1029-3, 1029-4, 1029-5, 1029-7, 1029-8, 1029-9, 1029-10, 1034-5, 1034-6, 1034-7,1034-8, 1034-9, 1035-5, 1029-11, 1029-12, 1030-0, 1034-3, 1027-1, 1027-3, 1027-4, 1027-5, 1027-7, 1029-6, 1029-2 ZK. Matiçan si dhe parcelës kadastrale nr.1019-0, ZK.Matiçan në pronësi komunale e cila planifikohet për këmbim. Në kuadër të bllokut urban "A-9", të tërësisë hapësinore "A", sipas certifikatës së njësisë kadastrale janë me sipërfaqe totale prej S=33,510 m². Sipërfaqja e parcelave e përfshirë brenda vijës rregulluese është S=27,986.00 m², ndërsa pjesa e cila mbetet në rrugë është S=3,149m², 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=3,149/27,986.00 x100=11.0 %. Sipas kësaj llogarie, pronari/investitori, për sipërfaqen e theksuar, do të kompensohen me sipërfaqen ndërtimore, llogaritur me koeficient të ndërtimit 2.8, si në vijim: S= 3,149x2.8=8,817.20m², ndërsa sipërfaqja e përgjithshme, e lejuar për ndërtim, do të jetë:

  S=80,844.40+8,817.20=89,661.60 m²
- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës dt. 14.08.2016 dhe protokolluar me numrin 01 nr. 031-185481, për shkaqe të kursimit dhe efiçiencës 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;

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

- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesave, të jetë ndërtim shumë banesor dhe afarizëm, si dhe me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo dhe hapësira garazhesh etj. (sipas projekt propozimit);
- Etazhiteti maksimal për bllokun urban "A-9", të tërësisë hapësinore "A" të Planit Rregullues "Prishtina e Re–Zona Qendër", është VII÷XII etazhe mbi tokë, sipas projekt propozimit etazhiteti mbitokësor i propozuar është P+13+Ph, dhe kjo si rezultat i shpronësimit të pjesëve të parcelave të cilat kalojnë në rrugë publike;
- 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, korridore të banesave, 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;
- Në pjesën ku parcelat kanë destinim publik (pyllin dhe gjelbërimin) brenda bllokut, përcaktohet vija ndërtimore në të dy anët e bllokut dhe hapësira publike llogaritet si ISGJ e bllokut përkatës. Në këtë rast, të gjitha parcelat të cilat janë me destinim publik inkorporohen në hapësirën me destinim për ndërtim bazuar në koeficientët e bllokut përkatës.
- Ngritja e nivelit të përdheses nga niveli i terrenit- trotuarit të ndërtesës, lejohet max.1.40 m;
- Kati i fundit i ndërtesave shumëbanesore duhet të tërhiqet brenda vijës ndërtimore për min. 2.5 m;
- Çdo ndërtesë duhet planifikuar të vendoset me fasadën e përparme në vijën ndërtimore, respektivisht përbrenda hapësirës së kufizuar me vijën ndërtimore, si me pjesën e ndërtesës mbi tokë ashtu edhe nëntokë, nuk lejohet tejkalimi i vijës ndërtimore.
- Në rrugët aktive me përmbajtje të ndryshme afariste, përdhesa preferohet të hyjë brenda vijës ndërtimore për maksimum 3 m, duke krijuar kështu strehë për hapësirën afariste dhe shteg më të gjerë të këmbësorëve;
- 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;
- Qasjet në kompleks të jenë nga rrugët e planifikuara të planit rregullues urban, sipas planit të situacionit/zgjidhjes urbane;
- 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, trotuaret kënde të lojërave për fëmijë, terrene sportive, mobiliar 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;
- Arkitektura-dukja e jashtme (fasada) e ndërtesave dhe materializimi i tyre, të jetë me materiale bashkëkohore dhe me masa të efiçiencës së energjisë, dhe ti përshtatet ambientit për rreth;
- Si dhe aplikimi i të gjithave kushteve tjera urbane dhe arkitektonike të përcaktuar në kriteret dhe parametrat urban të Plani Rregullues "Prishtina e Re-Zona Qendër".

VI. Këmbimi i pjesës së parcelës kadastrale me nr.1019-0 ZK.Matiçan, në pronësi të P.Sh. K. Komunal, me S=1,223m², do të realizohet me pjesën e parcelave kadastrale me nr.1028-2 dhe 1024-0 ZK.Matiçan, të përfshira në rrugë të planifikuar me sipërfaqe totale prej S=278+945=1,223 m², sipas Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Qendër" në Prishtinë, bazuar në vlerësimin e organit kompetent.

Andaj, drejtoria jep PËLQIM për këmbimin e parcelave të lartë cekura, 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 Manuali i këmbimit punuar nga gjeometri i licencuar dhe i bashkangjitur kësaj kërkese. Procedura e këmbimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, dhe bazuar në vlerësimin e organit kompetent, dhe e cila do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Procedura e këmbimit të realizohet para aplikimit për leje ndërtimore, për ndërtesat/Lamela 1 dhe 2 të grupacionit të parë "Atika 1", dhe ndërtesave/Lamela 1,2,3,4, dhe 5, të grupacionit të dytë "Atika 2" të fazës."F-1" të zhvillimit, në Drejtorinë e Pronës të Komunës.së Prishtinës, bazuar në Ligjin Nr. 04/L-144 dt. 22.11.2012, për dhënien në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të komunës.

nr.1027-3, ZK.Matiçan me S=197m², e që në total kjo sipërfaqe është **S=3,149m²**, të përfshira në hapësirë publike të planifikuar–rrugë, për realizimin e ndërtesave shumëbanesore dhe afariste, të realizohet si më poshtë:

Sipas kalkulimeve në paragrafin IV, parcelat ndërtimore nr.1024-0, 1027-6, 1028-1, 1028-2, 1028-3,1029-3, 1029-4, 1029-5, 1029-7, 1029-8, 1029-9, 1029-10, 1034-5, 1034-6, 1034-7, 1034-8, 1034-9,1035-5, 1029-11, 1029-12, 1030-0, 1034-3, 1027-1, 1027-3, 1027-4, 1027-5, 1027-7, 1029-6, 1029-2 ZK.Matiçan si dhe parcelës kadastrale nr.1019-0, ZK.Matiçan në pronësi komunale e cila planifikohet për këmbim, në kuadër të bllokut urban "A-9", të tërësisë hapësinore "A", sipas certifikatës së njësisë kadastrale janë me sipërfaqe totale prej S=33,510 m².Sipërfaqja e parcelave e përfshirë brenda vijës rregulluese është S=26,763m² ndërsa pjesa e cila mbetet në rrugë është S=3,149m² , 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=3,149/26,763x100=11.0 %., e cila sipërfaqe mund të kompensohet në tërësi. Andaj sipas kësaj llogarie, pronari/Investitori, për sipërfaqen e theksuar, kompensohen me sipërfaqe ndërtimore si në vijim:

S= 3,149x2.8=8,817.2m².

Meqë një pjesë e konsiderueshme e parcelave kadastrale me nr.1034-5, 1034-4, 1034-3, 1030-0, 1027-6, 1027-5, 1027-1, 1027-7, 1027-4 dhe 1027-3,ZK.Matiçan të fazës "F-1", shtrihet në gjelbërimin e planifikuar, atëherë kjo sipërfaqe prej S=9,748 m² e kalkuluar dhe planifikuar sipas kritereve të planit në planifikimin e bllokut e njëjta kompensohet si në vijim:

S=9,748x2.8=27,294.40 m², dhe kthehet në pronësi komunale;

Kjo drejtori jep PËLQIM për kompensimin me koeficient ndërtimi të pjesëve të parcelës kadastrale, bazuar në vendimet e lartcekura. 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.

Procedura e kompensimit do të realizohet para aplikimit për leje ndërtimore për ndërtesat/Lamela 1 dhe 2 të grupacionit të parë "Atika 1", dhe ndërtesave/Lamela 1,2,3,4 dhe 5, të grupacionit të dytë "Atika 2" të fazës "F-1" të zhvillimit, pas realizimit të procedurës së këmbimit, të paraparë në pikën VI të këtij Vendimi.

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.

VIII. Ndarja/parcelimi i parcelave kadastrale nr.1024-0, 1027-6, 1028-1, 1028-2, 1028-3,1029-3,1029-4,1029-5,1029-7,1029-8,1029-9,1029-10,1034-5,1034-6,1034-7,1034-8,1034-9,1035-5,1029-11,1029-12,1030-0,1034-3, 1027-1, 1027-3, 1027-4, 1027-5, 1027-7, 1029-6, 1029-2 ZK.Matiçan si dhe parcelës kadastrale nr.1019-0, ZK Matiçan në pronësi komunale e cila planifikohet për këmbim, 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 lartcekura, 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 do të realizohet para aplikimit për leje ndërtimore për ndërtesat/Lamela 1 dhe 2 të grupacionit të parë "Atika 1", ndërsa procedura e ndarjes së parcelës kadastrale nr. 1019-0 ZK Prishtinë, do të bëhet pas realizimit të procedurës së këmbimit, 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, Plani i situacionit - "zgjidhja urbane" dhe "Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga plani rregullues në sistemin koordinativ KosovaREF01", punuar nga kjo drejtori dhe

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

manualit të ndarjes, punuar nga gjeometri i licencuar, e të cilat janë pjesë përbërëse të këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

IX. Bashkimi i pjesëve & parcelave kadastrale nr.1024-0, 1027-6, 1028-1, 1028-2, 1028-3,1029-3,1029-4,1029-5,1029-7,1029-8,1029-9,1029-10,1034-5,1034-6,1034-7,1034-8,1034-9,1035-5,1029-11,1029-12,1030-0,1034-3, 1027-1, 1027-3, 1027-4, 1027-5, 1027-7, 1029-6, 1029-2 ZK.Matiçan dhe nr.1034-4, ZK.Matiçan në pronësi private si dhe parcelës kadastrale nr.1019-0, ZK.Matiçan në pronësi komunale e cila planifikohet për këmbim, do të realizohet sipas parcelës ndërtimore "A-9", të përcaktuar me vijën rregulluese me rrugët e planifikuara të planit rregullues urban , bazuar në Plani i situacionit – "zgjidhja urbane", si dhe Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga PRR "Prishtina e Re-Zona Qendër" 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 Plani Rregullues "Prishtina e Re-Zona Qendër" në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01 dhe Manualit për bashkim të punuar nga gjeometri i liçencuar.

Procedura e bashkimit do të realizohet para aplikimit për leje ndërtimore për ndërtesat/Lamela 1 dhe 2 të grupacionit të parë "Atika 1", ku do të përfshihen parcelat nr.1024-0, 1027-6, 1028-1, 1028-2, 1028-3, 1029-3, 1029-4, 1029-5, 1029-7, 1029-8, 1029-9, 1029-10, 1034-5, 1034-6, 1034-7, 1034-8, 1034-9, 1035-5, 1029-11, 1029-12, 1030-0, 1034-3, 1027-1, 1027-3, 1027-4, 1027-5, 1027-7, 1029-6, 1029-2 ZK.Matiçan, ndërsa më pas do të bëhet bashkimi edhe i parcelës kadastrale nr.1034-4, ZK.Matiçan dhe parcelës kadastrale nr.1019-0, ZK.Matiçan në pronësi komunale e cila planifikohet për këmbim, dhe do të realizohet, pas realizimit të procedurës së këmbimit dhe kompensimit, sipas procedurës së përshkruar në paragrafin VI & VII si dhe pas prezantimit të kontratës për bashkëndërtim me pronarin e parcelës kadastrale nr.1034-4,ZK.Matiçan, bazuar në Vendimin e kushteve ndërtimore dhe bazuar në pëlqimin e përshkruar në këtë paragraf, e i cili do të shërbejë si bazë për regjistrimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Bashkimi të realizohet para aplikimit për leje ndërtimore në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, me kërkesë të pronarëve & investitorit, si dhe bazuar në Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga PRR "Prishtina e Re-Zona Qendër" në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01 dhe Manualit për bashkimit punuar nga gjeodeti i licencuar.

X. Kyçja 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 kyçje në rrjetet përkatëse, i dorëzuar veçantë në CD, me përmbajtje si në vijim:

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

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

XI. 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 hapësinore, "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;

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 kyçje në rrjetin energjetik të qytetit dhe pozicionimin e trafostacionit;
- Projektin e instalimeve të ujësjellësit dhe kanalizimit, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin e qytetit;
- Projektin e instalimeve të makinerisë, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin e qytetit;
- Elaborati i "Organizmi dhe masat e sigurisë në vendndërtim", bazuar në Vendimin 01 nr. 035-174324 dt. 12.07.2016 e Kryetarit të Komunës së Prishtinës;
- Elaboratin e fizikës ndërtimore dhe atë të mbrojtjes nga zhurma;
- Elaboratin gjeomekanik në bazë të analizave në terrenit;

XII. 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.

XIII. 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;

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

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

XIV. 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).

XV. Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore-meqenëse parcelat nr.1024-0, 1027-6, 1028-1, 1028-2, 1028-3,1029-3,1029-4,1029-5,1029-7,1029-8,1029-9,1029-10,1034-5,1034-6,1034-7,1034-8,1034-9,1035-5 ,1029-11,1029-12,1030-0,1034-3, 1027-1, 1027-3, 1027-4, 1027-5, 1027-7, 1029-6, 1029-2 ZK.Matiçan dhe nr.1034-4, ZK.Matiçan si dhe parcelës kadastrale nr.1019-0, ZK.Matiçan në pronësi komunale e cila planifikohet për këmbim, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, janë të evidentuara me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të kualitetit "Mal i klasës 3", kërkohet që paraprakisht të bëhet pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore në tokë ndërtimore, konform nenit 11, 13 dhe 14 të Ligjit Nr. 02/L-26 për Tokën Bujqësore dhe nenit 8, 9 dhe 14 të Udhëzimit Administrativ të MBPZHR Nr. 41/2006, për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, që e rregullojnë këtë fushë.

Sipërfaqja e tokës bujqësore, të cilës do ti ndërrohet destinimi, do të përcaktohet bazuar në sipërfaqen që do të ndërtohet, sipas Plani i situacionit–"zgjidhja urbane", dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e pjesës së parcelave ndërtimore e destinuara si tokë bujqësore, me sipërfaqe totale brenda vijës rregulluese S=28,873.00 m². 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.

XVI. 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.

Pagesa e taksës administrative do të llogaritet edhe për rrënimin e ndërtimeve ekzistuese në kuadër të parcelës kadastrale, bazuar në gjendjen ekzistuese, incizimin gjeodezik dhe projektin ideor të atyre ndërtimeve, me pagesën e taksës së përcaktuar në pikën 5.9 të nenit 5 të rregullores së lartcekur dhe vendimit për lejimin e rrënimit.

XVII. Kushti i veçantë për realizimin e fazës "F-1", "F-2", "F-3" dhe "F-4", i caktuar bazuar në nenin 45 të Ligjit Nr. 05/L-03 për Procedurën e Përgjithshme Administrative, ka të bëjë me zhvillimin e procedurave të caktuara, para aplikimit për leje ndërtimore, si në vijim:

- Për pajisje me leje ndërtimore për fazën "F-2", "F-3" dhe F-4", paraprakisht grupet e interesit apo investirorët potencial duhet të prezantojnë kontratat për bashkëndërtim me proanrët e parcelave kadastrale;
- Pëlqimi nga Kompania e Ujësjellësit Rajonal Prishtina, për mënyrën e trajtimit të gypit të ujit i cili kalon nën ndërtesat e planifikuara të grupacionit të parë "Atika 1"/Lamella 2 dhe 3, dhe ndërtesës "Rezidenca A" [illegible] "F-2" [illegible] zhvillimit, të sigurohet para aplikimit për leje të këtyre ndërtesave;

kontratës për bashkëndërtim me pronarin e kësaj parcele;

- Procedura e këmbimit e pjesës së parcelës kadastrale nr. 1019-0, ZK. Matiçan me S=493m², në pronësi komunale, me pjesën e parcelave kadastrale nr. 1036-29 dhe 1036-30 ZK Matiçan, do të realizohet para aplikimit për leje ndërtimore për fazën "F-3";
- Për pajisje me leje ndërtimore për fazën "F-2", "F-3" dhe "F-4", duhet të formohen parcelat ndërtimore të pjesëve të bllokut urban "A9", pas përfundimit të procedurave për ndarjen, bashkimin, kompensimin dhe këmbimin e parcelave kaastrale, të trajtuara në fazat përkatëse të zhvillimit/ndërtimit;

Mos realizimi i procedurave të përcaktuara sipas kushteve të veçanta, të përshkruara si më lartë, për arsye të ndryshme, obligon Drejtorinë e Urbanizmit të rishikojë vendimin për caktimin e kushteve ndërtimore dhe të veprojë konform rregullativës ligjore në fuqi.

XVIII. 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

Pronarët/Investitori: **Haxhi Hajdari, Nazmi Asllani, Sami Aliu, Bajram Mustafa, Latif Shaqiri, Ismet Muli, Shukrije Ukshini, Salih Rama, Arben Mavriqi, Ilir Ahmeti, Avdullah Rama, Hajdar Rama, Fraim Gashi, Milihat Gashi, Teuta Syla, Vedat Syla, Arianit Abazi, Latif Shaqiri, Besnik Shaqiri, Ismet Shaqiri, Ibrahim Oshlani, Besart Muslji, Nazif Abazi, Ajna Gashi, Fatmire Stublla, Izet Feka, Miftar Rama, Arben Restelica, Enis Bejtullahu, Naim Gashi, Gani Zhegrova, Refet Nura dhe Adnan Feka nga Prishtina, me investitor "Atika Plus"L.L.C. Prishtinë**, me kërkesën **05 nr.350/02-13170/22 dt.20.01.2022**, kanë kërkuar nga kjo drejtori, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumëbanesore afariste, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitiv të këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

Me kërkesën si dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurës, aplikuesit kanë prezantuar dokumentacionin dhe provat si në vijim:

- Çertifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit për parcelën kadastrale nr.1024-0, 1027-6, 1028-1, 1028-2, 1028-3,1029-3, 1029-4, 1029-5, 1029-7, 1029-8, 1029-9, 1029-10, 1034-5, 1034-6, 1034-7, 1034-8, 1034-9, 1035-5, 1029-11, 1029-12, 1030-0, 1034-3, 1027-1, 1027-3,1027-4, 1027-5, 1027-7, 1029-6, 1029-2 ZK.Matiçan;
- Informatën nga Plani Rregullues"Prishtina e Re-Zona Qendër" me 04 Nr.350/01-153668/21 dt.05.08.2021, lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm
- Inçizimin gjeodezik dhe manualin gjeodezik të punuar nga Leonorë Thaçi Dobra, me Nr.Lic.14;
- Deklaratën e vërtetuat te noterja Leartë F. Cana me LRP, Nr.1772/2022, me anë të të cilit Nezir Bozhdaraj, pronarë i parcelave kadastrale të përfshira në fazën e trete "F-3" të zhvillimit, jep pëlqim për zgjidhjen urbane të bashkangjitur kësaj deklarate;
- Kontratën për ndërtimin e përbashkët të lidhur te noterja Leartë F. Cana, me LRP.Nr.2266/2022 ndërmjet Fatmire Stublla dhe Ismet Muli si pronarë të parcelave kadastrale 1029-11 dhe 1029-12, ZK.Matiçan dhe Investitorit 'Atika Plus"L.L.C;
- Kontratën për ndërtimin e përbashkët të lidhur te noterja Leartë F. Cana, me LRP.Nr.3286/2021 ndërmjet Nazif Abazi, Ajna Gashi, Fatmire Stublla, Shukrije Ukshini, Arianit Abazi, Haxhi Hajdari, Latif Shaqiri, Besnik Shaqiri, Nazmi Asllani, dhe Ismet Muli si pronarë të parcelave kadastrale nr:1028-2, 1028-3, 1029-1, 1029-3, 1029-4, 1029-8, 1028-1, 1024-0, 1029-9 dhe 1029-10ZK.Matiçan dhe Investitorit 'Atika Plus"L.L.C;
- Kontratën për ndërtimin e përbashkët të lidhur te noterja Leartë F. Cana, me LRP.Nr.1659/2022 ndërmjet Gani Zhegrova si pronarë të parcelës kadastrale nr:1027-5, ZK.Matiçan dhe Investitorit 'Atika Plus"L.L.C;
- Kontratën për ndërtimin e përbashkët të lidhur te noterja Leartë F. Cana, me LRP.Nr.1659/2022 ndërmjet Arben Mavriqit si pronarë të parcelës kadastrale nr:1034-5 dhe 1034-9, ZK.Matiçan dhe Investitorit 'Atika Plus"L.L.C;

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

- Kontratën për ndërtimin e përbashkët të lidhur te noterja Leartë F. Cana, me LRP.Nr.0610/2022 ndërmjet Ilir Ahmeti si pronarë të parcelës kadastrale nr:1035-5, ZK.Matiçan dhe Investitorit 'Atika Plus"L.L.C;
- Kontratën për ndërtimin e përbashkët të lidhur te noterja Leartë F. Cana, me LRP.Nr.6591/2021 ndërmjet Avdullah Rama si pronarë të parcelës kadastrale nr:1034-6, ZK.Matiçan dhe Investitorit 'Atika Plus"L.L.C;
- Kontratën për ndërtimin e përbashkët të lidhur te noterja Leartë F. Cana, me LRP.Nr.1686/2022 ndërmjet Enis Bejtullahu si pronarë të parcelës kadastrale nr:1027-1, ZK.Matiçan dhe Investitorit 'Atika Plus"L.L.C;
- Kontratën për ndërtimin dhe investim të përbashkët të lidhur te noterja Leartë F. Cana, me LRP.Nr.6693/2021 ndërmjet Salih Rama si pronarë të parcelës kadastrale nr:1034-8, ZK.Matiçan dhe Investitorit 'Atika Plus"L.L.C;
- Kontratën për ndërtimin dhe investim të përbashkët të lidhur te noterja Leartë F. Cana, me LRP.Nr.6594/2021 ndërmjet Bajram Mustafa si pronarë të parcelës kadastrale nr:1029-7, ZK.Matiçan dhe Investitorit 'Atika Plus"L.L.C;
- Kontratën për ndërtimin dhe investim të përbashkët të lidhur te noterja Leartë F. Cana, me LRP.Nr.6701/2021 ndërmjet Sami Alija si pronarë të parcelës kadastrale nr:1029-5, ZK.Matiçan dhe Investitorit 'Atika Plus"L.L.C;
- Kontratën për ndërtimin dhe investim të përbashkët të lidhur te noterja Leartë F. Cana, me LRP.Nr.6589/2021 ndërmjet Vedat Syla, Teuta Syla, Fraim Gashi, Milihat Gashi si pronarë të parcelës kadastrale nr:1027-6, ZK.Matiçan dhe Investitorit 'Atika Plus"L.L.C;
- Kontratën për ndërtimin dhe investim të përbashkët të lidhur te noterja Leartë F. Cana, me LRP.Nr.6590/2021 ndërmjet Latif Shaqiri, Besnik Shqiri, Ismet Shaqiri, Besart Muslji dhe Ibrahim Oshlanit si pronarë të parcelës kadastrale nr:1034-7, ZK.Matiçan dhe Investitorit 'Atika Plus"L.L.C;
- Kontratën për ndërtimin dhe investim të përbashkët të lidhur te noterja Leartë F. Cana, me LRP.Nr.0471/2022 ndërmjet Izet Feka si pronarë të parcelës kadastrale nr:1030-0, ZK.Matiçan dhe Investitorit 'Atika Plus"L.L.C;
- Kontratën për ndërtimin dhe investim të përbashkët të lidhur te noterja Leartë F. Cana, me LRP.Nr.1658/2022 ndërmjet Arben restelica si pronarë të parcelës kadastrale nr:1027-4, ZK.Matiçan dhe Investitorit 'Atika Plus"L.L.C;
- Kontratën për ndërtimin dhe investim të përbashkët të lidhur te noterja Leartë F. Cana, me LRP.Nr.1685/2022 ndërmjet Naim Gashit si pronarë të parcelës kadastrale nr:1027-3, ZK.Matiçan dhe Investitorit 'Atika Plus"L.L.C;
- Kontratën për ndërtimin dhe investim të përbashkët të lidhur te noterja Leartë F. Cana, me LRP.Nr.1466/2022 ndërmjet Miftar Rama si pronarë të parcelës kadastrale nr:1034-3, ZK.Matiçan dhe Investitorit 'Atika Plus"L.L.C;
- Kontratën për ndërtimin dhe investim të përbashkët të lidhur te noterja Leartë F. Cana, me LRP.Nr.7110/2021 ndërmjet Hajdar Rama si pronarë të parcelës kadastrale nr:1034-9, ZK.Matiçan dhe Investitorit 'Atika Plus"L.L.C;
- Kontratën për ndërtimin dhe investim të përbashkët të lidhur te noterja Leartë F. Cana, me LRP.Nr.7174/2021 ndërmjet Refet Nura si pronarë të parcelës kadastrale nr:1029-2, ZK.Matiçan dhe Investitorit 'Atika Plus"L.L.C;
- Kontratën për ndërtimin dhe investim të përbashkët të lidhur te noterja Leartë F. Cana, me LRP.Nr.469/2022 ndërmjet Adnan Feka si pronarë të parcelës kadastrale nr:1027-7 dhee 1029-6, ZK.Matiçan dhe Investitorit 'Atika Plus"L.L.C;
- Vërtetimin e tatimit në pronë në emër të bashkëpronarëve;
- Kopjet e letërnjoftimit të bashkëpronarëve/ të tokës;
- Fotografitë e gjendjes ekzistuese
- Zgjidhjen Urbane dhe Projektin ideor të punuar nga "Atika Plus"L.L.C;

Drejtoria e Urbanizmit, pas shqyrtimit të kërkesës 05 nr.350/02-13170/22 dt.20.01.2022, për caktimin e kushteve ndërtimore, dokumentacionin e prezantuar, konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor për atë hapësirë- Planit Rregullues "Prishtina e re-Zona Qendër", rregullativën ligjore në fuqi nga aspekti i planifikimit, ndërtimit & procedurës së përgjithshme administrative, projekt propozimet-projektet konceptuale me "zgjidhja urbane" dhe projektet ideore, dhe procedurat e zhvilluara gjatë fazës së procedimit administrativ, në mënyrë procedurale dhe në mënyrë kronologjike konstatoi se:

urban "A-9", pjesërisht në bllokun urban "A-23" dhe pjesërisht në rrugën e planifikuar.

Kjo Drejtori pas shqyrtimit të dokumentacionit te prezantuar, duke u bazuar në rregullativën ligjore në fuqi, konkretisht nenin 18 të Ligjit për Ndërtim, Nr.04/L -110 dhe UA të MMPH-së Nr.06/2017 nga dt.11.02.2022 deri me dt.25.02.2022, ka vendosë "Njoftim publik" për njoftimin dhe mundësinë e dhënies së komenteve të pronarëve dhe poseduesve të rrethinës në diametrin e dritës prej 50m'. Ky njoftim ka qëndruar 15 (pesëmbëdhjetë) ditë, gjatë së cilës periudhë nuk kanë arritur komente në email adresat e vendosura në njoftimin publik, që nënkupton se kjo drejtori mund të vazhdojë me procedurat e caktimit të kushteve ndërtimore.

Duke u bazuar në kriteret dhe kushtet e Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Qendër" i cili ka për qëllim krijimin e një parcele urbane si dhe mundëson ri parcelimin dhe ri formësimin e ngastrave ekzistuese, planifikimin e ngastrave në harmoni me njëra tjetrën si dhe duke i ruajtur çdo ngastre qasjen në rrugë publike për të ruajtur vlerat e zonës, kjo drejtori me anë të shkresave zyrtare "Ftesë" me dt.02.03.2022 ka ftuar në takim të gjithë pronarët /pjesëmarrës në tërësinë/bllokun Urban"A-9". Në takimin e zhvilluar në zyrat e Drejtorisë së Urbanizmit ku pjesëmarrës ishin 13 bashkëpronarë, i ka njoftuar palët me propozim zgjidhjen urbane të prezantuar dhe ka caktuar një afat kohor një javor për deklarim për përfshirjen në zgjidhje urbane, për ndërtim, miratim apo pëlqim të zgjidhjes së prezantuar.

Në procedurë të shqyrtimit të kësaj kërkese nga palët pjesëmarrëse në zgjidhjen urbane si dhe nga Investitori 'Atika Plus'L.L.C. si kërkues i kushteve ndërtimore është kërkuar afat shtesë për prezantimin e pëlqimeve për zgjidhjen urbane.

Me anë të kërkesës 05 Nr,350/02-13170/22/1 dt.11.04.2022, Arben Mavriqi ka kërkuar ndërhyrje në procedurë duke prezantuar Deklaratën e vërtetuar te noterja Lerate F. Cana me LRP, Nr.1772/2022, me anë të të cilit Nezir Bozhdaraj, pronarë i më se 90% të parcelave të fazës së tretë "F-3" të zhvillimit, jep pëlqim për zgjidhjen urbane të bashkangjitur kësaj deklarate;

Ndërsa me kërkesën e Investitorit për shkak të shpenzimeve /obligimeve tatimore të cilat i kanë pasur pronarët e parcelave kadastrale të përfshirë në fazën e dytë "Faza 2" të zhvillimit, Drejtoria e Urbanizmit me anë të procesverbalit pranë zyrave të Drejtorisë së Urbanizmit ka pranuar palët dhe deklaratat e pronarëve të parcelave kadastrale të mëposhtme:

- Arsim Gashi, pronar i parcelës kadastrale nr.1023-11, ZKMatiçan;
- Xhemajl Cakolli, pronar i parcelës kadastrale nr.1023-9, ZK.Matiçan;
- Milazim Ahmeti, pronar i parcelës kadastrale nr.1023-10, ZK.Matiçan
- Milazim Ahmeti, pronar i parcelës kadastrale nr.1023-10, ZK.Matiçan
- Afrim Avdullahu i autorizuar për Jeton Lischen/, pronar i parcelës kadastrale nr.1023-8, ZK.Matiçan;
- Heset Makolli, pronar i parcelës kadastrale nr.1023-6, ZK.Matiçan
- Shefqet Sinani, pronar i parcelës kadastrale nr.1023-5, ZK.Matiçan
- Latif Hyseni, pronar i parcelës kadastrale nr.1023-4, ZK.Matiçan
- Fadil Limani, pronar i parcelës kadastrale nr.1023-3, ZK.Matiçan
- Agron Limani dhe Zenel Limani, bashkëpronar të parcelës kadastrale nr. 1023-2, ZK.Matiçan
- Valentina Dobra, pronare e parcelës kadastrale nr.1022-1, ZK.Matiçan
- Bedri Mehmeti, pronar i parcelës kadastrale nr.1022-3, ZK.Matiçan
- Gjevad Zani, pronar i parcelës kadastrale nr.1022-5, ZK.Matiçan
- Naser Gashi, pronar i parcelës kadastrale nr.1022-9 dhe 1022-8, ZK.Matiçan
- Bekim Aliu dhe Fazli Aliu, Pronar të parcelës kadastrale nr.1023-1, ZK.Matiçan
- Shpend Dobra për parcelën kadastrale nr.1022-6 dhe 1022-7, ZK.Matiçan, të cilët në prani edhe të arkitektit të tyre kanë deklaruar se pajtohen me zgjidhjen urbane të prezantuar të bashkangjitur procesverbaleve të mbajtura dhe nënshkruara në prani të zyrtarëve të Drejtorisë së Urbanizmit si dhe të palëve në procedurë për caktimin e kushteve ndërtimore.

Meqë për fazën e katërt "F-4" të zhvillimit të planifikuar nuk është mundur të sigurohet kontakti i bashkëpronarëve, duke qenë se parcela ka disa bashkëpronarë edhe të nacionaliteteve të tjera, kjo drejtori ka kërkuar nga palët të bëhet planifikimi i sipërfaqes ndërtimore për parcelën kadastrale 1025-0, ZK.Matiçan, pjesa më e madhe e të cilës shtrihet në gjelbërimin e planifikuar të bllokut "A-9" dhe pjesërisht në hapësirën ku lejohet ndërtimi.

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

Pas shqyrtimit të kërkesës dhe provave të lartcekura kjo drejtori ka përpiluar Kushtet Ndërtimore me Vendimin 05 Nr.350/02-13170/22 dt.19.04.2022 dhe të njëjtat janë dorëzuar për miratim në zyrën e Drejtorisë. Me formimin e Komisionit këshillëdhënës për shqyrtimin e kërkesave për Kushte Ndërtimore të formuar nga Kryetari i Komunës me anë të Vendimit nr.14-020/04-0112470/22 dt.20.05.2022, kërkesa e njëjtë ka kaluar në rishikim nga komisioni i formuar me qëllim të përmirësimit të kushteve urbane dhe paraqitjes më të mirë grafike.

Komisioni këshillëdhënës me anë të procesverbalit të datës 27.07.2022, e të dorëzuar te palët me dt.11.10.2022, ka udhëzuar palën që me qëllimit të krijimit të kushteve më të mira për banim dhe duke menduar për mirëqenie te qytetarit të bëjë uljen e etazhitetit të ndërtesave të propozuara duke respektuar në tërësi kriteret e Planit Rregullues "Prishtina e Re –Zona Qendër".

Pala në procedurë ka rianalizuar gjendjen, gjegjësisht zgjidhjen urbane për të katër fazat e ndërtimit sipas kërkesës, duke propozuar kështu plotësimin e zgjidhjes urbane, ku etazhiteti i propozuar nga S+P+17 bëhet S+P+13+Ph për Fazën e I-rë dhe deri në S+P+15 për fazat e tjera, duke i respektuar kushtet dhe kriteret e Planit Rregullues, si koeficientët, distancën, qasjet, etj.

Drejtoria e Urbanizmit, pas shqyrtimit të plotësim dokumentacionit të prezantuar, identifikimit të gjendjes faktike të lokacionit në terren, konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor për lokacionin, rregullativës ligjore nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, procedurat e zhvilluara gjatë fazës së trajtimit të kërkesë me konstatimet e lartcekura, konstatoi se janë plotësuar të gjitha kriteret e parapara ligjore dhe të dokumentit të planifikimit hapësinor për miratimin e projekt propozimit – "zgjidhja urbane", të prezantuar me korrigjime konkrete në harmoni me kriteret e planit urban në fuqi, sipas kritereve dhe kushteve të përcaktuara në dispozitiv të këtij vendimi.

Nga sa u cek më lartë u vendos si në dispozitiv të vendimit të kushteve ndërtimore.

Shtojcë: Plani i situacioni - "zgjidhja urbane" e kompleksit me ndërtesa të planifikuara dhe hapësirat përcjellëse, Fleta e ndarjes së fazave, Fleta e Komunikacionit, Situacioni i parcelave kadastrale me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga Plani Rregullues, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01, Manuali i ndarjes dhe bashkimit të parcelave kadastrale të tërësisë "A-9";

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

Ky vendim u printua në 5 (pesë) kopje identike dhe i dërgohet: Aplikuesve/Investitorit, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndës **05 nr.350/02-13170/22 dt.20.01.2022**.

I dërgohet përmes postës elektronike: Drejtorisë së Pronës, Drejtorisë së Kadastrit, Drejtorisë së Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave, dhe Drejtorisë së Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm.

DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 NR. 05 nr.350/02-13170/22 DT. 24.10.2022

Zyrtare, Anita Osmani	u.d. Udhëheqëse e Sektorit Nazife Krasniqi	DREJTORI, Arber Sadiki

Republika e Kosovës
Republika Kosova-Republic of Kosova
Qeveria -Vlada-Government
Ministria e Infrastrukturës dhe Ambientit/ Ministrastvo Infrastrukture i Sredine/ Ministry of Infrastructure and Environment
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/ KATASTARSKA AGECIJA KOSOVA/ KOSOVA CADASTRAL AGENCY

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: PRISHTINË

Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice : 1027-6

Zona kadastrale / Katastarska zona: Matiçan

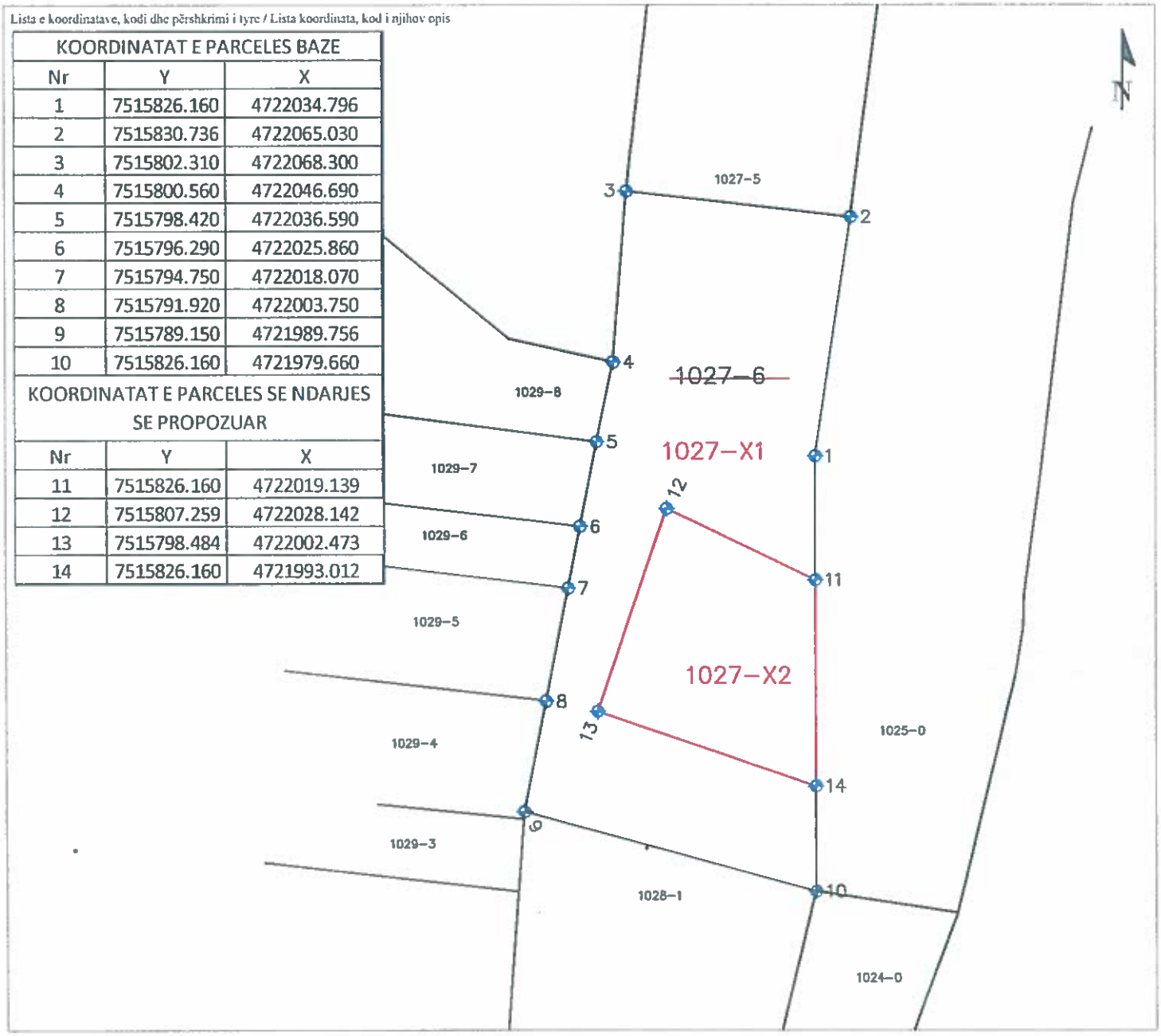
Lënda: PROPOZIM PËR NDARJEN E PARCELES : P-1027-6

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcelë

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 750

Lista e koordinatave, kodi dhe përshkrimi i tyre / Lista koordinata, kod i njihov opis

KOORDINATAT E PARCELES BAZE		
Nr	Y	X
1	7515826.160	4722034.796
2	7515830.736	4722065.030
3	7515802.310	4722068.300
4	7515800.560	4722046.690
5	7515798.420	4722036.590
6	7515796.290	4722025.860
7	7515794.750	4722018.070
8	7515791.920	4722003.750
9	7515789.150	4721989.756
10	7515826.160	4721979.660
KOORDINATAT E PARCELES SE NDARJES SE PROPOZUAR		
Nr	Y	X
11	7515826.160	4722019.139
12	7515807.259	4722028.142
13	7515798.484	4722002.473
14	7515826.160	4721993.012



Rilevoi / Snimio: Leonorë Thaçi-Dobra
(emri dhe mbiemri i gjeodetit/kompanisë/ ime i prezime geodeta/ kompanije)

Nr. i licencës / Br. licence: 14

Nënshkrimi / Potpis:

GJEODETE E LICENCUAR • LICENSED SURVEYORS • L.L. LEONORË THAÇI DOBRA Nr. Lic. 14

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

Nënshkrimi / Potpis:

Data e aprovimit / Datum usvajanja:

KOORDINATAT E PARCELES BAZE		
Nr	Y	X
1	7515826.160	4722034.796
2	7515830.736	4722065.030
3	7515802.310	4722068.300
4	7515800.560	4722046.690
5	7515798.420	4722036.590
6	7515796.290	4722025.860
7	7515794.750	4722018.070
8	7515791.920	4722003.750
9	7515789.150	4721989.756
10	7515826.160	4721979.660
KOORDINATAT E PARCELES SE NDARJES SE PROPOZUAR		
Nr	Y	X
11	7515826.160	4722019.139
12	7515807.259	4722028.142
13	7515798.484	4722002.47[illegible]
14	7515826.160	4721993.017

GJEODETE E LICENCUAR • LICENCIMAI GEODETA • LICENSED SURVEYOR
LEONORË [illegible]
DOBRA
Nr. Lic. 14

Republika e Kosovës

Republika Kosova-Republic of Kosovo

Qeveria e Kosovës - Vlada Kosova- Government of Kosovo

Ministria e Infrastrukturës dhe Ambientit/ Ministrastvo Infrastrukture i Sredine/

Ministry of Infrastructure and Environment

Agjencia Kadastrale e Kosovës/ Kosovska Katastarska Agencija/ Kosovo Cadastral Agency

Në bazë të Ligjit për kadastër Nr. 04/L-013, UA Nr. 13/2019 dhe vendimit të komisionit për licencim nr:010-1-2/20, Agjencia Kadastrale e Kosovës lëshon këtë:

Na osnovu Zakona za katastar Br. 04/L-13 i AU Br. 13/2019 i odluke komisije za licenciranje br. 010-1-2/20 Kosovska Agencija za Katastar izdaje ovu:

LICENCË

Për kryerjen e shërbimeve kadastrale

për

GJEODETEN E LICENCUAR

LEONORË THAÇI - DOBRA

Numri i licencës: 14

Data e dhënies së Licencës / Datum izdavanja Licence: 03.03.2020

Afati i skadimit të Licencës / Datum okončavanja Licence: 03.03.2025

Drejtor Ekzekutiv

Avni AHMETI

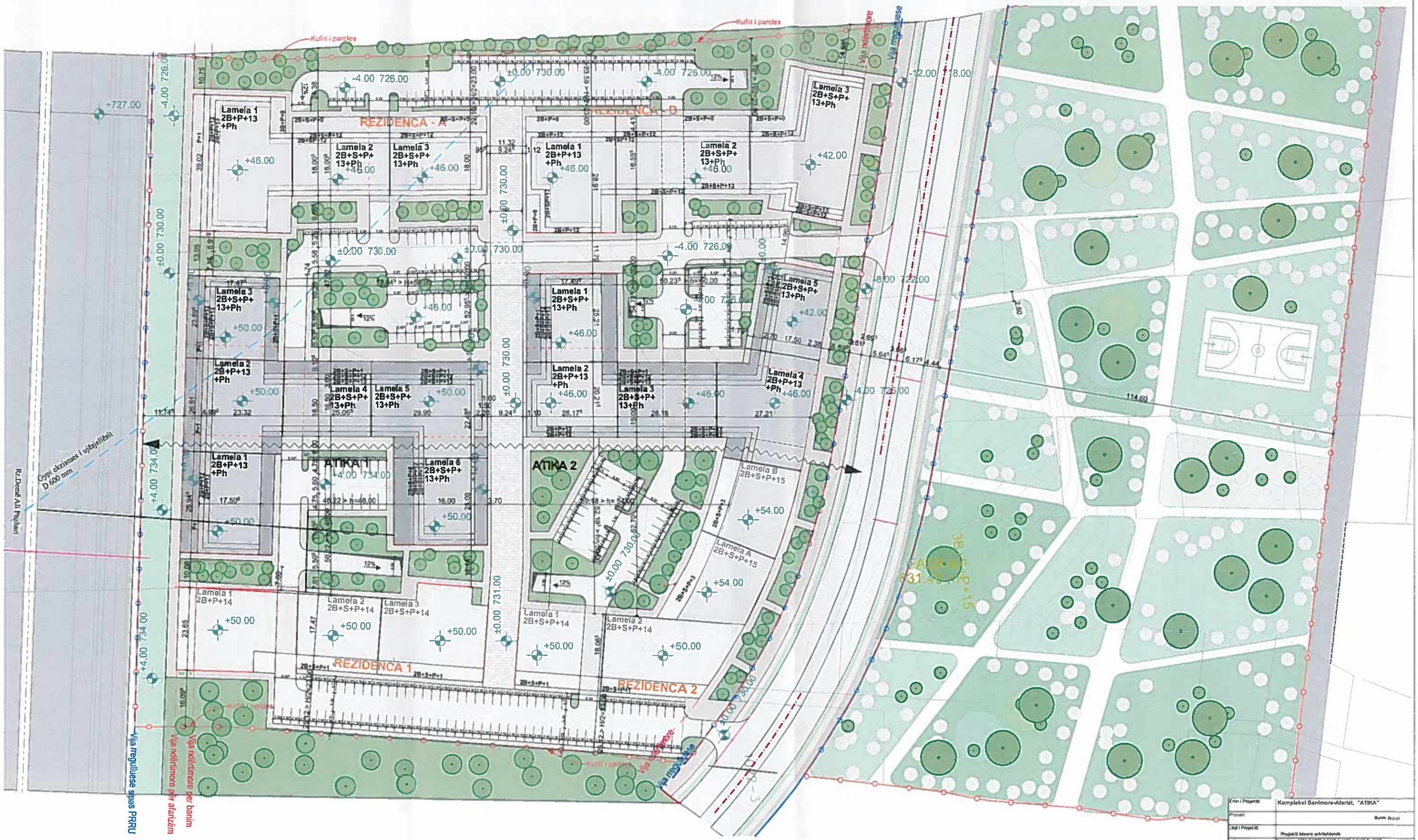
REPUBLIKA E KOSOVËS
ЛИЧНА КАРТА
REPUBLIC OF KOSOVO
IDENTITY CARD

Mbiemri | Презиме | Surname
THAÇI DOBRA
Emri | Име | Given name
LEONORË
Data e lindjes | Датум рођења | Date of birth
02.10.1992
Gjinia | Пол | Sex
F
Shtetësia | Државјанство | Nationality
KOSOVAR
Vendlindja | Место рођења | Place of birth
CARALLUKË
Data e skadimit | Датум истека | Date of expiry
04.07.2031
Nënshkrimi | Потпис | Signature

497663

Data e lëshimit | Датум издавања | Date of issue
05.07.2021
Lëshuar nga | Издао | Issued by
MPB / MUP / MIA
Nr. Personal | Лични бр. | Personal No
1233590904
Nr. Lëj. | Бр. Л.К. | ID Card No
ID1909293
Vendbanimi | Пребивалиште | Residence
VËRBOC, GLLOGOC

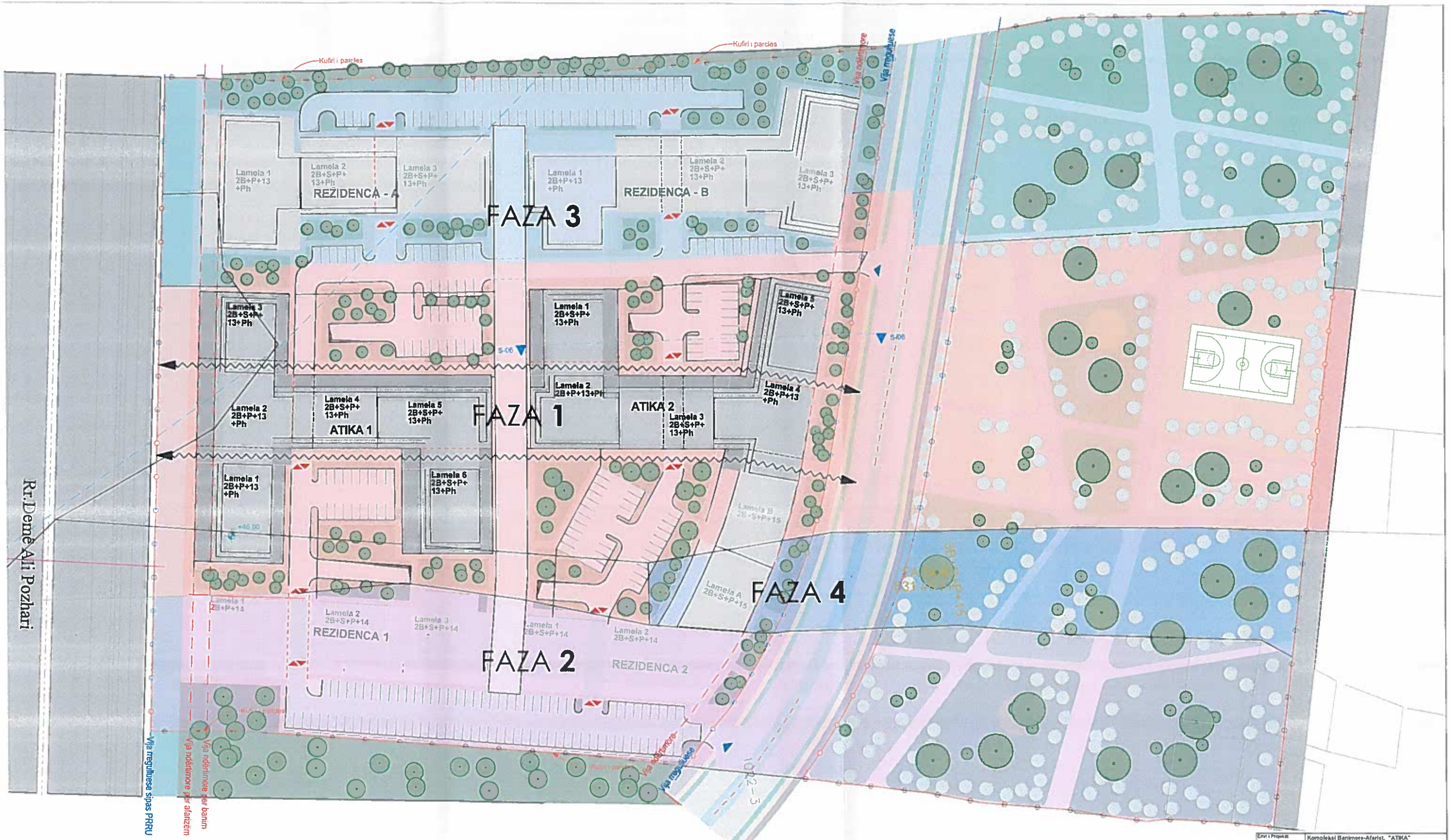
IDRKSID19092932<<<<<<<<<<<<<<<
9210022F3107047RKS1233590904<4
THACI<DOBRA<<LEONORE<<<<<<<<<<



Emri i Projektit:	Kompleksi Banimore-Afarist, "ATIKA"
Projekti:	Burim Bajgori
Lloji i Projektit:	Projekti Ideore arkitektonik
Lokacioni:	Parcelat : 1024-6,1027-1 1027-3,1027-4,1027-8, 1027-9, 1029-1, 1029-2, 1029-3,1029-11, 1029-12, 1029-3, 1029-4, 1029-6, 1029-7, 1029-8, 1029-9,1029-10,1030-3,1034-3,1034-5,1034-6, 1034-7, 1034-8, 1034-9, 1035-8, Ek.Mehmeti F.RR.Ll. Prishtinë e re - Zona Qendër, Blloku A9
Faza	Arkitektura
Projekti nga	Atika Plus L.L.C
Projekti menaxher Vizatoi:	Ld.a.Vedat Bajgora Ma.Ing. Vedat Bajgora Ma.Ing. Qëndrim Zejnullahu
Titulli i Sheetit:	Situacioni-Zgjidhja urbanistike
Perqindja:	P=1/1000
Formati i Sheetit:	A3
Data:	10/24/2022
Numri i Sheetit:	A.01

ATIKA L.L.C

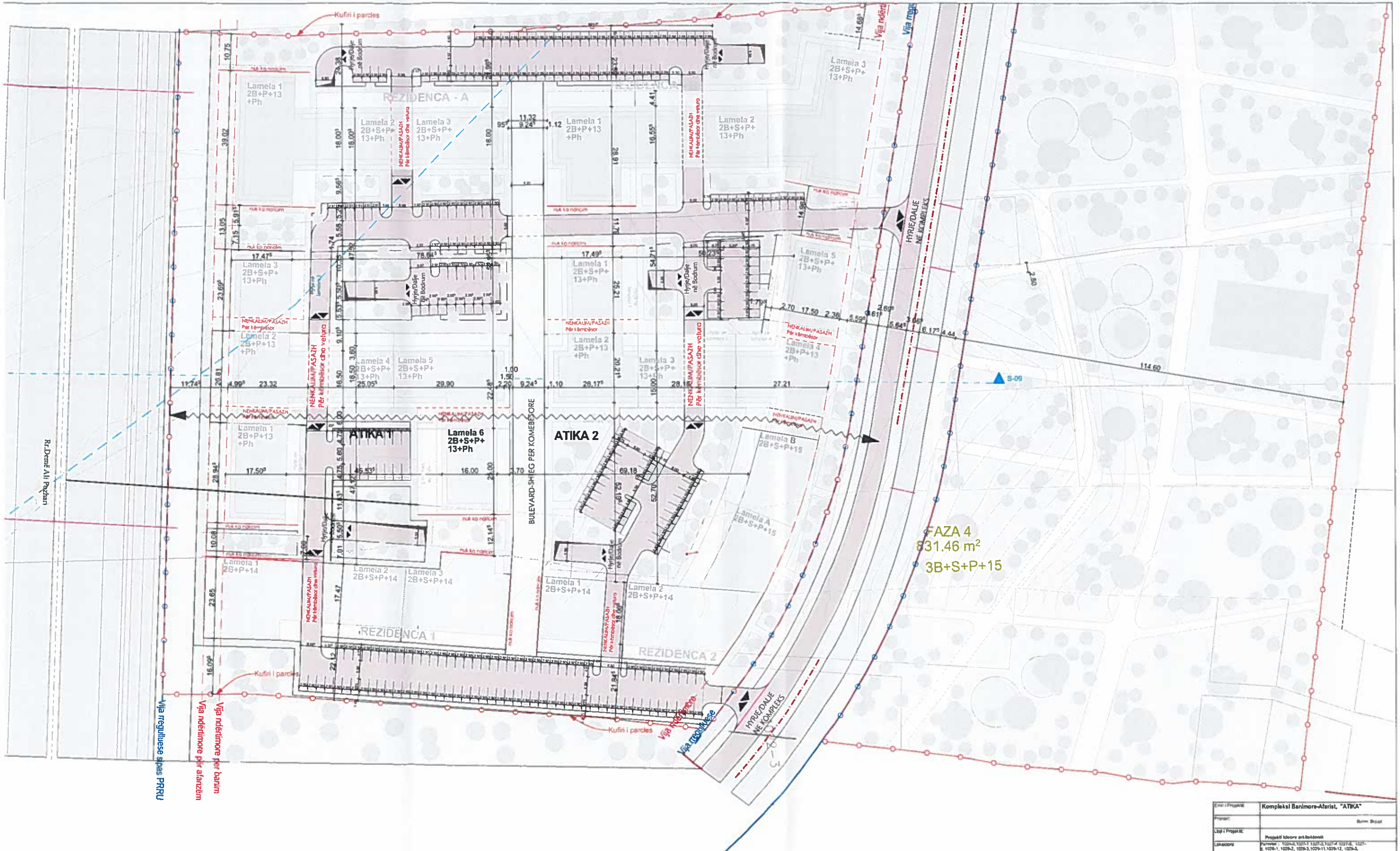
ATIKA PLUS PRISHTINË



Emri i Projektit:	Kompleksi Banimore-Afarist, "ATIKA"
Pronari:	Burim Bajgora
Llojl i Projektit:	Projekti Ideore arkitektonik
Lokacioni:	Parcelat: 1029-0,1027-1, 1027-3,1027-4,1027-5, 1027-6, 1027-8, 1026-1, 1028-2, 1028-3,1028-11,1028-12, 1029-3, 1029-4, 1029-6, 1029-7,1029-8, 1029-9,1029-10,1030-3,1034-3,1034-5,1034-6, 1034-7, 1034-8, 1034-9, 1035-8. Ndërtesat: P.B.R.I.: Prishtinë e re - Zona Qendore, Blloku A9
Faza:	Arkitektura
Projekti nga:	Atika Plus L.L.C
Projekt menaxher Vizatoi:	I.d.a.Vedat Bajrotari i.e.e. Vedat Bajrotari Ing. ark. Omer Salihu
Titulli i Setit:	Situacioni-Ndërtesa e fazave
Perpjesa:	P=1/1000
Data:	24/10/2022
Numri i Fletës:	A.01.3

ATIKA L.L.C PLUS

PRISHTINË



Emri i Projektit:	Kompleksi Banimore-Afarist, "ATIKA"
Pronësi:	Burim Bujupi
Lloji i Projektit:	Projekti idrore arkitektonik
Lokacioni:	Parcelat : 1029-2, 1029-3, 1029-11, 1029-12, 1029-3, 1029-4, 1029-5, 1029-7, 1029-8, 1029-9, 1029-10, 1029-1, 1034-3, 1034-5, 1034-6, 1034-7, 1034-8, 1034-9, 1035-5, Ch.Mehmeti P.R.R.L. Prishtinë e re - Zona Qendore, Blloku A9
Faza:	Arkitektura
Projektuesi nga:	Atika Plus L.L.C
Projekti menaxher Vizatoi:	L.d.e.Vedat Ba L.d.e. Vedat Bujupi Ing. Arb. Ormer Ba
Titulli i fletës:	Situacioni komunikacioni
Perpjesa:	P=1/1000
Formati i fletës:	A3
Data:	10/24/2022

ATIKA L.L.C. PRISHTINË

Republika e Kosovës
Republika Kosova-Republic of Kosova
Qeveria -Vlada-Government
Ministria e Infrastrukturës dhe Ambientit/ Ministrastvo Infrastrukture i Sredine/ Ministry of Infrastructure and Environment
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/ KATASTARSKA AGECIJA KOSOVA/ KOSOVA CADASTRAL AGENCY

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: PRISHTINË

Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice : P-1036-3,-4,etj

Zona kadastrale / Katastarska zona: Matiçan

Lënda: PROPOZIM PER NDARJEN E PARCELAVE : P-1036-3,-4 etj.

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcelë

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 2500

Rilevoi / Snimio: Leonorë Thaçi-Dobra
(emri dhe mbiemri i gjeodetit/kompanisë/ ime i prezime geodeta/ kompanije)

Nr. i licencës / Br. licence: 14

Nënshkrimi / Potpis:

Data e rilevimit / Datum snimanja: 10.05.2022

GJEODETE E LICENCUAR • LICENSED SURVEYORS • LICENCIRANI GEODETA
LEONORË THAÇI DOBRA
Nr. Lic. 14

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

Nënshkrimi / Potpis: _____

Data e aprovimit / Datum usvajanja: _____

Nr. Rend.	Nr i Parc.	A(Ndertim)	B(Rruge)	C(Gjelbrim I bllokut)	D (BLLOKU TJETER)	E	Totali	Vërejtje
Faza 1								
1	1024-0	2275	945				3220	Kembim
2	1027-1			600			600	
3	1027-3	285	197	0	518		1000	518 Po futen ne bllokun tjeter
4	1027-4			1000			1000	
5	1027-5		2	981			983	
6	1027-6	1630	800	70			2500	
7	1027-7	400					400	
8	1028-1	2193					2193	
9	1028-2	1915	278				2193	
10	1028-3	228					228	
11	1029-10	200					200	
12	1029-11	2300					2300	
13	1029-12	200					200	
14	1029-2	600					600	
15	1029-3	300					300	
16	1029-4	500					500	
17	1029-5	500					500	
18	1029-6	279					279	
19	1029-7	400					400	
20	1029-8	245	355				600	
21	1029-9	300					300	
22	1030-0		1008	4437	1857		7302	1857 Po futen ne bllokun tjeter
23	1034-3			886			886	
24	1034-4			887			887	Siperfaqja eshte sipas gjendjes grafike Mungon pjesa tekstuale
25	1034-5	120	564	202			886	
26	1034-6	880					880	
27	1034-7	887					887	
28	1034-9	886					886	
29	1035-5	178	223				401	
							0	
Totali:		**17701**	**4372**	**9063**	**2375**	**0**	**33511**	**2375**
						Ghithsejt Faza I Blloku A9:	**31136**	
Faza 2								
1	1022-1	136	133	3968	1450		5687	1450 Po futen ne bllokun tjeter
2	1022-3	594	670	345			1609	
3	1022-4	648	453				1101	
4	1022-6		148	244	159		551	159 Po futen ne bllokun tjeter
5	1022-7		141	281	127		549	127 Po futen ne bllokun tjeter
6	1022-8			500			500	
7	1022-9			500			500	
8	1023-1	590	216				806	
9	1023-10	650					650	
10	1023-11	500					500	
11	1023-3	551	349				900	
12	1023-4	500					500	
13	1023-5	700					700	
14	1023-6	695					695	
15	1023-7	620					620	
16	1023-8	620					620	
17	1023-9	500					500	
18	1025-0	997	886	3677	2830		8390	(Faza 4) 127 Po futen ne bllokun tjeter
19	1022-5		189	811			1000	

Totali:		8301	3185	10326	4566		26378	4566 (Blloku Tjeter)
				Faza 3				
1	1034-2	80	133		674		887	674 Po futen ne bllokun tjeter
2	1035-1	3148					3148	
3	1035-3		110	926	466		1502	466 Po futen ne bllokun tjeter
4	1035-4		270	974			1244	
5	1036-10	663					663	
6	1036-11			358			358	
7	1036-12			691			691	
8	1036-13		111	473			584	
9	1036-14	7	502	255			764	
10	1036-15	164	500				664	
11	1036-16	656	8				664	
12	1036-17	633					633	
13	1036-18	628					628	
14	1036-19	493					493	
15	1036-20	567					567	
16	1036-21	566					566	
17	1036-22	554					554	
18	1036-23	528					528	
19	1036-24	545					545	
20	1036-25	505					505	
21	1036-26	515					515	
22	1036-27	494	17				511	
23	1036-28		525				525	
24	1036-3		125	39	265		429	390 Po futen ne bllokun tjeter
25	1036-4		122	195	112		429	234 Po futen ne bllokun tjeter
26	1036-5			345			345	
27	1036-6			320			320	
28	1036-7			323			323	
29	1036-8			353			353	
30	1036-9			328			328	
31	1037-0	1197	382	650	157		2386	
Totali:		11943	2805	6230	1674		22652	1674(Blloku Tjeter)

KEMBIMI I PARCELAVE		
Sip. E parcelave e cila jepet për këmbim		
NR.PARC	SIPERFAQJA(m²)	
1024-0-B	945	
1028-2-B	278	1223
1036-30	371	
1036-29-A	122	493
Sip. E parcelave e cila merret për këmbim		
PRONE KOMUNALE 1019-0		
1019-0-A	1223	Faza 1
1019-0-B	493	Faza 3

1223	Faza I
493	Faza III

GJEODETE E LICENCUAR • LICENSED SURVEYORS • LICENCIRANI GEODETA
LEONORE [illegible]AÇI DOSRA
Nr. Lic. 14

Republika e Kosovës
Republika Kosova-Republic of Kosova
Qeveria -Vlada-Government
Ministria e Infrastrukturës dhe Ambientit/ Ministrastvo Infrastrukture i Sredine/ Ministry of Infrastructure and Environment
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/ KATASTARSKA AGECIJA KOSOVA/ KOSOVA CADASTRAL AGENCY

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: PRISHTINË

Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice : P-1036-3,-4,etj

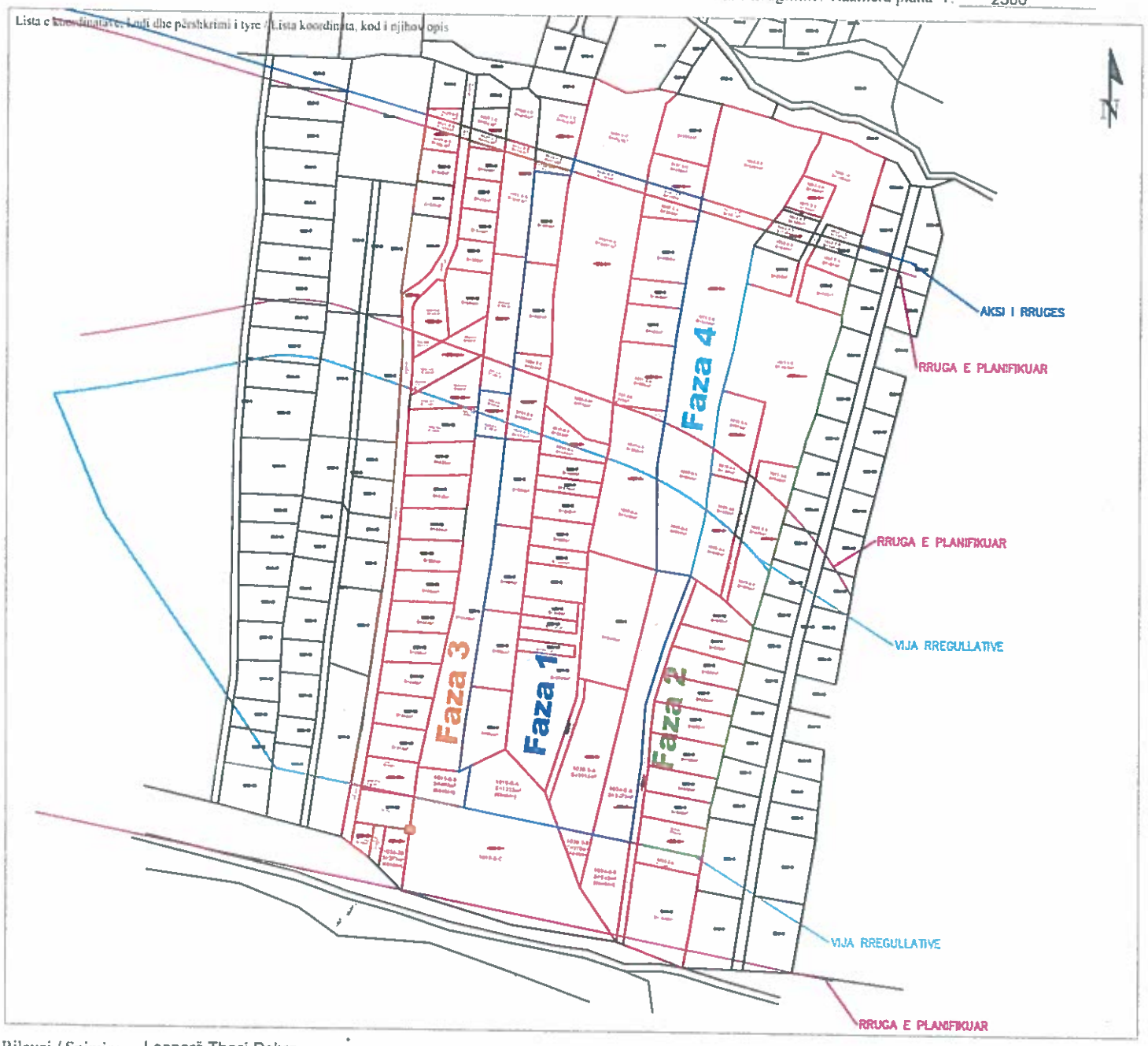
Zona kadastrale / Katastarska zona: Matiçan

Lënda: PROPOZIM PER NDARJEN E PARCELAVE : P-1036-3,-4 etj.

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcelë

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 2500

Lista e koordinatave, kodi dhe përshkrimi i tyre / Lista koordinata, kod i njihov opis



Rilevoi / Snimio: Leonorë Thaçi-Dobra
(emri dhe mbiemri i gjeodetit/kompanisë: ime i prezime geodeta/ kompanije)

Nr. i licencës / Br. licence: 14

Nënshkrimi / Potpis:

Data e rilevimit / Datum snimanja: 10.05.2022

GJEODETE E LICENCUAR • LICENSED SURVEYORS • LEONORË THAÇI DOBRA Nr. Lic. 14

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

Nënshkrimi / Potpis:

Data e aprovimit / Datum usvajanja: