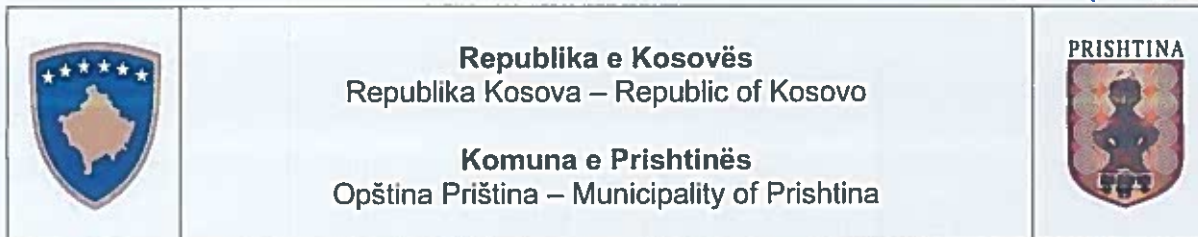


01-1064



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 dhe 44 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.110-383 dt. 25.02.2010, Vendimit 14-350/05-0069714/18 dt.22.08.2018, për përcaktimin e mënyrës së zbatimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor në zonat urbane, Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr.06/2017 dt.23.05.2017 për caktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrërimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, dhe në bazë të kërkesave 05 Nr. 350/02-214155/23 dt. 01.11.2023 dhe 05 Nr. 350/02-134509/23 dt.29.06.2023 në emër të pronarëve:Rexhep Haliti, Salih Dragidella, Ramadan Dragidella, Hajdin Dragidella dhe Naser Gjuka nga Prishtina, Rruga Tuzi, Mati-1, Prishtinë, me Investitor "Orient Kubz Construction", Sh.P.K. Rruga Ndue Përlleshi, 44, Prishtinë me certifikatë të regjistrimit të biznesit 811429522 me pronar dhe me person fizik Blerim Iballi nga Prishtina dhe Igballe Kelmendi dhe Hakif Bllaca nga Prishtina me Investitor "Uni Projekt", Sh.p.k. Andrea Hajrulla Zymi, Fushe Kosove me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr.811253905, Prishtinë, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor, për ndërtimin e dy ndërtesave shumëbanesore afariste, në kuadër të Planit Rregullues "Mati 1" Prishtinë dhe Planit Zhvillimor Urban, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 19.12.2023, marr këtë:

## V E N D I M PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

- I. I caktohen kushtet ndërtimore aplikuesve: Rexhep Haliti, Salih Dragidella, Ramadan Dragidella, Hajdin Dragidella dhe Naser Gjuka nga Prishtina, Rruga Tuzi, Mati-1, Prishtinë, me Investitor "Orient Kubz Construction", Sh.P.K. Rruga Ndue Përlleshi, 44, Prishtinë me certifikatë të regjistrimit të biznesit 811429522 me pronar dhe me person fizik Blerim Iballi nga Prishtina dhe Igballe Kelmendi dhe Hakif Bllaca nga Prishtina me Investitor "Uni Projekt", Sh.p.k. Andrea Hajrulla Zymi, Fushe Kosove me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr.811253905, Prishtinë, sipas kërkesave 05 Nr. 350/02-214155/23 dt. 01.11.2023 dhe 05 Nr. 350/02-134509/23 dt.29.06.2023, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e dy ndërtesave shumëbanesore me afarizëm, "Ndërtesa 1" me etazhitet B+P+6 dhe "Ndërtesa 2" me etazhitet B+P+5 në kuadër të Planit Rregullues "Mati 1" në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale nr.636-2, 636-3, 636-5, 636-1 dhe 636-4, ZK.Matiçan
- II. Lokacioni i parcelave kadastrale të lartcekura, për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, sipas dokumenteve të planifikimit hapësinor, përfshihet në kuadër të: Planit Rregullues "Mati 1", miratuar me Vendimin për ndryshimin dhe plotësimin e Planit Rregullues "Mati 1" të Kuvendit të Komunës së Prishtinës 01 nr. 35-642 dt. 01.04.2010 dhe Vendimit për ndryshimin dhe plotësimin e Vendimit për ndryshimin dhe plotësimin e Planit Rregullues "Mati 1" të Kuvendit të Komunës së Prishtinës 01 nr. 031-1678 dt. 20.07.2011, ku sipas këtij plani kjo zonë është e përfshirë në kuadër të ngastrave ndërtimore "I" dhe "G", me tipin e shfrytëzimit RM/ Zonë Kryesisht banimi dhe MI/Zonë me përmbajtje mikse, dhe Planit Zhvillimor Urban , të miratuar me Vendimin 01.nr.035-181427 të dt. 24.09.2013, në bazë të të cilit kjo zonë është e paraparë për "Ndërtim i mesëm mix".



III. Gjendja ekzistuese e lokacionit - parcelave kadastrale të trajtuara, sipas gjendjes kadastrale, faktike dhe dokumenteve të planifikimit hapësinor, është:

- Numri, sipërfaqet, pronarët dhe klasa e kualitetit të parcelave kadastrale, janë:
  - nr. 636-2, me  $S=300m^2$ , me pronar:Rexhep Haliti ..... "Arë e klasit 5";
  - nr. 636-3, me  $S=750m^2$ , me pronar:Salih Dragidella, Ramadan Dragidella dhe Hajdin Dragidella..... "Arë e klasit 5";
  - nr. 636-5, me  $S=400m^2$ , me pronar:Naser Gjuka..... "Arë e klasit 5";
  - nr. 636-1, me  $S=332m^2$ , me pronar:Igballe Kelmendi..... "Rrugë private";
  - nr. 636-4, me  $S=655m^2$ , me pronar:Hakif Bllaca..... "Arë e klasit 5";

**Sipërfaqja totale  $S=2,437.00 m^2$ :**

- E drejta pronësore-juridike është private, në bazë të kopjeve të planit dhe certifikatave të njësive kadastrale;
- Në kuadër të parcelave kadastrale të lartcekura, bazuar edhe në incizimin gjeodezik, nuk ka ndërtesa ekzistuese;
- Janë toka urbane, me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj.;
- Terreni ka pjerrtësi në drejtimin veri-jug, me disnivel  $\sim 0.20m$ ';
- Qasja ekzistuese e parcelave kadastrale është nga rruga ekzistuese "Nue Përlleshi" e cila njëkohësisht është edhe e planifikuar me Planin Rregullues "Mati 1";
- Parcelat kadastrale për të cilat kërkohet caktimi i kushteve ndërtimore, shtrihen në kuadër të Planit Rregullues "Mati 1".
- Në kuadër të perimetrit prej  $50m'$  të parcelave kadastrale, përfshihen ndërtesa shumëbanesore afariste dhe shtëpi individuale banimi;

II. **Kushtet ndërtimore** "zgjidhja urbane" e analizuar, studiuar dhe trajtuar me këto kushte ndërtimore, është konceptuar në dy grupacione: "Grupi I" përshin trajtimin e parcelave kadastrale nr.636-2, 636-3 dhe 636-5, ZK.Matiçan në kuadër të së cilës është planifikuar një ndërtesë shumëbanesore afariste, "Ndërtesa 1" me etazhitet B+P+6, e orientuar në drejtimet veri-lindje dhe jug-perëndim ndërsa "Grupi II" përfshinë trajtimin e parcelave kadastrale nr.636-1 dhe 636-4, ZK.Matiçan, në kuadër të së cilave është planifikuar një ndërtesë shumëbanesore afariste, "Ndërtesa 2" me etazhitet B+P+5, e orientuar në drejtimet veri-lindje dhe jug-perëndim;

- **Organizimi i situacionit** me qasje në kompleks, pozicionimi, gabaritet dhe lartësitë e ndërtesave, në raport me vijën rregulluese dhe atë ndërtimore, distanca e ndërtesave ndërmjet vete dhe nga kufiri i parcelave, rrugët e planifikuara të kompleksit, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas kritereve të Planit Rregullues "Mati 1" të përshkruara në këtë vendim dhe prezantimit grafik të përshkruar në planin e lokacionit – "zgjidhja urbane", bashkangjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;
- **Parcelat brenda bllokut urban** me sipërfaqet e trajtuara, për realizimin e ndërtesës shumë banesore dhe afariste, konkretisht parcelat kadastrale të përfshira dhe të trajtuara brenda vijës rregulluese, janë:

**"Grupi I"**

- nr. 636-2, me  $S=300m^2$ ,
  - nr. 636-3, me  $S=750m^2$ ,
  - nr. 636-5, me  $S=400m^2$ ,
- Total  $S=1,450.00m^2$ :**

**"Grupi II"**

- nr. 636-1, me  $S=332m^2$ ;
  - nr. 636-4, me  $S=655m^2$ ;
- Total  $S=987.00m^2$ :**

**Sipërfaqe totale brenda vijës rregulluese, e parcelave kadastrale është  $S=1,450+987m^2=2,437.00m^2$ :**

- Me këto kushte ndërtimore, në kuadër të parcelave kadastrale nr.636-2, 636-3, 636-5, 636-1 dhe 636-4, ZK.Matiçan, planifikohet të realizohen/ndërtohet dy ndërtesa për dy grupacionet e ndërtimit me etazhitet B+P+6 dhe B+P+5, me sipërfaqe ndërtimore dhe etazhitet, sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit, si në vijim:

**"Kompleksi me ndërtesa shumë banesor & afariste"**

**Grupacioni i Parë "G I"**

- "Ndërtesa 1" -  $S = 3,531.52m^2$ , /  $2,610.00m^2$  mbi tokë +  $921.52m^2$  nën tokë /;  
Etazhitet: B + P + 6,

**Grupacioni i Parë "G II"**

- "Ndërtesa 2" -  $S = 2,200.00m^2$ , /  $1,764.00m^2$  mbi tokë +  $436.00m^2$  nën tokë /;  
Etazhitet: B + P + 5,

- **Totali i sipërfaqeve ndërtimore:**  $S = 5,731.52m^2 / 4,374.00m^2$  mbi tokë +  $1,357.52$  nën tokë.
- **Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesave,** sipas planit rregullues, të jetë për banim kryesisht si dhe hapësira afariste, si dhe me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo, hapësira të garazheve, etj.(sipas projekt propozimit të prezantuar);
- **Etazhiteti maksimal sipas Planit Rregullues është II-IV për zonën e tipit të shfrytëzimit "I"** dhe "III-VI" për zonën e tipit të shfrytëzimit "G" ndërsa sipas PZHU-së është V-VI, i propozuar dhe i miratuar me këto Kushte Ndërtimore është max. B+P+6;
- **ISHP-Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelës ndërtimore- brenda vijës rregulluese,** sipas Planit Zhvillimor Urban është 30-40%.

*Sipërfaqja totale brenda vijës rregulluese e trajtuar me këto kushte ndërtimore është:*

**Grupacioni i Parë "G I"**

$$S = 1,450.00m^2 * \text{max. } 40\% = 580.00m^2 / \text{sipas planit rregullues};$$

$$S = 391.89m^2 / \text{sipas projekt propozimit/për fazën I}$$

**Grupacioni i Parë "G II"**

$$S = 987.00m^2 * \text{max. } 40\% = 394.80m^2 / \text{sipas planit rregullues};$$

$$S = 360.60m^2 / \text{sipas projekt propozimit/për fazën I}$$

- **ISPN -Koeficienti i ndërtimit (ISPN)** sipas Planit Zhvillimor Urban, është 1.2-1.8, ndërsa sipas P.RR.Urban "Mati 1" është 2.4 për të dyja tipet e shfrytëzimit, dhe meqë koeficienti i planit e tejkalon koeficientin e përcaktuar të PZHU-së, si i vlefshëm përvetësohet koeficienti i Planit Zhvillimor Urban". Koeficienti ndërtimor i parcelave kadastrale të bashkuara brenda vijës rregulluese-parcelës ndërtimore, do të llogaritet si në vijim: **100%** për etazhet mbi kuotën  $\pm 0.00$ , 50% për etazhet me vëllim mbi **51%** mbi tokë-suteren, dhe **0%** për etazhet e nëntokës-bodrome, dhe kjo sipërfaqe, për pjesën e parcelave brenda vijave rregulluese do të jetë si në vijim:

- Sipërfaqja totale e parcelave kadastrale brenda vijës rregulluese të Planit Rregullues "Mati 1" është:

**"Grupi I",  $S = 1,450.00m^2$ , që kalkulohe si në vijim:**

$$S = 1,450.00m^2 * 1.8 = 2,610.00m^2;$$

**"Grupi II",  $S = 987.00m^2$ , që kalkulohe si në vijim:**

$$S = 987.00m^2 * 1.8 = 1,776.60m^2;$$

**Sipërfaqja totale ndërtimore e lejuar brenda vijës së rregullimit për dy grupacionet është  $S = 4,386.60m^2$ . Me anë të kqtyre kushteve ndërtimore është planifikuar për ndërtim sipërfaqja totale prej  $S = 5,731.52m^2$  nga kjo  $4,373.76m^2$  sipërfaqe ndërtimore mbi tokëspre dhe  $S = 1,357.76m^2$**

- **ISHPN-Koeficienti i shfrytëzimit maksimal i parcelës ndërtimore për nëntokë (ISHPN),** bazuar në paragrafin II. pika 1. të Vendimit 01nr.031-185481 dt.14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, për vendosjen e ndërtesës në bazë - gabarit të bodrumit është max. **60%**, dhe kjo sipërfaqe për këtë kompleks, duhet të jetë:

$$\text{"Grupi I", } S = 1,450.00m^2 * \text{max. } 60\% = 870.00m^2$$



$$S = 738.47 \text{ m}^2 / \text{sipas projekt propozimit}$$

$$\text{"Grupi II", } S = 987.00 \text{ m}^2 * \text{max.60\%} = 592.20 \text{ m}^2$$

$$S = 436.24 \text{ m}^2 / \text{sipas projekt propozimit}$$

- **ISHGJ-Koeficienti** i shfrytëzimit maksimal i parcelës ndërtimore për sipërfaqet gjelbëruese (ISHGJ), bazuar në paragrafin II. pika 2. të Vendimit 01nr.031–185481 dt.14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, është min.40%, dhe kjo sipërfaqe për këtë kompleks, duhet të jetë:

$$\text{"Grupi I", } S = 1,450.00 \text{ m}^2 * \text{max.40\%} = 580.00 \text{ m}^2$$

$$\text{Sipas projektpropozimit } S = 700^2$$

$$\text{"Grupi II", } S = 949.00 \text{ m}^2 * \text{max.40\%} = 394.80 \text{ m}^2$$

$$\text{Sipas projektpropozimit } S = 766.40 \text{ m}^2$$

- Bazuar në kriteret e planit rregullues, tipi i mbulimit d2, mundëson ndërtimin e ndërtesave me një gjatësi prej maksimum 50 m. dhe sipërfaqe te lire prej 0,4 x h-lartësia e ndërtesës ose se paku 3m.  
Gjashtë etazhet e para të ndërtesës në frontin rrugor, me thellësi të ndërtimit prej maksimum 16 m, mund të ndërtohen me distancë anësore prej së paku 3 metra, nga kufiri ose ndërtesa tjetër.  
Etazhet mbi etazhin e tetë duhet të ndërtohen me gjatësi maksimale prej 20 metra dhe sipërfaqe të lirë prej 0,4 x lartësia e objektit. Ndërsa tipi i mbulimit D5, përcakton ndërtesat me gjatësi max 25m dhe me sipërfaqe të lirë 0,4 x h-lartësia e ndërtesës ose se paku 3m.
- 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 efijencës së energjisë, sipërfaqja që zë shtresa e "termoizolimit", nuk përfshihet në kalkulimin e sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore e as në kalkulimin për taksë të lejes ndërtimore;
- Ngritja e nivelit të përdhesis nga niveli i terrenit, nga rruga–niveli i terrenit maks.1.2m për banim dhe 0.3 për afarizëm;
- Qasja në kompleks të jetë nga rruga e planifikuar e planit rregullues, të prezantuar në Planin e situacionit - "zgjidhjen urbane" të kompleksit;
- Parkimi i makinave për nevojat e pronarëve (shfrytëzuesve) të ndërtesave kolektive të banimit të sigurohet në parcelën ndërtimore në brendi të bllokut. Për ndërtesat e banimit në bashkëpronësi, standardi i parkimit respektivisht i garazhimit sipas Planit Rregullues "Mati 1" dhe Rregullores MMPH nr.03/2016, është 1 VP/ njësi banimi. Për pjesën e afarizmit min. 1 vendparkim për 30m<sup>2</sup> afarizëm sipërfaqe të shfrytëzueshme. Garazhet e ndërtesave kolektive të banimit vendosen në apo nën ndërtesa, në gabaritin e ndërtesës, apo nën tokë jashtë gabaritet të ndërtesës. Kompleksi të organizohet edhe me vendparkimet e jashtme, rrugët, shtigjet, trotualet, terrenet sportive, këndet e lodrave për fëmijë, etj.;
- Në kuadër të kompleksit 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 destinimit të ndërtesave të planifikuara;
- Zgjidhja e kulmit duhet të projektohet dhe të ekzekutohet ashtu që të jetë në harmoni me projektin arkitektonik dhe uji i strehëve duhet të derdhet brenda parcelës ndërtimore.

**VI. Ndarja/parcelimi** i parcelave kadastrale nr.636-2, 636-3, 636-5, 636-1 dhe 636-4, ZK.Matiçan, do të realizohet sipas parcelës ndërtimore, të përcaktuar me vijën rregulluese me rrugët e planifikuara të brendshme sipas Planit të situacionit-"zgjidhja urbane", vijës rregulluese të bllokut urban , dispozitës urbanistike punuar nga kjo drejtori dhe manualit të ndarjes dhe bashkimit, të 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 dhe bashkimit, 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 për grupacionin e parë "G I" përfshinë parcelat kadastrale nr.636-2, 636-3 dhe 636-5 ndërsa për grupacionin e dytë "G II" përfshinë parcelat kadastrale 636-1 dhe 636-4, dhe do të realizohet para aplikimit për leje ndërtimore për grupin përkatës, 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 dhe bashkimit, punuar nga gjeometri i licencuar, e të cilat janë pjesë përbërëse të këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

**VII. Bashkimi** i pjesëve & parcelave kadastrale, nr.636-2, 636-3, 636-5, 636-1 dhe 636-4, ZK.Matiçan, në pronësi private, do të realizohet sipas parcelës ndërtimore, të përcaktuar me vijën rregulluese me rrugët e planifikuara të planit rregullues urban, bazuar në Planin e situacionit - "zgjidhja urbane", si dhe Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga PRR "Prishtina e re-Zona Perëndim" në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01 dhe Manuali i bashkimit punuar nga gjeometri i licencuar.

Andaj, drejtorja jep PËLQIM për bashkimin e parcelave të lartcekura, sipas Planit të situacionit - "zgjidhja urbane" & Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Planin Rregullues "Mati 1", në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01 dhe Manualit për bashkim të punuar nga gjeometri i licencuar.

Procedura e bashkimit për grupacionin e parë "G I" poërfshinë parcelat kadastrale nr.636-2, 636-3 dhe 636-5 ndërsa për grupacionin e dytë "G II" përfshinë parcelat kadastrale 636-1 dhe 636-4, dhe do të realizohet pas realizimit të proceduarave të paragrafit VI. të vendimit të kushteve ndërtimore dhe bazuar në pëlqimin e përshkruar në këtë paragraf, e cila do të shërbejë si bazë për regjistrimin në operativ 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 P.RR "Mati 1" në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01 dhe Manualit për bashkim punuar nga gjeodeti i licencuar.

Mos zbatimi i kësaj procedure sipas këtij paragrafi, nga pronarët dhe investitori, për arsye të ndryshme, obligon Drejtorinë e Urbanizmit, të rishikojë vendimin e kushteve ndërtimore, gjegjësisht anulimin e tyre.

**IX. Kyçja në infrastrukturë** - marrja e pëlqimeve nga KEDS-i dhe KUR "Prishtina", bëhet me aplikim nga kjo drejtori. Për aplikim nevojitet prezantimi i dokumentacionit, me përcaktim të vendeve për kyçje në rrjetet përkatëse, dorëzuar veçantë në CD, me përmbajtje si në vijim:

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

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

**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, "Rregulloren mbi normat minimale teknike për ndërtesat e banimit në bashkëpronësi", të MMPH nr. 03/2016 dt. 04.11.2016, bazuar në UA nr. 33/2007 për kushtet teknike të objekteve ndërtimore për qasjen e personave me aftësi të kufizuara, normave teknike për siguri nga zjarri si dhe normave dhe standardeve tjera për projektim të kësaj kategorie të ndërtesave, dhe të përmbajë:

- Lokacionin e parcelës ndërtimore në kuadër të zonës;
- Situacionin - Planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 50m`, me ndërtesat ekzistuese dhe të 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, relative dhe absolute;
- Situacionin - "zgjidhja urbane" në përpjesë 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale-kuota të lartësisë me pozicionim të ndërtesave në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshirë edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese me kuota të shënuara, 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 përfshirë edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese dhe etazheve tjera, me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Përshkrimin teknik me paramasë dhe parallogari të punëve ndërtimore dhe ndërtimore-zejtare;
- Detajet e nevojshme, në përpjesë 1:5, 1:10 apo 1:20 dhe specifikimin e zdrukthëtarisë, me përshkrimin e materialit të dymit dhe dritareve, në përpjesë 1:50;
- Projektin e organizimit të kompleksit, me rrugë, shtigje, mobiliarin urban, etj;
- Projektin e strukturës së ndërtimit-llogarinë statike, me përshkrim teknik, pozicionimin dhe detaje e nevojshme;
- Projektin e instalimeve elektro – energjetike, me përcaktimin e vendit për kyçe në rrjetin energjetik të qytetit dhe pozicionimin e trafostacionit;
- Projektin e instalimeve të ujësjellësit dhe kanalizimit, me përcaktimin e vendit për kyçe në rrjetin e qytetit;
- Projektin e instalimeve të makinerisë, me përcaktimin e vendit për kyçe në rrjetin e qytetit;
- Elaborati i "Organizmi dhe masat e sigurisë në vend ndërtim", bazuar në Vendimin 01nr.035-174324 dt.12.07.2016, e Kryetarit të Komunës së Prishtinës;
- Elaboratin për masat mbrojtëse kundër zjarrit;
- Elaboratin e fizikës ndërtimore dhe atë të mbrojtjes nga zhurma;
- Elaboratin gjeomekanik, në bazë të analizave të terrenit;

**XI. Dokumentacioni ndërtimor për Masat e mbrojtëse nga zjarri** të hartohet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe kualifikim përkatës. Me aplikacionin për leje ndërtimore të dorëzohet dokumentacioni i nevojshëm, në dosje të veçantë, i cili përmes aktit përcjellës, do të procedohet nga kjo drejtori në kompetencë të Drejtorisë së Shërbimeve Publike, Mbrojtjes dhe Shpëtimit të Komunës së Prishtinës, për sigurimin e "Deklaratë" për Masat e mbrojtjes nga zjarri. Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

- Planin e mbrojtjes nga zjarri-elaboratin, të hartuar nga kompani apo individ i licencuar;
- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale/certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit (kopje);
- Situacionin-planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 50m<sup>2</sup>, me ndërtesa ekzistuese dhe ndërtesat e planifikuara, në përpjesë 1:200, 1:500 apo 1:1000;
- Situacionin-"zgjidhja urbane" në përpjesë 1:200 ose 1:500, me pozicionim të ndërtesave në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshi edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese, me kuota relative dhe absolute;
- Kushtet ndërtimore, të caktuara nga Drejtoria e Urbanizmit (kopje);
- Certifikatën e regjistrimit të biznesit të investitorit dhe të hartuesit të planit të mbrojtjes nga zjarri.

Dokumentacioni ndërtimor për **Leje Mjedisore Komunale** të hartohet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe kualifikim përkatës, dhe aplikimi të bëhet në Drejtorinë e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm, njëkohësisht me aplikimin për leje ndërtimore. Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

- Raporti për Leje Mjedisore Komunale, në tre (3)kopje në formë të shkruar dhe një (1) në formë elektronike;
- Certifikatën për regjistrimin e biznesit;



- Certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit.

**XII. Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore** – për parcelat kadastrale nr.636-2, 636-3, 636-5, 636-1 dhe 636-4, ZK.Matiçan brenda vijave rregulluese, të evidentuara me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të kualitetit "Arë e klasës 5", të realizohet bazuar në pikën 4 të nenit 9 UA 02/2013 për zbatimin e Ligjit për Kadastër, ndryshimi i llojit të shfrytëzimit të parcelës së tokës me ligje dhe vendime të veçanta – plane urbanistike, kërkohet që paraprakisht të bëhet pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore në tokë ndërtimore, konform nenit 11, 13 & 14 të Ligjit nr. 02/L-26 për Tokën Bujqësore dhe nenit 8, 9 & 14 të Udhëzimit Administrativ të MBPZHR Nr. 41/2006, për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, që e rregullojnë këtë fushë.

Sipërfaqja e tokës bujqësore, të cilës do ti ndërrohet destinimi, përcaktohet bazuar në sipërfaqen finale të përfituar pas ndarjes dhe bashkimit të parcelave kadastrale nr.636-2, 636-3, 636-5, 636-1 dhe 636-4, ZK.Matiçan, gjegjësisht sipërfaqes së përfituar brenda vijës së rregullimit Plani i situacionit – "zgjidhja urbane" dhe në harmoni me vijën rregulluese të P.RR."Mati 1", ku sipas kalkulimeve paraprake me anë të këtij Vendimi është  $S=1,450.00m^2$  për "G I" dhe  $S=987.00$  për "G II". Kjo sipërfaqe do të regjistrohet si tokë ndërtimore, pas realizimit të pagesës së kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore.

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

**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 të Komunës së Prishtinës, të vlerësojë një ngarkesë për të rimbursuar koston për krijimin, përmirësimin, zgjerimin apo riparimin e infrastrukturës, dhe të arrijë marrëveshje për infrastrukturë me pronarin/investitorin. Me aplikacionin për leje ndërtimore të dorëzohet dokumentacioni i nevojshëm, në dosje të veçantë, i cili përmes aktit përcjellës, do të procedohet, nga kjo drejtori, në kompetencë të Drejtorisë së Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave të Komunës së Prishtinës, për arritjen e kësaj marrëveshjeje. Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

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

**XIV. Pagesa e taksës administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe tarifa për ndikimet nga rritja e densitetit të infrastrukturës**, do të realizohet sipas "Rregullore mbi Taksën Administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës" 01Nr.434/01 – 0094474/17 dt.24.04.2017 dhe bazuar në dokumentacionin ndërtimor / projektin kryesor, si pjesë përbërëse e kërkesës për leje ndërtimore. Pagesa e taksës dhe tarifës, sipas këtij paragrafi, do të realizohet sipas afatit kohor të përcaktuar në paragrafin 4 të nenit 16 të UA të MMPH-së Nr.06/2017 dt.23.05.2017, pas marrjes së konfirmimit për pagesë.

Pagesa e taksës administrative do të llogaritet edhe për rrënimin e ndërtimeve ekzistuese, në kuadër të parcelave kadastrale, bazuar në gjendjen ekzistuese, incizimin gjeodezik dhe projektin ideor të atyre ndërtimeve, sipas pikës 5.9 të nenit 5 të rregullores së lartcekur dhe vendimit për lejimin e rrënit.

**XV. Vlefshmëria e vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore** do të jetë 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.



## Arsyetim

Pronarët: **Rexhep Haliti, Salih Dragidella, Ramadan Dragidella, Hajdin Dragidella dhe Naser Gjuka nga Prishtina, Rruga Tuzi, Mati-1, Prishtinë**, me Investitor **"Orient Kubz Construction", Sh.P.K. Rruga Ndue Përlleshi, 44, Prishtinë** me certifikatë të regjistrimit të biznesit **811429522** me pronar dhe me person fizik **Blerim Iballi nga Prishtina dhe Igballe Kelmendi dhe Hakif Bllaca nga Prishtina** me Investitor **"Uni Projekt", Sh.p.k. Andrea Hajrulla Zymi, Fushe Kosove** me certifikatë të regjistrimit të biznesit **nr.811253905, Prishtinë**, me kërkesat **05 Nr. 350/02-214155/23 dt. 01.11.2023 dhe 05 Nr. 350/02-134509/23 dt.29.06.2023**, i janë drejtuar Drejtorisë së Urbanizmit të Komunës së Prishtinës, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor, për lejimin e ndërtimit të ndërtesave shumëbanesore me afarizëm, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitivit të vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore.

Bashkangjitur me kërkesë pronarët/Investitori kanë prezantuar dokumentacionin, si në vijim:

- Dëshminë mbi pronësinë/certifikatat e njësive kadastrale dhe kopjen e planit për parcelat kadastrale nr.636-2, 636-3, 636-5, 636-1 dhe 636-4, ZK.Matiçan;
- Kontratën për ndërtimin e përbashkët me LRP.2508/2023 dt.23.03.2023, te noteri Ma.Sefadin Blakaj, M.A., ndërmjet Rexhep Halitit si pronar i tokës dhe Orient Kubz Construction, Sh.p.k. si si Investitor;
- Kontratën për ndërtimin e përbashkët me LRP.2132/2023 dt.13.03.2023, te noteri Ma.Sefadin Blakaj, M.A., ndërmjet Rexhep Halitit si pronar i tokës dhe Orient Kubz Construction, Sh.p.k. si si Investitor;
- Kontratën për ndërtimin e përbashkët me LRP.2131/2023 dt.13.03.2023, te noteri Ma.Sefadin Blakaj, M.A., ndërmjet Ramadan Dragidella, Salih Dragidella dhe Hajdin Dragidella si pronarë të tokës dhe Orient Kubz Construction, Sh.p.k. si si Investitor;
- Kontratën për ndërtimin e përbashkët me LRP.08807/2023 dt.13.10.2023, te noteri Nysret A.Ahmeti, ndërmjet Igballe Kelmendi si pronare e tokës dhe Uni Projekt Sh.p.k. si si Investitor;
- Kontratën për ndërtimin e përbashkët me LRP.08802/2023 dt.13.10.2023, te noteri Nysret A.Ahmeti, ndërmjet Hakif Bllaca si pronar e tokës dhe Uni Projekt Sh.p.k. si si Investitor;
- Inçizimin gjeodezik të punuar nga Kompania Gjeodezike "Gjeodeti" Sh.P.K.
- Vërtetimet e tatimit në pronë në emër të bashkëronarëve;
- Kopjet e letërnjoftimit të bashkëronarëve;
- Projektpropozimin e punuar nga "ARchipoints Group" Sh.P.K. dhe "Vizion Projekt" N.N.Sh
- Fotografitë e terrenit

Drejtorja e Urbanizmit, pas shqyrtimit të kërkesës **05 Nr. 350/02-134509/23 dt.29.06.2023**, për caktimin e kushteve ndërtimore, dokumentacionin e prezantuar, konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor për atë hapësirë, rregullativën ligjore në fuqi nga aspekti i planifikimit, ndërtimit & procedurës së përgjithshme administrative, si dhe dokumentacionit të prezantuar dhe trajtuar gjatë fazës së trajtimit të kërkesës administrative, konstatoi se: palët **Rexhep Haliti, Salih Dragidella, Ramadan Dragidella, Hajdin Dragidella nga Prishtina** me investitor **"Orient Kubz Construction, Sh.P.K.** fillimisht i janë drejtuar kësaj drejtorie për caktimin e kushteve ndërtimore në kuadër të parcelave kadastrale nr.636-2, 636-3 ZK.Matiçan. Kjo drejtori duke konstatuar se zhvillimi i propozuar është i pamjaftueshëm dhe nuk është në harmoni me kriteret e P.RR. me anë të ftesave zyrtare të datës 24.07.2023 ka ftuar në takim me dt.08.08.2023 për përfshirje në zgjidhje urbane edhe pronarët e parcelave kadastrale 636-1 dhe 636-4, ZK.Matiçan dhe me qëllim të gjithpërfshirjes në zgjidhje urbane.



Kjo Drejtori pas shqyrtimit të dokumentacionit të prezantuar, duke u bazuar në rregullativën ligjore në fuqi, konkretisht nën 18 të Ligjit për ndërtim, Nr.04/L -110 dhe UA të MMPH-së Nr.06/2017 nga dt.20.07.2023 deri me dt.07.08.2023, ka vendosë "Njoftim publik" për njoftimin dhe mundësin e dhënien 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.

Me datën 22.08.2023 duke qenë prezent në zyrë Edon Kelmendi ka pohuar se është i njoftuar me procedurën që është duke u zhvilluar dhe se ka interesim për përfshirje në zgjidhje urbane dhe se parcela kadastrale 636-1 në ato momente në pronësi të Enver Berisha, Skender Berisha, Brikenë Bunjaku dhe Igballe Kelmendi është në procedurë përkthimi andaj kjo drejtori i ka caktuar takimin me dt.24.08.2023 për tu njoftuar me zgjidhje urbane dhe me procedurën e kërkesës. Me datën 24.08.2023 takim ky i evidentuar edhe me anë të procesverbalit Z. Edon Kelmendi dhe Hakif Bllaca, janë njoftuar për procedurën e kërkesës si dhe për zgjidhjen Urbane të dorëzuar nga kompania e cila është në procedurë të caktimit të kushteve ndërtimore.

Duke qenë se palët janë deklaruar se nuk ju ka arrit ftesa dhe poashtu nuk e kanë parë njoftimin publik si dhe se janë të interesuar për përfshirje në zgjidhje urbane kjo drejtori ju ka dhënë afat shtesë gjegjësisht ju ka caktuar takimin e radhës me datën 31.08.2023. Palët janë udhëzuar në detaje për analizat dhe veprimet që duhet marrë për përfshirje në zgjidhje urbane dhe për ndërhyrje në procedurë. Palët me datën 31.08.2023 në zyrat e kësaj drejtorie kanë kërkuar shtyrjen e datës së takimit gjegjësisht kanë kërkuar kohë shtesë për punimin e analizave të zgjidhjes urbane duke qenë se nuk kanë qenë të njoftuar gjatë kohës së ekspozimit të Njoftimit Publik si dhe poashtu kanë njoftuar se parcela kadastrale . Kjo drejtori bazuar në kërkesën e palëve ankuese megjithëse ka kaluar koha e Njoftimit Publik si periudhe ligjore për pranimin e komenteve dhe ankesave, ka vendosur që procedimin e kërkesës për caktimin e kushteve ndërtimore ta shtyjë për më tepër se 15 ditë (afati ligjor i Njoftimit Publik) për t'ju lënë afat shtesë për ndërhyrje palëve dhe takimin e radhës e ka caktuar me datën 07.09.2023.

Më pas më anë të kërkesës 05 Nr. 350/02-214155/23 dt. 01.11.2023 palët Igballe Kelmendi dhe Hakif Bllaca nga Prishtina me Investitor "Uni Projekt", Sh.p.k. Andrea Hajrulla Zymi, Fushe Kosove me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr.811253905, Prishtinë kanë kërkuar ndërhyrje në procedurë për përfshirje në zgjidhje urbane duke e prezantuar dokumentacionin e nevojshëm për fazën përkatëse si dhe projektin ideor me anë të të cilit zhvillimi i dy parcelave 636-1 dhe 636-4 është planifikuar në një ndërtesë shumëbanesore afariste me etazhitet B+P+5.

Pas kompletimit të kërkesës, shqyrtimit të dokumentacioni ekzistues dhe atij të bashkangjitur kësaj kërkesë kjo drejtori cakton kushtet ndërtimore për ndërtimin e dy ndërtesave shumëbanesore afariste në dy grupacione të ndara. "Grupi I" përfshin trajtimin e parcelave kadastrale nr.636-2, 636-3 dhe 636-5, ZK.Matiçan në kuadër të së cilës është planifikuar një ndërtesë shumëbanesore afariste me etazhitet B+P+6, e orientuar në drejtimet veri-lindje dhe jug-perëndim ndërsa "Grupi II" përfshinë trajtimin e parcelave kadastrale nr.636-1 dhe 636-4, ZK.Matiçan, në kuadër të së cilës është planifikuar një ndërtesë shumëbanesore afariste me etazhitet B+P+5, e orientuar në drejtimet veri-lindje dhe jug-perëndim;

Sipërfaqja totale ndërtimore e lejuar për zhvillimin e parcelave të lartcekura përfshirë këtu edhe shpronësimin është **S=5,731.52m<sup>2</sup> nga kjo 4,373.76m<sup>2</sup> sipërfaqe ndërtimore mbitokësore dhe S=1,357.76m<sup>2</sup> sipërfaqe ndërtimore nëntokësore.**

Në analizën e situacionit nga aspekti i komunikacionit dhe prezantuar në shkresën e zyrtarit – ekspertit për komunikacion, janë përcaktuar masat që duhet të ndërmerren, për kycje të parcelës kadastrale në rrugën e lokale/rrugën publike, ku ndër të tjera konstatohet:

" Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të "Orient Kubz Construction" shpk., Rexhep Haliti, Sali Ramadani, Hajdin Dragidella, ne lagjen Mati 1, në Prishtinë, lidhur me kërkesën për kushte ndërtimore të lëndës 05-350/02-134509/23 dt.29.06.2023, kycja për automjete për ndërtesën me etazhitet B+P+5 dhe ndërtesën me etazhitet B+P+6, në rrugën kycëse ekzistuese "Tuzi" e cila është e aprovuar me zgjidhjet paraprake, dhe është profiluar



me këtë zgjidhjes të prezantuar mund të pranohet si e tillë, marrë parasysh lokacionin e kësaj zgjidhje urbane, dhe inkorporomi i sajë në zgjidhjet paraprake. 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 kyçjes. Gjerësia e rrugëve kaluese me qarkullim dy kahor përgjatë hapësirave të vend parkimeve të jashtme dhe të brendshme në garazha, duhet të jetë minimum 5.5m. Kyçja duhet të harmonizohet dhe të përshtatet me profilin e rrugës kyçëse të aprovuar sipas zgjidhjeve paraprake dhe profilimit të kësaj zgjidhje në kohën kur realizohet ajo".

*Ndërmjet vijës rregulluese dhe vijës ndërtimore sipas P.RR."Mati 1",përfshihet parcela kadastrale nr.1412-3, ZK.Matiçan me pronësi P.Sh.Rrugët me sipërfaqen prej afro 26m<sup>2</sup>, e cila sipërfaqe është rrugë aktuale e asfaltuar e cila shfrytëzohet për qasje nga e tërë zona.*

Drejtoria e Urbanizmit, pas shqyrtimit të kërkesave 05 Nr. 350/02-214155/23 dt. 01.11.2023 dhe 05 Nr. 350/02-134509/23 dt.29.06.2023, dokumentacionit të prezantuar, identifikimit të gjendjes faktike të lokacionit në teren, 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 – "zgjidhjes urbane", të prezantuar me korrigjime konkrete në harmoni me kriteret e planit urbane në fuqi, sipas kriterëve dhe kushtet e përcaktuara në dispozitiv të këtij vendimi.

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

**Shtojcë:** Dispozita urbanistike -"zgjidhja urbane" me ndërtesë të planifikuara; Situacioni i parcelave kadastrale me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga Plani Rregullues, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01; Manuali gjeodezik i ndarjes, bashkimit dhe kompensimit të parcelave kadastrale me nr.636-2, 636-3, 636-5, 636-1 dhe 636-4, ZK.Matiçan;

**Udhëzimi 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 të përcillet te organi epror–MMPHI.

**Ky vendim u printua në 5 (pesë) kopje identike dhe i dërgohet:** Kërkuesëve/Investitorëve, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndës 05 Nr. 350/02-214155/23 dt. 01.11.2023 dhe 05 Nr. 350/02-134509/23 dt.29.06.2023

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

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,**  
**05 NR. 350/02-134509/23 dhe 05 NR. 350/02-214155/23 DT. 05.12.2023**

Zyrtari,  
Arta Osmani



Udhëheqëse e Sektorit  
Nazife Krasniqi







| SL. E PROJEKTUARA |        |
|-------------------|--------|
| BODRUMI           | 436.24 |
| PERDHESA          | 360.6  |
| KATI 1            | 361.8  |
| KATI 2            | 331.4  |
| KATI 3            | 331.4  |

|                   |        |
|-------------------|--------|
| SI. E PROIECTUARA |        |
| BODRUMI           | 436.24 |
| PERDEHSA          | 360.6  |
| KATI 1            | 361.8  |
| KATI 2            | 331.4  |
| KATI 3            | 331.4  |
| KATI 4            | 268.4  |
| KATI 5            | 110.4  |

|                   |        |
|-------------------|--------|
| SI. E PROIECTUARA |        |
| BODRUMI           | 436.24 |
| PERDHESA          | 360.6  |
| KATI 1            | 361.8  |
| KATI 2            | 331.4  |
| KATI 3            | 331.4  |
| KATI 4            | 268.4  |
| KATI 5            | 110.4  |
| TOTAL MBI TOKE    | 1764   |

| SIP. E LEUARA      |             |              |          |  |
|--------------------|-------------|--------------|----------|--|
| P-71914050-00636-4 |             |              |          |  |
| SIP E PARCELAVE    | KOEFICIENTI | SIP E LEUARA |          |  |
| 980                | 1.8         | 1764         | MAI TOKE |  |
| 980                | 0.4         | 392          | PERDHESA |  |
| 0.4X1 ME NDIRIQIM  |             |              |          |  |
| 3.0m PA NDIRIQIM   |             |              |          |  |

[illegible]

| DESTINASI            | No. | ELAZHETI    | MbiToka  | MehToka | BLOKU - D |
|----------------------|-----|-------------|----------|---------|-----------|
| BOORUMI              | 8   | BOORUMI     |          | 788.00  |           |
| LUTAL                | 5   | SUTEREN     | 183.05   | 183.05  |           |
| BANIM                | P   | PERHIMEA    | 391.89   |         |           |
| BANIM                | 1   | KATT 1      | 419.62   |         |           |
| BANIM                | 2   | KATT 2      | 398.44   |         |           |
| BANIM                | 3   | KATT 3      | 377.26   |         |           |
| BANIM                | 4   | KATT 4      | 356.08   |         |           |
| BANIM                | 5   | KATT 5      | 282.63   |         |           |
| BANIM                | 6   | KATT 6 - PH | 201.03   |         |           |
| Sfo. sipos Projektit |     |             | 2,610.00 | 971.52  |           |
|                      |     |             | 3,531.52 |         |           |

[illegible]





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

Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor /Ministarstvo Sredine i Prostornog Planiranja/Ministry of Environment and Spatial Planning  
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA/KOSOVA CADASTRAL AGENCY

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë

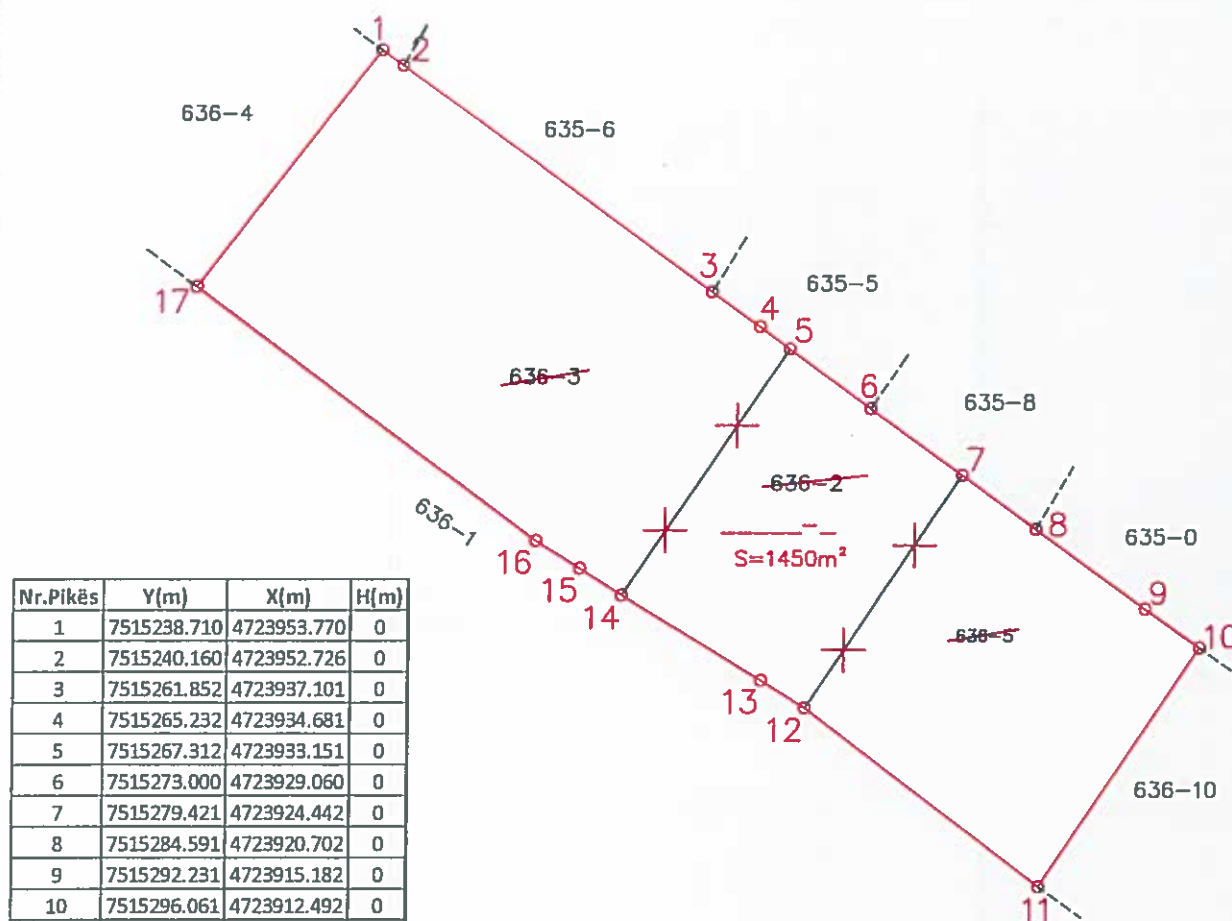
Nr. i njësish kadastrale / Br. katastarske jedinice : 636-2, 636-3 & 636-5

Zona kadastrale / Katastarska zona: Prishtinë

Numri i lëndës / Broj predmeta: \_\_\_\_\_

Lloji i njësish kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcel

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 200

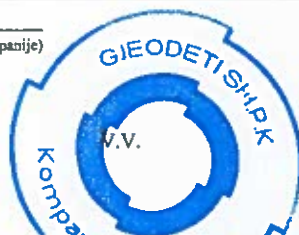


| Nr.Pikës | Y(m)        | X(m)        | H(m) |
|----------|-------------|-------------|------|
| 1        | 7515238.710 | 4723953.770 | 0    |
| 2        | 7515240.160 | 4723952.726 | 0    |
| 3        | 7515261.852 | 4723937.101 | 0    |
| 4        | 7515265.232 | 4723934.681 | 0    |
| 5        | 7515267.312 | 4723933.151 | 0    |
| 6        | 7515273.000 | 4723929.060 | 0    |
| 7        | 7515279.421 | 4723924.442 | 0    |
| 8        | 7515284.591 | 4723920.702 | 0    |
| 9        | 7515292.231 | 4723915.182 | 0    |
| 10       | 7515296.061 | 4723912.492 | 0    |
| 11       | 7515284.960 | 4723896.100 | 0    |
| 12       | 7515268.541 | 4723908.382 | 0    |
| 13       | 7515265.461 | 4723910.272 | 0    |
| 14       | 7515255.681 | 4723916.162 | 0    |
| 15       | 7515252.761 | 4723918.022 | 0    |
| 16       | 7515249.651 | 4723919.912 | 0    |
| 17       | 7515225.922 | 4723937.452 | 0    |

Rilevoi / Snimio: Gjeodeti Shpk  
(emri dhe mbiemri i gjeodeti/kompanisë/ ime i prezime geodeta/ kompanije)

Nr. i licencës / Br. licence: 61

Nënshkrimi / Potpis: \_\_\_\_\_



Aprovui / Usvojio: \_\_\_\_\_  
(emri dhe mbiemri i përsorit zyrtar/ ime i prezime službenog lica)

Nënshkrimi / Potpis: \_\_\_\_\_

Data e aprovimit / Datum usvajanja: \_\_\_\_\_

Regjistri i fletënarazitve/ S. prijava









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 AGENCIJA KOSOVA/ KOSOVA CADASTRAL AGENCY

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë

Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice: 636-4 dhe 636-1

Zona kadastrale / Katastarska zona: Matiqan

Numri i lëndës / Broj predmeta: \_\_\_\_\_

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice: Propozim per bashkim dhe ndarje

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 1000

Lista e koordinatave, kodit dhe përshkrimit të tyre / Lista koordinata, kod i njihov opis



Rilevoi / Snimio: Ing. Xhavit Fetahu

(emri dhe mbiemri i gjedetit/kompanisë/ ime i prezime geodeta/ kompanije)

Nr. i licencës / Br. licence: 75

Nënshkrimi / Potpis: Xhavit Fetahu



Aprovoi / Usvojio: \_\_\_\_\_

(emri dhe mbiemri i personit zyrtar/ ime i prezime sluzbenog lica)

Nënshkrimi / Potpis: \_\_\_\_\_

Data e aprovimit / Datum usvajanja: \_\_\_\_\_