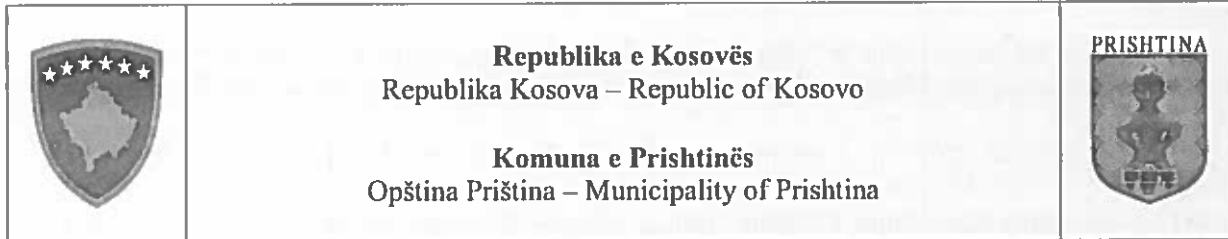


01-1220



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 84 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 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, si dhe duke vendosur sipas kërkesës 05 Nr. 350/02-157920/23 dt.01.08.2023, të pronKullosoëve: Arbresh Ramadani, Naim Arifi, Ilmi Ramadani, Skender Krasniqi, Skender Berisha, Leutrim Grainca, Haki Gashi, Luan Bytyçi, Vesel Krasniqi, Besim Baraliu, Eshref Shabani, Arbresh Ramadani dhe Hazir Hajdari me investitor “Premium Invest Sh.p.k.”Rr.Drilon Islami, p.n.Ferizaj me certifikatë të regjistrimit të biznesit 811876963 me pronar Zekë Grainca dhe person të autorizuar Mentor Jashari, dhe kërkesës 05 Nr. 350/03-230979/23 dt.11.12.2023 për ndërhyrje në procedurë në emër të pronKullosoëve:Ekrem Elshani, Bashkim Smakaj dhe Riza Smakaj, nga Prishtina me Investitor “Sanerd” Sh.P.K. Rr.Don Shtjefën, p.n. përfaqësuar nga Shkëlzen Shala me numër unik identifikues 811455543, Prishtinë, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për ndërtimin e kompleksit të ndërtesave shumëbanesore afariste, në kuadër të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Qendër" në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 28.03.2024, merr këtë:

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

**I. I caktohen kushtet ndërtimore aplikuesve: Arbresh Ramadani, Naim Arifi, Ilmi Ramadani, Skender Krasniqi, Skender Berisha, Leutrim Grainca, Haki Gashi, Luan Bytyçi, Vesel Krasniqi, Besim Baraliu, Eshref Shabani, Arbresh Ramadani dhe Hazir Hajdari me investitor Premium Invest Sh.p.k.Rr.Drilon Islami, p.n.Ferizaj me certifikatë të regjistrimit të biznesit 811876963 me pronar Zekë Grainca dhe person të autorizuar Mentor Jashari , si dhe pronKullosoëve: Ekrem Elshani, Bashkim Smakaj dhe Riza Smakaj, nga Prishtina me Investitor “Sanerd” Sh.P.K. Rr.Don Shtjefën, p.n. përfaqësuar nga Shkëlzen Shala me numër unik identifikues 811455543, Prishtinë, sipas kërkesës për kushte ndërtimore 05 Nr. 350/02-157920/23 dt.01.08.2023 dhe kërkesës 05 Nr. 350/03-230979/23 dt.11.12.2023 për ndërhyrje në procedurë, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për ndërtimin kompleksit të ndërtesave shumëbanesore afariste, Ndërtesa “A”, “B”, “C”, “D”, “E”, “F” dhe “G”, në kuadër të bllokut urban “A-12”, të tërësisë hapësinore “A” të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Qendër" në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale nr. 941-37, 941-38, 941-39, 941-41, 941-42, 941-43, 941-44, 941-45, 941-49, 941-52, 941-53, 941-58, 941-59, 941-65, 941-66, 941-69, 941-70, ZK.Matiçan dhe nr.1738-1, 1738-7, 941-47, 941-57, 941-56, 941-51, ZK.Matiçan.**

**II. Lokacioni i kompleksit të parcelave për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, përfshihet në kuadër të bllokut urban “A-12”, të tërësisë hapësinore “A” të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Qendër" në Prishtinë, miratuar me Vendimin e Komunës së Prishtinës, 01 nr. 350/01-90646/23 dt.05.06.2023, dhe sipas këtij plani kjo zonë është e është planifikuar në ngastrën ndërtimnore “F”, tipi i shfrytëzimit “B” me funksion banim.**

**III. Gjendja ekzistuese e lokacionit/parcelës së lartcekur sipas gjendjes, kadastrale, pronësore, faktike dhe dokumenteve të planifikimit hapësinor është:**

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

- nr.941-37,ZK.Matiçan,sipërfaqja S=371m<sup>2</sup>, pronar: Arbresh Ramadani, kualiteti i tokës "Kullosë e klasës 4";
- nr.941-38,ZK.Matiçan,sipërfaqja S=750m<sup>2</sup>, pronar: Naim Arifi, kualiteti i tokës "Kullosë e klasës 4";
- nr.941-39,ZK.Matiçan,sipërfaqja S=750m<sup>2</sup>, pronar: Ilmi Ramadani, kualiteti i tokës "Kullosë e klasës 4";
- nr.941-41,ZK.Matiçan,sipërfaqja S=300m<sup>2</sup>, pronar: Skender Krasniqi, kualiteti i tokës "Kullosë e klasës 4";
- nr.941-42,ZK.Matiçan,sipërfaqja S=300m<sup>2</sup>, pronar: Skender Berisha, kualiteti i tokës "Kullosë e klasës 4";
- nr.941-43,ZK.Matiçan,sipërfaqja S=750m<sup>2</sup>, pronar: Leutrim Grainca, kualiteti i tokës "Kullosë e klasës 4";
- nr.941-44,ZK.Matiçan,sipërfaqja S=750m<sup>2</sup>, pronar: Haki Gashi, kualiteti i tokës "Kullosë e klasës 4";
- nr.941-45, ZK.Matiçan, sipërfaqja S=960m<sup>2</sup>, pronar: Luan Bytyçi, kualiteti i tokës "Kullosë e klasës 4";
- nr.941-49,ZK.Matiçan,sipërfaqja S=1,500m<sup>2</sup>, pronar: Skender Krasniqi dhe Vesel Krasniqi, kualiteti i tokës "Kullosë e klasës 4";
- nr.941-52,ZK.Matiçan,sipërfaqja S=279m<sup>2</sup>, pronar: Besim Baraliu, kualiteti i tokës "Kullosë e klasës 4";
- nr.941-53,ZK.Matiçan,sipërfaqja S=372m<sup>2</sup>, pronar: Eshref Shabani, kualiteti i tokës "Kullosë e klasës 4";
- nr.941-58,ZK.Matiçan,sipërfaqja S=10m<sup>2</sup>, pronar: Eshref Shabani, shfrytëzimi aktual "Rrugë 4";
- nr.941-59,ZK.Matiçan,sipërfaqja S=13m<sup>2</sup>, pronar: Arbresh Ramadani, shfrytëzimi aktual "Rrugë 4";
- nr.941-65,ZK.Matiçan,sipërfaqja S=383m<sup>2</sup>, pronar: Hazir Hajdarti, kualiteti i tokës "Kullosë e klasës 4";
- nr.941-66,ZK.Matiçan,sipërfaqja S=383m<sup>2</sup>, pronar: Besim Baraliu, kualiteti i tokës "Kullosë e klasës 4";
- nr.941-69,ZK.Matiçan,sipërfaqja S=1,200m<sup>2</sup>, pronar: Besim Baraliu, kualiteti i tokës "Kullosë e klasës 4";  
dhe
- nr.941-70,ZK.Matiçan,sipërfaqja S=83m<sup>2</sup>, pronar: Besim Baraliu, kualiteti i tokës "Kullosë e klasës 4";
- nr.1738-1,ZK.Matiçan,sipërfaqja S=1,463m<sup>2</sup>, pronar: Ekrem Elshani, kualiteti i tokës "Kullosë e klasës 4";
- nr.1738-7,ZK.Matiçan,sipërfaqja S=1,964m<sup>2</sup>, pronar: Ekrem Elshani, kualiteti i tokës "Kullosë e klasës 4";
- nr.941-47,ZK.Matiçan,sipërfaqja S=288m<sup>2</sup>, pronar: Bashkim Smakaj, kualiteti i tokës "Kullosë e klasës 4";
- nr.941-57,ZK.Matiçan,sipërfaqja S=555m<sup>2</sup>, pronar: Riza Smakij, kualiteti i tokës "Kullosë e klasës 1";
- nr.941-56,ZK.Matiçan,sipërfaqja S=234m<sup>2</sup>, pronar: Riza Smakij, kualiteti i tokës "Kullosë e klasës 1";
- nr.941-51,ZK.Matiçan,sipërfaqja S=422m<sup>2</sup>, pronar: Riza Smakij, kualiteti i tokës "Kullosë e klasës 4";

**Sipërfaqja e parcelave kadastrale..... S=9,154.00+4,926.00=14,080 m<sup>2</sup>.**

- 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 ka ndërtesë ekzistuese, shtëpi individuale banimore dhe ndërtesa ndihmese;
- Është tokë urbane, me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj.;
- Terreni ka pjerrtësi në drejtimin veri-jug, me disnivel ~28m';
- Qasja ekzistuese e parcelave kadastrale është nga ruga ekzistuese dhe njëkohësisht e planifikuar me Planin Rregullues "Prishtina e re-Zona Qendër";
- Parcela kadastrale për të cilën kërkohet caktimi i kushteve ndërtimore, shtrihet në kuadër të bllokut urban "A-12", Ngastra ndërtimore "F", të Planit Rregullues "Prishtina e re-Zona Qendër", dhe pjesërisht shtrihet në rrugën e planifikuar të Planit Rregullues të lartcekur;

- Në kuadër të perimetrit prej 50m' të parcelës kadastrale, ka ndërtesa të larta banesore, administrative si dhe shtëpi individuale banimore;

**IV. Projekti konceptual – “zgjdhja urbane”** e kompleksit me ndërtesat shumëbanesore afariste, e analizuar/trajtuar me këto kushte ndërtimore, është konceptuar në dy grupacione ndërtimi. Grupi “I” përfshinë trajtimin e parcelave kadastrale nr. 941-37, 941-38, 941-39, 941-41, 941-42, 941-43, 941-44, 941-45, 941-49, 941-52, 941-53, 941-58, 941-59, 941-65, 941-66, 941-69, 941-70, ZK.Matiçan, në kuadër të të cilave janë planifikuar gjithsejtë pesë ndërtesa banimi të emëruara si “ndërtesat :”A”, “B”, “C”, “D” dhe “E”, me etazhitet nga 3B+P+6 deri në B+P+7, të shtrira në drejtimin veri-lindor dhe jug-perëndimor. Trajtimi i përfshinë parcelat kadastrale ndërsa Grupi i “II” përfshinë trajtimin e parcelave kadastrale nr.1738-1, 1738-7, 941-47, 941-57, 941-56, ZK.Matiçan, në kuadër të të cilave është planifikuar ndërtesa shumbanesore afariste me dy lamela “G” dhe “F” me etazhitet 1B+S+P+8 dhe B+P+7, të shtrira në drejtimin veri perëndim dhe jug lindje. Sipërfaqja ndërtimore e trajtuar me këtë zgjidhje urbane është planifikuar në ndërtesat e shtrira në bllok në tërësi sipas zgjidhjes urbane të miratuar me këto Kushte Ndërtimore.

**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-12”, të tërësisë hapësirë “A” të Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Qendër” në Prishtinë, përcaktohen bazuar në parametrat, kriteret urbane, kushtet për ndërtim për realizimin-ndërtimin e kompleksit me ndërtesë shumë banesore dhe afariste, dhe hapësira përcjellëse, janë:

- Organizimi dhe qasja në kompleks, pozicionimi, gabaritet, etazhiteti i ndërtesës, raporti i ndërtesës 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-“zgjdhja urbane”, bashkëngjitur këtij vendimi për caktim të kushteve ndërtimore;
- Parcela kadastrale e trajtuar në kuadër të pjesës së bllokut urban “A-12”, për realizimin e ndërtesës shumëbanesore afariste, konkretisht parcelat kadastrale të trajtuara brenda vijës rregulluese, janë:

#### **Grupacioni i Parë “G I”**

- nr.941-37,ZK.Matiçan,sipërfaqja S=311m<sup>2</sup>,
- nr.941-38,ZK.Matiçan,sipërfaqja S=593m<sup>2</sup>,
- nr.941-39,ZK.Matiçan,sipërfaqja S=664m<sup>2</sup>,
- nr.941-41,ZK.Matiçan,sipërfaqja S=300m<sup>2</sup>,
- nr.941-42,ZK.Matiçan,sipërfaqja S=300m<sup>2</sup>,
- nr.941-43,ZK.Matiçan,sipërfaqja S=750m<sup>2</sup>,
- nr.941-44,ZK.Matiçan,sipërfaqja S=750m<sup>2</sup>,
- nr.941-45, ZK.Matiçan, sipërfaqja S=960m<sup>2</sup>,
- nr.941-49,ZK.Matiçan,sipërfaqja S=1,500m<sup>2</sup>,
- nr.941-52,ZK.Matiçan,sipërfaqja S=279m<sup>2</sup>,
- nr.941-53,ZK.Matiçan,sipërfaqja S=296m<sup>2</sup>,
- nr.941-58,ZK.Matiçan,sipërfaqja S=10m<sup>2</sup>,
- nr.941-59,ZK.Matiçan,sipërfaqja S=13m<sup>2</sup>,
- nr.941-65,ZK.Matiçan,sipërfaqja S=383m<sup>2</sup>,
- nr.941-66,ZK.Matiçan,sipërfaqja S=383m<sup>2</sup>,
- nr.941-69,ZK.Matiçan,sipërfaqja S=1,177m<sup>2</sup>,
- nr.941-70,ZK.Matiçan,sipërfaqja S=83m<sup>2</sup>,

**Totali S=8,750.00m<sup>2</sup>**

#### **Grupacioni i Dytë “G II”**

- nr.1738-1,ZK.Matiçan,sipërfaqja S=1,463m<sup>2</sup>,
- nr.941-47,ZK.Matiçan,sipërfaqja S=288m<sup>2</sup>,
- nr.941-57,ZK.Matiçan,sipërfaqja S=555m<sup>2</sup>,
- nr.941-56,ZK.Matiçan,sipërfaqja S=234m<sup>2</sup>,
- nr.941-51,ZK.Matiçan,sipërfaqja S=422m<sup>2</sup>,

**Totali S=2,962.00m<sup>2</sup>**

**Sipërfaqja e parcelave kadastrale brenda vijës rregulluese.....**  
**S=8,750.00+2,962.00m<sup>2</sup>=11,712.00m<sup>2</sup>**

- Parcelat kadastrale me sipërfaqen e trajtuar, në pjesën e bllokut urban "A-12", për realizimin e kompleksit të ndërtesës shumë banesore dhe afariste, që përfshihen në ndërtim-parcelë ndërtimore, konkretisht pjesa e parcelave kadastrale, e trajtuar jashtë vijës rregulluese, është:

#### Grupacioni "I"

- nr.941-37,ZK.Matiçan,sipërfaqja  $S=60m^2$ ,
- nr.941-38,ZK.Matiçan,sipërfaqja  $S=158m^2$ ,
- nr.941-39,ZK.Matiçan,sipërfaqja  $S=87m^2$ ,
- nr.941-53,ZK.Matiçan,sipërfaqja  $S=76m^2$ ,
- nr.941-69,ZK.Matiçan,sipërfaqja  $S=23m^2$ ,

#### Grupacioni "II"

- nr.1738-1,ZK.Matiçan,sipërfaqja  $S=1,078m^2$ ,
- **Sipërfaqja e përgjithshme e parcelave, jashtë vijës rregulluese, e trajtuar sipas Vendimit 14 Nr.464/01-97987/22 dt.05.05.2022, për Plotësimin dhe Ndryshimin e Vendimit të Kryetarit të Komunës Prishtinës, Nr.01 Nr.400-600 dt. 26.05.2008, për kompensimin e pronës private për interes publik me koeficient të ndërtimit, është  $S=404.00m^2+1,078.00m^2=1,482m^2$**
- Pjesa e parcelës kadastrale 1738-7, ZK.Matiçan me sipërfaqe prej  $S=886m^2$ , mbetet e patrajtuar me këto kushte ndërtimore.
- Me këto kushte ndërtimore në kuadër të parcelave ndërtimore, në kuadër të pjesës së bllokut urban "A-12", të tërësisë hapësinore "A" të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Qendër", planifikohet të ndërtohen 5(pesë) ndërtesa shumë banesore dhe afariste për grupacionine pKullojë dhe dy ndërtesa për grupacionin e dytë, të planifikuara me kaskada në teren të pjerrët, me sipërfaqe ndërtimore dhe etazhitet, sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit, si në vijim:

#### Grupacioni "I"

- Lamella "A", me etazhitet -1B+P+6, me sipërfaqe ndërtimore totale  $S=3.329m^2/2.893m^2$  mbi tokë dhe  $436m^2$  nën tokë;
- Lamella "B", me etazhitet -1B+P+7, me sipërfaqe ndërtimore totale  $S=6.307m^2/5542m^2$  mbi tokë dhe  $S=765m^2$  nën tokë;
- Lamella "C", me etazhitet -4B+P+6, me sipërfaqe ndërtimore totale  $S=4.637m^2/3,103.80m^2$  mbi tokë dhe  $S=1.308.00m^2$  nën tokë;
- Lamella "D", me etazhitet -4B+P+6, me sipërfaqe ndërtimore totale  $S=6.887m^2/4.319m^2$  mbi tokë dhe  $S=2.568m^2$  nën tokë;
- Lamella "E", me etazhitet -3B+P+6, me sipërfaqe ndërtimore totale  $S=6.128m^2/4.211m^2$  mbi tokë dhe  $1.917m^2$  nën tokë;

Total sipërfaqja ndërtimore e miratuar për bllokun "A-12" është  $26,490.80m^2$  nga kjo  $20,138.80m^2$  sipërfaqe ndërtimore mbitokësore dhe  $6,352.00m^2$  sipërfaqe ndërtimore nëntokësore;

#### Grupacioni "II"

- Lamella "G", me etazhitet -2B+S+P+8, me sipërfaqe ndërtimore totale  $S=6,038.20m^2/4,704.10m^2$  mbi tokë dhe  $1,334.10m^2$  nën tokë;
- Lamella "F", me etazhitet -3B+S+P+7, me sipërfaqe ndërtimore totale  $S=6,055.00m^2/4,183.90m^2$  mbi tokë dhe  $1,871.10m^2$  nën tokë;

- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore/parcelave kadastrale të bashkuara në kompleks (ISHP), për vendosjen e ndërtesës në bazë-gabarit të përdhësës ose suteranit, lejohet max. 40%, dhe këto sipërfaqe janë si në vijim:

#### Grupacioni i Parë "G I"

ISHP për katin përdhësë dhe suteran:

$$S=8,750.00 m^2 \times 0.4 = 3,500.00m^2/sipas planit rregullues/;$$

$$S=2.918m^2 /sipas projekt propozimit/$$

#### Grupacioni i Dytë "G II"

ISHP për katin përdhësë dhe suteran:

$$S=2,962.00m^2 \times 0.4 = 1,184.80m^2/sipas planit rregullues/;$$

$$S=1,040.40m^2 /sipas projekt propozimit/$$

- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të nëntokës (ISHPN), 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:

### Grupacioni i Parë "G I"

$$S=8,750.00 \text{ m}^2 \times 0.6=5,250.00\text{m}^2/ \text{ e lejuar } /,$$

$$S=4,521,30\text{m}^2 / \text{ sipas projekt propozimit},$$

### Grupacioni i Dytë "G II"

$$S=2,962.00\text{m}^2 \times 0.6=1,777.20\text{m}^2/ \text{ e lejuar } /,$$

$$S=1,074.00\text{m}^2 / \text{ sipas projekt propozimit}.$$

- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për hapësira gjelbëruese (ISGJ), bazuar në planin rregullues dhe në paragrafin II. pika 2. të Vendimit 01 Nr. 031-185481 dt. 14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, është 0.4 (40%), 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:

### Grupacioni i Parë "G I"

$$S=8,750.00 \text{ m}^2 \times 0.4 =3,500.00\text{m}^2/ \text{ e lejuar } /,$$

S=3.999,62m<sup>2</sup> nga kjo 2.496,62m<sup>2</sup> në toke/nivel tereni dhe 1.503 m<sup>2</sup> në kulm/sipas projekt propozimit /.

### Grupacioni i Dytë "G II"

$$S=2,962.00\text{m}^2 \times 0.4 =1,184.80\text{m}^2/ \text{ e lejuar } /,$$

$$S=1,095.00\text{m}^2 \text{ në toke/nivel tereni dhe } 336.70 \text{ m}^2 \text{ në kulm/sipas projekt propozimit } /.$$

- Koeficienti i ndërtimit (ISPN) sipas Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër" është max. 2.2, dhe trajtimi i sipërfaqeve ndërtimore për etazhet ndërtimore do të bëhet – llogaritet, si në vijim: 100% për etazhet mbi kuotën ±0.00 dhe për etazhet me vëllim mbi 51% apo së paku njëra ballore mbi nivelin e tokës - suteran, dhe 0% për etazhet e nëntokës – bodrum, dhe kjo sipërfaqe është:

### Grupacioni i Parë "G I"

$$S=8,750.00 \text{ m}^2 \times 2.2=19,250.00 \text{ m}^2$$

ndërsa sipërfaqja e përgjithshme, e lejuar për ndërtim, do të jetë:

$$S= 19,250.00 \text{ m}^2+888.80\text{m}^2=20,138.80 \text{ m}^2,$$

### Grupacioni i Dytë "G II"

$$S=2,962.00 \text{ m}^2 \times 2.2=6,516.40 \text{ m}^2$$

ndërsa sipërfaqja e përgjithshme, e lejuar për ndërtim, do të jetë:

$$S= 6,516.40 \text{ m}^2+2,371.60\text{m}^2=8,888.00 \text{ m}^2,$$

- Me aplikimin e Vendimit 14 Nr.464/01-97987/22 dt.05.05.2022, për Plotësimin dhe Ndryshimin e Vendimit të Kryetarit të Komunës Prishtinës, Nr.01 Nr.400-600 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 parcelës ndërtimore, dhe për grupacionin e pKullosë "G-I" për pjesët e parcelave kadastrale nr.941-69, 941-39, 941-37, 941-53 dhe 941-38, ZK. Matiçan, jashtë vijës rregulluese me sipërfaqe S=404m<sup>2</sup>, dhe për grupacionin e dytë "G-II" për pjesën e parcelës kadastrale nr.1738-7, ZK. Matiçan e përfshirë jashtë vijës rregulluese është sipërfaqja S=1,078.00, kjo sipërfaqe totale e planifikuar për shpronësim, e përcaktuar në përqindje (%) është: S=404.00+1,078.00/8,752.00+2,962.00 x100=12.65%. Sipas kësaj llogarie, pronKullosët/investitorët, për sipërfaqen e theksuar, do të kompensohen me sipërfaqen ndërtimore, llogaritur me koeficient të ndërtimit 2.2, si në vijim:

Grupacioni i Parë "G I"

$$S= 404.00 \times 2.2=888.80\text{m}^2,$$

Grupacioni i Dytë "G II"

$$S= 1,078.00 \times 2.2=2,371.60\text{m}^2,$$

- 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 dhe tarifë për leje ndërtimore;
- 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-12", të tërësisë hapësinore "A" të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Qendër", ngastra ndërtimore "F", është III÷VI etazhe mbi tokë, sipas projekt propozimit etazhiteti mbitokësor edhe pas shpronësimit të pjesës së parcelave të cilat kalojnë në rrugë publike është nga P+6 min dhe P+7 max për grupacionin e parë dhe P+7 min dhe P+8 max për grupacionin e dytë;
- Bazuar në kriteret e planit rregullues, distanca minimale ballore në mes të ndërtesave të jetë  $1.0 \times H$  (ku H, është lartësia mbi tokë e ndërtesës), kurse e ndërtesës me kufirin e parcelës fqinje  $0.5 \times H$  ose min. 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  $0.6 \times H$ ;
- Ngritja e nivelit të përdhësës nga niveli i terrenit- trotuarit të ndërtesës, lejohet max.1.40 m për banim dhe 0.45 për afarizëm;
- 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, përdhësia 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, trotualet kënde të lojërave për fëmijë, terrene sportive, mobiluar urban, etj.;
- Për çdo njësi banesore-rezidenciale të planifikohet 1.0 (një) vend-parkim, ndërsa për pjesët afariste të ndërtesës, vKullosësisht prej destinimit, të parashihen 1 VP / 30 m<sup>2</sup> 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 efikasitetit të energjisë, dhe ti përshtatet ambientit për rreth;
- Si dhe aplikimi i të gjithave kushteve tjera urbane dhe arkitektonike të përcaktuara në kriteret dhe parametrat urban të Plani Rregullues "Prishtina e Re-Zona Qendër".

**VI. Kompensimi** me koeficient ndërtimi i pjesës së parcelave kadastrale për grupacionin e pKullosë "G I", për parcelat kadastrale nr.941-69, 941-39, 941-37, 941-53 dhe 941-38, ZK. Matiçan, me sipërfaqe  $S=404.00 \text{ m}^2$ , e përfshirë në hapësirë publike të planifikuar-rrugë dhe për grupacionin e dytë "G II" për pjesën e parcelës kadastrale 1738-7, me sipërfaqe prej  $S=1078.00 \text{ m}^2$ , e përfshirë në hapësirë publike të planifikuar-rrugë për realizimin e kompleksit të ndërtesave shumëbanesore dhe afariste, të realizohet si më poshtë:

Sipas kalkulimeve në paragrafin "V", për grupacionin e pKullosë "G I" parcela ndërtimore është e përbërë nga parcelat kadastrale nr. 941-37, 941-38, 941-39, 941-41, 941-42, 941-43, 941-44, 941-45, 941-49, 941-52, 941-53, 941-58, 941-59, 941-65, 941-66, 941-69, 941-70, ZK.Matiçan, në kuadër të bllokut urban "A-12", të tërësisë hapësinore "A", sipas certifikatës së njësisë kadastrale janë me sipërfaqe totale prej  $S=8,750.00 \text{ m}^2$ , ndërsa sipërfaqja e parcelave kadastrale nr.941-69, 941-39, 941-37, 941-53 dhe 941-38, ZK. Matiçan, e cila mbetet në rrugë është  $S=404.00 \text{ m}^2$  për grupacionin e dytë "G II" parcela ndërtimore është e përbërë nga parcelat kadastrale nr.1738-1, 941-47, 941-57, 941-56, ZK.Matiçan, në kuadër të bllokut urban "A-12", të tërësisë hapësinore "A", sipas certifikatës së njësisë kadastrale janë me sipërfaqe totale prej  $S=2,962.00 \text{ m}^2$ , ndërsa sipërfaqja e pjesës së parcelës kadastrale nr.1738-7, ZK. Matiçan, e cila mbetet në rrugë është planifikuar të trajtohet me  $S=1,078.00 \text{ m}^2$ , andaj bazuar në Vendimin 14 Nr.464/01-97987/22 dt.05.05.2022, për Plotësimin dhe Ndryshimin e Vendimit të Kryetarit të Komunës Prishtinës, Nr.01 Nr.400-600 dt. 26.05.2008, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, 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  $S=404.00+1,078.00/8,750.00+2,962.00 \times 100=13\%$ , 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:

Grupacioni i Parë”G I”

$$S= 404.00 \times 2.2 = 888.80 \text{m}^2$$

Grupacioni i Dytë”G II”

$$S= 1,078.00 \times 2.2 = 2,371.60 \text{m}^2$$

Kjo drejtori jep PËLQIM për kompensimin me koeficient ndërtimi të pjesës së parcelave kadastrale nr.941-69, 941-39, 941-37, 941-53 dhe 941-38, ZK. Matiçan dhe pjesës së parcelës kadastrale nr.1738-7, ZK.Matiçan për secilin grupacion veç e veç , 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 bashkëpronKulloësve të parcelës dhe Komunës së Prishtinës, konkretisht Drejtorisë së Pronës të Komunës së Prishtinës.

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

**VII. Ndarja/parcelimi** i parcelave kadastrale për grupacionin e pKulloës “G I” me nr.941-69, 941-39, 941-37, 941-53 dhe 941-38, ZK. Matiçan dhe parcelës kadastrale 1738-7, ZK.Matiçan për grupacionin e dytë “G II”, do të realizohet sipas parcelës ndërtimore të bllokut urban bllokut urban “A-12”, të tërësisë hapësinore “A” të Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Qendër” në Prishtinë, të përcaktuar me vijën rregulluese me rrugët e planifikuara të planit rregullues urban, si dhe bazuar në Plani i situacionit-“zgjidhja urbane”, vijës rregulluese të bllokut urban “A-12”, të tërësisë hapësinore “A”, 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 të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore për secilin grupacion, në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas vendimit të kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronKulloësve 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 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 parcelave dhe pjesëve të parcelave kadastrale për grupacionin e pKulloës “G I” me nr. 941-37, 941-38, 941-39, 941-41, 941-42, 941-43, 941-44, 941-45, 941-49, 941-52, 941-53, 941-58, 941-59, 941-65, 941-66, 941-69, 941-70, ZK.Matiçan, dhe për grupacionin e dytë “G II” me parcelat kadastrale nr.1738-1, 941-47, 941-57, 941-56, ZK.Matiçan, në pronësi private, 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, 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 Plani Rregullues “Prishtina e Re-Zona Qendër” në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01 dhe Manualit për bashkim të punuar nga gjeometri i licencuar.

Procedura e bashkimit për grupacion e pKulloës “G I” do të realizohet pas realizimit të procedurës së paragrafit VII, të vendimit të kushteve ndërtimore dhe për grupacionin e II-të do të realizohet para aplikimit për leje ndërtimore, bazuar në pëlqimin e përshkruar në këtë paragraf, e cila do të shërbejë si bazë për regjistrimin në operatin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

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

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

**VIII. 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.

**IX. Dokumentacioni ndërtimor/projekti kryesor**, të hartohet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe me kualifikime përkatëse për secilën fazë të projektit, duke u bazuar në kushtet ndërtimore të caktuara në pikën IV., projekt propozimin e prezantuar, "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;
- Situacionin-planin e lokacionit 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale-kuota të lartësisë;
- Situacionin-"zgjidhja urbane" në përpjesë 1:200 ose 1:500, me pozicionim të ndërtesave në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshi edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese, me kuota relative dhe absolute;
- Incizimin gjeodezik të parcelës ndërtimore me rrethinë, si dhe me pozicionim të ndërtesave të projektuara dhe infrastrukturës rrugore, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01;
- Të gjitha bazat, prerjet dhe dukjet e fasadave, në përpjesë 1:50, për ndërtesat e projektuara, duke përfshi edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese dhe etazheve tjera me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Përshkrimin teknik me paramasë dhe parallogari të punëve ndërtimore dhe ndërtimore - zejtare;
- Detajet e nevojshme në përpjesë 1:5, 1:10 apo 1:20 dhe specifikimin e zdrukthëtarisë me përshkrimin e materialit të dyerve dhe dritareve, në përpjesë 1:50;
- Projektin e organizimit të kompleksit, me rrugë, shtigje, mobiliarin urban, etj;
- Projektin e strukturës së ndërtimit - llogarinë statike, me përshkrim teknik, pozicionim dhe detaje të nevojshme;
- Projektin e instalimeve elektro-energjetike, me përcaktimin e vendit për 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 vend ndërtim", bazuar në Vendimin 01 nr. 035-174324 dt. 12.07.2016 e Kryetarit të Komunës së Prishtinës;
- Elaboratin e fizikës ndërtimore dhe atë të mbrojtjes nga zhurma;
- Elaboratin gjeomekanik në bazë të analizave në terrenit;

**X. Dokumentacioni ndërtimor** - 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 përfshirë 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.

**XI. Leja Mjedisore Komunale** – bazuar në nenin 9, pika 1 të Udhëzimit Administrativ MMPH Nr. 01/2017 për Dhënien e Lejes Mjedisore Komunale, përkatësisht shtojcës së këtij udhëzimi, aktiviteti i propozuar sipas projektit konceptual-kompleks me ndërtesa shumë banesore dhe afariste, i nënshtrohet procedurës për pajisje me Leje Mjedisore Komunale. Dokumentacioni ndërtimor-Elaborati për Leje Mjedisore Komunale, i hartuar nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe kualifikim përkatës, dhe aplikimi të bëhet në Drejtorinë e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm, njëkohësisht me aplikimin për leje ndërtimore.

Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

- Raporti për Leje Mjedisore Komunale, në tre (3) kopje në formë të shkruar dhe një (1) në formë elektronike;
- Certifikatën për regjistrimin e biznesit;
- Certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit;
- Kontratën për shfrytëzimin e parcelës, nëse parcela nuk është pronë e aplikuesit.

**XII. 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 kërkuarit/ve (bashkëpronKulloësve të parcelës-ave dhe investitorit).

**XIII. Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore-meqenëse** parcelat kadastrale për grupacion e pKullojë "G I" nr. 941-37, 941-38, 941-39, 941-41, 941-42, 941-43, 941-44, 941-45, 941-49, 941-52, 941-53, 941-58, 941-59, 941-65, 941-66, 941-69, 941-70, ZK.Matiçan dhe për grupacionin e dytë "G II" parcelat kadastrale me nr.1738-1, 941-47, 941-57, 941-56, ZK.Matiçan, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, janë të evidentuara me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të kualitetit "Kullojë e klasës 4", 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 të 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 të destinuara si tokë bujqësore, me sipërfaqe S=8,750.00m<sup>2</sup> për "G I" dhe S=2,962.00 m<sup>2</sup> për "G II". 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.

**XIV. 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 rrënit.

**XV. Kusht i veçantë para aplikimit për leje ndërtimore ju duhet të aplikoni për leje rrënimi për ndërtesat ekzistuese, duke prezantuar matjet gjeodezike etazhore dhe elaboratin e rrënit.**

**XVI. Vlefshmëria e vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore është një (1) vit, me mundësi të vazhdimit për një (1) vit tjetër, në rastet kur nuk ka ndërruar gjendja ekzistuese apo dokumenti i planifikimit hapësinor, dhe me aplikim para skadimit të afatit të vlefshmërisë.**

## A r s y c t i m

**PronKullosët: Arbresh Ramadani, Naim Arifi, Ilmi Ramadani, Skender Krasniqi, Skender Berisha, Leutrim Grainca, Haki Gashi, Luan Bytyçi, Vesel Krasniqi, Besim Baraliu, Eshref Shabani, Arbresh Ramadani dhe Hazir Hajdari me investitor Premium Invest Sh.p.k.Rr.Drilon Islami, p.n.Ferizaj me certifikatë të regjistrimit të biznesit 811876963 me pronar Zekë Grainca dhe person të autorizuar Mentor Jashari si dhe pronKullosëve: Ekrem Elshani, Bashkim Smakaj dhe Riza Smakaj, nga Prishtina me Investitor "Sanerd" Sh.P.K. Rr.Don Shtjefën, p.n. përfaqësuar nga Shkëlzen Shala me numër unik identifikues 811455543, Prishtinë, me kërkesën 05 Nr. 350/02-157920/23 dt.01.08.2023 dhe kërkesën 05 Nr. 350/03-230979/23 dt.11.12.2023 për ndërhyrje në procedurë, kanë kërkuar nga kjo drejtori, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin kompleksit të ndërtesave shumëbanesore afariste, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitivit të këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.**

Me kërkesën 05 Nr. 350/02-157920/23 dt.01.08.2023 për caktimin e kushteve ndërtimore dhe kërkesën 05 Nr. 350/03-230979/23 dt.11.12.2023 për ndërhyrje në procedurë, si dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurës, aplikuesi ka prezantuar dokumentacionin dhe provat si në vijim:

- Çertifikatën e njërive kadastrale dhe kopjen e planit për parcelat kadastrale nr. 941-37, 941-38, 941-39, 941-41, 941-42, 941-43, 941-44, 941-45, 941-49, 941-52, 941-53, 941-58, 941-59, 941-65, 941-66, 941-69, 941-70, ZK.Matiçan.
- Çertifikatën e njërive kadastrale dhe kopjen e planit për parcelat kadastrale nr.1738-1, 1738-7, 941-47, 941-57, 941-56, 941-51, ZK.Matiçan.
- Informimin nga Plani Rregullues Prishtina e Re-Zona Qendër me 01 nr. 350/01-90646/23 dt.05.06.2023;
- Informimin nga Plani Rregullues Prishtina e Re-Zona Qendër me 01 nr. 350/01-145862/21 dt.12.08.2021;
- Projektin ideor i kompleksit me ndërtesat shumëbanesore afariste;
- Autorizimin për përfaqësim me anë të cilit "Premium Invest" SH.P.K. me bashkëpronar Mentor Sami Jashari dhe Zekë Gani Grainca" autorizon Jetmir Graincën për përfaqësim dhe veprim para organeve kompetente;
- Incizimin gjeodezik dhe manualet gjeodezike të punuara nga kompania GeoFix, Sh.p.k.Lic.71;
- Kontratën për ndërtim të përbashkët me Lrp.Nr.6358/2022 të lidhur te noterja Valdete I. Ademi, Prishtinë ndërmjet Besim Rrahman Baraliu në cilësi të pronarit të parcelave kadastrale nr.941-69, 941-66, 941-70, 941-52,ZK.Matiçan dhe investitorit "Premium Invest" Sh.P.K.;
- Kontratën për ndërtim të përbashkët me Lrp.Nr.6587/2022 të lidhur te noterja Valdete I. Ademi, Prishtinë ndërmjet Ilmi Selman Ramadani, pronar i parcelës kadastrale 941-39 ZK.Matiçan, Arbresh

- Selman Ramadani pronar i parcelave kadastrale 941-37 dhe 941-59 ZK.Matiqan, Eshref Emin Shabani pronar i parcelave kadastrale 941-53 dhe 941-58, ZK.Matiqan dhe Naim Arifi pronar i parcelës kadastrale 941-38, ZK.Matiqan dhe investitorit "Premium Invest" Sh.P.K.;
- Kontratën për ndërtim të përbashkët me Lrp.Nr.7715/2022 të lidhur te noterja Valdete I. Ademi, Prishtinë ndërmjet Haki Bajram Gashi pronar i parcelës kadastrale nr.941-44 ZK.Matiqan, Leutrim Imer Grainca pronar i parcelave kadastrale 941-43, ZK.Matiqan, dhe investitorit "Premium Invest" Sh.P.K.;
  - Kontratën për ndërtim të përbashkët me Lrp.Nr.7349/2022 të lidhur te noterja Valdete I. Ademi, Prishtinë ndërmjet Skender Isuf Berisha pronar i parcelës kadastrale nr.941-44 ZK.Matiqan, Leutrim Imer Grainca pronar i parcelave kadastrale 941-42, ZK.Matiqan dhe Luan Hamdi Bytyçi pronar i parcelës kadastrale nr.941-45, ZK.Matiqan, dhe investitorit "Premium Invest" Sh.P.K.;
  - Kontratën për ndërtim të përbashkët me Lrp.Nr.1012/2023 të lidhur te noterja Valdete I. Ademi, Prishtinë ndërmjet Skender Isuf Berisha pronar i parcelës kadastrale nr.941-41 ZK.Matiqan dhe 941-49, ZK.Matiqan dhe Vesel Mehmet Krasniqi pronar i parcelës kadastrale nr.941-49, ZK.Matiqan dhe investitorit "Premium Invest" Sh.P.K.;
  - Kontratën për ndërtim të përbashkët me Lrp.Nr.1788/2023 të lidhur te noterja Valdete I. Ademi, Prishtinë ndërmjet Hazir Brahim Hajdari pronar i parcelës kadastrale nr.941-65 ZK.Matiqan dhe investitorit "Premium Invest" Sh.P.K.;
  - Kontratën për ndërtim të përbashkët me Lrp.Nr.10164/23 të lidhur te noteri Sefadin Balakj, Prishtinë ndërmjet Ekrem Elshanit si pronar i tokës dhe investitorit "Sanerd" Sh.P.K.Prishtinë;
  - Vërtetimin e tatimit në pronë në emër të "Premium Invest" SH.P.K. me Nr.10-430/03-0157631/23 dt.01.08.2023;
  - Vërtetimin e tatimit në pronë në emër të bashkëpronKullosove me Nr.10-430/03-0157631/23 dt.01.08.2023;
  - Kopjet e letërnjoftimit të bashkëpronarët të tokës;
  - Fotografitë e gjendjes ekzistuese

Drejtoria e Urbanizmit, pas pranimit të kërkesave të ndara 05 Nr. 350/02-157920/23 dt. 01.08.2023 dhe më pas edhe të kërkesës 05 Nr. 350/03-230979/23 dt.11.12.2023, për ndërhyrje në procedurë, shqyrtimit të përmbajtjes së tyre dhe konsultimit të rregullativës ligjore në fuqi, duke u mbështet në paragrafin 1. të nenit 84 të Ligjit Nr. 05/L-031 për Procedurën e Përgjithshme Administrative, ku thuhet se, citojmë: "Organi publik kompetent mund të bashkoj disa procedura administrative në një të vetme nëse të drejtat dhe detyrimet e palëve të përfshira bazohen në një gjendje faktike dhe bazë juridike të njëjtë apo të ngjajshme", vendosi ti bashkojë dhe trajtojë në një procedurë të vetme administrative, duke u bazuar në faktin se të dy kërkesat gjenden në kuadër të bllokut të njëjtë urban. Kjo drejtori pas këtij konstatimi dhe veprimi juridik, dokumentacionit të 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: me anë të kërkesës së lartcekur palët i janë drejtuar kësaj drejtorie për caktimin e kushteve ndërtimore për parcelat kadastrale nr. 941-37, 941-38, 941-39, 941-41, 941-42, 941-43, 941-44, 941-45, 941-49, 941-52, 941-53, 941-58, 941-59, 941-65, 941-66, 941-69, 941-70, ZK.Matiqan. Bazuar në planin rregullues në fuqi parcelat kadastrale të lartcekura janë të përfshira në kuadër të bllokut urban "A-12" të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Qendër". Duke qenë se parcelat kadastrale të lartcekura e përfshijnë pjesërisht bllokun urban "A-12", kjo drejtori pas analizës së zgjidhjes urbane si dhe analizës së zhvillimit të rrethit për tu siguruar se zgjidhja urbane e prezantuar nuk cenon zhvillimin e pjesës së mbetur të bllokut por harmonizohet me të, me anë të ftesave të dërguara me datën 06.09.2023 ka ftuar bashkëpronarët e parcelave kadastrale nr.941-3, 941-57, 941-56, 941-48, 941-47, 941-51, 1738-1 ZK.Matiqan në takim me datën 10.10.2023, për tu njoftuar me zgjidhjen urbane dhe mundësinë e zhvillimit të përbashkët. Në ftesat e dërguara janë përgjigjur pronar i parcelës kadastrale nr.1738-1, ZK.Matiqan dhe Bashkim Smakaj i autorizuar edhe për dhe vëllain e tij Riza Smakiqi si pronarë të parcelave kadastrale nr.941-47, 941-57 dhe 941-56, ZK.Matiqan. Pronari Bashkim Smakaj me anë të procesverbalit të datës 10.10.2023 ka deklaruar/gjegjësisht ka kërkuar që me anë të zgjidhjes urbane të lihet qasja /rruga nga ana veriore e parcelës së tij, rrugë kjo e cila nuk është faktike në teren por del si kërkesë e palës. Ndërsa Ekrem Elshani në takimin e mbajtur në këtë drejtori dhe përmes emailit zyrtar të datës 18.10.2023, ka njoftuar drejtorinë tonë se kompania "Sanerd",

Sh.p.k.Prishtinë është në diskutim për ndërtim më parcelat fqinje gjegjësisht pjesën e mbetur të bllokut urban "A-12".

Në procedurë të shqyrtimit të kësaj kërkesë kjo drejtori ka konstatuar se në kuadër të kësaj drejtorie në procedurë administrative ekziston edhe kërkesa me 05 Nr.350/02-139322/23 dt.05.07.2023 për kushte ndërtimore për parcelën kadastrale nr.941-3, ZK.Matiçan, në pronësi të Sami Hodolli me investitor "AH Invest" Sh.p.k. Mitrovicë, e që është e ngjitur/në vijim të parcelave kadastrale të investitorit "Premium invest". Kjo drejtori për ta qartësuar më tej zhvillimin e asaj zone ka zhvilluar takimin e brendshëm ku janë diskutuar zgjidhjet urbane të kompanisë "Premium Invest Sh.p.k." dhe "AH Invest" Sh.p.k. Mitrovicë. Në takimin e zhvilluar u konstatua se zhvillimi i propozuar i kompanisë "AH Invest" Sh.p.k. Mitrovicë nuk është i pranueshëm sa i përket dimensioneve dhe shtrirjes andaj të dy palëve në procedurë ju kërkua që të bëjnë harmonizim të zgjidhjes urbane.

Kompanitë në fjalë nisur nga kërkesa e kësaj drejtorie kanë prezantuar zgjidhjen urbane në bazë të së cilës mundësohet kalkulimi i distancave objekt objekt në mënyrë që kompania 05 Nr.350/02-139322/23 dt.05.07.2023, të ofrohet me shtrirje të ndërtesë afër kufirit të parcelave kadastrale të cilat i përfaqëson "Premium Invest", dhe në të njëjtën kohë kompania "Premium Invet" Sh.p.k. ka bërë ripozicionimin e ndërtesave dhe hapjeve të kthinave primare për të mundësuar shtrirjen e ndërtesës së kompanisë "AH Invest" Sh.p.k. Mitrovicë dhe kalkulimin e distancës për fasada me hapjes primare dhe sekondare sipas kritereve të Planit Rregullues "Prishtina e Re -Zona Perëndim".

Pas zhvillimit të procedurave të mësipërme "Premium Invest Sh.p.k.", ka prezantuar zgjidhjen e re urbane e cila përveq harmonizimit me "AH Invest" Sh.p.k. Mitrovicë, sa i përket shtrirjes, distancave dhe vizurave ka trajtuar edhe zhvillimin parcelave kadastrale nr.1738-1, 1738-7, 941-47, 941-57, 941-56, 941-51, ZK.Matiçan, për të cilat kompania "Sanerd" Sh.p.k. Prishtinë është deklaruar interesim për ndërhyrje në procedurë.

Më pas kompania "Sanerd" SH.P.K.me anë të kërkesës 350/03-230979/23 dt.11.12.2023 i është drejtuar kësaj drejtorie për ndërhyrje në procedurën e kërkesës 05 Nr. 350/02-157920/23 dt.01.08.2023 gjegjësisht për caktimin e kushteve ndërtimore për parcelat kadastrale nr.1738-1, 1738-7, 941-47, 941-57, 941-56, 941-51, ZK.Matiçan, duke prezantuar analizat dhe projektin ideor për ndërtesën e planifikuar për parcelat në fjalë. Në kërkesë palët kanë prezantuar përveç analizës për parcelat kadastrale nr.1738-1, 1738-7, 941-47, 941-57, 941-56, 941-51, ZK.Matiçan si grupacion i veçante, fletat poseduese dhe kopjet e planit, kopjet e dokumenteve të identifikimit për të gjitha parcelat kadastrale dhe pronarët e parcelave përkatëse, kontratën dhe dokumentacionin e pronësisë për parcelat kadastrale nr.1738-1 dhe 1738-7, ZK.Matiçan në pronësi të Ekrem Elshanit. Për parcelat kadastrale për të cilat kompania "Sanerd" Sh.p.k. në këto momente nuk ka lidhur kontratë për bashkëndërtim duke qenë së edhe ligjërisht nuk është e patjetërsueshme kjo drejtori ka ftuar në takim pronarët e parcelave nr.941-47, 941-57, 941-56, 941-51, ZK.Matiçan të cilët përmes procesverbalit të bashkangjitur në dosje të kërkesës të datës 06.03.2024, kanë deklaruar pajtimin me zgjidhje urbane dhe dakordimin për zhvillimin e parcelave të tyre duke e lënë lidhjen e kontratave në procedurë të aplikimit për leje ndërtimore.

Kjo drejtori pas konstatimit se zgjidhja urbane e prezantuar nga "Premium Invest Sh.p.k." si dhe "Sanerd" SH.P.K është e harmonizuar me grupet e tjera të interesit përreth dhe nuk cenon të drejtën e ndërtimit për asnjërin nga ato por për më tepër ka lehtësuar duke e përshtatur zgjidhjen e vet urbane me to, ka vendosur të procedoj me kërkesën për caktimin e kushteve ndërtimore.

Kjo Drejtori pas shqyrtimit të dokumentacionit të 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.07.09.2023 deri me dt.21.09.2023, 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 vazhdoj me procedurat e caktimit të kushteve ndërtimore.

Bazuar në Vendimin Nr.14-020/01-275630 dt.27.12.2022, e Kryetarit të Kryeqytetit për formimin e Organit Kolegjial Këshillëdhënës Për Shqyrtimin e Kushteve Urbanistike dhe Lejeve Ndërtimore, kërkesa 05 Nr. 350/02-44747/22 dt.01.03.2022 për kushte ndërtimore është shqyrtuar para organit kolegjial me datën 14.12.2023. Duke qenë se pjerrësia e terrenit arrin deri 28 m, organi kolegjial ka kërkuar nga pala ridefinimin e niveleve të ndërtimit/fondimit të ndërtesës për t'ju përshtatur sa më tepër pjerrësisë së terrenit ekzistues. Pala është udhëzuar që të bëjë analizën e zhvillimit të rrethinës dhe bazuar në to, të sjell përfundimet të cilat harmonizohen me terrenin dhe rrethinën. Pas analizave të bëra bazuar në

rekomandimet e organit kolegjal, pala me datën 29.02.2024 para organit kolegjal ka prezantuar analizat e reja me anë të të cilit ka bërë ridefinimin e niveleve nën dhe mbi tokësore (ku ndërtesa e parë është ngritur për 3 m ndërsa ndërtesa e dytë për 6m), si dhe njëkohësisht janë ri prezantuar zgjidhja urbane e bashkangjitur e "Sanerd ' Sh.,P.K. si dhe e Investitorit tjetër në procedurë "AH Invest" Sh.p.k. Mitrovicë, së bashku me zgjidhjen urbane

Kjo drejtori bazuar në dokumentacionin e prezantuar, analizës së projektit si dhe rekomandimet e komisionit për kompleksin në fjalë vendosi ta miratoj zgjidhjen urbane në tërësi sipas zgjidhjes urbane të bashkangjitur këtij vendimi, me gjithsejtë pesë ndërtesa shumëbanesore afariste të investitorit ""Premium Invest Sh.p.k."Ferizaj dhe me dy ndërtesa shumëbanesore afariste të investitorit "Sanerd" Sh.p.k. Prishtinë. Duke përrësia e terrenit shkon 20-23m, shtrirja e ndërtesave është bërë me kaskada duke respektuar ramjen e terrenit, trajtimin e terrenit dhe shtrirjen e ndërtesave përreth. Në kuadër të kompleksit përfshihet ndërtesa e përbashkët garazhuese nëntokësore deri në tri nivele ndërtimi. Koeficientet e ndërtimit si shputa ISHP, ISGJ dhe ISN si dhe distancat janë kalkuluar për sipërfaqen e parcelave ndërtimore të cilat hyjnë në ndërtim. Oborri i kompleksit është i planifikuar me një privatësi të theksuar ndërmjet ndërtesave dhe në përmban planifikimin e hapësirave të gjelbra, hapësirat për lojëra për fëmijë dhe të moshuar, parkingjet e jashtme, sistemi i menaxhimit të mbeturinave. Komunikimit ndërmjet niveleve dhe hapësirave janë zgjidhur përmes shkallëve dhe rampave për të mundësuar lëvizjet për persona me aftësi të kufizuara, nënave me karrocë etj. Për sipërfaqen e parcelave kadastrale të shtrirë në rrugë është planifikuar shpronësimi në kuadër të bllokut si tërësi, po ashtu ndarja dhe bashkimi i parcelave kadastrale të lartcekura.

Drejtorja e Urbanizmit, pas shqyrtimit të kërkesës, 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 – "zgjidhja 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:** Plani i situacioni - "zgjidhja urbane" e kompleksit me ndërtesa të planifikuara dhe hapësirat përcjellëse, Situacioni i parcelave kadastrale me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga Plani Rregullues, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01 dhe Manualin Gjeodezik për ndarje, bashkim dhe shpronësim/Kompensim.

**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:** Aplikuësve/Investitorëve, Qendrës për shërbim me qytetKullosë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndëve 05 Nr. 350/02-157920/23 dt.01.08.2023 dhe 350/03-230979/23 dt.11.12.2023.

**I dërgohet përmes postës elektronike:** Drejtorisë së Pronës, Drejtorisë së Kadastrit dhe Drejtorisë së Planifikimit Strategjik.

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS**  
05 NR. 350/02-157920/23 DT. 28.03.2024

Zyrtar:  
Arita Osmani



Udhëheqëse e Sektorit  
Ndarje e Pronës











**PREMIUM**  
 PËR DOKUMENTIN  
 PËR DOKUMENTIN  
 PËR DOKUMENTIN  
 PËR DOKUMENTIN  
 PËR DOKUMENTIN





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 njësise kadastrale / Br. katastarske jedinice : 941-69...

Zona kadastrale / Katastarska zona: Matiçan

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

Lloji i njësise kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcel

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 750



Propozim për ndarje të parcelave sipas vijes rregulluse

941-69,941-39,941-37,941-35,941-38,941-58,941-59,941-70,941-49  
941-41,941-42,941-43,941-44,941-45,941-65,941-66,941-52



| Koordinatat e vijes rregulluse |             |             |
|--------------------------------|-------------|-------------|
| Nr                             | y           | x           |
| 1                              | 7514308.963 | 4722429.928 |
| 2                              | 7514316.363 | 4722429.105 |
| 3                              | 7514343.421 | 4722426.097 |
| 4                              | 7514345.222 | 4722425.897 |
| 5                              | 7514355.692 | 4722424.594 |
| 6                              | 7514365.470 | 4722423.378 |
| 7                              | 7514367.219 | 4722423.123 |
| 8                              | 7514381.222 | 4722421.083 |
| 9                              | 7514386.408 | 4722420.260 |

Rilevoi / Snimio: \_\_\_\_\_  
(emri dhe mbiemri i gjeodetit/kompanisë/ ime i prezime geodeta/ kompanije)

Nr. i licencës / Br. licence: GeoFIX sh.p.k LIC.71

Nënshkrimi / Potpis: \_\_\_\_\_



Data e rlevimit / Datum snimanja: 28.03.2024



Republika e Kosovës  
Republika Kosova-Republic of Kosovo

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

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë  
Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice : 941-51...

Zona kadastrale / Katastarska zona: Matican  
Numri i lëndës / Broj predmeta: \_\_\_\_\_

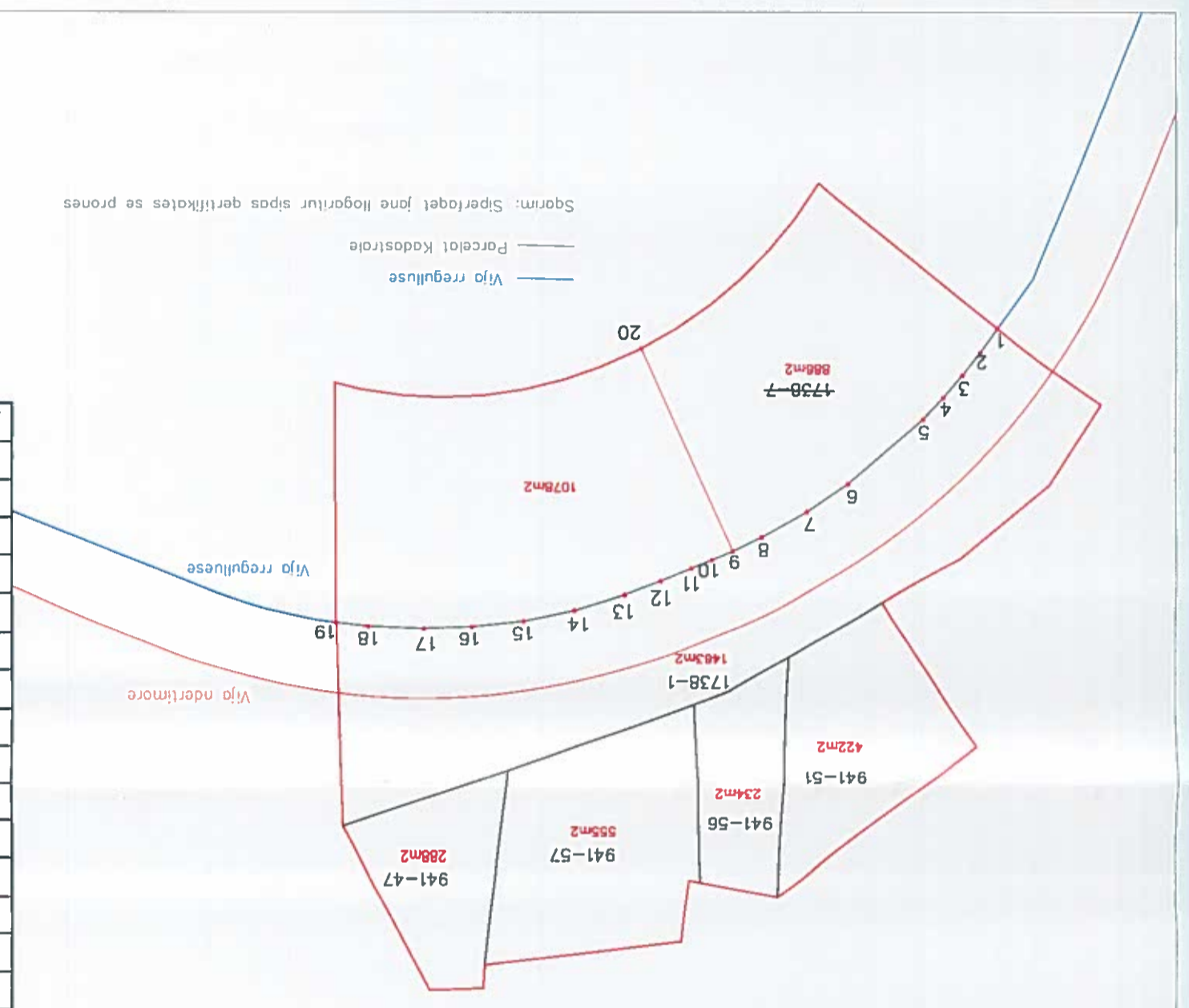
Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcel  
Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 750



Propozim për ndarje të parcelave sipas vijes rregulluse  
941-51, 941-56, 941-57, 941-47, 1738-1, 1738-7

| Koordinat e vijes rregulluse dhe ndarjes |             | Nr y        | x |
|------------------------------------------|-------------|-------------|---|
| 1                                        | 7514316.313 | 4722252.549 |   |
| 2                                        | 7514318.282 | 4722255.273 |   |
| 3                                        | 7514320.371 | 4722257.905 |   |
| 4                                        | 7514322.577 | 4722260.441 |   |
| 5                                        | 7514324.895 | 4722262.875 |   |
| 6                                        | 7514333.512 | 4722270.293 |   |
| 7                                        | 7514338.273 | 4722273.522 |   |
| 8                                        | 7514343.449 | 4722276.461 |   |
| 9                                        | 7514346.778 | 4722278.076 |   |
| 10                                       | 7514349.190 | 4722279.102 |   |
| 11                                       | 7514351.544 | 4722280.085 |   |
| 12                                       | 7514355.046 | 4722281.573 |   |
| 13                                       | 7514359.148 | 4722283.038 |   |
| 14                                       | 7514364.882 | 4722284.650 |   |
| 15                                       | 7514370.727 | 4722285.798 |   |
| 16                                       | 7514376.645 | 4722286.476 |   |
| 17                                       | 7514382.147 | 4722286.665 |   |
| 18                                       | 7514388.547 | 4722286.408 |   |
| 19                                       | 7514392.207 | 4722285.945 |   |
| 20                                       | 7514357.240 | 4722254.795 |   |

Sqorim: Siperfaqet jone llogoritur sipas qertifikates se prones  
Parcelat kadastrale  
Vije rregulluse



Rilevo / Snimio: \_\_\_\_\_  
(emri dhe mbiemri i gjededit/kompanisë/ ime i prezime gjeodeta/ kompanije)

Nr. i licencës / Br. licence: GeOFIX sh.p.k LIC.71

Nënskrimi / Popis: \_\_\_\_\_

Data e rilevimit / Datum snimanja: 28.03.2024







Republika e Kosovës  
Republika Kosova-Republic of Kosovo

Qeveria - Vlada-Government

Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor / Ministarstvo Sredine i Prostornog Planiranja/Ministry of Environment and Spatial Planning

AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVES/ KATVASTARSKA AGENCIJA KOSOVA/ KOSOVA CADASTRAL AGENCY

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë

Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice : 941-51...

Zona kadastrale / Katastarska zona: Matigan

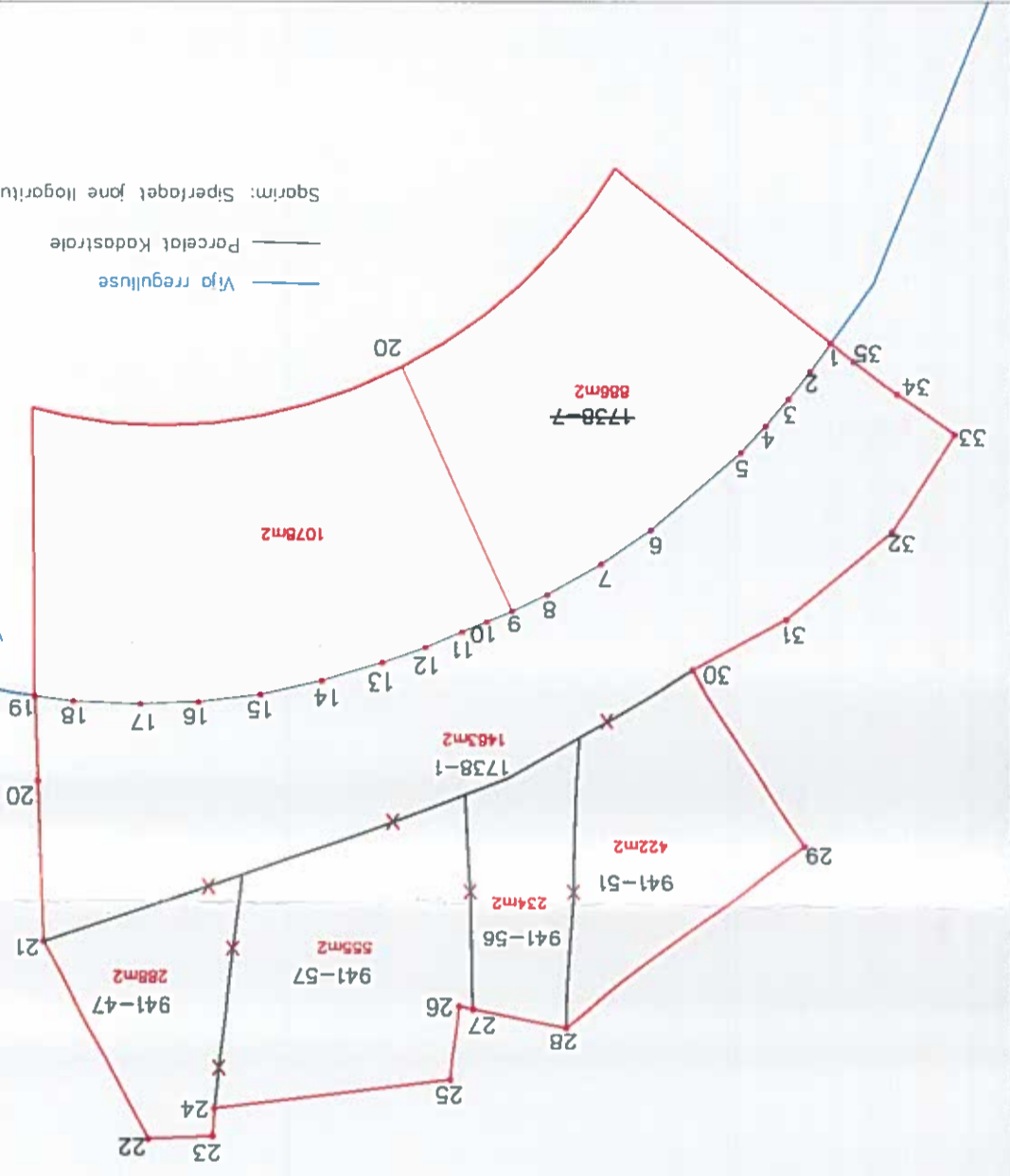
Lloji i njësisë kadastrale / Vrsti katastarske jedinice : Parcel

Shkalla e zvogëlimit / Razmera plana 1: 750



Propozim për bashkim të parcelave sipas vijes rregulluse  
941-51, 941-56, 941-57, 941-47, 1738-1

| Koordinat e vijes rregulluse dhe bashkimit te parcelave |             |             |             |
|---------------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| 1                                                       | 7514316.313 | 4722252.549 | 18          |
| 2                                                       | 7514318.282 | 4722255.273 | 19          |
| 3                                                       | 7514320.371 | 4722257.905 | 20          |
| 4                                                       | 7514322.577 | 4722260.441 | 21          |
| 5                                                       | 7514324.895 | 4722262.875 | 22          |
| 6                                                       | 7514333.512 | 4722270.293 | 23          |
| 7                                                       | 7514338.273 | 4722273.522 | 24          |
| 8                                                       | 7514343.449 | 4722276.461 | 25          |
| 9                                                       | 7514346.778 | 4722278.076 | 26          |
| 10                                                      | 7514349.190 | 4722279.102 | 27          |
| 11                                                      | 7514351.544 | 4722280.085 | 28          |
| 12                                                      | 7514355.046 | 4722281.573 | 29          |
| 13                                                      | 7514359.148 | 4722283.038 | 30          |
| 14                                                      | 7514364.882 | 4722284.650 | 31          |
| 15                                                      | 7514370.727 | 4722285.798 | 32          |
| 16                                                      | 7514376.645 | 4722286.476 | 33          |
| 17                                                      | 7514382.147 | 4722286.665 | 34          |
|                                                         |             |             | 35          |
|                                                         |             |             | 7514314.087 |
|                                                         |             |             | 4722254.344 |



Sqarim: Siperfaqet jone llogaritur sipas gertifikates se prones  
 Vija rregulluse  
 Parcelat Kadastrale

Rillevoi / Snimio:

(emri dhe mbicimi i gjedellit/kompanis/ ime i prezinte gecedeta/ kompanije)

Nr. i licencës / Br. licence: GeOFIX sh.p.k LIC.71

Nënshkrimi / Potpis:



Data e rillevimit / Datum snimanja: 28.03.2024



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 njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice : 941-69...

Zona kadastrale / Katastarska zona: Matiçan

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

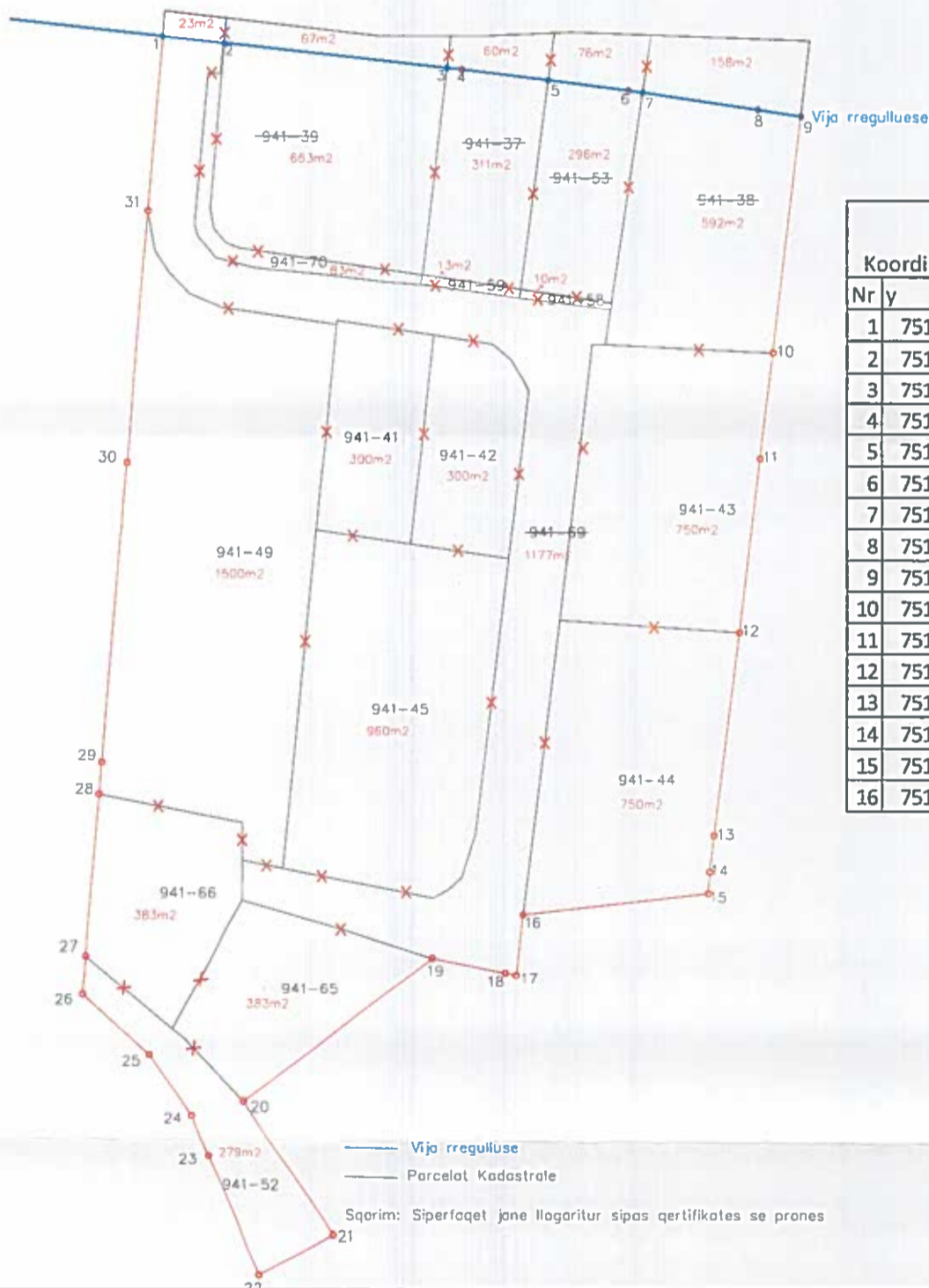
Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcel

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 750



Propozim për bashkim të parcelave

941-69,941-39,941-37,941-35,941-38,941-58,941-59,941-70,941-49  
941-41,941-42,941-43,941-44,941-45,941-65,941-66,941-52



Koordinatat e vijes rregulluese dhe bashkimit te parcelave

| Nr | y           | x           | Nr | y           | x           |
|----|-------------|-------------|----|-------------|-------------|
| 1  | 7514308.963 | 4722429.928 | 17 | 7514351.829 | 4722315.691 |
| 2  | 7514316.363 | 4722429.105 | 18 | 7514350.518 | 4722315.949 |
| 3  | 7514343.421 | 4722426.097 | 19 | 7514341.650 | 4722317.691 |
| 4  | 7514345.222 | 4722425.897 | 20 | 7514318.769 | 4722300.232 |
| 5  | 7514355.692 | 4722424.594 | 21 | 7514329.608 | 4722283.823 |
| 6  | 7514365.470 | 4722423.378 | 22 | 7514320.605 | 4722278.950 |
| 7  | 7514367.219 | 4722423.123 | 23 | 7514314.567 | 4722293.522 |
| 8  | 7514381.222 | 4722421.083 | 24 | 7514312.460 | 4722298.564 |
| 9  | 7514386.408 | 4722420.260 | 25 | 7514307.190 | 4722305.941 |
| 10 | 7514383.042 | 4722391.548 | 26 | 7514299.190 | 4722313.282 |
| 11 | 7514381.512 | 4722378.539 | 27 | 7514299.570 | 4722317.872 |
| 12 | 7514378.981 | 4722357.289 | 28 | 7514301.191 | 4722337.511 |
| 13 | 7514375.880 | 4722332.520 | 29 | 7514301.531 | 4722341.401 |
| 14 | 7514375.380 | 4722328.090 | 30 | 7514304.582 | 4722377.970 |
| 15 | 7514375.190 | 4722325.430 | 31 | 7514307.133 | 4722408.689 |
| 16 | 7514352.710 | 4722322.741 |    |             |             |

Rilevoi / Snimio: \_\_\_\_\_  
(emri dhe mbiemri i gjeodetit/kompanisë/ ime i prezime geodeta/ kompanije)

Nr. i licencës / Br. licence: GeoFIX sh.p.k LIC.71

Nënshkrimi / Potpis: \_\_\_\_\_



Data e rilevimit / Datum snimanja: 28.03.2024