



01-1951

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 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. 110-391 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 Rrënimi për Kategorinë e I-rë dhe të II-të të Ndërtimeve, si dhe në bazë të kërkesës 05 nr. 350/02-199961/21 dt. 22.09.2021, të pronarit, Tafil Osmani nga Gjakova me investitor “PRIVET” LLC me seli në Prishtinë, me nr. unik identifikues të biznesit 71162540, dhe me drejtor Arian Osmani për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor, për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa me destinim për banim, afarizëm dhe Hotel, në kuadër të Planit Rregullues “Prishtina e Re – Zona Perëndim”, në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 19.08.2022, merr këtë:

V E N D I M

PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I caktohen kushtet ndërtimore pronarit Tafil Osmani nga Gjakova me investitor “PRIVET” LLC me seli në Prishtinë, me nr. unik identifikues të biznesit 71162540 dhe me drejtor Arian Osmani, sipas kërkesës 05 nr. 350/02-199961/21 dt. 22.09.2021, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për ndërtimin e kompleksit me 5 ndërtesa me destinim për banim, afarizëm, “Ndërtesa 1”, me etazhitet -2B+S+P+7; “Ndërtesa 2”, me etazhitet -2B+S+P+14; “Ndërtesa 3”, me etazhitet -2B+S+P+14 dhe Hoteli me etazhitet -2B+S+P+14, në kuadër të bllokut urban “F-4-1” të Planit Rregullues “Prishtina e Re – Zona Perëndim”, në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave ndërtimore të formuara nga parcelat kadastrale nr. 353-2, 354-2, 354-5, 355-12, 355-13, 355-15, 356-11, 356-12 dhe 356-13, ZK Prishtinë, si dhe me trajtim përmes këmbimit të pjesës së parcelës kadastrale nr. 353-1 dhe 355-13, ZK Prishtinë.

II. Lokacioni për të cilin caktohen kushtet ndërtimore sipas dokumenteve të planifikimit hapësinor, përfshihet në kuadër të Planit Rregullues “Prishtina e Re- Zona Perëndim”, i miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal nr. 01 nr. 35-186850 dt. 02.10.2013, ku sipas këtij plani ky lokacion përfshihet në ngastrën e ndërtimit “F-4-1”, dhe sipas këtij plani kjo zonë është e destinuar zonë “Mikse”.

Pronari dhe investitori janë pajisur me Vendimin për caktimin e kushteve ndërtimore, nr 05 Nr. 350/02-0202511/18 dt. 30.11.2018, Vendimin 05 Nr. 350/02-0303648/18/1 dt. 05.03.2019 për Miratimin e Plotësimit dhe ndryshimit të Kushteve ndërtimore 05 Nr. 350/02-0202511/18 dt. 30.11.2018 dhe Vendimi 05 Nr. 070/01-286307/19 dt. 06.12.2019 për Miratimin e Plotësimit dhe ndryshimit Vendimeve 05 Nr. 350/02-0202511/18 dt. 30.11.2018 dhe 05 Nr. 350/02-0303645/18/1 dt. 05.03.2019 të miratuar nga Drejtoria e Urbanizmit të Komunës së Prishtinës.

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

- Numri, sipërfaqja, pronari dhe klasa e kualitetit të parcelës kadastrale, është:
 - 353-1 ZK Prishtinë, me $S=106/1031m^2$, me pronar Komuna e Prishtinës, kullosë e klasës 3;
 - 353-2 Zk Prishtinë, me $S=161m^2$, me pronar Tafil Osmani, kullosë e klasës 3;
 - 354-2 ZK Prishtinë, me $S=276m^2$, me pronar Tafil Osmani, rrugë e pa kategorizuar;
 - 355-12 ZK Prishtinë, me $S=4903m^2$ me pronar Tafil Osmani, arë e klasës 5;
 - 355-13 ZK Prishtinë, me $S=266 m^2 /390m^2$ me pronar Tafil Osmani, arë e klasës 5;
 - 355-15 ZK Prishtinë, me $S=671m^2$, me pronar Tafil Osmani, rrugë e rendit I-rë;
 - 356-11 ZK Prishtinë, me $S=3901m^2$, me pronar Tafil Osmani, arë e klasës 5;

- 354-5 ZK Prishtinë, me $S=520\text{m}^2$ me pronar Tafil Osmani, rruge e pa kategorizuar;
- 356-12 ZK Prishtine, me $S=16\text{ m}^2$ me pronar Tafil Osmani, are e klasës 5;
- 356-13 ZK Prishtine, me $S=18\text{ m}^2$ me pronar Tafil Osmani, are e klasës 5;

Totali i parcelave: $S=10838\text{ m}^2$

- Të drejtat pronësore-juridike për parcelat kadastrale 353-2, 354-2, 354-5, 355-12, 355-13, 355-15, 356-11, 356-12 356-13, ZK Pristinë janë private, në bazë të kopjeve të planit dhe certifikatave të njësive kadastrale;
- Në kuadër të këtyre parcelave, nuk ekziston ndonjë ndërtim për te cilat do të kërkohet leja e rrënimt në Drejtorinë e Urbanizmit;
- Është tokë urbane, me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj.;
- Terreni ka pjerrësi, në bazë të incizimit gjeodezik, me rënie nga jugu në drejtim të veriut, me disnivel të përafërt 3m;
- Qasja ekzistuese në parcelë kadastrale është përmes rrugës ekzistuese “Richard Holbruk”, njëherit edhe e planifikuar sipas Planit Rregullues “Prishtina e Re – Zona Perëndim”;
- Në kuadër të perimetrit prej 50m’ të parcelës kadastrale në fjalë, përfshihen ndërtesa individuale banimore dhe ndërtesa të banimit në bashkëpronësi.

IV. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor, për rregullimin e hapësirës dhe realizimin- ndërtimin e ndërtesës së banimit, në kuadër të Planit Rregullues, bazuar në parametrat urban të planit, janë:

- Organizimi me qasje në kuadër të parcelës, pozicionimi, gabariti dhe etazhiteti i ndërtesave, në raport me vijën rregulluese dhe atë ndërtimore, distanca e ndërtesave nga kufiri i parcelës, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në Plani i lokacionit – “Situacioni”, bashkëngjitur këtij Vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;
- Parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale të trajtuara për realizimin e kompleksit të ndërtesave, konkretisht të përfshira- trajtuara brenda vijës rregulluese, janë:

- 353-1, me $S=106\text{m}^2$;
- 353-2, me $S=161\text{ m}^2$;
- 354-2, me $S=276\text{ m}^2$;
- 354-5, me $S=520\text{m}^2$;
- 355-12, me $S=4903\text{ m}^2$;
- 355-15, me $S=671\text{m}^2$;
- 356-11 me $S=3901\text{ m}^2$;

Sipërfaqe totale $S=10538\text{m}^2$.

- Parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale të trajtuara për realizimin e ndërtesave, konkretisht të përfshira- trajtuara jashtë vijës rregulluese, janë:

- 355-13, me $S=266\text{ m}^2$;
- 356-12 me $S=16\text{ m}^2$;
- 356-13 me $S=18\text{ m}^2$;

Sipërfaqe totale $S=300\text{ m}^2$

- Këmbimi i sipërfaqes së pjesës së parcelës kadastrale në pronësi komunale 353-1 ZK Prishtinë me $S=106\text{ m}^2$, që shtrihet brenda vijës rregulluese, është propozuar të këmbehet me sipërfaqe të pjesës së parcelës kadastrale jashtë vijës rregulluese, gjegjësisht 353-13 ZK Prishtinë me $S=124\text{m}^2$.
- Me këto kushte ndërtimore, në kuadër të parcelave kadastrale të përfshira në parcelën ndërtimore “F-4-1”, të bllokut urban “F-4”, të Planit Rregullues “Prishtina e Re – Zona Perëndim”, planifikohet të realizohet/ndërtohet kompleksi me ndërtesa shumë banesore dhe afariste, me sipërfaqe bruto ndërtimore $S=45'370.88\text{m}^2 / 32'493.16\text{m}^2$ mbitokë + $12,877.72\text{m}^2$ nëntokë (sipas projekt propozimit të prezantuar), të shpërndara në ndërtesa si vijon:

- “Ndërtesa 1” me etazhitet, 2B+S+P+7 me total sipërfaqe $S=13692.96 \text{ m}^2$; “Ndërtesa 2” me etazhitet 2B+S+P+14 me $S=6293.19 \text{ m}^2$; “Ndërtesa 3” me etazhitet 2B+S+P+14 me $S=9708.07 \text{ m}^2$ dhe ndërtesa 6-“Hoteli” me etazhitet, 2B+S+P+14 me $S=15676.66 \text{ m}^2$;
- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesave të jetë Hotel dhe për banim shumëbanesor dhe afarizëm, me hapësira përcjellëse si: kthina teknike, depo, hapësira garazhuese, etj. (sipas projekt propozimit të prezantuar);
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore- brenda vijës rregulluese (ISHP), për vendosjen e ndërtesave në bazë- gabarit të përdhësës ose suterrenit, në bazë të Planit Rregullues “Prishtina e Re – Zona Perëndim është 40%:

$$S = 10538 \times 0.4 = 4,215.2 \text{ m}^2$$
Sipas projekt propozimit = 3,718.0 m²
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për nëntokë (ISHN), për vendosjen e ndërtesave në bazë- gabarit të bodrumit, lejohet max. 60% (0.6):

$$S = 10538 \times 0.6 = 6322.8 \text{ m}^2$$
Sipas projekt propozimit = 6001.1 m²
- Në kuadër të kompleksit të parashihen edhe sipërfaqet gjelbëruese, ku koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për sipërfaqet gjelbëruese (ISHGJ), me gjelbërim të lartë dhe të ultë, në bazë të Vendimitt të Kryetarit të Komunës së Prishtinës 01 nr. 031-185481 dt. 14.08.2015, është min. 40%, përjashtimisht kur ndërtohet kulmi me gjelbërim, kjo sipërfaqe mund të jetë së paku 30%.

$$S = 10538 \times 0.4 = 4215.2 \text{ m}^2$$
Sipas projekt propozimit = 4260.45 m²
- Koeficienti i ndërtimit (ISPN), sipas Planit Rregullues Prishtina e Re – Zona Perëndim, është 3.0. Koeficienti ndërtimor i parcelës kadastrale brenda vijës rregulluese- parcelës ndërtimore, do të llogaritet si në vijim: 100% për etazhet mbi kuotën ± 0.00 , 50% për etazhet me vëllim mbi 51% mbi tokë- suterren, dhe 0% për etazhet e nëntokës- bodrume, dhe ka sipërfaqe si në vijim:

$$S = 10538 \times 3.0 = 31614.0 \text{ m}^2$$
Sipas projekt propozimit = 32,493.16 m²
- Vendimin 01 nr.400-660 dt. 26.05.2008, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, për kompensimin e pronës private të planifikuar për interes publik aplikohet për sipërfaqet e parcelave jashtë vijës rregulluese deri në 20%. Bazuar në sipërfaqen e pjesëve të parcelave kadastrale të përfshira jashtë vijës rregulluese prej $S=266 \text{ m}^2$, $S=16 \text{ m}^2$ dhe $S=18 \text{ m}^2$ si dhe raporti i sipërfaqeve jashtë / brenda vijave rregulluese është $S=300 \text{ m}^2$ / brenda 20%, andaj sipas këtij Vendimi, mund të kompensohet/shpronësohet sipërfaqja $S=300 \text{ m}^2$, dhe kalkulohet me koeficient ndërtimi 3.0. Pra, sipërfaqja e kompensuar do të jetë:

$$300 \times 3.0 = 900 \text{ m}^2$$
- Total sipërfaqja e ndërtimit pas kompensimit del të jetë:

$$S=31614.0 \text{ m}^2 + 900 \text{ m}^2=32514.00 \text{ m}^2$$
Sipas projekt propozimit = 32493.16 m²
- Bazuar në kriteret e planit rregullues, distanca minimale ballore në mes ndërtesave është 1.0H, distanca minimale e kombinuar në mes ndërtesave është 0.6H, distanca minimale anësore në mes ndërtesave brenda bllokut është 7m pa ndriçim primar, ndërsa distanca minimale nga vija e ngastrës fqinje është 0.5H (ku H është lartësia e ndërtesës më të lartë).
- Qasja në parcelë ndërtimore të jetë përmes rrugëve të planifikuara;
- Kuota e përdhësës së ndërtesës përcaktohet në raport me kuotën e nivelit të rrugës publike, nga e cila ka qasje parcela, gjegjësisht në krahasim me kuotën zero, por jo më e ulët se kuota e nivelit të rrugës publike;
- Parkimi i makinave për nevojat e pronarëve (shfrytëzuesëve) të ndërtesës 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 “Prishtina e Re- Zona Perëndim” dhe Rregullores MMPH nr.03/2016 është 1VP/njësi banimore. Për pjesën e afarizmit

min. 1VP për 30m² 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 si dhe normat për ndërtesa hoteliere;

- Kompleksi të organizohet edhe me vendparkimet e jashtme, rrugët, shtigjet, trotualet, terrenet sportive, këndet e lodrave për fëmijë, etj.
- Në kuadër të parcelës të parashihet hapësira për grumbullimi e mbeturinave;
- Arkitektura/dukja e jashtme (fasada) e ndërtesës dhe materializimi i saj, të jetë me materiale bashkëkohore dhe me masa të efijencës së energjisë, dhe t'i përshtatet destinimit të ndërtesës së planifikuar, si dhe karakterit dhe kontekstit të zonës;
- Bazuar në nenin III të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës 01 nr. 031-185481 dt. 14.08.2015, për shkaqe të shfrytëzimit efijent të 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;
- Zgjidhja e kulmit duhet të projektohet dhe të ekzekutohet në harmoni me projektin arkitektonik dhe uji i strehëve duhet të derdhet brenda parcelës ndërtimore;
- Aplikimi i të gjithave kushteve dhe kriterëve tjera urbane & arkitektonike të përcaktuar në kriteret & parametrat urban të Plani Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim".

V. Ndarja / Parcelimi i parcelave kadastrale nr. 353-1, 356-13 dhe 355-13 do të bëhet sipas parcelës ndërtimore, të përcaktuar me vijën rregulluese, bazuar në Planin Rregullues "Prishtina e Re – Zona Perëndim", Plani i situacionit – "zgjidhja urbane" dhe manuali i ndarjes së parcelave, punuar nga gjeodeti i licencuar.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për ndarjen e parcelave të lartcekura, sipas Planit të situacionit- "zgjidhja urbane" dhe manualit të ndarjes dhe bashkimit të parcelave, e i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Procedura e ndarjes të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore, në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronarëve dhe investitorit, duke u bazuar në Plani i situacionit- "zgjidhja urbane" dhe manualin e ndarjes dhe bashkimit të parcelave, i cili është pjesë përbërëse e këtij Vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

VI. Këmbimi i pjesës së parcelës kadastrale 353-1 ZK. Prishtinë, me pronësi komunale, me sipërfaqe prej S=106m², e përfshirë brenda parcelës ndërtimore, do të bëhet me sipërfaqe të pjesës së parcelës 355-13 ZK. Prishtinë në pronësi të Tafil Osmani me sipërfaqe prej S=124m², e përfshirë në rrugë të planifikuar sipas Planit Rregullues Prishtina e Re – Zona Perëndim.

Kjo drejtori jep Pëlqim për këmbimin e sipërfaqeve të këtyre parcelave të lartcekura, sipas Plani i situacionit- "zgjidhja urbane", Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Plani Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim" në sistemin koordinativ KOSOVAREF01, punuar nga gjeodeti i kësaj drejtorie dhe Manuali i këmbimit punuar nga gjeodeti i licencuar si dhe bazuar në Ligjin Nr.04/L-144 për Dhënien në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës.

Procedura e këmbimit do të realizohet pas ndarjes së parcelave kadastrale dhe para aplikimit për leje ndërtimore, me kërkesë të pronarëve dhe Investitorit në Drejtorinë e Pronës së Komunës së Prishtinës, bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf si dhe vlerësimin e organit kompetent dhe e cila do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Mos zbatimi i kësaj procedure sipas këtij paragrafi, nga pronarët dhe investitori, për arsye të ndryshme, detyron Drejtorinë e Urbanizmit, të rishikoj kushtet ndërtimore-revokimin e tyre.

Procedura e Këmbimit të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore, pas realizimit të pikës V të këtij Vendimi, në Drejtorinë e Pronës të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronarëve/investitorit, bazuar në Ligjin nr. 04/L-144 dt. 22.11.2012, për dhënien në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të Komunës.

VII. Bashkimi në një parcelë të vetme i pjesëve të parcelave brenda vijës rregulluese, gjegejshisht 353-2, 354-2, 354-5, 355-12, 355-15, 356-11 dhe pjesës e parcelës 353-1 ZK Prishtinë do të bëhet sipas parcelës ndërtimore bazuar te Plani i situacionit – “zgjidhja urbane” dhe manualin e bashkimit e parcelave, punuar nga gjeodeti i licencuar, pas procedurës se këmbimit.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për bashkimin e parcelave të lartcekura, sipas Planit të situacionit- “zgjidhja urbane” dhe manualit të bashkimit të parcelave, e i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Procedura e bashkimit të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore dhe pas realizimi të pikës V dhe VI të këtij Vendimi, në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronarëve dhe investitorit.

VIII. Kompensimi / shpronësimi me sipërfaqe ndërtimore i sipërfaqes jashtë vijës rregullues të pjesëve të parcelave kadastrale nr. 355-13 ZK Prishtinë, me $S=266m^2$, 356-12 me $S=16 m^2$ dhe 356-13 me $S=18 m^2$, do të bëhet sipas Vendimit 01 nr.400-660 dt. 26.05.2008, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, për kompensimin e pronës private të planifikuar për interes publik, e cila aplikohet për sipërfaqet e parcelave jashtë vijës rregulluese deri në 20%. Sipas kalkulimeve në paragrafin IV të këtij Vendimi, parcela ndërtimore është me sipërfaqe prej $10538m^2$. Bazuar në Vendimin 01 nr.400-660 dt. 26.05.2008, dhe raportit të sipërfaqeve të parcelës ndërtimore dhe sipërfaqes jashtë vijës rregulluese (sipërfaqja e pronës private të përfshirë në hapësira me interes publik) përcaktuar në përqindje (%) është $S=300/10538 \times 100 \leq 20.00\%$. Andaj sipas Vendimit të lartcekur, mund të kompensohet me sipërfaqe ndërtimore sipërfaqja prej $S= 300m^2$. Sipas kalkulimit, sipërfaqja e kompensuar do të jetë $S=300 \times 3.0 = 900m^2$.

Drejtorja e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, jep PËLQIM për kompensimin / shpronësimin me sipërfaqe ndërtimore për pjesën e parcelës kadastrale nr. 355-13, 356-12 dhe 356-13, ZK Prishtinë, bazuar në Vendimet e lartcekura. Kjo procedurë e kompensimit me sipërfaqe ndërtimore, do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, i cili do të shërbejë si bazë për arritjen e marrëveshjes definitive, në mes të pronarit të parcelave dhe Komunës së Prishtinës, konkretisht Drejtorisë së Pronës.

Sipërfaqet definitive të shpronësimit / kompensimit me sipërfaqe ndërtimore të trajtohet pas ndarjes dhe barazimit të sipërfaqeve të parcelave kadastrale sipas këtij paragrafi të këtij Vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

Mos zbatimi i kësaj procedure sipas këtij paragrafi, nga pronari & investitori, për arsye të ndryshme, obligon Drejtorinë e Urbanizmit të Komunës së Prishtinës, të rishikojë sipërfaqet ndërtimore të ndërtesave shumë banesore & afariste, të përcaktuara me këtë vendim për caktimin e kushteve ndërtimore.

Procedura e kompensimit/shpronësimit të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore dhe pas realizimit të pikës V dhe VI të këtij Vendimi.

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, 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 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”- Ngrohitorja 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 ne 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, si dhe normave dhe standardeve tjera për projektim të kësaj kategorie të ndërtesave, të dorëzohet në tre (3) kopje fizike dhe një (1) digjitale, në këtë përmbajtje:

- 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 dyerve dhe dritareve, në përpjesë 1:50;
- Projektin e organizimit të kompleksit, me rrugë, shtigje, mobiluarin 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 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 të terrenit.

XI. Dokumentacioni ndërtimor për Masat 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 Shpëtim të Komunës së Prishtinës, për sigurimin e "Deklaratë" për Masat e mbrojtjes nga zjarri. Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

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

- Certifikatën e regjistrimit të biznesit të investitorit dhe të hartuesit të planit të mbrojtjes nga zjarri.

XII. 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.

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

- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale/certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit (kopje);
- Vendimi për caktimin e kushtet ndërtimore- këtë Vendim, së bashku me situacionin e miratuar, të lëshuar nga kjo Drejtori (kopje);
- Autorizimin për përfaqësim;
- Kopjen e letërnjoftimit të kërkuesit/ve.

XIV. Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës, në tokë ndërtimore- meqenëse pjesët e parcelat kadastrale të përfshira në këto kushte ndërtimore, në bazë të certifikatave së njësive kadastrale, janë evidentuar me lloj të shfrytëzimit të parcelave si në vijim: 355-15 “Infrastruktura rruge e rendit I”, 356-11 “Arë e klasës 5”, 355-12 “Arë e klasës 5”, 354-2 “Infrastruktura rruge e pa kategorizuar”, 353-2 “Kullojë e klasës 3”, 354-5 “Infrastruktura rruge e pa kategorizuar”, 356-12 “Kullojë e klasës 5”, 356-13 “Kullojë e klasës 5” dhe pjesë e parcelës 353-1 “Kullojë e klasës 3” kërkohet që paraprakisht të bëhet pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës 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, që e rregullojnë këtë fushë.

Sipërfaqja e tokës, të cilës do ti ndërrohet destinimi, do të përcaktohet bazuar në sipërfaqen e parcelës ndërtimore, gjegjësisht $S=10538m^2$, sipas Plani i situacionit – “zgjdhja urbane”. Kjo sipërfaqe do të regjistrohet si tokë ndërtimore, në regjistrin kadastral, pas realizimit të pagesës së kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, andaj, kjo Drejtori jep PËLQIM për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore.

Kjo pagesë do të realizohet në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, pas realizimit të pikës V, VI dhe VII të këtij Vendimi, si dhe para aplikimit për leje ndërtimore, bazuar në pëlqimin e dhënë në këtë paragraf.

XV. 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” 01 nr. 434/01–0094474/17 dt. 24.04.2017 dhe bazuar në dokumentacionin ndërtimor/projektin, 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.

XVI. 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.

A r s y e t i m

Pronari Tafil Osmani me investitor "PRIVET" LLC me seli në Prishtinë, me nr. unik identifikues të biznesit 71162540, dhe me drejtor Arian Osmani, me kërkesën 05 nr. 350/02-199961/21 dt. 22.09.2021, kanë kërkuar nga kjo drejtori caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e Hotelit dhe kompleksit me ndërtesa shumë banesorë dhe afariste- në lokacionin e përshkruar në paragrafin I të dispozitivit të Vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore.

Me kërkesë, kërkuessit kanë prezantuar këtë dokumentacion: dëshminë mbi pronësinë për parcelat kadastrale . 355-12, 354-2, 354-5, 355-15, 356-11, 356-12, 355-13, 353-2, 353-1, 354-4, 355-14, 356-10, 354-3, 356-12, 356-13, ZK Prishtinë; Vërtetim mbi obligimet tatimore të Tafil Osmanit nr. 199926/21 dt. 22.09.2021, të lëshuar nga Drejtorja e Financave e Komunës së Prishtinës; kopje të dokumentit identifikues; "Informim nga Plani Rregullues Prishtina e Re – Zona Perëndim" nr. 2509 dt. 24.10.2019; Foto të lokacionit; Aktvendimi nr.011-940/01-0148428/19 dt. 31.07.2019 lëshuar nga zyra kadastrale Komonale; Aktvendimi nr.011-463-2/1051/21 dt. 06.04.2021, lëshuar nga zyra kadastrale Komonale; Vendimi 05nr.350/02-0202511/18 dt.30.11.2018 për caktimin e kushteve ndërtimore; Vendim 05.nr 350/02-0303648/18/1 dt. 05.03.2019 për miratimin e plotësimit dhe ndryshimit të kushteve ndërtimore 05nr.350/02-0202511/18 dt.30.11.2018; Njoftimi nr.13-463/03-66932/21 dt.18.05.2021; Inçizimin gjeodezik për parcelat kadastrale, të punuar nga kompania N.E.W.S me nr. licence 22; Projekti konceptual dhe certifikata e biznesit nr.810852659- "Arda Rei Group" sh.p.k .

Pronari Tafil Osmani nga Gjakova me kërkesën nr. 05 nr. 350/02-0202511/18 dt. 17.08.2018, ka kërkuar caktimin e kushteve ndërtimore, dhe të njëjtat janë miratuar me Vendimin nr 05 nr. 350/02-0202511/18 dt. 30.11.2018. Meqenëse pronari nuk ka përfunduar kërkesat e caktuara sipas pikës XVI të Vendimit 05 nr. 350/02-0202511/18 dt. 17.08.2018 për caktimin e Kushteve ndërtimore, aplikuesi i është drejtuar kësaj drejtorie me kërkesën 05 nr. 350/02-199961/21 dt. 22.09.2021 për ricaktim të kushteve ndërtimore.

Pas shqyrtimit të kësaj kërkesë, Drejtorja e Urbanizmit, bazuar në nenin 13 pika 1.2 të UA të MMPH-së nr. 06/2017 dt. 23.05.2017, ka vendosur njoftimin publik në lokacion me datë 19.11.2021. Ky njoftim publik, sipas rregullativës ligjore në fuqi, ka qëndruar pesëmbëdhjetë (15) ditë në lokacionin në fjalë, gjegjësisht deri më datë 03.12.2021 dhe me që ndërkohë kjo Drejtori nuk ka pranuar ndonjë vërejtje apo sugjerim, është vazhduar me procedurën për caktimin e kushteve ndërtimore.

Sipas mendimit profesional nga faza e komunikacionit, të dt. 25.02.2022, pas shqyrtimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të Tafil Osmanit në lagjen Prishtina e Re-Zona Perëndim, në Prishtinë, lidhur me kërkesën për kushte ndërtimore të lentes 05-350/02-199961/21 dt. 22.09.2021, kyçjet për automjete për ndërtesat , objekti I-1 me etazhitet -2B+S+P+7, objekti II me etazhitet -2B+S+P+14, objekti III me etazhitet -2B+S+P+14, si dhe objekti i hotelit me etazhitet 2B+S+P+14, në rrugë të planifikuara mund të pranohet si e tillë, marrë parasysh hapësirën e kësaj zgjidhje urbane në raport me rrugët e planifikuara dhe shmangiet me e kyçjeve në raport me udhëkryqet e rrugëve të planifikuara. Në kuadër të kësaj zgjidhje urbane janë të parapara dy kyçje në rrugët e planifikuara, njëra për objektin e hotelit dhe tjetra për ndërtesat banimore bazuar edhe në konstatimet arkitektonike në lidhje me ndarjen fizike të hotelit, natyrën e destinimit të hapësirës dhe disniveleve. 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

ne Bashkëpronësi”, dhe te arrihen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kyçjeve. 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. Kyçjet duhet të harmonizohen dhe të përshtaten me profilin e rrugëve të planifikuara edhe në kohën kur realizohen ato.

Pas shqyrtimit të kërkesës 05 nr. 350/02-199961/21 dt. 22.09.2021, Drejtoria e Urbanizmit, rregullativën ligjore në fuqi, konkretisht nenin 18 të Ligjit për Ndërtim nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012, nenin 21 të Ligjit për Planifikim Hapësinor nr. 04/L-174 dt. 31.07.2013, nenin 13 të UA të MMPH-së nr. 06/2017 dt. 23.05.2017 “për Përcaktimin e Procedurave për Përgatitjen dhe Shqyrtimin e Kërkesave për Kushte Ndërtimore, Leje Ndërtimore dhe Leje Rrënimi për Kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve”, ka konstatuar se kërkuuesi ka prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm dhe se projekti ideor i prezantuar, është në harmoni me destinimin dhe kriteret tjera të Planit Rregullues “Prishtina e Re – Zona Perëndim” dhe Planit Zhvillimor Urban- PZHU për atë hapësirë, si dhe në harmoni me rrethinën, andaj konstatohet se janë plotësuar të gjitha kriteret e parapara ligjore për caktimin e këtyre kushteve ndërtimore.

Kjo drejtori, bazuar në Vendimin e Kryetarit të Komunës së Prishtinës, nr. 14-020/04-0112470/22 dt. 20.05.2022, për formimin e Komisionit këshillëdhënës për shqyrtimin e Kushteve ndërtimore, i njëjti komision me dt. 03.08.2022 ka mbajtur takimin këshillëdhënës për shqyrtim të kushteve ndërtimore, dhe ka Konkluduar si ne vijim: *“Pas analizimit të projekt propozimit të prezantuar nga përfaqësuesit e aplikuesit/ investitorit dhe shqyrtimit të dokumentacionit të prezantuar, vlerësoi se Projekt propozimi është në përputhshmëri me dokumentet e planifikimit hapësinor për zonën në trajtim dhe zyrtari bartës i lendes mund të vazhdoj procedurën për vendosjen e çështjen administrative, përkatësisht kushteve ndërtimore”*.

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

Shtojcë: Plani i lokacionit - "Situacioni"; "Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga Plani Rregullues në sistemin koordinativ Kosovaref01" të punuar nga kjo Drejtoria; si dhe "Propozim për ndarje dhe bashkim të parcelave kadastrale" të punuar nga gjeodeti i licencuar.

Udhëzim juridik: Pala e pakënaqur me këtë Vendim, me ankesë mund të drejtohet kësaj Drejtorie brenda afatit prej 30 ditësh, duke llogaritur nga dita e marrjes në dorëzim të këtij Vendimi. Bazuar në vlerësimin nga kjo Drejtoria, ankesa do të shqyrtohet apo do të përcillet te organi epror- MMPHI.

Ky Vendim u shtyp në 5 (pesë) kopje identike fizike dhe i dërgohet: Kërkuessit/ve; kësaj Drejtorie; Drejtorisë së Pronës; Qendrës për Shërbim me Qytetarë; dhe në dosje të lëndës.

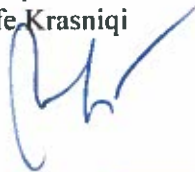
Kopje elektronike i dërgohet: Drejtorisë së Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm; dhe Drejtorisë së Kadastrit.

DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS
05 NR. 350/02-199961/21 DT. 19.08.2022

Zyrtari:
Lindita Beqiri



u.d. Udhëheqëse e Sektorit:
Nazife Krasniqi



Drejtori:
Arber Sadiki





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

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

356-11,355-12
355-15,354-5
354-2, 353-2

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë

Nr. i njësise kadastrale / Br. katastarske jedinice: 353-n

Zona kadastrale / Katastarska zona: Çagllavicë

Numri i lëndës / Broj predmeta: 26/2022

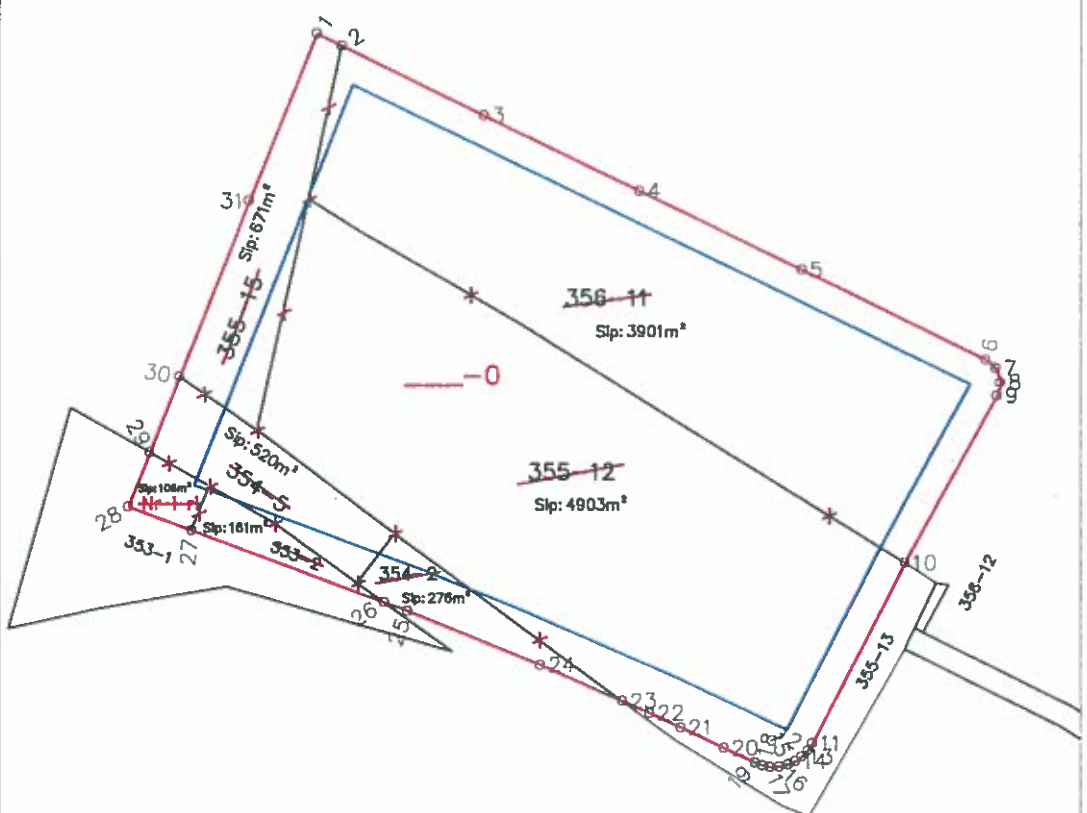
Lloji i njësise kadastrale / Vrsta katastarske jedinice: Parcelë

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 1250

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

NR	Y	X
1	7512521.132	4721775.108
2	7512525.476	4721772.992
3	7512549.865	4721761.120
4	7512576.654	4721748.080
5	7512604.621	4721734.465
6	7512636.409	4721718.991
7	7512638.158	4721717.479
8	7512638.938	4721715.014
9	7512638.372	4721712.758
10	7512622.377	4721683.990
11	7512606.375	4721652.942
12	7512605.555	4721651.679
13	7512604.499	4721650.606
14	7512603.410	4721649.853
15	7512602.206	4721649.304
16	7512600.649	4721648.934
17	7512599.048	4721648.904
18	7512597.726	4721649.141
19	7512596.468	4721649.611
20	7512591.128	4721652.168
21	7512583.714	4721655.717
22	7512578.387	4721658.217
23	7512573.661	4721660.307
24	7512559.610	4721666.520
25	7512536.760	4721675.840
26	7512532.700	4721677.350
27	7512499.645	4721689.736
28	7512488.765	4721693.857
29	7512492.456	4721703.153
30	7512497.570	4721716.165
31	7512509.474	4721746.457

Propozim për Bashkim



LEGJENDA/ LEGEND:

A	Përshkrimi i pikës
	Parcela kadastrale
	Propozim për bashkim
	Vija Regulluese sipas PRRU
	Vija Ndërtimore sipas PRRU

Rilevoi / Snimio: NEWS SH.P.K

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

Aprovoi / Usvojio:

(emri dhe mbiemri i personit zyrtar/ ime i prezime shërbëtor ligj)

Nr. i licencës / Br. licence: 22

Nënshkrimi / Potpis:

Nënshkrimi / Potpis:

Data e aprovimit / Datum usvajanja:

Data e rilevimit / Datum snimanja: 25.02.2022





Republika e Kosovës
Republika Kosovo-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 tjesisë kadastrale / Br. katastarske jedinice: 356-12
356-13

Zona kadastrale / Katastarska zona: Çagllavicë

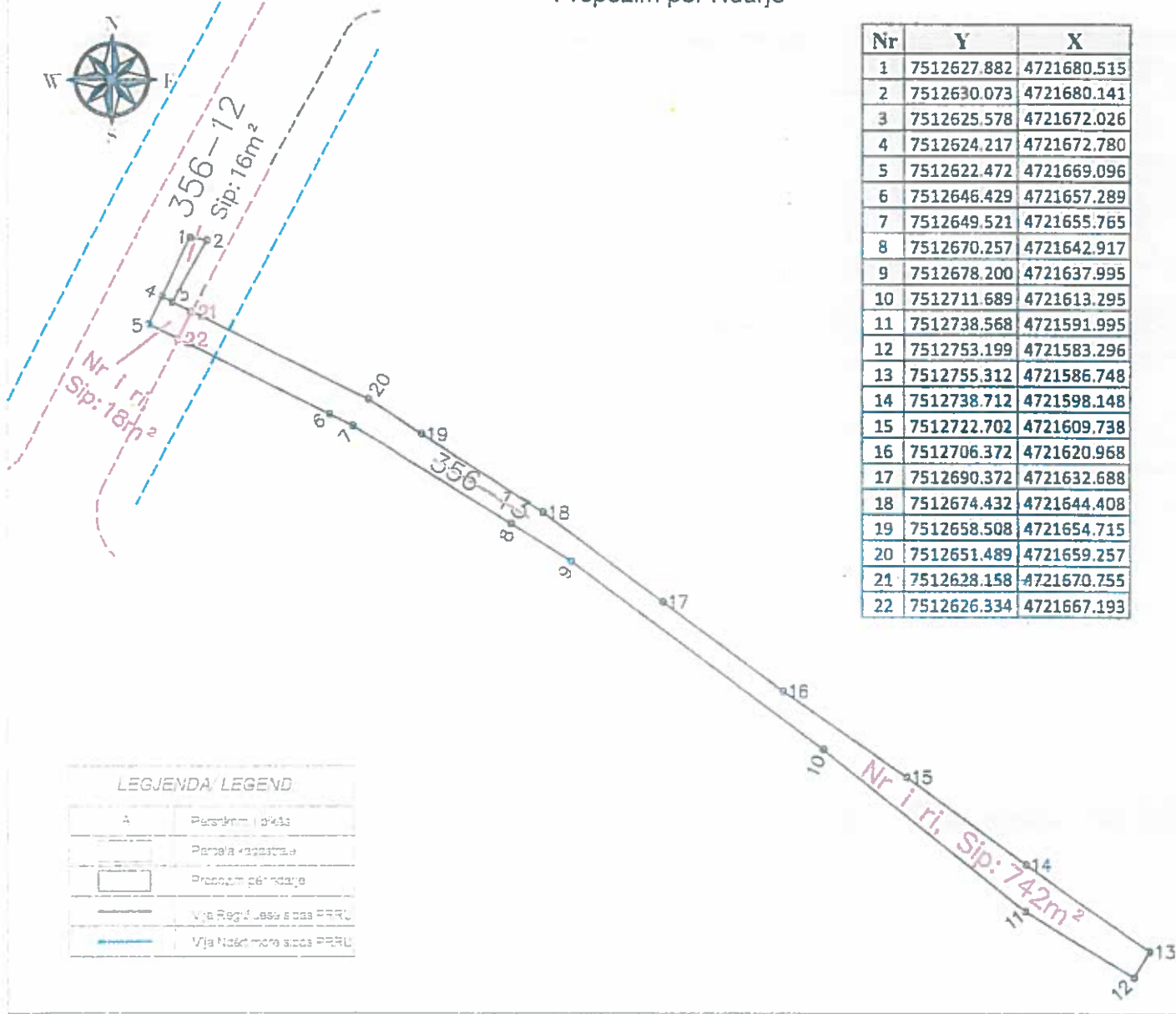
Numri i lëndës / Broj predmeta: 73/2022

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice: Parcelë

Shkalla e zvogimit / Razmera plana 1: 750

Livza e koordinatave kodit dhe përshkrimi i tyre / Lista koordinata kodit i njihov opis

Propozim për Ndarje



Nr	Y	X
1	7512627.882	4721680.515
2	7512630.073	4721680.141
3	7512625.578	4721672.026
4	7512624.217	4721672.780
5	7512622.472	4721669.096
6	7512646.429	4721657.289
7	7512649.521	4721655.765
8	7512670.257	4721642.917
9	7512678.200	4721637.995
10	7512711.689	4721613.295
11	7512738.568	4721591.995
12	7512753.199	4721583.296
13	7512755.312	4721586.748
14	7512738.712	4721598.148
15	7512722.702	4721609.738
16	7512706.372	4721620.968
17	7512690.372	4721632.688
18	7512674.432	4721644.408
19	7512658.508	4721654.715
20	7512651.489	4721659.257
21	7512628.158	4721670.755
22	7512626.334	4721667.193

LEGJENDA / LEGEND

A	Pasqim / pikë
	Parcëla kadastrale
	Propozim për ndarje
	Vija Regj. Lesësisë ose PRRU
	Vija Njësitë më të mëdha PRRU

Rifletoi / Snimta: NEWS SH.P.K
(emri dhe mbiemri i gjedrit/kompanisë t'mbi predmetin gjedrit/kompanije)

Aprovoi / Usvojto: _____
(emri dhe mbiemri i personit zyrtar t'mbi prezantuesit/te)

Nr. i lëndës / Br. licence: 22

Nenshkrimi / Potpis _____

Nenshkrimi / Potpis

Data e aprovimit / Datum usvajanja _____

Data e rifletimit / Datum snimanja: 22.06.2022





Republika e Kosovës
Republika Kosovo / Republic of Kosovo
Qeveria e Kosovës / Vlada Kosova / Government of Kosovo
Ministria e Infrastrukturës dhe Ambientit / Ministarstvo Infrastrukture i Sedine / Ministry of Infrastructure and Environment
AGENCIJA KADASTRALE E KOSOVËS / KOSOVO KATASTRALSKA AGENCIJA / KOSOVO CADASTRAL AGENCY

Komuna/Prishtinë	Zona Kadastrore/Çajllavë
Nomri i njësi kadastrale: 356-12, 356-13	Sistemi koordinat: Kosovo RTM

Nr	Y	X
1	7512627.882	4721580.515
2	7512630.073	4721580.141
3	7512625.578	4721672.026
4	7512624.217	4721672.780
5	7512622.472	4721669.096
6	7512646.429	4721657.289
7	7512649.521	4721655.765
8	7512670.257	4721642.917
9	7512678.200	4721637.995
10	7512711.689	4721613.295
11	7512738.568	4721591.995
12	7512753.199	4721583.296
13	7512755.312	4721586.743
14	7512733.712	4721598.148
15	7512722.702	4721509.738
16	7512706.372	4721520.968
17	7512693.372	4721532.688
18	7512674.432	4721544.408
19	7512659.508	4721554.715
20	7512651.483	4721559.257
21	7512628.159	4721670.755
22	7512626.334	4721667.193



Udhëzues / Koordinator dhe drejtues i punës: Niveli i punës:

Niveli i punës:



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

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

356-11, 355-12,
355-15, 354-5
353-2, 354-2
355-13, 353-1

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë

Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice: _____

Zona kadastrale / Katastarska zona: Çagllavicë

Numri i lëndës / Broj predmeta: 26/2022

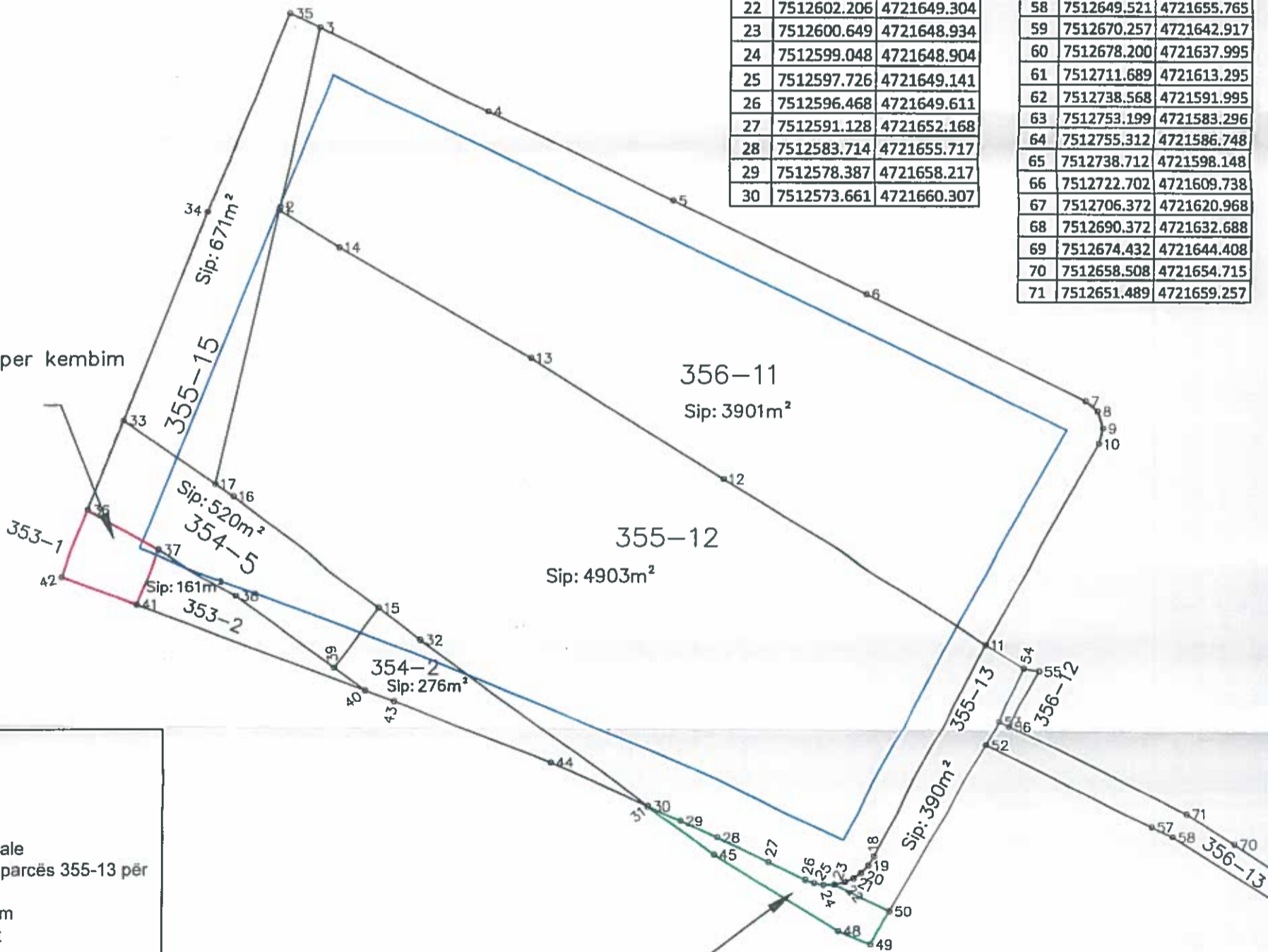
Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice: Parcelë

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 750

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

NR	Y	X
1	7512519.830	4721746.695
2	7512519.944	4721747.199
3	7512525.476	4721772.992
4	7512549.865	4721761.120
5	7512576.654	4721748.080
6	7512604.621	4721734.465
7	7512636.409	4721718.991
8	7512638.158	4721717.479
9	7512638.938	4721715.014
10	7512638.372	4721712.758
11	7512622.377	4721683.990
12	7512584.227	4721707.568
13	7512556.310	4721725.153
14	7512528.521	4721741.284
15	7512534.600	4721689.160
16	7512513.505	4721705.088
17	7512510.856	4721706.930
18	7512606.375	4721652.942
19	7512605.555	4721651.679
20	7512604.499	4721650.606
21	7512603.410	4721649.853
22	7512602.206	4721649.304
23	7512600.649	4721648.934
24	7512599.048	4721648.904
25	7512597.726	4721649.141
26	7512596.468	4721649.611
27	7512591.128	4721652.168
28	7512583.714	4721655.717
29	7512578.387	4721658.217
30	7512573.661	4721660.307
31	7512573.630	4721660.330
32	7512540.584	4721684.648
33	7512497.570	4721716.165
34	7512509.474	4721746.457
35	7512521.132	4721775.108
36	7512492.456	4721703.153
37	7512502.727	4721697.322
38	7512513.955	4721690.948
39	7512528.200	4721680.610
40	7512532.700	4721677.350
41	7512499.645	4721689.736
42	7512488.765	4721693.857
43	7512536.880	4721675.798
44	7512559.610	4721666.520
45	7512583.272	4721653.218
48	7512601.212	4721642.188
49	7512605.857	4721640.317
50	7512608.589	4721645.048
52	7512622.472	4721669.096
53	7512624.217	4721672.780
54	7512627.882	4721680.515
55	7512630.073	4721680.141
56	7512625.578	4721672.026
57	7512646.429	4721657.289
58	7512649.521	4721655.765
59	7512670.257	4721642.917
60	7512678.200	4721637.995
61	7512711.689	4721613.295
62	7512738.568	4721591.995
63	7512753.199	4721583.296
64	7512755.312	4721586.748
65	7512738.712	4721598.148
66	7512722.702	4721609.738
67	7512706.372	4721620.968
68	7512690.372	4721632.688
69	7512674.432	4721644.408
70	7512658.508	4721654.715
71	7512651.489	4721659.257

Pjesa e parcelës për këmbim sip: 106m²



Legjenda:

- Parcelat kadastrale
- Pjesa e ndarë e parcës 355-13 për këmbim
- Pjesa për këmbim
- Blloku i ndërtimit
- Vija Ndërtimore

Pjesa e parcelës për këmbim sip: 124m²

Rilevot / Snimio: NEWS SH.P.K
(emri dhe mbiemri i gjeodetit/kompanisë/ ime i prezime gjeodeta/ kompanije)

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

Nr. i licencës / Br. licence: 22

Nënshkrimi / Potpis: _____

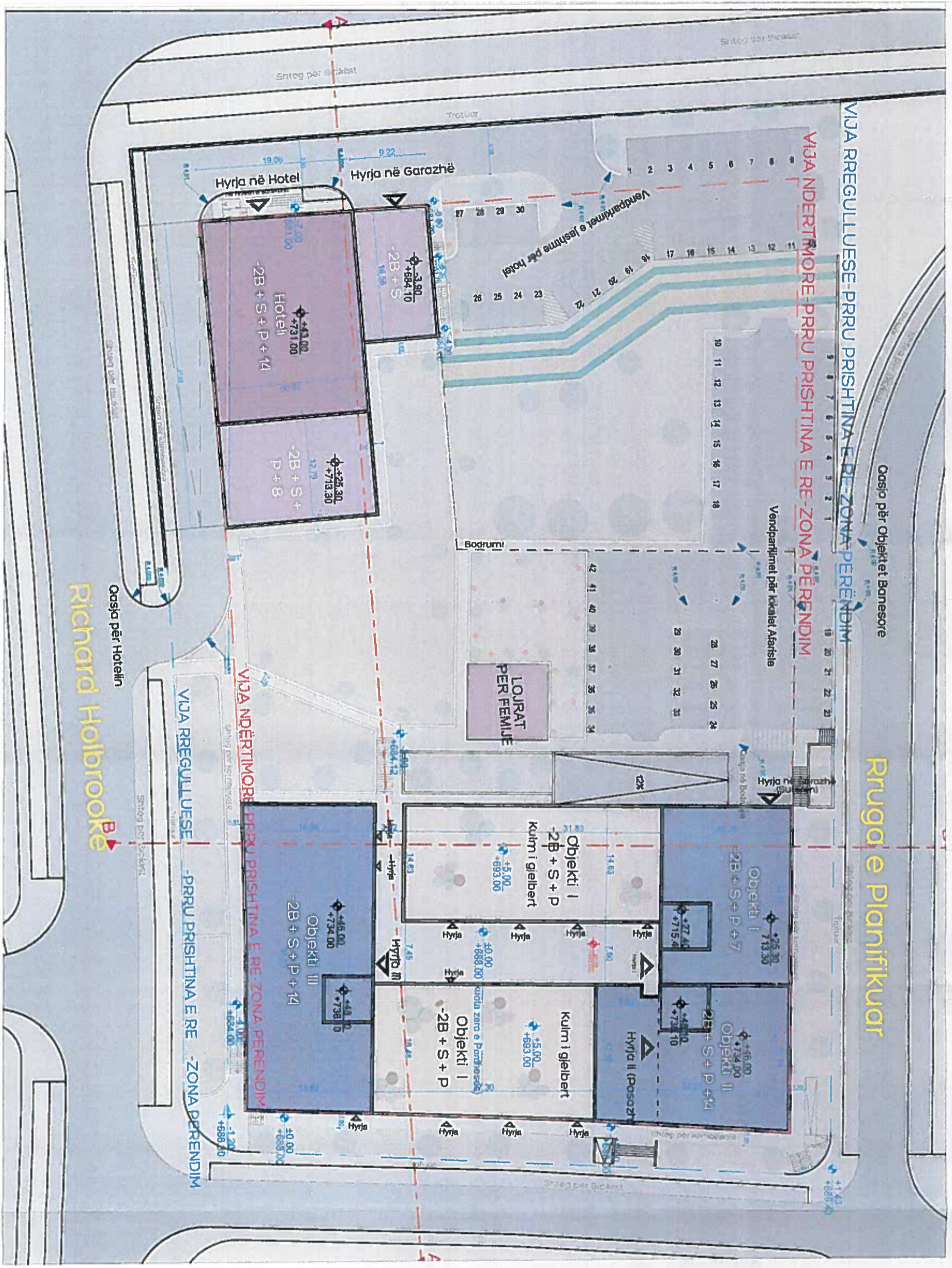
Nënshkrimi / Potpis: B. e l

Data e aprovimit / Datum usvajanja: _____

Data e rilevimit / Datum snimanja: 25.02.2022



KOSOVA



Rruga e Planifikuar

VIA RREGULLUESE PRRU PRISHTINA E RE - ZONA PERENDIM

VIA NDERTIMORE PRRU PRISHTINA E RE - ZONA PERENDIM

Richard Holbrooke

EMRI I VIZATIMIT
Zg. dhja Urbane

PRONARI/DONATRI
TARIL AHIT OSMANI

EMRI I PROJEKTTI I PROJEKT NËMBE
Kompleksi "QENDRA KOSQVARE E BIZNESIT"

ADRESA I ADRESËS
Rruga Holbruk Prishtina e Re - Zona Perendim
0000 Prishtinë, KOSOVË

PËRPIJESJA
1500

FORMATI
ISO A3

FAZA E PROJEKTTI
PROFILI

PROJEKTI IDEOR
ARTEKUTURA

HARTOJI DËSONI
NËNSHTETSI I SHËNIMIT

MSC ARMIT KICSMIQ

ARDA REI GROUP
d/e. Qemil Hoxha
0000 Prishtinë, KOSOVË
www.ardarei.com
arda@ardarei.com

DATA I DATE
05/07/2022

NUMRI I FLETES
2

PAGE NUMBER

