



Republika e Kosovës
Republika Kosova – Republic of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opština Priština – Municipality of Prishtina



Në bazë të nenit 21 të Ligjit Nr. 04/L-174 për Planifikimin Hapësinor, nenit 18 të Ligjit Nr. 04/L-110 për Ndërtim, nenit 21, 22, 44 dhe 45 të Ligjit Nr. 05/L-031 për Procedurën e Përgjithshme Administrative, nenit 17, pika "d" të Ligjit Nr. 03/L-040 për Vetëqeverisjen Lokale, nenit 15 pika "d" e Statutit të Komunës së Prishtinës Nr. 110-391 dt. 25.02.2010, Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr. 06/2017 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 ndërtimeve, si dhe duke vendosur sipas kërkesës 05 Nr. 350/02-216183/21 dt. 11.10.2021 të pronarëve Sanije Sherifi, Naser Shatrolli, Florim Mustafa, Përparim Përvetica, Fatverë Zogu, Bahrije Duriqi, Liridon Abazi, Zenel Braha, Bajram Braha, Mihrije Braha, Arben Hajrizi, Naim Hoxha, Kimet Ajdarpasiç, Milazim Velu, Renata Bajrami, Redon Bajrami, Renesa Bajrami, Blerim Potera, Ruhan Selmani, Sami Rafuna, Naim Lushaj, Sadri Thaqi dhe Azemine Gashi me investitorë "Projekt AG" sh.p.k, "Projekt SH" sh.p.k nga Prishtina dhe "Oda Construction FH" sh.p.k nga Graçanica si dhe pronari Besim Bakija, rr. Jakov Xoxa, Hyrja 2, Kati 4, nr. 34 për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore dhe afariste, në kuadër të bllokut urban "A4", të tërësisë hapësinore "A" të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Qendër" në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë të rregullt administrative, me datë 11.11.2022, merr këtë:

V E N D I M PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I caktohen kushtet ndërtimore pronarëve Sanije Sherifi, Naser Shatrolli, Florim Mustafa, Përparim Përvetica, Fatverë Zogu, Bahrije Duriqi, Liridon Abazi, Zenel Braha, Bajram Braha, Mihrije Braha, Arben Hajrizi, Naim Hoxha, Kimet Ajdarpasiç, Milazim Velu, Renata Bajrami, Redon Bajrami, Renesa Bajrami, Blerim Potera, Ruhan Selmani, Sami Rafuna, Naim Lushaj, Sadri Thaqi dhe Azemine Gashi me investitorë "Projekt AG" sh.p.k me numër unik identifikues 811422039, "Projekt SH" sh.p.k me numër 811334044, të dyja nga Prishtina dhe "Oda Construction FH" sh.p.k me numër 811573717 nga Graçanica, të përfaqësuar nga Frashër Haradinaj si dhe pronari Besim Bakija, sipas kërkesës për kushte ndërtimore 05 Nr. 350/02-216183/21 dt. 11.10.2021, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore dhe afariste, në kuadër të bllokut urban "A4", të tërësisë hapësinore "A" të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Qendër" në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale nr. 930/11, 12, 20, 21, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 199, 204 Z.K Matičan, si dhe me trajtim përmes këmbimit të pjesës së parcelës kadastrale, 930-205 ZK Matičan, me pronar / posedues P.SH. KK Prishtinë, me pjesën e parcelës kadastrale, nr. 930-70 ZK Matičan, në pronësi të Redon Bajramit nga Prishtina.

II. Lokacioni i kompleksit të parcelave për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, përfshihet në kuadër të bllokut urban "A4", të tërësisë hapësinore "A" të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Qendër" në Prishtinë, miratuar me Vendimin e Komunës së Prishtinës, 01 nr. 035-186861 dt. 02.10.2013, dhe sipas këtij plani kjo zonë është e destinuar me tipologji të ndërtimit "B" me funksion C-funksion qendrorë, banim, afarizëm, administrate dhe veprimtari joshqetësuese.

Pronarët dhe investitori për kriteret, parametrat urban dhe kushtet e ndërtimit, janë informuar me "Informim nga Planit Rregullues Prishtina e Re-Zona Qendër", me referencë 04-350/01-194099/21 dt. 14.09.2021, të lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm të Komunës së Prishtinës.

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

- Numri, sipërfaqja, pronari dhe klasa e kualitetit të parcelës kadastrale, janë:
 - nr. 930-11..... S=426 m².....Sanije Sherifi....."arë e klasës 5"
 - nr. 930-12..... S= 427 m² Naser Shatrolli....."arë e klasës 5"
 - nr. 930-20..... S= 332 m² Florim Mustafa....."arë e klasës 5"
 - nr. 930-21..... S= 540 m² Përparim Përvetica....."arë e klasës 5"
 - nr. 930-25..... S= 300 m² Fatverë Zogu....."arë e klasës 5"
 - nr. 930-26..... S= 2060 m² Bahrije Duriqi, Liridon Abazi, Zenel Braha, Bajram Braha, Mihrije Braha, Arben Hajrizi....."arë e klasës 5"
 - nr. 930-27..... S= 1017 m² Naim Hoxha....."infrastrukturë"
 - nr. 930-28..... S= 386 m² Kimet Ajdarpasiç....."arë e klasës 5"
 - nr. 930-29..... S= 454 m² Kimet Ajdarpasiç....."arë e klasës 5"
 - nr. 930-30..... S= 597 m² Milazim Veliu....."infrastrukturë"
 - nr. 930-31..... S= 500 m² Florim Mustafa....."arë e klasës 5"
 - nr.930-32.....S=500m².....Renata Bajrami, Redon Bajrami dhe Renesa Bajrami....."arë e klasës 5"
 - nr. 930-33..... S= 1000 m² Blerim Potera....."arë e klasës 5"
 - nr. 930-58..... S= 490 m² Ruhan Selmani....."arë e klasës 5"
 - nr. 930-59..... S= 444 m² Sami Rafuna....."arë e klasës 5"
 - nr. 930-60..... S= 445 m² Sami Rafuna....."arë e klasës 5"
 - nr. 930-61..... S= 489 m² Naim Lushaj....."arë e klasës 5"
 - nr. 930-62..... S= 501 m² Renata Bajrami....."arë e klasës 5"
 - nr. 930-63..... S= 322 m² Renata Bajrami....."arë e klasës 5"
 - nr. 930-64..... S= 522 m² Besim Bakija....."arë e klasës 5"
 - nr. 930-65..... S= 575 m² Besim Bakija....."arë e klasës 5"
 - nr. 930-66..... S= 446 m² Besim Bakija....."arë e klasës 5"
 - nr. 930-67..... S= 406 m² Besim Bakija....."arë e klasës 5"
 - nr. 930-68..... S= 375 m² Redon Bajrami....."arë e klasës 5"
 - nr. 930-69..... S= 378 m² Redon Bajrami....."arë e klasës 5"
 - nr. 930-70..... S= 407 m² Redon Bajrami....."arë e klasës 5"
 - nr. 930-71..... S= 410 m² Sadri Thaqi....."arë e klasës 5"
 - nr. 930-72..... S= 423 m² Besim Bakija....."arë e klasës 5"
 - nr. 930-199..... S= 315 m² Milazim Veliu....."arë e klasës 5"
 - nr. 930-204..... S= 410 m² Azemine Gashi....."arë e klasës 5"
 - nr. 930-205.....S= 48 m²..... Pr.Shoqërore K.Komunal....."arë e klasës 5"

- E drejta pronësore-juridike e parcelave të lartë cekura, është private, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësisë kadastrale.
- Në kuadër të parcelave kadastrale të lartë cekura, nuk ka ndërtesa-shtëpi të ndërtuara.
- Terreni ka pjerrtësi/disnivel nga drejtimi veri-perendim në drejtim jug-lindje.
- Qasja ekzistuese e parcelave kadastrale, të lartshënuara është përmes rrugëve lokale që lidhen me rrugën "Ismaj Maliqi".
- Në hapësirën e përfshirë në diametër prej 50 m` nuk ka ndërtesa ekzistuese.

IV. 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 "A4", të tërësisë hapësinore "A" të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Qendër" në Prishtinë, përcaktohen bazuar në parametrat, kriteret urbane, kushtet për ndërtim për realizimin- ndërtimin e ndërtesave shumë banesore dhe afariste, dhe hapësira përcjellëse, janë:

- Organizimi dhe qasja në kompleks, pozicionimi, gabariti, etazhiteti i ndërtesave, raporti i ndërtesave me vijën rregulluese dhe ndërtimore, si dhe me distanca nga kufiri i parcelës, rrugët dhe vend parkimet e planifikuara të kompleksit, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në Planin e lokacionit-"zgjidhja urbane", bashkëngjitur këtij vendimi për caktim të kushteve ndërtimore;

- Parcelat kadastrale të trajtuara në kuadër të pjesës së bllokut urban "A4", për realizimin e ndërtesave shumë banesore dhe afariste, janë:

- nr. 930-11.....	S= 426 m ²
- nr. 930-12.....	S= 427 m ²
- nr. 930-20.....	S= 332 m ²
- nr. 930-21.....	S= 540 m ²
- nr. 930-25.....	S= 300 m ²
- nr. 930-26.....	S= 2060 m ²
- nr. 930-27.....	S= 1017 m ²
- nr. 930-28.....	S= 386 m ²
- nr. 930-29.....	S= 454 m ²
- nr. 930-30.....	S= 597 m ²
- nr. 930-31.....	S= 500 m ²
- nr. 930-32.....	S= 500 m ²
- nr. 930-33.....	S= 1000 m ²
- nr. 930-58.....	S= 490 m ²
- nr. 930-59.....	S= 444 m ²
- nr. 930-60.....	S= 445 m ²
- nr. 930-61.....	S= 489 m ²
- nr. 930-62.....	S= 501 m ²
- nr. 930-63.....	S= 322 m ²
- nr. 930-64.....	S= 522 m ²
- nr. 930-65.....	S= 575 m ²
- nr. 930-66.....	S= 446 m ²
- nr. 930-67.....	S= 406 m ²
- nr. 930-68.....	S= 375 m ²
- nr. 930-69.....	S= 378 m ²
- nr. 930-70.....	S= 407 m ²
- nr. 930-71.....	S= 410 m ²
- nr. 930-72.....	S= 423 m ²
- nr. 930-199.....	S= 315 m ²
- nr. 930-204.....	S= 410 m ²
- nr. 930-205.....	S= 48 m ² me kembim

Sipërfaqja e përgjithshme e parcelave kadastrale..... S=15,945 m²

Parcelat kadastrale dhe pjesët e parcelave kadastrale për realizimin e ndërtesave shumë banesore & afariste, të trajtuara **brenda vijës rregulluese**, janë:

<u>Parcela</u>	<u>bren. vijës rregull</u>	<u>në rrugë</u>	<u>të pa trajtuara</u>	<u>këmbim</u>
- nr. 930-11.....	S= 24 m ²	402		
- nr. 930-12.....	S= 427 m ²			
- nr. 930-20.....	S= 0.00	332 m ²		
- nr. 930-21.....	S= 500 m ²	40		
- nr. 930-25.....	S= 275 m ²	25		
- nr. 930-26.....	S= 2060 m ²			
- nr. 930-27.....	S= 827 m ²	190		
- nr. 930-28.....	S= 386 m ²			
- nr. 930-29.....	S= 125 m ²	115	214	
- nr. 930-30.....	S= 63 m ²	136	398	
- nr. 930-31.....	S= 363 m ²	137		
- nr. 930-32.....	S= 298 m ²	202		
- nr. 930-33.....	S= 164 m ²	836	59	
- nr. 930-58.....	S= 490 m ²			

- nr. 930-59.....	S= 444 m ²		
- nr. 930-60.....	S= 445 m ²		
- nr. 930-61.....	S= 489 m ²		
- nr. 930-62.....	S= 501 m ²		
-			
- nr. 930-64.....	S= 522 m ²		
- nr. 930-65.....	S= 575 m ²		
- nr. 930-66.....	S= 446 m ²		
- nr. 930-67.....	S= 406 m ²		
- nr. 930-68.....	S= 375 m ²		
- nr. 930-69.....	S= 378 m ²		
- nr. 930-70.....	S= 276 m ²	83	48
- nr. 930-71.....	S= 234 m ²	176	
- nr. 930-72.....	S= 196 m ²	227	
- nr. 930-199.....	S= 0.00 m ²	136	242
- nr. 930-204.....	S= 146 m ²		264
- nr. 930-205.....	S= 48 m ²		
	11,805 m²		

Sipërfaqja, brenda vijës rregulluese është S=11,805.00 m²

- Parcelat kadastrale me nr. 930/11, 21, 25, 30, 31, 32, 33, 72 dhe 199 me sipërfaqe prej 2,361.0 m² jashtë vijës rregulluese, në infrastrukturë – rrugë të planifikuara me Plan Rregullues do të kalkulojnë me koeficient të ndërtimit.

Sipërfaqe jashtë vijës rregulluese-rrugë e planifikuar e propozuar për shpronësim është S= 2,361.0 m²;

Sipërfaqja e mbetur jashtë vijës rregulluese dhe jashtë kufirit të sipërfaqes së trajtuar me 20% mbetet e patrajtuar në këtë fazë

- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelës kadastrale / parcelë ndërtimore (ISHP), për vendosjen e ndërtesës në bazë - gabarit të përdhësese ose suteranit, sipas Planit Rregullues është max 40%. Poashtu e bazuar në paragrafin II. pika 1. të Vendimit 01nr.031 – 185481 dt.14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës.
 $S=11805 \times 0.4 = 4,722.0 \text{ m}^2$ / lejuar sipas Vendimit të Kryetarit dhe planit rregullues /;
 $S=4,686.89 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit
- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelës kadastrale-parcelës ndërtimore (ISHPN), konkretisht shfrytëzimi i parcelës brenda vijës rregulluese, për vendosjen e ndërtesave në bazën-gabarin e bodrumit, është max. 60%, bazuar në planin rregullues dhe në paragrafin II, pika 1. të Vendimit 01 Nr. 031-185481 dt. 14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, dhe sipas realizimit, kjo sipërfaqe është:

$S=11805.00 \times 0.6 = 7,083.0 \text{ m}^2$, për një nivel të bodrumit.

Sipërfaqja e shputës për nëntokë sipas projekt propozimit është 6,162.87 m².

- 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 nëse ndërtohet kulmi me gjelbërim, 0.3 (30 %), me gjelbërim të lartë dhe të ultë, si dhe hapësira të organizuara për sport dhe rekreacion dhe kjo sipërfaqe është:

$S=11805 \times 0.4 = 4,722.0 \text{ m}^2$ / lejuar sipas Vendimit të Kryetarit dhe planit rregullues /;

$S=11805 \times 0.3=3,541.0 \text{ m}^2$ / lejuar nëse ndërtohet kulmi i gjelbërt.

$S=3,541.00 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit, duke aplikuar kulmin e gjelbërt

- Koeficienti i ndërtimit (ISPN) sipas Planit Rregullues “Prishtina e Re – Zona Qendër” është max. 3.5 dhe trajtimi i sipërfaqeve ndërtimore për etazhet ndërtimore do të bëhet – llogaritet, si në vijim: **100%** për etazhet mbi kuotën ± 0.00 , 50% për etazhet me vëllim mbi **51%** apo së paku njëra ballore mbi nivelin e tokës - *suteren*, dhe **0%** për etazhet e nëntokës – *bodrum*, dhe sipas grupeve-fazave të realizimit, kjo sipërfaqe është:

$S=11805 \times 3.5=41,317.50 \text{ m}^2$ / lejuar sipas planit rregullues / brenda vijës rregulluese është llogaritur sipërfaqja prej 48 m^2 e propozuar për këmbim.

Me shpronësim $2361 \times 3.5=8,263.50 \text{ m}^2$

$41,317.50 \text{ m}^2 + 8,263.50 \text{ m}^2 = \underline{49,581.00 \text{ m}^2}$ - sipërfaqe e lejuar për ndërtim.

Ndërtesat ‘1’, ‘2’, ‘3’, ‘4’, ‘5’, ‘6’, ‘7’, ‘8’ dhe ‘9’ si dhe Objekti garazhues, sipas projekt propozimit të miratuar me këtë Vendim kanë sipërfaqen $S=65,069.27 \text{ m}^2$ / $49,252.75 \text{ m}^2$, mbi tokë + $15,816.52 \text{ m}^2$, nën tokë /,
Etazhiteti: -3B+S+P+11

Ndërtesa “1” $S=6704.07 \text{ m}^2$ (5917.80^2 , mbi tokë + 786.27 m^2 , nën tokë),
Etazhitet: -2B+S+P+11;

Ndërtesa “2” $S= 6551.5 \text{ m}^2$ (5565.6 m^2 , mbi tokë + 985.91 m^2 , nën tokë),
Etazhitet: -3B+S+P+11

Ndërtesa “3” $S=8594.1 \text{ m}^2$ (7282.5 m^2 , mbi tokë + $1,311.6 \text{ m}^2$, nën tokë),
Etazhitet: -3B+S+P+11;

Ndërtesa “4” $S= 6360.84 \text{ m}^2$ (5378.6 m^2 , mbi tokë + 982.24 m^2 , nën tokë),
Etazhitet: -3B+S+P+11

Ndërtesa “5” $S=7464.5 \text{ m}^2$ (6239.3 m^2 , mbi tokë + 1225.2 m^2 , nën tokë),
Etazhitet: -3B+S+P+11;

Ndërtesa “6” $S= 8254.8 \text{ m}^2$ (6680.9 m^2 , mbi tokë + 1573.9 m^2 , nën tokë),
Etazhitet: -3B+S+P+11

Ndërtesa “7” $S=6653.8 \text{ m}^2$ (5206.9 m^2 , mbi tokë + 1446.9 m^2 , nën tokë),
Etazhitet: -3B+S+P+11;

Ndërtesa “8” $S= 8120.5 \text{ m}^2$ (6388.4 m^2 , mbi tokë + 1732.1 m^2 , nën tokë),
Etazhitet: -3B+S+P+11

Ndërtesa “9” $S=3747.25 \text{ m}^2$ (592.75 m^2 , mbi tokë + 3154.5 m^2 , nën tokë),
Etazhitet: -3B +P;

Objekti garazhues $S=2,617.90 \text{ m}^2$ (nën tokë) -2B

$S = 65,069.27 \text{ m}^2$ ($49,252.75$, mbi tokë + $15,816.52 \text{ m}^2$, nën tokë),

- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës dt. 14.08.2016 dhe protokoluar me numrin 01 nr. 031-185481, për shkaqe të kursimit dhe efijencës së energjisë, sipërfaqja që zë shtresa

- e "termoizolimit", nuk përfshihet në kalkulimin e sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore e as në kalkulimin për taksë dhe tarifë për leje ndërtimore;
- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesës të jetë ndërtim shumë banesor dhe afarizëm në përdhësë, si dhe me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo dhe hapësira garazhesh etj. (sipas projekt propozimit);
 - Bazuar në kriteret e planit rregullues për bllokun urban "A4", ngastrën ndërtimore me tipologji "B", për tipin e shfrytëzimit të ndërtimit me funksion "C"- "funksione qendrore", tërë sipërfaqja ndërtimore është paraparë të jetë funksione qendrore, banim, afarizëm, administratë dhe prodhimtari joshqetësuese, në mënyrë që të mundësohet zhvillimi sa më fleksibil i kësaj zone;
 - Etazhiteti maksimal për bllokun urban "A4", përkatësisht ngastrën ndërtimore me tipologji "B", të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Qendër", është $V \div X$ etazhe mbi tokë. Sipas projekt propozimit etazhiteti max është $-2B+S+P+1$. Rritja e etazhitetit është mundësuar bazuar në Vendimin e Kryetarit të Komunës së Prishtinës 01 nr.400-660 dt. 26.05.2008, për kompensimin e pronës private të përfshirë në hapësira me interes publik.
 - 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) të fasadat e kombinuara (njëra ndërtesë fasadë ballore, kurse tjetra ndërtesë fasadë anësore) është $0.6 \times H$;
 - Distanca e nëntokës – bodrumit prej kufirit të parcelave fqinje të jetë min 1.50m.
 - Ngritja e nivelit të përdhësës nga niveli i terrenit- trotuarit të ndërtesës, lejohet max.1.40 m për banim dhe 0.3m për afarizëm.
 - Kati i fundit i ndërtesave shumëbanesore duhet të tërhiqet brenda vijës ndërtimore për min. 2.5 m;
 - Në rrugët aktive me përmbajtje të ndryshme afariste, përdhësa preferohet të hyjë brenda vijës ndërtimore për maksimum 3 m, duke krijuar kështu strehë për hapësirën afariste dhe shteg më të gjerë.
 - Nuk lejohen konzollat jashtë vijës ndërtimore.
 - 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;
 - Qasja në kompleks të jetë prej rrugës ekzistuese që lidhet me rrugën "Ismail Maliqi" 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, varësisht prej destinimit, të parashihen 1 VP / 30 m² të sipërfaqes së vlefshme të shitjes;
 - Parcelat ndërtimore të ndërtesave shumëbanesore nuk duhet të rrethohen;
 - Arkitektura-dukja e jashtme (fasada) e ndërtesave dhe materializimi i tyre, të jetë me materiale bashkëkohore dhe me masa të efijencës së energjisë, dhe ti përshtatet ambientit për rreth;
 - Si dhe aplikimi i të gjithave kushteve tjera urbane dhe arkitektonike të përcaktuara në kriteret dhe parametrat urban të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Qendër".
 - Para aplikimit për Leje ndërtimore, duhet të :
 - Zhvendoset linja e tensionit të lartë 110 kV, nga ajrore në kabllorike në bazë të kushteve nga "kost".
 - Pëlqimi nga "kost" për distancën e lejuar për ndërtim, prej kabllit nëntokësor (të zhvendosur) deri te ndërtesa e planifikuar për ndërtim.
 - Në fazën e aplikimit për Leje ndërtimore të lirohen pronat nga hipoteka ose të sigurohet pëlqimi prej bankës.
- V. Kushti i veçantë për realizimin e pjesës së bllokut "A-4" i caktuar bazuar në nenin 45 të Ligjit Nr. 05/L-03 për Procedurën e Përgjithshme Administrative, ka të bëjë me zhvillimin e procedurave, para aplikimit për leje ndërtimore, si në vijim:**

- Të zhvendost linja e tensionit të lartë 110kV, nga linja ajrore në atë kabllloviqe, në bazë të kushteve që do të caktohen nga "kostt" si dhe të sigurohet pëlqimi për distancën e lejuar për ndërtim nga linja kabllloviqe.
- Pëlqimi nga "kostt" për distancën e lejuar për ndërtim nga linja e tensionit të lartë 220 kV, që kalon në afërsi të parcelës. Parcelat
- Parcelat kadastrale që janë në hipotekë të lirohen nga hipoteka ose të sigurohet pëlqimi prej bankës.

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

VI. Këmbimi i pjesës së parcelës kadastrale nr.930-205 ZK Matëan, me sipërfaqe $S=48m^2$, në pronësi/posedim të K.K të Prishtinës, e shtrirë brenda vijës rregulluese të bllokut urban "A4", me pjesën e parcelës kadastrale nr.930-70 ZK Matëan, me pronar/posedues Redon Bajrami, me sipërfaqe prej $S=48m^2$, është propozuar të bëhet konform Ligjit Nr. 06/L-092 për Dhënien në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës, sipas planit të situacionit – "zgjidhja urbane", e miratuar nga kjo drejtori, dhe manualit të ndarjes, punuar nga gjeodeti i licencuar.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për këmbimin e parcelave të lartë cekura, sipas Situacionit të parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore dhe manualit të ndarjes, punuar nga gjeodeti i licencuar. Procedura e këmbimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e përshkruar në këtë paragraf, e i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Procedura e këmbimit do të realizohet, para aplikimit për leje ndërtimore në Drejtorinë e Pronës të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore, me kërkesë të pronarit dhe investitorit, duke u bazuar në Situacionin e parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Plani Rregullues në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01, punuar nga gjeodeti i drejtorisë, i cili është pjesë përbërëse e këtij vendimi.

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

VII. Kompensimi / shpronësimi me koeficient ndërtimi i parcelës kadastrale nr. ZK Matëan, me sipërfaqe $S=2361.00 m^2$, e përfshirë në hapësirë publike të planifikuar–rrugë, për realizimin e ndërtimit kompleksit me ndërtesa shumëbanesore dhe afariste, të realizohet si më poshtë:

Sipas kalkulimeve në paragrafin IV, parcela ndërtimore e ndërtesave shumë banesore dhe afariste, në kuadër të bllokut urban "A4", të tërësisë hapësinore "A", është me sipërfaqe prej $S=11,805.0m^2$, andaj bazuar në Vendimin e Kryetarit të Komunës së Prishtinës 01 nr.400-660 dt. 26.05.2008, kompensimi i pronës private të përfshirë në hapësira me interes publik, mund të realizohet me koeficient të ndërtimit për sipërfaqet deri 20%, dhe sipas kësaj, kjo sipërfaqe përcaktuar në përqindje (%) është $S=2361/11805 \times 100=20\%$, e cila sipërfaqe mund të kompensohet në tërësi. Andaj sipas kësaj llogarie, pronarët dhe investitori, për sipërfaqen e theksuar, kompensohen me sipërfaqe ndërtimore: $S=2361 \times 3.5=8,263.50m^2$, dhe e njëjta sipërfaqe ndërtimore është paraparë të realizohet në fazën e ndërtimit të ndërtesës në fjalë.

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

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

VIII. Ndarja/parcelimi i parcelave kadastrale nr. 930-25, 930-21, 930-31, 930-32, 930-33, 930-11, 930-30, 930-29, 930-204, 930-72, 930-27, 930-71 dhe 930-70 ZK Matëan, do të realizohet sipas Planit të situacionit –"zgjidhja urbane" dhe manualit të ndarjes, punuar nga gjeodeti i licencuar. Prej sipërfaqes totale, do të ndahen $2361 m^2$ me destinim infrastrukturë dhe $11,805.0 m^2$ tokë ndërtimore.

Andaj, kjo drejtori jep pëlqim për ndarjen e parcelave kadastrale të lartë cekur, sipas Planit të situacionit - "zgjidhja urbane" dhe manuali i ndarjes, punuar nga gjeodeti i licencuar. Procedura e ndarjes/parcelimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, e i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Procedura e ndarjes të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore, në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas vendimit të kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronarëve dhe investitorit.

IX. Bashkimi i parcelave kadastrale nr.930 – 26, 930-58, 930-59, 930-60, 930-61, 930-62, 930-63, 930-64, 930-65, 930-69, 930-68, 930-67, 930-66, 930-28, 930-12, 930-205 Z.K Matičan dhe pjesëve të parcelave kadastrale nr. 930-25, 930-21, 930-31, 930-32, 930-33, 930-11, 930-30, 930-29, 930-204, 930-72, 930-27, 930-71 dhe 930-70 ZK Matičan, (krijimi i parcelës ndërtimore) do të realizohet sipas vijës rregulluese të planifikuar të përcaktuar sipas Manualit të bashkimit punuar nga gjeodeti i licencuar Burim Halilaj nga Prishtina me licencë nr. 195 dt. 23.10.2018.

Kjo drejtori përmes këtij paragrafi jep PËLQIM për bashkimin e parcelave kadastrale të lartë cekura, sipas Manualit të bashkimit punuar nga gjeodeti i licencuar. Procedura e bashkimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Procedura e bashkimit të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore, në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronarëve dhe investitorit, duke u bazuar edhe në, Planin e situacionit - "zgjidhjen urbane" dhe "*Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga plani rregullues në sistemin koordinativ KosovaREF01*", punuar nga kjo drejtori, e i cili është pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

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

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

- Emri (prindi) mbiemri i aplikuesit, numri i identifikimit dhe adresa;
 - Informatën mbi lokacionin - adresa e saktë e hapësirës ndërtuese;
 - Kopjen e planit dhe certifikatën e njësisë kadastrale;
 - Planin e situacionit (dispozita urbanistike pjesë përbërëse e kushteve ndërtimore) dhe pamjen në ortofoto të lokacionit me hapësirën ndërtuese;
 - Përshkrimin teknik të objektit (destinimi dhe kapaciteti i nevojshëm për energji elektrike dhe ujësjellës).
- Kyçja në infrastrukturë për ngrohje qendrore të bëhet në rrjetin ekzistues, pas sigurimit paraprak të kushteve detale dhe pëlqimit për kyçje nga "Termokos" - Ndrohtorja e Qytetit sh. dhe PTK-ja.

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

- Lokacionin e parcelës ndërtimore në kuadër të zonës;
- Situacionin-planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 50 m², me ndërtesa ekzistuese dhe ndërtesat e planifikuara, në përpjesë 1:200, 1:500 apo 1:1000;
- Situacionin-planin e lokacionit 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale-kuota të lartësisë;
- Situacionin-"zgjidhja urbane" në përpjesë 1:200 ose 1:500, me pozicionim të ndërtesave në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshi edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese, me kuota relative dhe absolute;

- Incizimin gjeodezik të parcelës ndërtimore me rrethinë, si dhe me pozicionim të ndërtesave të projektuara dhe infrastrukturës rrugore, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01;
- Të gjitha bazat, prerjet dhe dukjet e fasadave, në përpjesë 1:50, për ndërtesat e projektuara, duke përfshi edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese dhe etazheve tjera me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Përshkrimin teknik me paramasë dhe parallogari të punëve ndërtimore dhe ndërtimore - zejtare;
- Detajet e nevojshme në përpjesë 1:5, 1:10 apo 1:20 dhe specifikimin e zdrukthëtarisë me përshkrimin e materialit të dyerve dhe dritareve, në përpjesë 1:50;
- Projektin e organizimit të kompleksit, me rrugë, shtigje, mobiliarin urban, etj;
- Projektin e strukturës së ndërtimit - llogarinë statike, me përshkrim teknik, pozicionim dhe detaje të nevojshme;
- Projektin e instalimeve elektro-energjetike, me përcaktimin e vendit për kyçe në rrjetin energjetik të qytetit dhe pozicionimin e trafostacionit;
- Projektin e instalimeve të ujësjellësit dhe kanalizimit, me përcaktimin e vendit për kyçe në rrjetin e qytetit;
- Projektin e instalimeve të makinerisë, me përcaktimin e vendit për kyçe në rrjetin e qytetit;
- Elaborati i "Organizmi dhe masat e sigurisë në vendndërtim", bazuar në Vendimin 01 nr. 035-174324 dt. 12.07.2016 e Kryetarit të Komunës së Prishtinës;
- Elaboratin e fizikës ndërtimore dhe atë të mbrojtjes nga zhurma;
- Elaboratin gjeomekanik në bazë të analizave në terrenit;

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

Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

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

XIII. Leje 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.

XIV. Marrëveshja për infrastrukturë – bazuar në nenin 23 të Ligjit Nr.04/L-110 për Ndërtim dhe në nenin 10 dhe 11 të "Rregullore mbi Taksën administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës" 01 nr. 434/01-0094474/17 dt. 24.04.2017, obligohet Drejtoria e Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave e Komunës së Prishtinës, të vlerësojë një ngarkesë për të rimbursuar koston për krijimin, përmirësimin, zgjerimin apo riparimin e infrastrukturës, dhe të arrijë

marrëveshje për infrastrukturë me pronarin/investitorin. Me aplikacionin për leje ndërtimore të dorëzohet dokumentacioni i nevojshëm, në dosje të veçantë, i cili përmes aktit përcjellës, do të procedohet, nga kjo drejtori, në kompetencë të Drejtorisë së Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave të Komunës së Prishtinës, për arritjen e kësaj marrëveshjeje. Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

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

XV. PAGESA E KOMPENSIMIT PËR NDËRRIMIN E DESTINIMIT TË TOKËS BUJQËSORE-meqenëse parcelat kadastrale nr.930/11, 12, 20, 21, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 199, 204 Z.K Matican, si dhe me trajtim përmes këmbimit pjesa e parcelës kadastrale, 930-205 ZK Matican, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, janë të evidentuara me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të kualitetit “arë e klasës 5” dhe “ kërkohej që paraprakisht të bëhet pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore në tokë ndërtimore, konform nenit 11, 13 dhe 14 të Ligjit Nr. 02/L-26 për Tokën Bujqësore dhe nenit 8, 9 dhe 14 të Udhëzimit Administrativ të MBPZHR Nr. 41/2006, për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, që e rregullojnë këtë fushë.

Sipërfaqja e tokës bujqësore, të cilës do ti ndërrohet destinimi, do të përcaktohet bazuar në sipërfaqen që do të ndërtohet, gjegjësisht parcelës ndërtimore përcaktuar sipas Plani i situacionit – “zgjidhja urbane”, dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore, prej S=11,805.00 m². Nga kjo sipërfaqe 11,805.00 m² do të regjistrohen si tokë ndërtimore, në regjistrin kadastral, pas realizimit të pagesës së kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, ndërsa sipërfaqja e rezervuar për rrugë do të regjistrohet si infrastrukturë.

Ky kompensim - pagesë do të realizohet në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, në fazën e zhvillimit të procedurës administrative për marrjen e lejes ndërtimore.

XVI. PAGESA E TAKSËS PËR DHËNIEN E LEJES SË NDËRTIMIT DHE TARIFA PËR NDIKIMET NGA RITJA E DENSITETIT TË INFRASTRUKTURËS, do të realizohet sipas “Rregullore mbi Taksën Administrative për dhëniën 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.

XVII. VLEFISHMËRIA E VENDIMIT PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE është një (1) vit, me mundësi të vazhdimit për një (1) vit tjetër, në rastet kur nuk ka ndërruar gjendja ekzistuese apo dokumenti i planifikimit hapësinor, dhe me aplikim para skadimit të afatit të vlefshmërisë.

A r s y e t i m

Aplikuesit/pronarët Sanije Sherifi, Naser Shatrolli, Florim Mustafa, Përparim Përvetica, Fatverë Zogu, Bahrije Duriqi, Liridon Abazi, Zenel Braha, Bajram Braha, Mihrije Braha, Arben Hajrizi, Naim Hoxha, Kimet Ajdarpašić, Milazim Velju, Renata Bajrami, Redon Bajrami, Renesa Bajrami, Blerim Potera, Ruhan Selmani, Sami Rafuna, Naim Lushaj, Sadri Thaqi dhe Azemine Gashi me investitorë “Projekt AG” sh.p.k me numër unik identifikues 811422039, “Projekt SH” sh.p.k me numër 811334044, të dyja nga Prishtina dhe “Oda Construction FH” sh.p.k me numër 811573717 nga Graçanica, të përfaqësuar nga Frashër Haradinaj si dhe pronari Besim Bakija, me kërkesën 05 Nr. 350/02-216183/21 dt. 11.10.2021, kanë kërkuar nga kjo drejtori, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore dhe

afariste, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. në dispozitiv të këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

Me kërkesën për caktim të kushteve ndërtimore 05 Nr. 350/02-216183/21 dt. 11.10.2021, si dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurës, aplikuesit kanë prezantuar dokumentacionin dhe provat si në vijim:

- Kopja e planit për parcelën kadastrale nr. 00930-11 e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale nr. P-71914050-00930-11, Z.K Matiçan; pronë e Sanije Sherifit.
- Kopja e planit për parcelën kadastrale nr. 00930-12 e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale nr. P-71914050-00930-12, Z.K Matiçan; pronë e Naser Shatrolli.
- Kopja e planit për parcelën kadastrale nr. 00930-20 e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale nr. P-71914050-00930-20, Z.K Matiçan; pronë e Florim Mustafa
- Kopja e planit për parcelën kadastrale nr. 00930-21 e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale nr. P-71914050-00930-21, Z.K Matiçan; pronë e Përparim Përvetica.
- Kopja e planit për parcelën kadastrale nr. 00930-25 e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale nr. P-71914050-00930-25, Z.K Matiçan; pronë e Fatverë Zogu.
- Kopja e planit për parcelën kadastrale nr. 00930-26 e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale nr. P-71914050-00930-26, Z.K Matiçan; pronë e Bahrije Duriqi, Liridon Abazi, Zenel Braha, Bajram Braha, Mihrije Braha, Arben Hajrizi
- Kopja e planit për parcelën kadastrale nr. 00930-28 e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale nr. P-71914050-00930-28, Z.K Matiçan; pronë e Kimet Ajdarpasiç.
- Kopja e planit për parcelën kadastrale nr. 00930-30 e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale nr. P-71914050-00930-30, Z.K Matiçan; pronë e Milazim Velu.
- Kopja e planit për parcelën kadastrale nr. 00930-31 e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale nr. P-71914050-00930-31, Z.K Matiçan; pronë e Florim Mustafa.
- Kopja e planit për parcelën kadastrale nr. 00930-32 e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale nr. P-71914050-00930-32, Z.K Matiçan; pronë e Renata Bajrami, Redon Bajrami dhe Renesa Bajrami.
- Kopja e planit për parcelën kadastrale nr. 00930-33 e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale nr. P-71914050-00930-33, Z.K Matiçan; pronë e Blerim Potera.
- Kopja e planit për parcelën kadastrale nr. 00930-58 e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale nr. P-71914050-00930-58, Z.K Matiçan; pronë e Ruhan Selmani.
- Kopja e planit për parcelën kadastrale nr. 00930-59 e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale nr. P-71914050-00930-59, Z.K Matiçan; pronë e Sami Rafuna.
- Kopja e planit për parcelën kadastrale nr. 00930-60 e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale nr. P-71914050-00930-60, Z.K Matiçan; pronë e Sami Rafuna.
- Kopja e planit për parcelën kadastrale nr. 00930-61 e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale nr. P-71914050-00930-61, Z.K Matiçan; pronë e Naim Lushaj.
- Kopja e planit për parcelën kadastrale nr. 00930-62 e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale nr. P-71914050-00930-62, Z.K Matiçan; pronë e Renata Bajrami.
- Kopja e planit për parcelën kadastrale nr. 00930-63 e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale nr. P-71914050-00930-63, Z.K Matiçan; pronë e Renesa Bajrami.
- Kopja e planit për parcelën kadastrale nr. 00930-71 e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale nr. P-71914050-00930-71, Z.K Matiçan; pronë e Sadri Thaqi.
- Kopja e planit për parcelën kadastrale nr. 00930-199 e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale nr. P-71914050-00930-199, Z.K Matiçan; pronë e Milazim Velu.
- Kopja e planit për parcelën kadastrale nr. 00930-204 e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale nr. P-71914050-00930-204, Z.K Matiçan; pronë e Azemine Gashi.
- **Aneks i Kontratës për ndërtim dhe investim të përbashkët LRP nr. 02185/2022 me nr.ref.0378/2022 dt.05.05.2022 në mes të pronarës së tokës, Sanije Sherifi, dhe investitorit "Projekt AG SH.P.K" me përfaqësues Frasher Haradinaj.**
- **Aneks I Kontratës për ndërtim dhe investim të përbashkët LRP nr. 02184/2022 me nr.ref.0377/2022 dt.05.05.2022 në mes të pronarit të tokës, Naser Shatrolli, dhe investitorit "Projekt AG SH.P.K" me përfaqësues Frasher Haradinaj.**

- **Kontratë për ndërtim dhe investim të përbashkët** LRP nr. 03077/2021 me nr.ref.0387/2022 dt.27.05.2021 në mes të pronarit të tokës, Florim Mustafa, dhe investitorit "Projekt AG SH.P.K" me përfaqësues Frasher Haradinaj.
- **Kontratë për ndërtimin e përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore** LRP nr. 17191/2021 me nr.ref.4691/2021 dt.10.11.2021 në mes të pronarit të tokës, Përparim Përvetica, dhe investitorit "Projekt AG SH.P.K" me përfaqësues Frasher Haradinaj.
- **Kontratë për ndërtimin e përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore** LRP nr. 1670/2022 me nr.ref.529/2022 dt.08.02.2022 në mes të pronarës së tokës, Fatverë Zogu, dhe investitorit ODA Construction F H sh.p.k" me përfaqësues Frasher Haradinaj.
- **Kontratë për ndërtimin e përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore** LRP nr. 5158/2022 me nr.ref.1619/2022 dt.21.04.2022 në mes të pronarëve të tokës, Liridon Abazi, Bahrije Duriqi, Zenel Braha, Bajram Braha, Mihrije Braha dhe Arben Hajrizi dhe investitorit "ODA Construction F H sh.p.k" me përfaqësues Frasher Haradinaj.
- **Kontratë për ndërtim dhe investim të përbashkët** LRP nr. 092/2022 me nr.ref.012/2022 dt.06.01.2022 në mes të pronarit të tokës, Naim Hoxha, dhe investitorit "Projekt SH SH.P.K" me përfaqësues Frasher Haradinaj.
- **Kontratë për ndërtim dhe investim të përbashkët** LRP nr. 07573/2021 me nr.ref.0789/2021 dt.20.09.2021 në mes të pronarit të tokës, Kimeta Ajdarpasiç, dhe investitorit "Projekt SH SH.P.K" me përfaqësues Frasher Haradinaj.
- **Kontratë për ndërtim dhe investim të përbashkët** LRP nr. 03530/2021 me nr.ref.0434/2021 dt.09.06.2021 në mes të pronarit të tokës, Milazim Velu, dhe investitorit "Projekt AG SH.P.K" me përfaqësues Frasher Haradinaj.
- **Kontratë për ndërtim dhe investim të përbashkët** LRP nr. 02094/2022 me nr.ref.0364/2022 dt.29.04.2022 në mes të pronarëve të tokës, Renata Bajrami, Redon Bajrami, Renesa Bajrami dhe investitorit "ODA Construction F H sh.p.k" me përfaqësues Frasher Haradinaj.
- **Kontratë për ndërtimin e përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore** LRP nr. 2338/2022 me nr.ref.694/2022 dt.21.02.2022 në mes të pronarit të tokës, Blerim Potera dhe investitorit "ODA Construction F H sh.p.k" me përfaqësues Frasher Haradinaj.
- **Kontratë për ndërtim dhe investim të përbashkët** LRP nr. 07950/2021 me nr.ref.0834/2021 dt.01.10.2021 në mes të pronarit të tokës, Ruhan Selmani, dhe investitorit "Projekt SH SH.P.K" me përfaqësues Frasher Haradinaj.
- **Kontratë për ndërtim dhe investim të përbashkët** LRP nr. 07344/2021 me nr.ref.0778/2021 dt.13.09.2021 në mes të pronarit të tokës, Sami Rafuna, dhe investitorit "Projekt SH SH.P.K" me përfaqësues Frasher Haradinaj.
- **Kontratë për ndërtim dhe investim të përbashkët** LRP nr. 05624/2021 me nr.ref.0646/2021 dt.16.08.2021 në mes të pronarit të tokës, Naim Lushaj, dhe investitorit "Projekt AG SH.P.K" me përfaqësues Frasher Haradinaj.
- **Kontratë për ndërtim dhe investim të përbashkët** LRP nr. 0768/2022 me nr.ref.0127/2022 dt.15.02.2022 në mes të pronarëve të tokës, Renata Bajrami, Redon Bajrami,, Renesa Bajrami dhe investitorit "ODA Construction F H sh.p.k" me përfaqësues Frasher Haradinaj.
- **Pëlqim** LRP nr. 01139/2022 dt.10.03.2022 në mes të pronarit të tokës, Besim Bakija, dhe investitorit "Projekt AG SH.P.K" me përfaqësues Frasher Haradinaj.
- **Kontratë për ndërtim dhe investim të përbashkët** LRP nr. 0768/2022 me nr.ref.0127/2022 dt.15.02.2022 në mes të pronarëve të tokës, Renata Bajrami, Redon Bajrami,, Renesa Bajrami, dhe investitorit "ODA Construction F H sh.p.k" me përfaqësues Frasher Haradinaj.
- **Kontratë për ndërtim dhe investim të përbashkët** LRP nr. 010278/2021 me nr.ref.01093/2021 dt.31.12.2021 në mes të pronarit të tokës, Sadri Thaçi, dhe investitorit "Projekt SH sh.p.k me përfaqësues Frasher Haradinaj.
- **Kontratë për ndërtim dhe investim të përbashkët** LRP nr. 03530/2021 me nr.ref.0434/2021 dt.09.06.2021 në mes të pronarit të tokës, Milazim Velu, dhe investitorit "Projekt AG SH.P.K" me përfaqësues Frasher Haradinaj.
- **Kontratë për ndërtim dhe investim të përbashkët** LRP nr. 07596/2021 me nr.ref.0791/2021 dt.20.09.2021 në mes të pronarës së tokës, Azemine Gashi, dhe investitorit "Projekt SH SH.P.K" me përfaqësues Frasher Haradinaj.

- Pëlqim LRP nr.01139/2022 dt.10.03.2022 i pronarit Besim Bakija për investitorin "Projekt AG sh.p.k me pronar Frashër Haradinaj që të zbatojë planin projektues në parcelat fqinje sipas propozimit të zgjidhjes urbane.
- Çertifikata e regjistrimit të Biznesit e "PROJEKT AG" sh.p.k me numër unik identifikues 811422039 dt.22.05.2020.
- Çertifikata e regjistrimit të Biznesit e "PROJEKT SH" sh.p.k me numër unik identifikues 811334044 dt. 19.07.2019
- Çertifikata e regjistrimit të Biznesit e "Oda Construction FH" sh.p.k me numër unik identifikues 811573717 dt. 25.05.2021
- Vërtetimin e Tatimit në Pronë të pronarëve Ramadan Abazi, Bahrije Braha, Bajram Braha, Mihrije Braha, Namon Statovci, Naser Shatrolli, Musa Sherifi, Redon Bajrami, Nuredin Bajrami, Renata Bajrami dhe Florim Mustafa.
- Fotokopjet e letërnjoftimit të Naser Shatrolli, Sanije Sherifi, Liridon Abazi, Florim Mustafa, Renata Bajrami, Renesa Bajrami, Redon Bajrami dhe Nuredin Bajrami etj.
- Informim nga plani rregullues "Prishtina e Re- Zona Qender" reference 04-350/01-194099/21 dt. 14.09.2021 nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm.
- Inqizimi gjeodezik punuar nga gjeodeti i licensuar Burim Halilaj me nr, të licencës 195 date 23.10.2018.
- Manuali për ndarje dhe bashkim të parcelave punuar nga gjeodeti i licencuar Burim Halilaj.
- Projekti konceptual i hartuar nga N.P.N „Euro Projekt” me emër të biznesit Shpejtim Bytyçi B.I me numër unik identifikues 811282863 dt. 09.04.2004.

Drejtoria e Urbanizmit, pas shqyrtimit të kërkesës 05 Nr. 350/02-216183/21 dt. 11.10.2021, për caktimin e kushteve ndërtimore, të dokumentacionit të prezantuar me kërkesë dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurave administrative, konsultimit të rregullativës ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, si dhe të dokumentit të planifikimit hapësinor – Plani Rregullues "Prishtina e Re-Zona Qendër" në mënyrë kronologjike konstaton se:

Bazuar në nenin 18 të Ligji Nr.04/L-110 për Ndërtim dhe në pikën 1.2 dhe 1.2.2 të nenit 13-të Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr.06/2017 për caktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, me datën 19.11.2021, ka vendosur njoftimin publik në hapësira të dukshme dhe frekuentuese të lokacionit dhe rrethës në diametër prej 50 m, për të njoftuar publikun me synimet e pronarëve dhe investitorit, dhe i njëjti është lënë në dispozicion të tyre për 15 (pesëmbëdhjetë) ditë, për t'ju mundësuar të interesuarve paraqitjen e vërejtjeve dhe komenteve. Ky njoftim publik ka vazhduar të qëndrojë deri me datën 03.11.2021. Gjatë kësaj periudhe kohore, në postën elektronike zyrtare nuk ka arritur asnjë koment, vërejtje apo sugjerim andaj është vazhduar me shqyrtimin e lëndës. Kërkesa për kushte ndërtimore fillimisht ishte për parcelat kadastrale nr.930 / 11, 12, 21, 25, 26, 30, 31, 32, 33 Z.K Matičan dhe dokumentacioni nuk ishte i plotësuar andaj me shkresën "Plotësim dokumentacioni" të dt. 11.11.2022 u kërkuar që të plotësohet dokumentacioni me kopjet e planit për parcelat 930/21, 930/25, 930/30 dhe 930/33 Z.K Matičan si dhe projekti ideor të plotësohet dhe në përshkrim teknik të jepen sqarime për ndërtimin e planifikuar. Pas plotësimit të dokumentacionit me dt.15.11.2022 dhe shqyrtimit të zgjidhjes urbane kemi konstatuar se zgjidhja urbane duhet të zgjerohet prandaj me dt.24.01.2022 kemi kërkuar përsëri "Plotësim dokumentacioni" përkatësisht "Zgjidhje Urbane, gjithëpërfshirëse sipas Planit të Riparcelimit të Planit Rregullues "Prishtina e Re - Zona Qendër, duke përfshi edhe parcelat fqinje, me marrëveshje paraprake". Plotësimi i dokumentacionit është dorëzuar me dt. 08.02.2022.

- Pas shqyrtimit të projekt propozimit/zgjidhjes urbane të prezantuar, është konstatuar se parcelat kadastrale nr.930/11, 12, 20, 21, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 199, 204 Z.K Matičan, si dhe me trajtim përmes këmbimit të pjesës së parcelës kadastrale, 930-205 ZK Matičan, me pronar / posedues P.SH. KK Prishtinë, me pjesën e parcelës kadastrale, nr.930-70 ZK Matičan, për të cilat është kërkuar caktimi i kushteve ndërtimore, përfshihen në kuadër të bllokut urban "A4", të tërësisë "A" të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Qendër" në Prishtinë, i miratuar me Vendimin e Komunës së Prishtinës, 01 nr. 035-186861 dt. 02.10.2013, dhe sipas këtij plani kjo zonë i takon ngastrës ndërtimore me tipologji "B", për tipin e shfrytëzimit të ndërtimit

me funksion "C"- "funksione qendrore". Tërë sipërfaqja ndërtimore është paraparë të jetë funksione qendrore, banim, afarizëm, administratë dhe prodhimtari joshqetësuese.

Bazuar në projektin konceptual- "zgjidhja urbane" të prezantuar dhe dokumentet e bashkëngjitura, konstatohet se zgjidhja urbane për parcelën kadastrale në trajtim, është konceptuar në një parcel ndërtimore (të propozuar duke u bazuar edhe në kapitullin 7. *Plani i parcelimit dhe i riparcelimit*, ku përshkruhen mënyrat e riparcelimit të mëtejme të parcelave ndërtimore të përcaktuara në shtesën grafike "Plani i Parcelimit", të këtij plani rregullues, me qëllim të mundësimin të rritjes së vlerës së zonës dhe pronarëve dhe investitorëve zhvillim më të lehtë të veprimtarive të ndryshme.

Me analizën e projekt - propozimit të prezantuar për parcelat kadastrale, nr.930/11, 12, 20, 21, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 199, 204 Z.K Matëan, si dhe me trajtim përmes këmbimit të pjesës së parcelës kadastrale, 930-205 ZK Matëan, me sipërfaqe $S=48m^2$ me pronar / posedues P.SH. KK Prishtinë, është vërtetuar se parcela ndërtimore do të formohet me sipërfaqe prej $S=11,805.00m^2$, kurse sipërfaqja $S=2,361.00m^2$ (~20% nga sipërfaqja e parcelës ndërtimore) që përfshihet në hapësirë publike – rrugë të planifikuara të planit rregullues, e cila sipërfaqe me pajtim dhe kërkesë të pronarëve dhe investitorit mund kompensohet sipas procedurës së përshkruar në paragrafin VI.

Në analizën e situacionit nga aspekti i komunikacionit dhe prezantuar në shkresën e zyrtarit – ekspertit për komunikacion, janë përcaktuar masat që duhet të ndërmerren, për kyçje të kompleksit në rrugën e ekzistuese në terren që pjesërisht shtrihet në kuadër të këtij blloku dhe lidhja e kësaj rruge me rrugën e planifikuara të planit rregullues, si dhe organizimin e rrugës së brendshme dhe vendparkimet, në kuadër të atij kompleksi, dhe është konstatuar, si në vijim:

Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të Project AG, shpk., Redon, Renata, Bajrami, Florim Mustafa, Naser Shatrolli, Sanije Sherifi, Milazim Veziu etj., në lagjen "Prishtina e re zona qendër", Prishtinë, lidhur me kërkesën për kushte ndërtimore të lëndës 05-350/02-216183/21 dt.11.10.2021, kyçja për automjete në rrugën e planifikuara sipas planit rregullues Prishtina e re zona qendër, për ndërtesat afariste banesore sipas zgjidhjes urbane të prezantuar me etazhitet maksimal të ndërtesave deri në 2B+S+P+110, mund të pranohet si e till, marr parasysh hapësirën e kësaj zgjidhje urbane dhe kyçjen në rrugën me kategori me të ulët të planifikuara. Në fazat e ardhshme të projektimit dhe realizimit të ndërtesave banesore me afarizëm për rampa dhe vend parkime, duhet të aplikohen kriteret sipas "Rregullores për Normat Teknike për Ndërtesat e Banimit në Bashkëpronësi", dhe të arrihen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kyçjes. Gjerësia e rrugëve kaluese me qarkullim dy kahor përgjatë hapësirave të vend parkimeve të jashtme dhe të brendshme në garazha, duhet të jetë minimum 5.5m. Kyçja duhet të harmonizohet dhe të përshatet me profilin e rrugës së planifikuara dhe në kohën kur realizohet ajo.

Bazuar në konstatimet e më sipërme dhe dokumentacionin e shqyrtuar, rregullativën ligjore në fuqi, konkretisht nenin 18 të Ligjit Nr. 04/L-110 për Ndërtim, nenin 21 të Ligjit Nr. 04/L-174 për Planifikim Hapësinor, nenin 13 të "Udhëzim Administrativ i 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 rrënimin për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", Drejtoria e Urbanizmit ka konstatuar se kërkuessit kanë prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, se plani i situacionit- "zgjidhja urbane", është në harmoni me destinimin dhe kriteret tjera të planit rregullues urban 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, ka mbajtur takim me komisionin me dt.11.08.2022. Komisioni gjatë këtij takimi ka dhënë rekomandimet për rishikimin e zgjidhjes urbane të prezantuar nga ana e përfaqësuesve të investitorit. Pas rishikimit dhe dorëzimit të versionit final me dt. 11.11.2022 komisioni ka konkluduar si në 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 lëndës mund të vazhdojë procedurën për vendosjen e çështjes administrative, përkatësisht kushteve ndërtimore".

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

Shtojcë: Plani i situacioni - "zgjidha 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, Manuali i ndarjes dhe bashkimit të parcelave kadastrale.

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.

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

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

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 NR. 350/02-216183/21 DT. 11.11.2022**

Zyrtari,
Mejrushe Sejdullahu

u.d Udhëheqëse e Sektorit,
Nazife Krashiqi





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: Prishtine

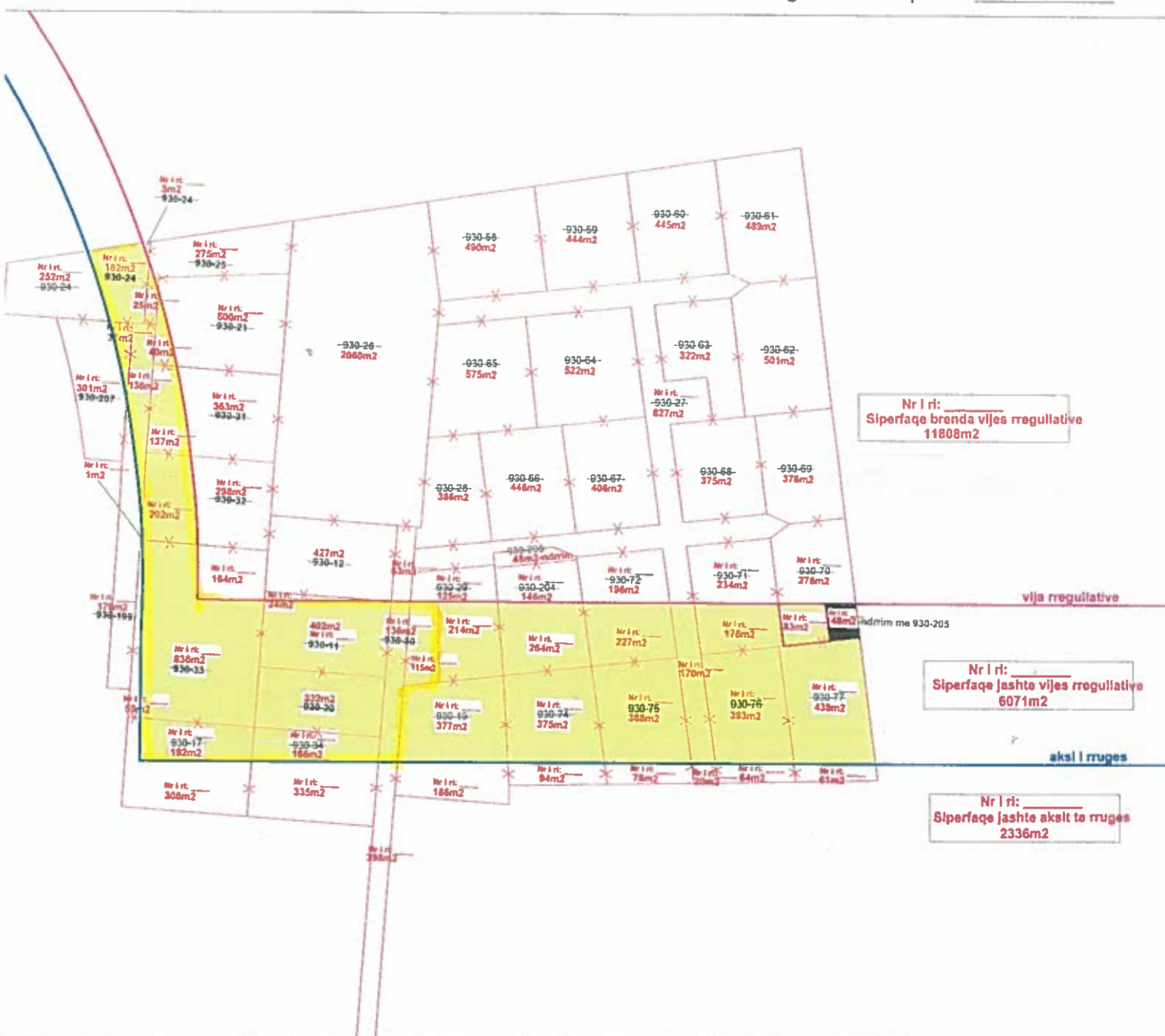
Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice: _____

Zona kadastrale / Katastarska zona: Matiçan

Numri i lëndës / Broj predmeta: 010/2022

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice: Parcelle

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 1250



Nr i ri: _____
Sipërfaqe brenda vijes regullative
11808m²

Nr i ri: _____
Sipërfaqe jashtë vijes regullative
6071m²

Nr i ri: _____
Sipërfaqe jashtë aksit të rruges
2336m²

Rilevoi / Snimio: Burim Halilaj - gjeodet i licencuar
(emri dhe rubikimi i gjeodetit kompanisë/ ime i prezime gjeodet kompanije)

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

Nr. i licencës / Br. licence: 195

Nënshkrimi / Potpis: _____

Nënshkrimi / Potpis: B. Halilaj

Data e aprovimit / Datum usvajanja: _____

Data e rilevimit / Datum snimanja: 19.01.2022





- _____ **Vija Irreguluese sipas PRRU**
 _____ **Vija Ndërtimore për afatzëm**
 _____ **Vija Ndërtimore për banim**
 _____ **Parcela Kadastrore**

