

01-146

	Republika e Kosovës Republika Kosova – Republic of Kosovo Komuna e Prishtinës Opština Priština – Municipality of Prishtina	
---	--	---

Në bazë të nenit 21 të Ligjit për Planifikimin Hapësinor Nr. 04/L-174 dt. 23.08.2013, nenit 18 të Ligjit për Ndërtim Nr.04/L-110 dt.31.05.2012, nenit 22, 44, 45 dhe 84 të Ligjit për Procedurën e Përgjithshme Administrative Nr.05/L-031 dt.21.07.2016, 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, UA të MMPH-së Nr. 06/2017 dt. 23.05.2017, dhe duke vendosur sipas kërkesës për kushte ndërtimore 05nr.350/02 – 23500/23 dt.31.01.2023, të kërkuësve: Pronarëve, Vebi Ibrahim, Gafurr dhe Gazmend Gosalci, Vahide Xhumshiti, Hasan Sylja, Bekim dhe Shemsi Gashi, nga Prishtina dhe Investitorit, "BTP Holding" sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 810693897, dhe me pronar Sabri Hasani nga Vushtrria, dhe kërkesës 05nr.350/02-52800/23 dt.10.03.2023, për ndërhyrje në procedurë administrative, të kërkuësve: Pronarëve, Adem dhe Miradi Islami nga Prishtina, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e pjesës së Kompleksi "BTP Rezidenca A", me ndërtesa shumëbanesore & afariste, përkatësisht Ndërtesa "A1" me 2B+S+P+8, "B1" me 2B+S+P+8, "C1" me 2B+S+P dhe "D1" me 3B (Grupi "1" / Faza "1"), dhe Ndërtesa "MA" me 2B+S+P+7 (Grupi "2"), të gjitha këto në kuadër të parcelave ndërtimore të Bllokut Urban "A-19", Tërësia urbane "A" të Plani Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër" në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë të rregullt për vendosjen e çështjes administrative, me dt. 23.10.2023, merr:

V E N D I M

CAKTIMI I KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I caktohen kushtet ndërtimore kërkuësve: Pronarëve, Vebi Ibrahim, Gafurr dhe Gazmend Gosalci, Vahide Xhumshiti, Hasan Sylja, Bekim dhe Shemsi Gashi dhe Investitorit, "BTP Holding" sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 810693897, dhe me pronar Sabri Hasani nga Vushtrria, sipas kërkesës për kushte ndërtimore 05nr.350/02 – 23500/23 dt.31.01.2023 dhe kërkesës për ndërhyrje në procedurë administrative, 05nr.350/02-52800/23 dt.10.03.2023, të kërkuësve: Pronarëve, Adem dhe Miradi Islami nga Prishtina, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/ projektin kryesor për ndërtimin e pjesës së Kompleksi "BTP Rezidenca A" me ndërtesa shumëbanesore & afariste, përkatësisht – Ndërtesa "A1" me 2B+S+P+8, "B1" me 2B+S+P+8, "C1" me 2B+S+P dhe "D1" me 3B, (Grupi "1" / Faza "1") dhe Ndërtesa "MA" me 2B+S+P+7 (Grupi "2"), të gjitha këto në kuadër të parcelave ndërtimore të Bllokut Urban "A-19", Tërësia urbane "A" – ngastra ndërtimore "F", të Plani Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër" në Prishtinë, konkretisht parcelave kadastrale, nr.949-1, 953-0, 954-2, 954-3, 954-5, 954-7, 954-9, 954-14 ZK Matigan (Grupi "1"/Faza "1"), si dhe me trajtim përmes këmbimit të parcelës kadastrale nr.955-0 ZK Matigan, me pronar/ posedues PSH. KK Prishtinë, dhe të parcelave kadastrale nr.954-6, 833-5 dhe 833-22 ZK Matigan (Grupi "2"), si dhe me trajtim përmes këmbimit të pjesës së parcelës kadastrale nr.1411-1 ZK Matigan, me pronar / posedues PSH. Ujëra, sipas projekt propozimit konceptual & Planit të situacionit – "zgjidhja urbane".

II. Lokacioni i kompleksit të parcelave për të cilat caktohen kushtet ndërtimore, përfshihet në kuadër të Bllokut urban "A-19" të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër" në Prishtinë, miratuar me Vendimin e KK Prishtinë 01 nr.035-186861 dt.02.10.2013, dhe sipas këtij plani kjo zonë është e destinuar "Banim i lartë përzier".

Pronarët dhe Investitori, për kriteret, parametrat urban dhe kushtet e ndërtimit, janë informuar përmes shkresës "Informim nga Plani Rregullues – Prishtina e Re – Zona Qendër" me 05nr.350/001 – 223355/22 dt.18.10.2022, dhe 04nr.350/01-148270/21 dt.27.07.2021, të dt. 10.08.2021, lëshuar nga DPS të Komunës së Prishtinës.

III. Gjendja ekzistuese e lokacionit / parcelave kadastrale, nr.949-1, 953-0, 954-2, 954-3, 954-5, 954-7, 954-9, 954-14 & 955-0, ZK Matigan (Grupi "1" / Faza "1") dhe nr.954-6, 833-5 & 833-22, 1411-

1 ZK Matičan (Grupi "2"), sipas projekt propozimit konceptual, gjendjes kadastrale, pronësore, faktike dhe planifikimit urban, është:

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

Grupi "1" / Faza "1"

-nr.949-1;	S=673 m ² ;	Vebi Ibrahim	"Arë e klasit 3";
-nr.953-0;	S=201 m ² ;	Gafurr Gosalci	"Oborr", "Shtëpi-Ndërtesë";
-nr.954-2;	S=704m ² ;	Gazmend Gosalci	"Oborr", "Arë e Klasës 3", "Shtëpi";
-nr.954-3;	S=694m ² ;	Vahide Xhumshiti	"Arë e klasit 3";
-nr.954-5;	S=634m ² ;	Gafurr Gosalci	"Arë e klasit 3";
-nr.954-7;	S=790m ² ;	Hasan Syl	"Arë e klasit 3";
-nr.954-9;	S=415m ² ;	Bekim Gashi	"Arë e klasit 3";
-nr.954-14;	S=207m ² ;	Shemsi Gashi	"Arë e klasit 3";

Totali: S=4,318m²

-nr.955-0;	S=187m ² ;	PSH. KK Prishtinë	"Rrugë publike";
------------	-----------------------	-------------------	-----------------------

Totali: S=4,505m²;

Grupi "2":

-nr.954-6;	S=604m ² ;	Miradi Islami	"Arë e Klasës 3";
-nr.833-5;	S=1,836m ² ;	Adem Islami	"Arë e Klasës 3";
-nr.833-22;	S=245m ² ;	Adem Islami	"Rrugë";

Totali: 2,685m²

-nr.1411-1;	S=106m ² ;	PSH. Ujëra	"Rajon uxor/Proni";
-------------	-----------------------	------------	--------------------------

Totali: S=2,791m².

Totali: Grupi "1" & "2": S=4,505 + 2,791=7,296m²; / duke përfshirë edhe pronat komunale /

- E drejta pronësore - juridike e parcelave kadastrale të lartcekura, është private, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësisë kadastrale;
- Në kuadër të parcelave të lartcekura, ka ndërtesa të ndërtuara: në parcelën kadastrale nr.953-0 dhe 954-5 ZK Matičan, një shtëpi individuale, me etazhitet P+1, në parcelën ndërtimore nr. 954-2 është e ndërtuar një shtëpi banimi, me etazhitet P+0, në pronësi të Gazmend Gosalcit, në parcelën kadastrale nr. 954-3 janë të ndërtuara tri shtëpi banimi, njëra me etazhitet P+2 dhe dy shtëpi, me etazhitet P+1, në pronësi të Vahide Xhumshiti, në parcelën kadastrale nr. 954-7, një shtëpi banimi, me etazhitet P+0, në pronësi të Hasan Syl, në parcelën kadastrale nr. 954-9 është e ndërtuar një shtëpi banimi, me etazhitet P+1, në pronësi Bekim Gashi (Faza 1);
- Parcelat tjera janë të pa ndërtuara;
- Terreni ka pjerrtësi /disnivel, nga drejtimi veri- kah drejtimi jug, ~5.0m;
- Qasja ekzistuese e parcelave të lartcekura është përmes rrugës/parcelës kadastrale nr.960-5 ZK Matičan;
- Në hapësirën e përfshirë në diametër prej 50m` ka ndërtesa ekzistuese, si kryesisht shtëpi individuale banimore, ndërtesa ndihmëse, etj.;

IV. Plani i situacionit – "zgjidhja urbane" është konceptuar në dy grupe dhe tri faza të realizimit, përkatësisht: **Kompleksi "BTP Residencia A"** me ndërtesa shumë banesore & afariste - **Ndërtesa "A1"** me 2B+S+P+8, **"B1"** me 2B+S+P+8, **"C1"** me 2B+S+P & **"D1"** me 3B; **Ndërtesa "A2"** me 2B+S+P+8, **"B2"** me 2B+S+P+8, **"C2"** me 2B dhe **"D2"** 3B; **Ndërtesa: "A3"** me 2B+S+P+9+PH, **"B3"** me 2B+S+P+9, **"C3-Administrata"** me 2B+S+P+8, dhe **"D3"** me 3B, në kuadër të parcelave kadastrale nr.953-0, 954-2, 3, 5, 7 & 9, nr.954-14, nr.955-0, 952-2, 954-4, 10, 11, 12, 954-13, 958-1, 4, 949-1, 950-0, 951-1, 2, 951-3, 952-1, 958-8, 958-9, 1411-1, 1758-1 dhe 1758-2 ZK Matičan (Grupi "1" / Faza "1", "2" & "3") dhe **Ndërtesa "MA"** në kuadër të parcelave kadastrale nr.954-6, 833-5, 833-22 & 1411-1 ZK Matičan (Grupi "2");

a). Grupi "1" / Faza "1", i realizimit në kuadër të Parcelës ndërtimore të Bllokut urban "A-19", Tërësia urbane "A" – ngastra ndërtimore "F", të Planit Rregullues, për realizimin e pjesës së **Kompleksi "BTP Residencia A"** me ndërtesa shumëbanesore & afariste – **Ndërtesa "A1"** me 2B+S+P+8, **"B1"** me 2B+S+P+8, **"C1"** me 2B+S+P & **"D1"** me 3B, do të trajtojë parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale, nr. 949-1, 953-0, 954-2, 3, 5, 7 & 9, 954-14 dhe 955-0 ZK Matičan, të pronarëve / poseduesve: Vebi Ibrahim, Gafurr dhe Gazmend Gosalci, Vahide Xhumshiti, Hasan Syl, Bekim, Shemsi Gashi nga Prishtina dhe KK Prishtinë dhe Investitorit "BTP Holding" sh.p.k. nga Vushtrria.

Sipërfaqja totale e parcelave dhe pjesve të parcelave kadastrale, të trajtuara me këto kushte ndërtimore, është **S=4,318m²**, nga të cilat **S=3,334m²**, brenda vijës rregulluese dhe **S=984m²**, jashtë

vijës rregullues – parcelave ndërtimore, si dhe pjesa e parcelës kadastrale nr. 955-0 ZK Matigan, me $S=187m^2$, me pronar / posedues P.SH. KK Prishtinë, e trajtuar përmes këmbimit me pjesën e parcelës nr.954-5 ZK Matigan, me $S=187m^2$.

b). Grupi "1" / Faza "2", i realizimit në kuadër të Bllokut urban "A-19", Tërësia urbane "A" – ngastra ndërtimore "F" të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Qendër", për realizimin e pjesës së **Kompleksi "BTP Resiodenca A"** me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Ndërtesa "A2"** me 2B+S+P+8, "B2" me 2B+S+P+8, "C2" me 2B & "D2" 3B, do të trajtojë parcelat kadastrale, nr.955-0, 1411-1, 952-2, 954-4,10, 11, 12, 954-13, 958-1 & 958-4 ZK Matigan, të pronarëve / poseduesve: KK Prishtinë, Refik Demolli, Rahman Sylja, Sadik Bajraktari, Fatmir dhe Avdil Gosalci, Imri Gashi, Nazim Kllokoqi, Fehmi dhe Sokol Mala dhe Investitorit, "BTP Holding" sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 810693897, dhe me pronar Sabri Hasani nga Vushtrria, si dhe me trajtim përmes këmbimit të pjesës së parcelës kadastrale nr. 955-0 & 1411-1 ZK Matigan, me pronar/ posedues PSH. KK Prishtinë dhe P.SH. Ujëra.

Sipërfaqja e parcelave të trajtuara për këtë grup / fazë është, $S=3,953m^2$, nga të cilat $S=3,559m^2$, brenda vijës rregulluese dhe $S=394m^2$ jashtë vijës rregulluese- parcelës ndërtimore, të analizuar me këto kushte ndërtimore, me Planin e situacionit – "zgjidhja urbane".

Për realizimin e këtij grupi/faze, investitori para aplikimit për leje ndërtimi, duhet që të arrijë marrëveshje me pronarin Imri Gashi dhe Sadik Bajraktari, posedues/pronarë të parcelës kadastrale nr. 954-13 & 952-10 ZK Matigan.

c). Grupi "1" / Faza "3", i realizimit në kuadër të Bllokut urban "A-19", Tërësia urbane "A" – ngastra ndërtimore "F" të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Qendër", për realizimin e pjesës së **Kompleksi "BTP Rezidenca A"**, me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Ndërtesa "A3"** me 2B+S+P+9+PH, "B3" me 2B+S+P+9, "C3-Administrata" me 2B+S+P+8 & "D3" me 3B, në kuadër dhe me trajtim të parcelave kadastrale nr.950-0, 951-1, 2, 951-3, 952-1, 958-8, 958-9,1758-1, 1758-2 & 955-0 ZK Matigan, të pronarëve / poseduesve: Memet Gashi, Ekrem Kllokoqi, Gëzim Kllokoqi, Afrim Metushi, Zahide Demolli, Sabri Kllokoqi, Osman Poroshtica, dhe Investitorit "BTP Holding"sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 810693897, dhe me pronar Sabri Hasani nga Vushtrria, si dhe me trajtim përmes këmbimit të pjesës së parcelës kadastrale nr.955-0 ZK Matigan, me pronar/ posedues PSH. KK Prishtinë.

Sipërfaqja e parcelave të trajtuara për këtë grup / fazë është, $S=5,002m^2$, nga të cilat $S=3,178 + 239=3,417m^2$, brenda vijës rregulluese – parcelës ndërtimore dhe $S=1,585 - 239m^2=1,346m^2$, jashtë vijës rregulluese- parcelës ndërtimore, të analizuar me këto kushte ndërtimore, me Planin e situacionit – "zgjidhja urbane".

Për realizimin e këtij grupi / faze, pronarët dhe investitori do të aplikojnë me kërkesë të veçantë për plotësimin e kushteve ndërtimore, në mbështetje të analizës, studimit dhe konceptit të Planit të situacionit – "zgjidhja urbane" me këto kushte ndërtimore dhe se investitori, para aplikimit për leje ndërtimi, duhet që të arrijë marrëveshje me pronarët Memet Gashi, Gëzim Kllokoqi, Afrim Metushi, Zahide Demolli, Sabri Kllokoqi dhe Osman Poroshtica.

d). Grupi "2" i realizimit në kuadër të Parcelës ndërtimore të Bllokut urban "A-19", Tërësia urbane "A" – ngastra ndërtimore "F" të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Qendër", për realizimin e ndërtesës shumëbanesore dhe afariste – **Ndërtesa "MA"** me 2B+S+P+7, do të trajtojë parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale, nr.954-6, 833-5, 833-22 & 1411-1 ZK Matigan, të pronarëve, Adem dhe Miradi Islami nga Prishtina, si dhe P.SH. Ujëra.

Sipërfaqja e parcelave kadastrale të trajtuara me këto kushte ndërtimore është $S=1,075m^2$, nga të cilat $S=661m^2$, brenda vijës rregulluese dhe $S=414m^2$, jashtë vijës rregulluese – parcelës ndërtimore, të analizuar me këto kushte ndërtimore, me Planin e situacionit – "zgjidhja urbane", ndërsa, pjesa e këtyre parcelave kadastrale prej $S=1,610m^2$ nuk do të trajtohet me këto kushte ndërtimore, e që shtrihen në Bllokun urban "A-19", Tërësia urbane "A" – ngastra ndërtimore "F" të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër" në Prishtinë.

Çasja e kompleksit **Grupi "2"**, përkatësisht e **Ndërtesa "MA"** në infrastrukturë rrugore, është zgjidhur përmes pjerrinës - rampës lindore në kuadër të Grupi "1", përkatësisht rampës së planifikuar në kuadër të **Ndërtesa "A1"**. Çasja e automjeteve në **Ndërtesën "MA"** realizohet në mënyrë direkte nga pjerrina – rampa, në të dy nivelet e ndërtesës "A1" të Grupi "1" / Faza "1", përkatësisht nga baza e Bodrumit B-2, Bodrumit B-1.

V. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit kryesor për rregullimin e hapësirës sipas gjendjes së planifikuar për ndërtimin në dy grupe, për ndërtimin e pjesës së Kompleksi "BTP Rezidenca A" me ndërtesa shumëbanesore & afariste – Ndërtesa "A1" me 2B+S+P+8, "B1" me 2B+S+P+8, "C1" me 2B+S+P & "D1" me 3B, (Grupi "1" / Faza "1") dhe Ndërtesa "MA" me 2B+S+P+7, (Grupi "2") në kuadër të Parcelave ndërtimore të Bllokut urban "A-19", Tërësia urbane "A" – ngastra ndërtimore "F" të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër" në Prishtinë, përcaktohen bazuar në parametrat, kriteret dhe kushtet urbane dhe të cilat janë:

- Organizimi dhe qasjet në kompleks, pozicionimi, gabaritet, etazhitetet e ndërtesave, raporti i ndërtesave me vijat rregulluese dhe ndërtimore, distanca në mes ndërtesave dhe nga kufiri i parcelës ndërtimore, rrugët dhe vend parkingjet 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" bashkangjitura vendimit kushteve ndërtimore;

- Me këto kushte ndërtimore për realizimin e pjesës së Kompleksi "BTP Rezidenca A" në kuadër të pjesës së Bllokut urban "A-19", Tërësia urbane "A" – ngastra ndërtimore "F" të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër" në Prishtinë, planifikohet të ndërtohen ndërtesat shumë banesore dhe afariste – Ndërtesa: "A1" me 2B+S+P+8, "B1" me 2B+S+P+8, "C1" me 2B+S+P & "D1" me 3B, me sipërfaqe ndërtimore dhe etazhitet, sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit për (Grupi "1" / Faza "1"), dhe Ndërtesa "MA" me 2B+S+P+7 (Grupi "2"), në kuadër të pjesës së Bllokut urban "A-19", Tërësia urbane "A" – ngastra ndërtimore "F" të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër" në Prishtinë, me sipërfaqe ndërtimore dhe etazhitet, sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit për Grupi "1"/Faza 1, dhe Grupi "2", si në vijim:

Grupi "1" / Faza "1";

Kompleksi "BTP Residenza A"– Ndërtesa: "A1", "B1", "C1" & "D1"

Ndërtesa "A1" – S=6,303.41m² / 4,863.41m², mbi tokë + 1,440m², nën tokë /,

Etazhitet: -2B+S+P+8;

Ndërtesa "B1" – S=4,925.61m² / 3,885.45m², mbi tokë + 1,040.15m², nën tokë /,

Etazhitet: -2B+S+P+8;

Ndërtesa "C1" – S=1,906.99m² / 750.74m², mbi tokë + 1,156.25m², nën tokë /,

Etazhitet: -2B+S+P;

Ndërtesa "D1" – S=1,778.91m² / 0.00m², mbi tokë + 1,778.91m², nën tokë /,

Etazhitet: -3B;

Totali : S=14,914.92m² / 9,499.60m², mbi tokë + 5,415.32m², nën tokë /,

Grupi "2";

Ndërtesa "MA" – S=3,321m² / 2,365m², mbi tokë + 956m², nën tokë /,

Etazhitet: -2B+S+P+7

Totali: Grupi "1"/Faza "1" & Grupi "2"- S=18,235.92m² /11,864.60, mbi tokë + 6,371.32, nën tokë /

- Parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale të trajtuara me sipërfaqe brenda vijës rregulluese - parcelë ndërtimore, për realizimin e kompleksit me ndërtesë shumë banesore dhe afariste, janë:

Grupi "1" / Faza "1"

- nr. 949-1; S=0.00m²;

- nr. 953-0; S=201m²;

- nr. 954-2; S=704m²;

- nr. 954-3; S=694m²;

- nr. 954-5; S=259m²;

- nr. 954-7; S=790m²;

- nr. 954-9; S=306m²;

- nr. 954-14; S=193m²;

- nr. 955-0; S=187m²; / prona komunale /,

Totali: S=3,147 + 187=3,334m²;

Grupi "2";

- nr.954-6; S=548m²;

- nr.833-5; S=2m²;

- nr.833-22; S=5m²;

- nr.1411-1; S=106 m²; / prona komunale /,

Totali: S=555 + 106=661m²;

- Parcelat dhe pjesët e parcelave të trajtuara me sipërfaqe jashtë vijës rregulluese, për realizimin e, të kompleksit me ndërtesë shumë banesore dhe afariste, janë:

Grupi "1" / Faza "1"

- nr. 949-1; $S=673m^2$;
- nr. 953-0; $S=0.00m^2$;
- nr. 954-2; $S=0.00m^2$;
- nr. 954-3; $S=0.00m^2$;
- nr. 954-5 $S=188m^2 + 187m^2=375m^2$; / $S=188m^2$, trajtohen & $S=187m^2$, këmbehen /
- nr. 954-7; $S=0.00m^2$;
- nr. 954-9; $S=109m^2$;
- nr. 954-14; $S=14m^2$;

Totali i parcelave: $S=1,171 - 187=984m^2$;

Grupi "2"

- nr. 954-6; $S=56m^2$;
- nr.833-5; $S=358m^2$;
- nr.833-22; $S=106m^2$; / do të këmbehet /

Totali: $S=520 - 106=414m^2$;

- Parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale që nuk trajtohen me këto kushte ndërtimore janë:

- nr.954-6; $S=0.00m^2$;
- nr.833-5; $S=1,476m^2$;
- nr.833-22; $S=134m^2$;

Totali: $S=1,610m^2$.

- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesave të kompleksit, të jetë "Banim i lartë i përzier dhe afarizëm jo shqetësues", si dhe me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo dhe hapësira garazhesh etj. (sipas projekt propozimit);

- Etazhiteti maksimal për Bllokun urban "A-19", Tërësia urbane "A" – ngastra ndërtimore "F" të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër" në Prishtinë, është III-VI etazhe, ndërsa, sipas projekt propozimit, duke llogaritur edhe shpronësimin/kompensimi, etazhitet maksimal është $2B+S+P+8$

- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore / parcelave të bashkuara (ISHP), për vendosjen e ndërtesës në bazën/gabarit të përdhësës ose suteranit, sipas PRRU-së, lejohet max.40%, dhe sipas llogarive, kjo sipërfaqe është:

Kompleksi "BTP Rezidenca A" - Ndërtesa: "A1", "B1", "C1" dhe "D1" (Grupi "1" / Faza "1");

$S=3,147 \times 0.4= 1,258.80m^2$, / sipas planit rregullues për prona private /

$S=187 \times 0.4=74.80m^2$ / sipas planit rregullues për prona komunale /

$S=1,333.60m^2$ / sipas projekt propozimit konceptual /

Ndërtesa: "MA" – (Grupi "2"),

$S=555 \times 0.4=222m^2$ / sipas planit rregullues për prona private/

$S=106 \times 0.4=42.40m^2$ / sipas planit rregullues për prona komunale /

$S=265m^2$ / sipas projekt propozimit konceptual /

- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore / parcelave të bashkuara (ISHPN), për vendosjen e ndërtesës në bazë - gabarit të bodrumit, është max.60%, bazuar në paragrafin II. pika 1. të Vendimit 01nr.031–185481 dt.14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, dhe sipas llogarive, kjo sipërfaqe është:

Kompleksi "BTP Rezidenca A" - Ndërtesa: "A1", "B1", "C1" & "D1" – (Grupi "1" / Faza "1");

$S=3,147 \times 0.6=1,888.20m^2$ / sipas planit rregullues për pronën private /

$S=187 \times 0.6=112.20m^2$ / sipas planit rregullues për pronën komunale /

$S= 2,000.40m^2$ / sipas projekt propozimit konceptual /

Ndërtesa: "MA" – (Grupi "2"),

$S=555 \times 0.6= 333m^2$ / sipas planit rregullues për prona private /

$S=106 \times 0.6=63.60m^2$ / sipas planit rregullues për prona komunale /

$S= 397m^2$ / sipas projekt propozimit konceptual /

- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore / parcelave të bashkuara, për hapësira gjelbëruese (ISHPGJ), bazuar në paragrafin II. pika 2. të Vendimit 01 Nr. 031-185481 dt. 14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës është min.40%, dhe përjashtimisht kur ndërtohet kulmi me gjelbërim, 0.3

(30 %), me gjelbërim të lartë dhe të ultë, si dhe hapësira të organizuara për sport dhe rekreacion, dhe sipas kalkulimeve, kjo sipërfaqe është:

Kompleksi "BTP Rezidenca A" - Ndërtesa: "A1", "B1", "C1" & "D1" – (Grupi "1" / Faza "1"):

$S=3,147 \times 0.4=1,258.80\text{m}^2$ / sipas planit rregullues për pronën private /

$S=187 \times 0.4=74.80\text{m}^2$ / sipas planit rregullues për pronën komunale /

$S=1,333.60\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit konceptual /

Ndërtesa: "MA" – (Grupi "2"):

$S=555 \times 0.4=222\text{m}^2$ / sipas planit rregullues për pronën private /

$S=106 \times 0.4=42.40\text{m}^2$ / sipas planit rregullues për pronën komunale /

$S=265\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit konceptual /

• Koeficienti i ndërtimit (ISPN) sipas Planit Rregullues "Prishtina Re – Zona Qendër", për bllokun urban "A-19" është 2.2, andaj i propozuar dhe miratuar është 2.2. 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**. Bazuar në kalkulimet e lartë shënuara sipërfaqja ndërtimore për parcelën ndërtimore – parcelat e bashkura, është:

Kompleksi "BTP Rezidenca A" - Ndërtesa: "A1", "B1", "C1" & "D1" – (Grupi "1" / Faza "1"):

$S=3,147 \times 2.2=6,923.40\text{m}^2$ / sipas planit rregullues për pronën private /

$S=187 \times 2.2=411.40\text{m}^2$ / sipas planit rregullues për pronën komunale /

$S=9,499.60\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit duke llogaritur edhe shpronësimin–kompensimin /

Ndërtesa: "MA" – (Grupi "2"):

$S=555 \times 2.2=1,221\text{m}^2$ / sipas planit rregullues për pronën private /

$S=106 \times 2.2=233.20\text{m}^2$ / sipas planit rregullues për pronën komunale /

$S=2,365.00\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit duke llogaritur edhe shpronësimin–kompensimin /

• Me aplikimin e Vendimit 14nr.464/01 – 97987/22 dt.05.05.2022 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës për kompensimin e pronës private planifikuar për interes publik me sipërfaqe ndërtimore mund të kompensohen sipërfaqet e parcelave jashtë vijës rregulluese deri në 35% të parcelës ndërtimore (parcelave dhe pjesëve të tyre brenda vijës rregulluese). Sipas planit të shtrirjes së parcelave dhe kalkulimit, sipërfaqja e shprehur në përqindje (%), është $(984 / 3,334) \times 100=29.51\%$ (Grupi "1" / Faza "1") dhe $(414/661) \times 100= 62.63\%$ (Grupi "2"), ndërsa në total, për të dy parcelat ndërtimore, ajo përqindje është: $(984+414) / (3,334 + 661) \times 100=34.99\%$. Andaj, bazuar në vendimin e lartcekur, sipërfaqja që mund të trajtohet/kompensohet është deri 35%, dhe kjo sipërfaqe e lartcekur, e kalkuluar me koeficientin e ndërtimit 2.2, përcakton sipërfaqen ndërtimore, si në vijim: $S=984 \times 2.2=2,164.80\text{m}^2$ (Grupi "1" / Faza "1") dhe $S=414 \times 2.2=910.80\text{m}^2$ (Grupi "2"), dhe në total: $2,164.80 + 910.80=3,075.60\text{m}^2$.

Bazuar në këto kalkulime, totali i lejuar për ndërtim, do të jetë: $S=6,923.4 + 411.40 + 2,164.80=9,499.60\text{m}^2$ (Grupi "1" / Faza "1") dhe $S=1,221 + 233.20 + 910.80=2,365\text{m}^2$ (Grupi "2");

• Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, protokoluar me numrin 01nr.031-185481 dt. 14.08.2016, për shkaqe të kursimit dhe efijencës së energjisë, sipërfaqja që zë shtresa e "termoizolimit", nuk përfshihet në kalkulimin e sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore e as në kalkulimin për taksë të lejes ndërtimore;

• Bazuar në kriteret e planit rregullues, "sipërfaqja e lirë përreth objektit duhet të pozicionohet në kuadër të "ngastrës"- brenda parcelës kadastrale, dhe për të siguruar dritë dhe ajër të mjaftueshëm", kjo sipërfaqe e lirë duhet të jetë $0.5 \times H$ (ku H, është lartësia mbi tokë e ndërtesës), për të mundësuar ndriçim direkt të mjaftueshëm natyror, nëpërmjet hapjeve në fasadë për hapësirat e banimit (dhoma dite, fjetje, pune, tryezari, korridore, etj), dhe kjo sipërfaqe e lirë duhet ti referohet kufirit të parcelës, e cila distancë e njëjtë do të vlejë edhe për hapësirën mes dy ndërtesave të kompleksit;

• Distanca anësore e ndërtesës pa hapje në fasadë apo me hapje të kthinave sekondare dhe komunikimit (banja, wc, depo, shkallë, etj.) të jetë min. 7.0 m. Nëse sigurohet pëlqimi i vërtetuar nga pronari/pronarët e parcelave fqinje, kjo distancë mund të zvogëlohet apo mund të ndërtohet në kufi të parcelave, por në atë rast nuk lejohet hapje në ato fasada;

• Ngritja e nivelit të përdhësës nga niveli i terrenit të jetë max.1.20 m;

• Qasja në kompleks me ndërtesë shumë banesore dhe afariste të jetë nga rrugët e planifikuara të planit rregullues urban dhe rrugët e brendshme e bllokut, sipas Plani i situacionit - "zgjidhja urbane";

- Për çdo njësi banesore dhe çdo 30 m² të neto sipërfaqes së afarizmit, të planifikohet një vend parkim, në kuadër të ndërtesave apo kompleksit;
- Në kuadër të kompleksit të parashihen edhe parkingjet e jashtme, rrugë të brendshme të kompleksit, si dhe shtigjet dhe trotualet;
- Në kuadër të kompleksit të parashihet hapësira për vendosjen e mbeturinave;
- Arkitektura-dukja e jashtme (fasada) e ndërtesave dhe materializimi i tyre, të jetë me materiale bashkëkohore dhe me masa të efijencës së energjisë, dhe ti përshtatet ambientit për rreth;
- Si dhe aplikimi i të gjithave kushteve tjera urbane dhe arkitektonike të përcaktuar në kriteret dhe parametrat urban të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër".

VI. Këmbimi i pjesës së parcelës nr.955-0 ZK Matigan, me S=187m², me pronar / posedues P.SH. KK Prishtinë, e shtrirë brenda bllokut urban, me pjesën e parcelës kadastrale nr.954-5 ZK Matigan, me S=187m², me pronar / posedues Gafurr Gosalci, për Grupi "1"/Faza "1", poashtu edhe këmbimi i pjesës së parcelës nr.955-0 ZK Matigan, me S=106m², me pronar/ posedues PSH KK Prishtinë, e shtrirë brenda bllokut urban, me pjesën e parcelës kadastrale nr. 833-22 ZK Matigan, me S=106m², me pronar / posedues Adem Islami, e përfshirë në hapësirë publike të planifikuar – Rruga "A", rrugë e Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër", është propozuar të bëhet bazuar në Ligjin Nr.06/L-092 për Dhënien në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës.

Andaj, drejtorja kërkon dhe jep PËLQIM për këmbimin e parcelave të lartcekura, sipas Planit të situacionit - "zgjidhja urbane" të parcelës ndërtimore dhe manualit të ndarjes, punuar nga gjeometri i licencuar Kushtrim Krasniqi, me nr. të licencës 47, 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 bazuar në pëlqimin e përshkruar në këtë paragraf dhe vlerësimit të organit kompetent për vlerësim të pronave, 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 të ndërtesës shumë banesore dhe afariste – **Ndërtesa: "A1"** me 2B+S+P+8, **"B1"** me 2B+S+P+8, **"C1"** me 2B+S+P dhe **"D1"** 3B Grupi "1"/Faza "1", dhe **Ndërtesa "MA"** me 2B+S+P+7, Grupi "2", në Drejtorinë e Pronës së Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore, me kërkesë të pronarëve dhe investitorit, duke u bazuar në Situacioni i parcelës ndërtimore të planit rregullues në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01 dhe manuali i ndarjes, punuar nga gjeometri i licencuar, të cilët janë pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

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

VII. Ndarja / parcelimi i parcelave kadastrale nr.954-5, 954-9, 954-14 & 955-0 ZK Matigan (për Grupi "1" / Faza "1"), si dhe ndarja e parcelave kadastrale nr.954-6, 833-5 & 833-22 ZK Matigan (për Grupi "2"), do të realizohet bazuar në Planin e Situacionit - "zgjidhja urbane", Situacionin e parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga plani rregullues, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01 dhe manualin e ndarjes, punuar nga gjeodeti i licencuar Kushtrim Krasniqi nga Prishtina, me licencë nr.47.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për ndarjen e parcelave kadastrale të lartcekura, sipas Planit të situacionit - "zgjidhja urbane" dhe "Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga plani rregullues në sistemin koordinativ KosovaREF01", punuar nga kjo drejtori dhe manuali i ndarjes, punuar nga gjeodeti i licencuar. Procedura e ndarjes/parcelimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, e i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve;

Procedura e ndarjes të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore, në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas vendimit të kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronarit dhe investitorit, duke u bazuar edhe në, Planin e situacionit - "zgjidhja urbane" dhe "Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga plani rregullues në sistemin koordinativ KosovaREF01", punuar nga kjo drejtori dhe manualit të ndarjes, punuar nga gjeometri i licencuar, e të cilat janë pjesë përbërëse të këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

VIII. Bashkimi i parcelave dhe pjesëve të parcelave, nr.953-0, 954-2, 954-3, 954-5, 954-7, 954-9, 954-14 ZK Matigan, si dhe me pjesën e parcelës kadastrale nr.955-0 ZK Matigan (pas realizimit të këmbimit), për Grupi "1" / Faza "1", dhe parcelat kadastrale nr.954-6, 833-5, 833-22 & 1411-1 ZK

Matiçan, për Grupi "2" (pas realizimit të këmbimit), do të realizohet, bazuar në Plani i situacionit – "zgjidhja urbane" dhe manualin e bashkimit të parcelave, punuar nga gjeometri i licencuar Kushtrim Krasniqi, në një parcelë të vetme - parcelë ndërtimore.

Kjo drejtori jep PËLQIM për bashkimin e parcelave dhe pjesëve të parcelave të lartcekura sipas, Planit të situacionit-"zgjidhja urbane" dhe manualit i bashkimit të parcelave.

Procedura e bashkimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e përshkruar në këtë paragraf, dhe bëhet para aplikimit për leje ndërtimore në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore, me kërkesë të pronarëve dhe investitorit, duke u bazuar në Plani i situacionit -"zgjidhja urbane" dhe manualin e bashkimit të parcelave, punuar nga gjeometri i licencuar, i cili është pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

IX. Kompensimi/shpronësimi i pjesëve të parcelave kadastrale për Grupi "1"- Faza "1": nr.949-1 me $S=673m^2$, nr.954-5 me $S=188m^2$, nr.954-9 me $S=109m^2$, nr.954-14 me $S=14m^2$, me sipërfaqe totale $S=984m^2$ (për Grupi "1"/Faza "1"), si dhe të parcelave kadastrale nr.954-6 me $S=56m^2$, nr.833-5 me $S=358m^2$, me sipërfaqe totale $S=414m^2$ (për Grupi "2"), të përfshira në hapësira publike të planifikuara - rrugë të planifikuara "A", do të realizohet sipas kalkulimeve, si më poshtë:

Me aplikimin e Vendimit 14nr.464/01 – 97987/22 dt.05.05.2022 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës për kompensimin e pronës private planifikuar për interes publik me sipërfaqe ndërtimore mund të kompensohen sipërfaqet e parcelave jashtë vijës rregulluese deri në 35% të parcelës ndërtimore (parcelave dhe pjesëve të tyre brenda vijës rregulluese). Sipas planit të shtrirjes së parcelave dhe kalkulimit, sipërfaqja e shprehur në përqindje (%), është $(984 / 3,334) \times 100 = 29.51\%$ (Grupi "1" / Faza "1") dhe $(414/661) \times 100 = 62.63\%$ (Grupi "2"), ndërsa në total, për të dy parcelat ndërtimore, ajo përqindje është: $(984+414) / (3,334 + 661) \times 100 = 34.99\%$. Andaj, bazuar në vendimin e lartcekur, sipërfaqja që mund të trajtohet/kompensohet është deri 35%, dhe kjo sipërfaqe e lartcekur, e kalkuluar me koeficientin e ndërtimit 2.2, përcakton sipërfaqen ndërtimore, si në vijim: $S=984 \times 2.2=2,164.80m^2$ (Grupi "1" / Faza "1") dhe $S=414 \times 2.2=910.80m^2$ (Grupi "2"), dhe në total: $2,164.80 + 910.80 = 3,075.60m^2$.

Andaj bazuar në konstatimet e lartcekura, Drejtoria e Urbanizmit jep PËLQIM për kompensimin / shpronësimin me sipërfaqe ndërtimore të pjesëve të parcelave kadastrale: nr.949-1, 954-5, 954-9, 954-14 ZK Matican, me sipërfaqe totale prej $S=984m^2$, për (Grupi "1"-Faza "1") dhe pjesëve të parcelave kadastrale: nr.954-6 dhe 833-5 ZK Matican, me sipërfaqe totale prej $S=414m^2$, për (Grupi "2"), sipas sipërfaqeve të lartcekura, dhe manualit për ndarje, punuar nga gjeodeti i licencuar Kushtrim Krasniqi me licencë nr.47, i cili është pjesë përbërëse e vendimit të kushteve ndërtimore. Procedura e kompensimit / shpronësimit 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 pronarëve të parcelave kadastrale dhe Komunës së Prishtinës, konkretisht Drejtorisë së Pronës të Komunës së Prishtinës.

Sipërfaqet definitive të shpronësimit / kompensimit me sipërfaqet ndërtimore, të trajtohen pas ndarjes, bashkimit dhe barazimit të sipërfaqeve të parcelave kadastrale, sipas paragrafit VII. dhe VIII të këtij vendimi.

Kompensimi / shpronësimi me sipërfaqe ndërtimore të realizohet para aplikimit për leje ndërtimore në Drejtorinë për Pronë të Komunës së Prishtinës, dhe mos zbatimi i kësaj procedure sipas këtij paragrafit, nga pronarët ose investitori, për arsye të ndryshme, obligon Drejtorinë e Urbanizmit, të rishikojë sipërfaqet ndërtimore të ndërtesave shumë banesore dhe afariste, të përcaktuara me këtë vendim të kushteve ndërtimore;

Kompensimi / shpronësimi i pjesës së parcelës kadastrale nr.955-0 ZK Matican, do të realizohet pas zbatimit të paragrafit VI të kushteve ndërtimore.

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 dhe numri i identifikimit dhe adresa;
- Informatën mbi lokacionin - adresa e saktë e hapësirës ndërtuese;
- Kopjen e planit dhe certifikatën e njësisë kadastrale;
- Planin e situacionit (dispozita urbanistike pjesë përbërëse e kushteve ndërtimore) dhe pamjen në ortofoto të lokacionit me hapësirën ndërtuese;
- Përshkrimin teknik të 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" - Ngrohitorja 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 V., projekt propozimin e prezantuar, "Udhëzimit Administrativ i MMPH-së Nr.06/2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrërimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", "Rregullores mbi normat minimale teknike për ndërtesat e banimit në bashkëpronësi", të MMPH nr. 0/2016 dt. 04.11.2016, "Udhëzimit Administrativ MMPH-së 08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor", bazuar në UA nr. 33/2007 për kushtet teknike të objekteve ndërtimore për qasjen e personave me aftësi të kufizuara, normave teknike për siguri nga zjarri si dhe normave dhe standardeve tjera për projektim të kësaj kategorie të ndërtesave, dhe të përmbajë:

- Lokacionin e parcelës ndërtimore në kuadër të zonës;
- Situacionin - planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 50m², 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 dymave dhe dritareve, në përpjesë 1:50;
- Projektin e organizimit të kompleksit, me rrugë, shtigje, mobilie urban, etj;
- Projektin e strukturës së ndërtimit - llogarinë statike, me përshkrim teknik, pozicionim dhe detaje të nevojshme;
- Projektin e instalimeve elektro – energjetike, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin energjetik të qytetit dhe pozicionimin e trafostacionit;
- Projektin e instalimeve të ujësjellësit dhe kanalizimit, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin e qytetit;
- Projektin e instalimeve të makinerisë, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin e qytetit;
- Elaborati i "Organizmi dhe masat e sigurisë në vend ndërtim", bazuar në Vendimin 01 nr. 035-174324 dt. 12.07.2016 e Kryetarit të Komunës së Prishtinës;
- Elaboratin e fizikës ndërtimore dhe atë të mbrojtjes nga zhurma;
- Elaboratin gjeomekanik në bazë të analizave në terrenit;

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

Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

- Planin e mbrojtjes nga zjarri-elaboratin, të hartuar nga kompani apo individ i licencuar;
- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale/certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit (kopje);
- Situacionin-planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 50m², me ndërtesa ekzistuese dhe ndërtesat e planifikuara, në përpjesë 1:200, 1:500 apo 1:1000;
- Situacionin-"zgjidhja urbane" në përpjesë 1:200 ose 1:500, me pozicionim të ndërtesave në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshi edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese, me kuota relative dhe absolute;
- Kushtet ndërtimore, të caktuara nga Drejtoria e Urbanizmit (kopje);
- Certifikatën e regjistrimit të biznesit të investitorit dhe të hartuesit të planit të mbrojtjes nga zjarri.

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

Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

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

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

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

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

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

XIV. Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore -

Meqenëse parcelat kadastrale nr. 954-2 (704m²), 954-3 (694m²), 954-5 (259m²), 954-7 (790m²), 954-9 (306m²), 954-14 (193m²), dhe 955-0 (187m²) ZK Matëçan (Grupi "1" - Faza "1") dhe nr. 954-6 (548m²), 833-5 (2m²), 833-22 (5m²) dhe 1411-1 (106m²) ZK Matëçan (Grupi "2"), që trajtohen me këto kushte ndërtimore, në bazë të certifikatave të njësisë kadastrale, janë të evidentuar me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të kualitetit "Arë e klasit 3", kërkohet që paraprakisht të bëhet pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore në tokë ndërtimore, konform nenit 11, 13 & 14 të Ligjit nr. 02/L-26 për Tokën Bujqësore dhe nenit 8, 9 & 14 të Udhëzimit Administrativ të MBPZHR Nr.41/2006, për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, që e rregullojnë këtë fushë.

Sipërfaqja e tokës bujqësore, të cilës do ti ndërrohet destinimi, do të përcaktohet bazuar në sipërfaqen që do të ndërtohet, gjegjësisht parcelës ndërtimore, të përcaktuar sipas Plani i situacionit – "zgjidhja urbane", dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore, prej **S=2,543m²** për (Grupi "1" - Faza "1") dhe **S=661m²** për (Grupi "2"), dhe në total **S=3,204 m²**. Kjo sipërfaqe do të regjistrohet si tokë ndërtimore, në regjistrin kadastral, pas realizimit të pagesës së kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore. Ky kompensim - pagesë do të realizohet në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, pas ndarjes së kësaj parcele dhe në fazën e zhvillimit të procedurës administrative për marrjen e lejes ndërtimore.

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

Ndërrimi i destinimit të tokës bujqësore në tokë ndërtimore, të pjesës së parcelës kadastrale nr.955-0 & 1411-1 ZK Matëçan, do të realizohet pas zbatimit të procedurës së përshkruar në paragrafin VI. dhe IX. të këtij vendimi për caktim të kushteve ndërtimore.

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

Pagesa e taksës administrative do të llogaritet edhe për rrënimin e ndërtimeve ekzistuese në kuadër të parcelave kadastrale, bazuar në gjendjen ekzistuese, incizimin gjeodezik dhe projektin

ideor të atyre ndërtimeve, me pagesën e taksës së përcaktuar në pikën 5.9 të nenit 5 të rregullores së lartcekur dhe vendimit për lejimin e rrënimt.

XVI. Kushtet e veçanta për realizimin e Grupi "1"/ Faza "1" & Grupi "2", të caktuara bazuar në nenin 45 të Ligjit Nr. 05/L-03 për Procedurën e Përgjithshme Administrative, kanë të bëjnë, si në vijim:

- *Procedura e këmbimit të pjesës së parcelës kadastrale nr. 955-0 ZK Matigan, me pronar / posedues P.SH. KK Prishtinë, me pjesën e parcelës kadastrale nr.954-5 ZK Matigan, me pronar / posedues Gafurr Gosalci, për Grupi "1"/Faza"1, dhe i pjesës së parcelës kadastrale nr. 955-0 ZK Matigan, me pronar / posedues P.SH. KK Prishtinë, me pjesën e parcelës kadastrale nr. 833-22 ZK Matigan, me pronar / posedues Adem Islami, duhet të realizohet para aplikimit për leje ndërtimore për ndërtimin e pjesës së Kompleksi "BTP Rezidenca A", përkatësisht Ndërtesës "A1", me 2B+S+P+8, "B1" me 2B+S+P+8, "C1" me 2B+S+P dhe "D1" me 3B, të Grupi "1"/ Faza "1", dhe Ndërtesës "MA" me 2B+S+P+7, të Grupi "2";*
- *Procedura e rregullimit të kufirit në mes të parcelës kadastrale nr.954-5 dhe 954-6 ZK Matigan, duhet të realizohet para aplikimit për leje ndërtimore për Ndërtesa "C1", me 2B+S+P, bazuar edhe në aktet noteriale të marrëveshjeve kontraktuale të arritura në mes të investitorit "BTP Holding" shpk dhe pronarëve të parcelave të lartcekura;*
- *Arritja e marrëveshjes për bashkë investim me pronarin e parcelës kadastrale nr.954-13 ZK Matigan, duhet të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore për Ndërtesa "C1", me 2B+S+P, ose duhet të përmirësohet pozicionimi i ndërtesës në fjalë, në harmoni me kriteret urbane të përcaktuara për bllokun urban "A-19", Tërësia Urbane "A" – ngastra ndërtimore "F" të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Qendër" në Prishtinë;*
- *Pronarët e parcelave kadastrale nr.954-6, 833-5 dhe 833-22 ZK Matigan (Grupi "2"), para aplikimit për leje ndërtimi për Ndërtesa "MA", me 2B+S+P+7, obligohen të arrijnë marrëveshje kontraktuale, përmes aktit noterial, për bashkë investim me investitorin potencial ose të prezantojnë dëshmi se të njëjtit janë edhe investitor.*

Këto procedura duhet të kryhen para aplikimit për leje ndërtimore, për fazat përkatëse, dhe mos realizimi i tyre, sipas përshkrimit në këtë paragraf, për arsye të ndryshme, obligon Drejtorinë e Urbanizmit të rishikojë vendimin për caktimin e kushteve ndërtimore dhe të veprojë konform rregullativës ligjore në fuqi.

XVIII. Vlefshmëria e vendimit të kushteve ndërtimore është një (1) vit, me mundësi të vazhdimt 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.

Ar sy e t i m

Kërkuesit: Pronarët, Vebi Ibrahim, Gafurr dhe Gazmend Gosalci, Vahide Xhumshiti, Hasan Syl, Bekim dhe Shemi Gashi dhe Investitorit, "BTP Holding" sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 810693897, dhe me pronar Sabri Hasani nga Vushtrria, me kërkesën 05nr.350/02 – 23500/23 dt.31.01.2023, kanë kërkuar nga kjo drejtori caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e Kompleksi "BTB Rezidenca A" me ndërtesa shumë banesore dhe afariste – Ndërtesa "A1" me etazhitet 2B+S+P+8, "B1" me 2B+S+P+8, "C1" me 2B+S+P & "D1" me 3B (Grupi "1" /Faza "1"), kurse kërkuesit / Pronarët Adem dhe Miradi Islami nga Prishtina, me kërkesën për ndërhyrje në procedurë 05nr.350/02-52800/23 dt.10.03.2023, kanë kërkuar nga kjo drejtori, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e ndërtesës shumë banesore dhe afariste – Ndërtesa "MA" me 2B+S+P+7 (Grupi "2"), të gjitha këto në kuadër të lokacionit të përshkruar në paragrafin I. të dispozitiv të vendimit të kushteve ndërtimore.

Me kërkesat: për kushte ndërtimore 05nr.350/02 – 23500/23 dt.31.01.2023 dhe për ndërhyrje në procedurë, 05nr.350/02-52800/23 dt.10.03.2023, si dhe gjatë fazës së trajtimit është prezantuar dhe trajtuar ky dokumentacion:

Për (Grupi "1"/ Faza "1")

- *Dëshmia mbi pronësinë për parcelën kadastrale: Kopjet e planit dhe Certifikatat e njësive kadastrale të parcelave, nr.949-1, 953-0, 954-2, 954-3, 954-5, 954-7, 954-9 dhe 954-14 ZK Matigan, për Grupi "1"/ Faza "1", lëshuar nga Drejtoria për Kadastër e Komunës së Prishtinës;*

- "Kontratë për ndërtimi dhe investim të përbashkët", e lidhur në mes pronarit Gafurr Gosalci nga Prishtina, Investitorit "BTP Holding" sh.p.k. nga Vushtrria, përpiluar te Notere Valbona Y.Murtezi Bytyqi në Prishtinë me LRP.nr.rend:7096/2021 dhe nr.Ref:3688/2021 dt.28.12.2021;
- "Kontratë për ndërtimi dhe investim të përbashkët", e lidhur në mes pronarit Gazmend Gosalci nga Prishtina, Investitorit "BTP Holding" sh.p.k. nga Vushtrria, përpiluar te Notere Valbona Y.Murtezi Bytyqi në Prishtinë me LRP.nr.rend:1439/2022 dhe nr.Ref:790/2022 dt.13.04.2022;
- "Kontratë për ndërtimi dhe investim të përbashkët", e lidhur në mes pronarit Vahide Xhumshiti nga Prishtina, Investitorit "BTP Holding" sh.p.k. nga Vushtrria, përpiluar te Notere Valbona Y.Murtezi Bytyqi në Prishtinë me LRP.nr.rend:118/2023 dhe nr.Ref:82/2023 dt.18.01.2023;
- "Kontratë për ndërtimi dhe investim të përbashkët", e lidhur në mes pronarit Hasan Sylja nga Prishtina, Investitorit "BTP Holding" sh.p.k. nga Vushtrria, përpiluar te Notere Valbona Y.Murtezi Bytyqi në Prishtinë me LRP.nr.rend:3665/2022 dhe nr.Ref:1773/2022 dt.26.08.2022;
- "Kontratë për ndërtimi dhe investim të përbashkët", e lidhur në mes pronarit Bekim Gashi nga Prishtina, Investitorit "BTP Holding" sh.p.k. nga Vushtrria, përpiluar te Notere Valbona Y.Murtezi Bytyqi në Prishtinë me LRP.nr:2853/2023 dhe nr.Ref:1564/2023 dt.10.10.2023;
- "Kontratë për ndërtimi dhe investim të përbashkët", e lidhur në mes pronarit Shemsi Gashi nga Prishtina, Investitorit "BTP Holding" sh.p.k. nga Vushtrria, përpiluar te Notere Valbona Y.Murtezi Bytyqi në Prishtinë me LRP.nr.rend:2059/2023 dhe nr.Ref:1225/2023 dt.21.08.2023;
- Vërtetimi i obliguesit tatimor Gafurr Gosalci, nr.93473086258 dt.30.01.2023;
- Vërtetimi i obliguesit tatimor Gazmend Gosalci, nr.93473085973 dt.30.01.2023;
- Vërtetimi i obliguesit tatimor Vahide Xhumshiti, nr.1004045536 dt.30.01.2023;
- Vërtetimi i obliguesit tatimor Hasan Sylja, nr.21921592 dt.30.01.2023;
- Vërtetimi i obliguesit tatimor "BTP HOLDING SHPK", nr.93078960646 dt.30.01.2023
- Shkresa "Informatë nga Planit Rregullues "Prishtina Re - Zona Perëndim" me referencë 04nr.350/01-223355/2 dt.18.10.2022, lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik ;
- Shkresa "Njoftimi publik" i datës 09.02.2023—24.02.2023, të lëshuar nga kjo drejtori;
- Fotot e lokacionit me shkresën "Njoftim publik";
- Investitori "BTP HOLDING" shpk me nr. të ARBK-se 810693897 të datës 15.07.2004, me adrese Magjistralja "Vushtrri-Mitrovicë" në Vushtrri, me drejtor menaxhues Sabri Hasani;
- Fotot e lokacionit nga aero incizimi;
- Fotokopja e "Autorizim", përpiluar te Noteri Xhevat Veseli në Viti.2022 me Nr.Rend.784/2022 me Dt.13.01.2022 i dhene nga kompani "BTP Holding" SH.P.K me nr Id.810693897 per Selman Muharremi me Id.117700306933;
- Proces Verbal i mbajtur me takimin e datës 26.05.2023, me zyrtaret e drejtorisë, dhe përfaqësuesin e BTP Holding shpk, Selman Muharremi, përfaqësuesin e LIS Partners - Liridon Ahmeti;
- Procesverbal i mbledhjes së organit kolegjal këshillëdhënës për shqyrtimin e Kushteve Urbanistike dhe Lejeve Ndërtimore, i mbajtur me Dt.07.09.2023;
- Projekti konceptual - "zgjidhja urbane" e kompleksit, me projekt ideor të ndërtesës shumë banesore dhe afariste - Kompleksit "Btp Rezidenca A", hartuar nga "LIS Partners" L.L.C nga Prishtina, me certifikatë të regjistrimit 811963455, me projektues: Liridon Ahmeti. Mr.sc.ark dhe me bashkëpunëtor "Aarchitects2020" sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të regjistrimit 811493098 dhe projektues Almedina Musliu Pllana Mr.sc.ark;
- Manuali i ndarjes dhe bashkimit, punuar nga gjeometri i licencuar Kushtrim Krasniqi nga Prishtina, me numër të licencës 47.

Për (Grupi "2")

- Dëshmia mbi pronësinë për parcelën kadastrale: Kopjet e planit dhe Certifikatat e njësive kadastrale të parcelave, nr.954-6, 833-5 dhe 833-22 ZK Matičan për (Grupi "2") lëshuar nga Drejtoria për Kadastër e Komunës së Prishtinës;
- Shkresa "Informatë nga Planit Rregullues "Prishtina Re - Zona Qendër" me referencë 04nr.350/01-148270/21 dt.10.08.2021, lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm;
- Vërtetimi i obliguesit tatimor Adem Islami, nr.37811/23 dt.21.02.2023;
- Vërtetimi i obliguesit tatimor Miradi Islamii, nr.37801/23 dt.21.02.2023;
- Fotokopja e pa vërtetuar e "Autorizimi për përfaqsim" me LRP.nr.11140/2021 dhe REF.nr.2859/2021 dt.21.07.2021, përpiluar te Noter Sefadin Blakaj në Prishtinë;
- Fotokopja e pa vërtetuar e "Autorizimi për përfaqsim" me LRP.nr.13430/2021 dhe REF.nr.3538/2021 dt.31.08.2021, përpiluar te Noter Sefadin Blakaj në Prishtinë;
- Fotokopja e letërnjoftimeve të pronarve dhe projektuesit;
- Foto të lokacionit
- Incizimi gjeodezik i lokacionit punuar nga Komania gjeodezike "Topografia" sh.p.k. nga Obiliqi me licencë nr.66;

- *Projekti propozimi konceptual i ndërtesës shumë banesore dhe afariste – Ndërtesa “MA” me 2B+S+P+7 (Grupi “2”), hartuar nga Kompania projektuese “45 int.” L.L.C. nga Prishtina me certificate të biznesit 811876848 dhe bashkë pronar Neshat Shala dhe Fatos Tahiri.*

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, pas pranimi të kërkesës për caktimin e kushteve ndërtimore, 05nr.350/02 – 23500/23 dt.31.01.2023, dhe kërkesës për ndërhyrje në procedurë, 05nr.350/02-52800/23 dt.10.03.2023, shqyrtimit të përmbajtjes së tyre dhe lokacionit, për të cilin kërkohet përcaktimi i kushteve ndërtimore, duke u mbështet në paragrafin 1, të nenit 84 të Ligjit Nr. 05/L-031 për Procedurën e Përgjithshme Administrative, ku thuhet se, citojmë: *“Organi publik kompetent mund të bashkoj disa procedura administrative në një të vetme nëse të drejtat dhe detyrimet e palëve të përfshira bazohen në një gjendje faktike dhe bazë juridike të njëjtë apo të ngjajshme”*, vendosi ti bashkojë dhe trajtojë në një procedurë të vetme administrative, gjegjësisht ti trajtojë me një vendim të kushteve ndërtimore, duke u bazuar edhe në faktin se parcelat kadastrale të lartcekura dhe të trajtuara, përfshihen në kuadër të bllokut të njëjtë urban “A20”, të tërësisë hapësinore “A” të Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Qendër” në Prishtinë.

Pas këtij konstatimi dhe veprimi administrativ, kjo drejtori mori në shqyrtim kërkesat e lartcekura, dokumentacionet e bashkëngjitura, konsultoi dokumentet e planifikimit hapësinor për lokacionin ku shtrihen parcelat - Pani Rregullues “Prishtina e Re-Zona Qendër”, rregullativën ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, projekt propozimet-projektet konceptuale me “zgjidhja urbane” dhe projektet ideore, dhe procedurat e zhvilluara gjatë fazës së procedimit administrativ, në mënyrë procedurale dhe në mënyrë kronologjike konstatoi se:

Fillimisht, kjo drejtori, pas ka pranuar kërkesën për caktimin e kushteve ndërtimore, 05nr.350/02–23500/23 dt.31.01.2023, në emër të kërkuësve dhe investitorit të lartcekur, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin Kompleksi “BTP Rezidenca A” me ndërtesa shumëbanesore & afariste – Ndërtesa “A1” me 2B+S+P+8, “B1” me 2B+S+P+8, “C1” me 2B+S+P & “D1” me 3B, të gjitha këto në kuadër të parcelave ndërtimore të Bllokut Urban “A-19”, Tërësia urbane “A” – ngastra ndërtimore “F”, të Planit Rregullues “Prishtina e Re – Zona Qendër” në Prishtinë, konkretisht parcelave kadastrale, nr.949-1, 953-0, 954-2, 954-3, 954-5, 954-7, 954-9, 954-14 ZK Matigan, si dhe me trajtim përmes këmbimit të parcelës kadastrale nr.955-0 ZK Matigan me pronar / posedues PSH. KK Prishtinë.

Paraprakisht, pas pranimi të kërkesës për kushte ndërtimore, në fazën fillestare të shqyrtimit të saj, në mbështetje të rregullativës ligjore në fuqi, konkretisht nenit 18, të Ligjit të Ndërtimit Nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012, nenit 21 të Ligjit për Planifikim Hapësinor Nr.04/L-174 dt.31.07.2013 dhe nenit 13 të “Udhëzimi Administrativ i MMPH-së Nr.06/2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, kjo drejtori ka vendosur Afishen “Njoftimi publik”, me datë 09.02.2023, e cila ka qëndruar gjer me datë 24.02.2023, ku sipas rregullativës ligjore të lartcekur para caktimit të kushteve ndërtimore, publiku i rrethinës duhet të informohet me synimin e kërkuësve dhe ofrimin e mundësisë për dhënie e komenteve pronarëve / poseduesve të rrethinës në diametrin e dritës prej 50m’. Gjatë kësaj periudhe kohore, në postën elektronike zyrtare nuk ka arritur asnjë koment, vërejtje apo sugjerim.

Më pas, në vazhdim të trajtimit të kërkesës për kushte ndërtimore, kjo drejtori, ka pranuar kërkesën për ndërhyrje në procedurë, 05nr.350/02-52800/23 dt.10.03.2023, në emër të kërkuësve: Pronarëve, të lartshënuar, për përfshirjen në zgjidhje urban dhe caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e ndërtesës shumë banesore & afariste - Ndërtesa “MA” me 2B+S+P+7, në kuadër të të njëjtit bllok urban, konkretisht parcelave kadastrale nr.954-6, 833-5 dhe 833-22 ZK Matigan, si dhe me trajtim përmes këmbimit të pjesës së parcelës kadastrale nr.1411-1 ZK Matigan, me pronar/ posedues P.SH. Ujëra

Pas shqyrtimit dhe analizimit të projekt propozimit konceptual me Plani i situacionit – “zgjidhja urbane”, të prezantuar me kërkesën për caktim të kushteve ndërtimore, 05nr.350/02 – 23500/23 dt.31.01.2023, dhe kërkesës për ndërhyrje në procedurë, 05nr.350/02-52800/23 dt.10.03.2023, dhe dokumentet e bashkëngjitura, konstatohet se propozim zgjidhja urbane, në kuadër të së cilës janë përfshirë në trajtim parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale nr. 833-5, 833-22, 949-1, 950-0, 951-1, 951-2, 951-3, 952-1, 952-2, 952-10, 952-11, 12953-0, 954-2, 954-3, 954-4, 954-5, 954-6, 954-7, 954-9, 954-13, 954-14, 955-0, 958-1, 958-4, 958-8, 958-9, 1411-1, 1758-1, 1758-2 ZK Matigan, është konceptuar të zhvillohet në dy grupe: Grupi “1” (në tri faza të realizimit) dhe Grupi “2”, konkretisht

sipas përshkrimit në paragrafin IV. *Plani i situacionit*, të dispozitivit të këtij vendimi të kushteve ndërtimore, ku në **Grupi "1"/ Faza "1"**, janë përfshi parcelat kadastrale nr. 949-1, 953-0, 954-2, 3, 5, 7 & 9, 954-14 dhe 955-0 ZK Matigan, në **Grupi "1"/ Faza "2"**, nr.955-0, 1411-1, 952-2, 954-4,10, 11, 12, 954-13, 958-1 & 958-4 ZK Matigan, dhe në **Grupi "1" / Faza "3"**, parcelat kadastrale nr.950-0, 951-1, 2, 951-3, 952-1, 958-8, 958-9,1758-1, 1758-2 & 955-0 ZK Matigan, ndërsa, në **Grupi "2"**, janë përfshi parcelat kadastrale nr.954-6, 833-5, 833-22 & 1411-1 ZK Matigan, duke propozuar edhe trajtimin, përmes këmbimit, edhe të pjesës së parcelës kadastrale nr. 955-0 ZK Matigan, me pronar / posedues P.SH. KK Prishtinë, dhe 1nr. 411-1 ZK Matigan, me pronar / posedues P.SH. Ujëra, të përfshira brenda vijës rregulluese të bllokut urban "A-19", dhe duke konstatuar, gjithashtu, se hartimi i këtij projekt propozimi konceptual, në parim është bazuar në kriteret dhe parametrat e dokumentit të planifikimit hapësinor-Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Qendër".

Bazuar në projektin konceptual dhe në planin rregullues, jashtë vijës rregulluese të bllokut urban "A-19" shtrihen parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale nr.949-1, 954-5, 954-9, 954-14, me sipërfaqe totale $S=984m^2$ (për Grupi "1"/Faza "1"), si dhe të parcelave kadastrale nr.954-6, 833-5, me sipërfaqe totale $S=414m^2$ (për Grupi "2"), dhe me sipërfaqe të përgjithshme $S=984+414=1398m^2$, në pronësi private, e përfshirë në sipërfaqe të planifikuar për interes publik, përkatësisht në rugë të planifikuar – Rruga "A". Me aplikimin e Vendimit 14nr.464/01-97987/22 dt.05.05.2022, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, për kompensimin e pronës private, të planifikuar për interes publik, me koeficient të ndërtimit, është propozuar që sipërfaqja e parcelës ndërtimore (brenda vijës rregulluese) të shtohet deri në 35 % (paragrafi 2.3, i pikës II, të Vendimit të referuar), të sipërfaqes së përgjithshme të parcelës ndërtimore, përkatësisht për sipërfaqen $S=1398 m^2$, pronarët dhe investitori, do të kompensohen me sipërfaqen ndërtimore, llogaritur me koeficient të ndërtimit 2.2, $S=1398 \times 2.2 = 3,075.60m^2$. Kompensimi i pronës private do të realizohet sipas mënyrës dhe procedurës së përshkruar në pikën IX të këtij vendimi, në Drejtorinë e Pronës të Komunës së Prishtinës. Gjithashtu, duhet të përfundohet edhe procedura e ndarjes dhe bashkimit të parcelave të trajtuara, si dhe e këmbimit, sipas përshkrimit në pikën VI. VII. dhe VIII. të këtij vendimi, në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës.

Bazuar në kriteret e Parcelave ndërtimore të Bllokut urban "A-19", Tërësia urbane "A" – ngastra ndërtimore "F", të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër" në Prishtinë, në këtë fazë të trajtimit, është prezentuar dokumentacioni, janë trajtuar parcelat kadastrale dhe janë caktuar kushtet ndërtimore vetëm për Grupin "1" / Faza "1", dhe Grupi "2", kurse për Grupin "1" / Faza "2" dhe "3" është realizuar vetëm analiza dhe propozimi, për arsye të mungesës së disa kontratave me pronarët e parcelave kadastrale nr.954-13 nr.954-10, nr.950-0, nr.951-2, nr.951-3, nr.952-1 nr.958-8 nr.958-9, nr.1758-1 dhe nr.1758-2 (të cilat janë në zhvillim e sipër ose së shpejti do të realizohen, për arsye të mosprezencës së pronarëve në Kosovë).

Në analizën e situacionit nga aspekti i komunikacionit dhe prezantuar në shkresën e zyrtarit – ekspertit për komunikacion, është konstatuar rregullësia e Planit të situacionit – "zgjidhja urbane" dhe janë përcaktuar masat që duhet të ndërmerren, për kyçje të kompleksit me rrugën e brendshme të bllokut, me rrugën në e planifikuar të planit rregullues si dhe e njëjtat me rrugët tjera të planit, ku ndër të tjera konstatohet :

"Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të "BTP Holding" shpk, Vebi Ibrahim, Gafurr dhe Gazmend Gosalci, Vahide Xhumshiti, Hasan Sylja, Bekim dhe Shemsi Gashi në lagjen Prishtina e Re, Zona Qendër, në Prishtinë, lidhur me kërkesën për kushte ndërtimore të lëndës 05nr.350/02–23500/23 dt.31.01.2023, kyçjet për automjete në rrugë të planifikuar për (Grupi "1" / Faza "1"), ndërtesën "A1" me etazhitet maksimal 2B+S+P+8, ndërtesën "B1" me 2B+S+P+8, ndërtesën "C1" me 2B+S+P, ndërtesën "D1" me 3B, si dhe (Grupi "2") i realizimit në kuadër të Parcelës ndërtimore të Bllokut urban "A-19", Tërësia "F" të Planit Rregullues, për realizimin e ndërtesës shumë banesore & afariste – Ndërtesa "MA" me 2B+S+P+7, do të trajtojë parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale, nr.954-6, 833-5, 833-22 & 1411-1 ZK Matigan, të pronarëve, Adem dhe Miradi Islami nga Prishtina, si dhe KK Prishtinë, sipas zgjidhjes së prezantuar mund të pranohet si e tillë, marrë parasysh hapësirën e kësaj zgjidhje urbane, si dhe terrenin me pjerrtësi. 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 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, si dhe të mundësohet përballkalim i lirë i automjeteve përgjatë gjithë rrugëve qarkulluese të kësaj zgjidhjeje dhe në garazha. Kycjet duhet të harmonizohen dhe të përshatzen me profilin e rrugës së planifikuar dhe në kohën kur realizohet ajo".

Gjithashtu në fund të trajtimit të projekt propozimit konceptual, Komisioni këshilldhënës formuar me Vendimin e Kryetarit të Komunës, 14nr.020/04 – 275630 dt.27.12.2022, për shqyrtimin e kushteve ndërtimore, pas analizimit të projekt-propozimit të prezantuar nga përfaqësuesit e aplikuesit / investitorit, dhe shqyrtimit të dokumentacionit të prezantuar-me datë 07.09.2023, përmes procesverbalit ka rekomanduar që kafazi i qarkullimit verikal (shkallë dhe ashensorë), duhet të jetë i mbyllur në nivelet e garazheve, i cili rekomandim është përmbushur, përkatësisht është përmirësuar projekti kryesor për ato nivele.

Pas konstatimeve të lartshënuara, shqyrtimit të dokumentacionit të prezantuar, konsultimit të rregullativës ligjore në fuqi nga aspekti i planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, kjo drejtori ka konstatuar se, bazuar në nenin 18 të Ligjit të Ndërtimit nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012, nenin 21 të Ligjit për Planifikim Hapësinor Nr.04/L-174 dt.31.07.2013 dhe nenin 13 të "Udhëzimi Administrativ i MMPH-së Nr.06/2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore, është prezantuar i gjithë dokumentacioni i nevojshëm për caktimin e kushteve ndërtimore, dhe se "zgjidhja urbane" e propozuar është në harmoni me kriteret e planit rregullues urban, andaj u vendos që kërkesa për kushte ndërtimore 05nr.350/02 – 23500/23 dt.31.01.2023 e kërkuarve: Pronarëve, Vebi Ibrahim, Gafurr dhe Gazmend Gosalci, Vahide Xhumshiti, Hasan Sylja, Bekim dhe Shemsi Gashi dhe Investitorit, "BTP Holding" sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 810693897, dhe me pronar Sabri Hasani nga Vushtrria, dhe kërkesa për ndërhyrje në procedure, 05nr.350/02-52800/23 dt.10.03.2023, të kërkuarve: Pronarëve, Adem dhe Miradi Islami nga Prishtina, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/ projektin kryesor për ndërtimin e pjesës së Kompleksi "BTP Rezidenca A" me ndërtesa shumëbanesore & afariste, përkatësisht – Ndërtesa "A1" me 2B+S+P+8, "B1" me 2B+S+P+8, "C1" me 2B+S+P dhe "D1" me 3B, (Grupi "1"/Faza "1") dhe Ndërtesa "MA" me 2B+S+P+7 (Grupi "2"), të gjitha këto në kuadër të parcelave ndërtimore të Bllokut Urban "A-19", Tërësia urbane "A" – ngastra ndërtimore "F", të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër" në Prishtinë, konkretisht parcelave kadastrale, nr.949-1, 953-0, 954-2, 954-3, 954-5, 954-7, 954-9, 954-14 ZK Matigan (Grupi "1"/Faza "1"), dhe me trajtim përmes këmbimit të parcelës kadastrale nr.955-0 ZK Matigan, me pronar/ posedues PSH. KK Prishtinë, dhe parcelave kadastrale nr.954-6, 833-5 dhe 833-22 ZK Matigan (Grupi "2"), dhe me trajtim përmes këmbimit të pjesës së parcelës kadastrale nr.1411-1 ZK Matigan me pronar/ posedues P.SH. Ujëra, sipas projekt propozimit konceptual dhe Planit të situacionit – "zgjidhja urbane", andaj vendosi që me këtë vendim ti miratojë këto dy kërkesa.

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

Shtojcë: Plani i situacioni - "zgjidhja urbane" e kompleksit me ndërtesa të planifikuara dhe hapësirat përcjellëse; Situacioni i parcelave kadastrale në raport me rrugët e planifikuara, si dhe vijën ndërtimore dhe rregulluese nga Planit Rregullues "Prishtina Re – Zona Qendër", në sistemin koordinativ KosovaREF 01, dhe Manuali i ndajës dhe bashkimit të parcelave kadastrale të trajtuara.

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 vendim. Bazuar në vlerësimin nga kjo drejtori, ankesa do të shqyrtohet apo do të përcillet te organi epror – MMPHI, Departamenti Ligjor i MMPHI.

I dërgohet: I dërgohet: Kërkuarve/investitorit, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndëve, 05nr.350/02 – 23500/23 dt.31.01.2023 dhe 05nr.350/02-52800/23 dt. 10.03.2023.

I dërgohet përmes postës elektronike: Drejtorisë për Pronën, Drejtorisë për Kadastër, dhe Drejtorisë për Planifikim Strategjik.

DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS
05NR.350/02 – 23500/23 DT.23.10.2023

Zyrtari
Ergyri Hajredini





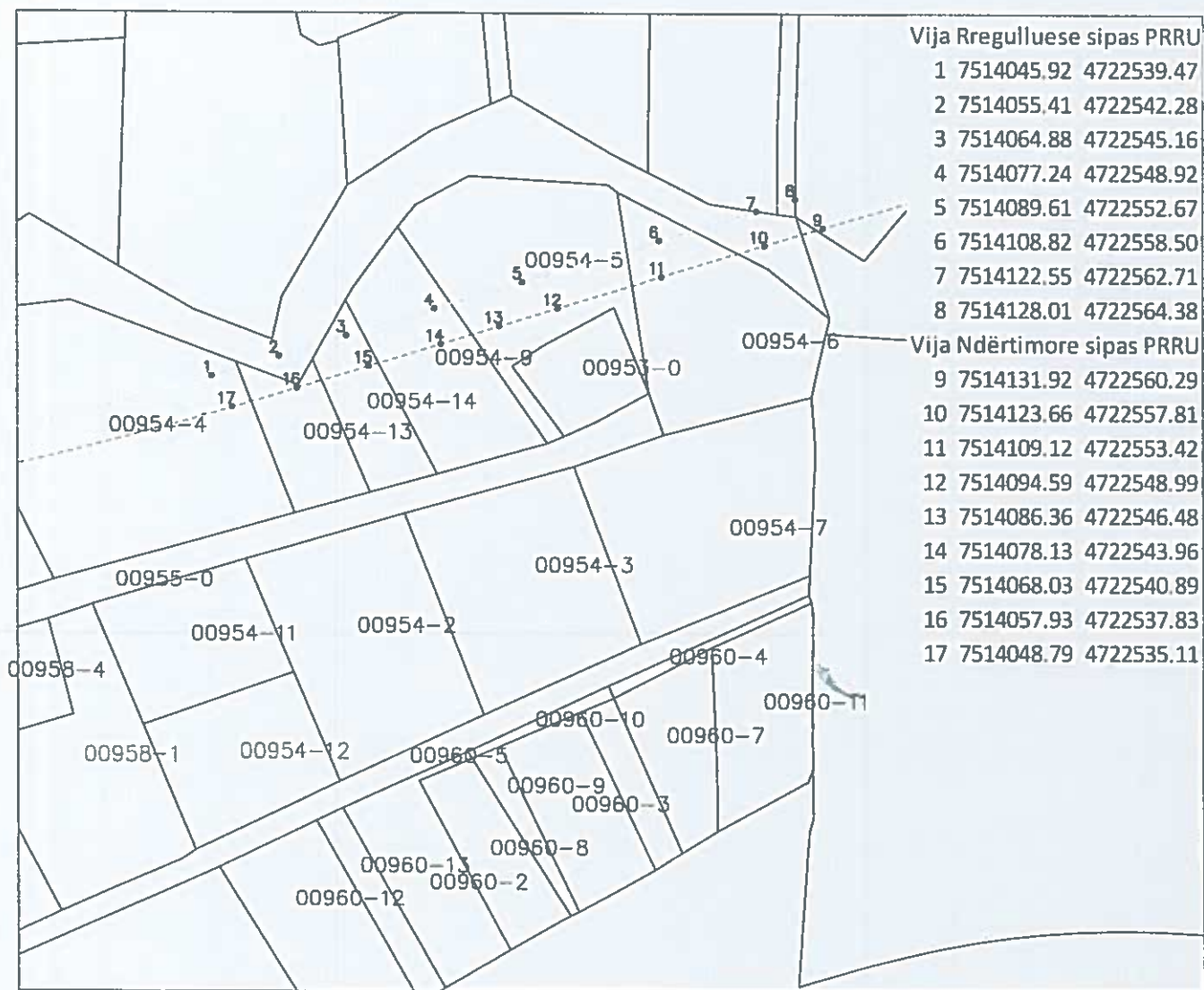
Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic Of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opstina Pristina - Municipality Of Prishtina



DREJTORIA E URBANIZMIT

SITUACIONI I PARCELAVE ME VIJEN NDERTIMORE DHE RREGULLUESE NGA PLANI RREGULLUES NE SISTEMIN KOORDINATIV KOSOVAREF01



Punoi:
Kushtrim Domaneku.

Nënshkrimi:

Prishtinë: 20.10.2023

Legjenda:

Vija Rregulluese sipas PRRU

Vija Ndërtimore sipas PRRU

Parcelat Koordinata



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 / KATASTRARSKA AGENCIJA KOSOVA / KOSOVA CADASTRAL AGENCY

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë

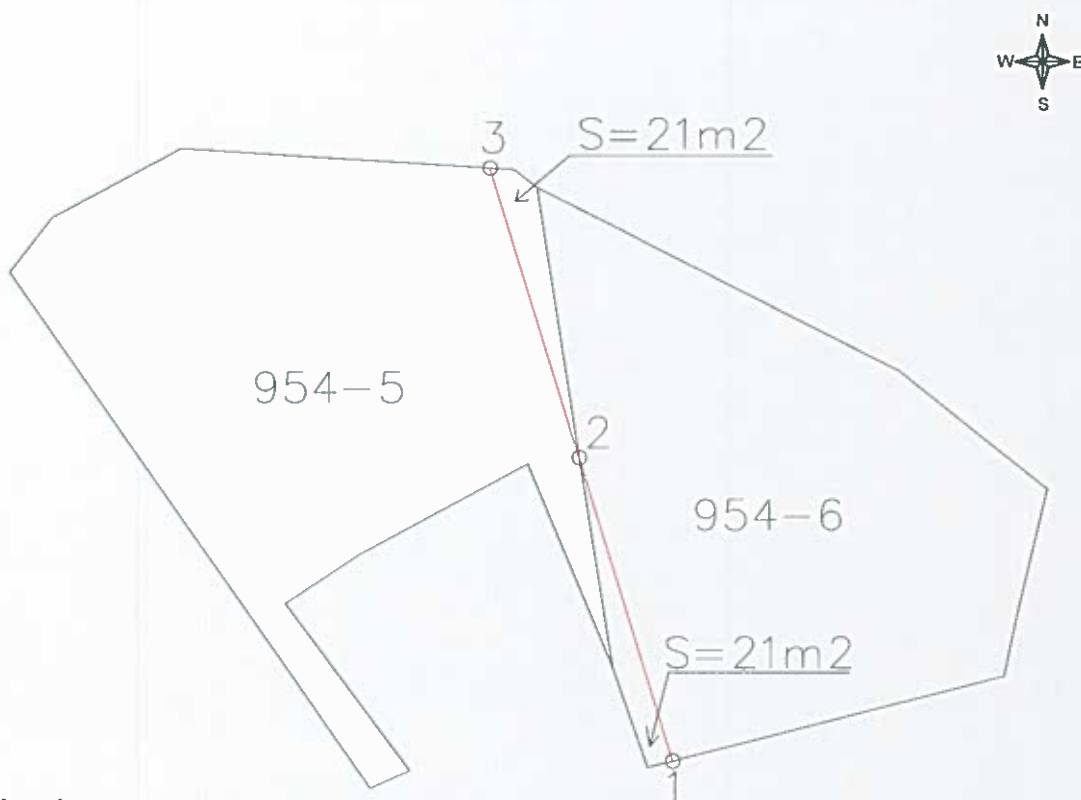
Nr. i njësish kadastrale / Br. katastarske jedinice: 954-5
954-6

Zona kadastrale / Katastarska zona: Matigan

Numri i lëndës / Broj predmeta: -----

Lloji i njësish kadastrale / Vrsta katastarske jedinice: Propozim për Rirregullim

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 700



Legjenda

- Gjendja Kadastrale
- Propozim për rirregullim

Kordinatat e propozuera për rirregullim

nr	y	x
1	7514110.851	4722531.69
2	7514105.435	4722549.471
3	7514100.229	4722566.401

Rilevoi / Snimio: "GEO - GROUP" SH.P.K.
(emri dhe mbiemri i gjeodetit/kompanisë/ime i prezime geodeta/kompanje)

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

Nr. i licencës / Br. licence: 47

Nënshkrimi / Potpis: _____

Nënshkrimi / Potpis: _____

Data e aprovimit / Datum usvajanja: _____

Data e rilevimit / Datum snimanja: 14.09.2023





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

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

AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS / KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA / KOSOVA CADASTRAL AGENCY

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë

Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice: 954-5
955-0

Zona kadastrale / Katastarska zona: Matičan

Numri i lëndës / Broj predmeta: -----

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice: Propozim për Këmbim

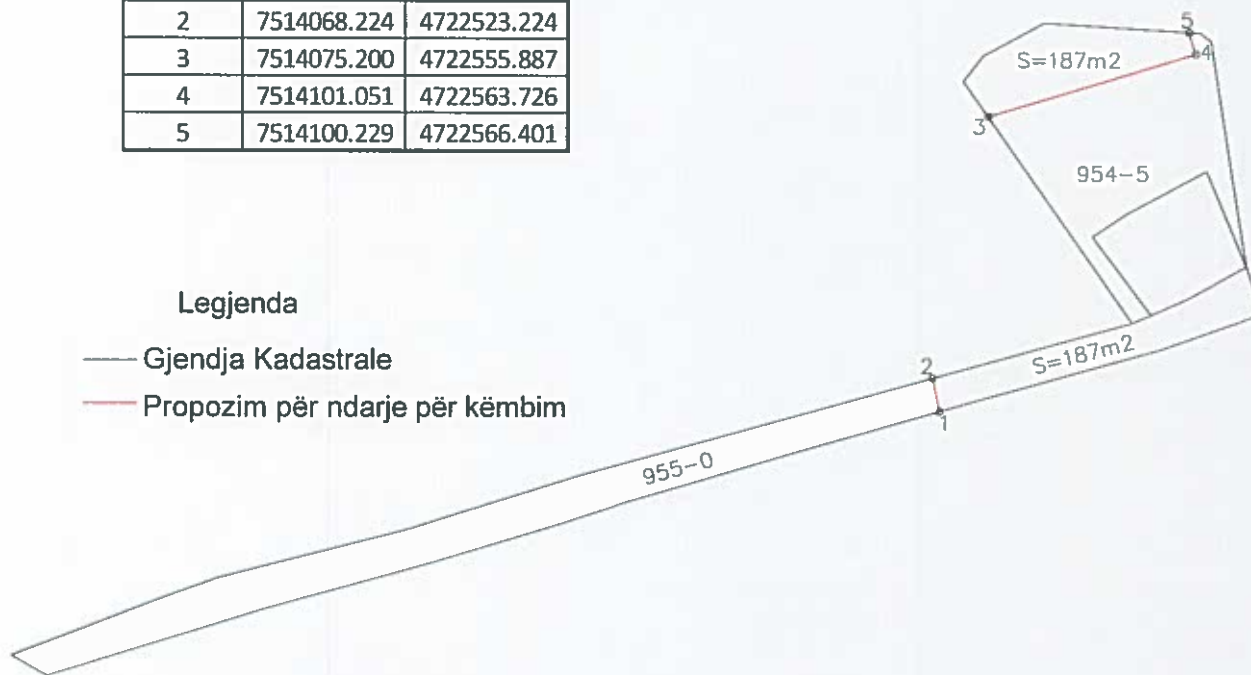
Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 800

Kordinatat e propozuera për ndarje të
parcelës në fazën për këmbim

nr	y	x
1	7514069.133	4722519.156
2	7514068.224	4722523.224
3	7514075.200	4722555.887
4	7514101.051	4722563.726
5	7514100.229	4722566.401

Legjenda

- Gjendja Kadastrale
— Propozim për ndarje për këmbim



Rilevoi / Snimio: "GEO - GROUP" SH.P.K.
(emri dhe mbiemri i gjeodetit/kompanisë/ ime i prezime geodeta/ kompanije)

Nr. i licencës / Br. licence: 47

Nënshkrimi / Potpis:

Data e rilevimit / Datum snimanja: 14.09.2023



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

Nënshkrimi / Potpis: _____

Data e aprovimit / Datum usvajanja: _____



Republika e Kosovës
Republika Kosova-Republic of Kosova

Qeveria -Vlada-Government

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

AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/ KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA/ KOSOVA CADASTRAL AGENCY

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë

Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice: 954-7,954-3
954-2,955-0,
954-14,954-9
954-5,953-0
949-1,954-6

Zona kadastrale / Katastarska zona: Matiqan

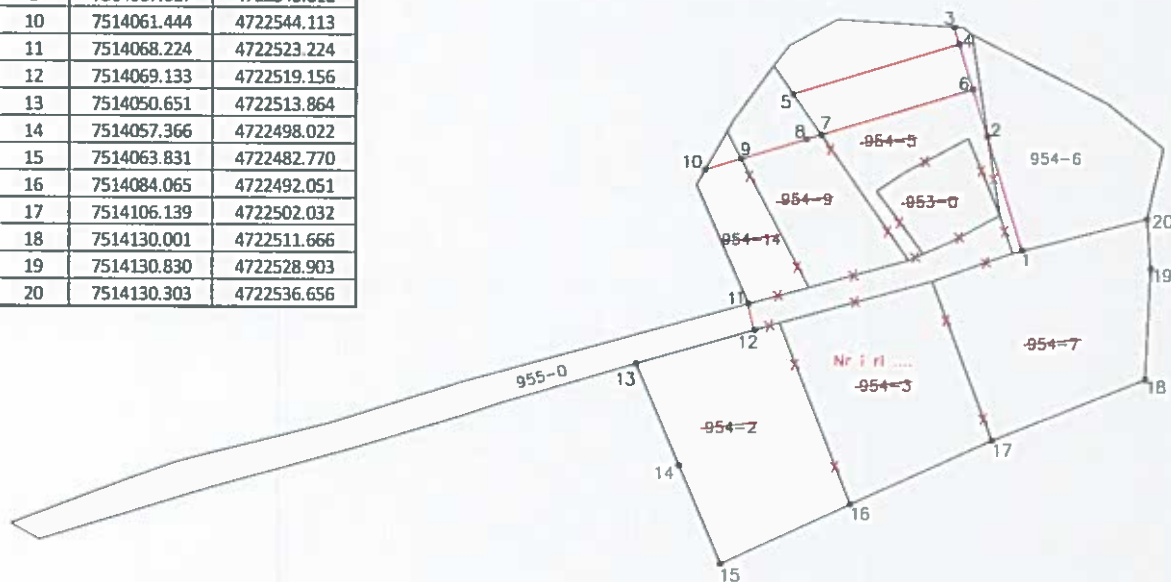
Numri i lëndës / Broj predmeta:

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Riregullim ndarje bashkim

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 1000

Kordinatat e propozuera për rirregullim
ndarje dhe bashkim

nr	y	x
1	7514110.851	4722531.690
2	7514105.435	4722549.471
3	7514100.229	4722566.401
4	7514101.051	4722563.726
5	7514075.185	4722555.882
6	7514103.184	4722556.789
7	7514079.543	4722549.619
8	7514077.238	4722548.919
9	7514067.027	4722545.812
10	7514061.444	4722544.113
11	7514068.224	4722523.224
12	7514069.133	4722519.156
13	7514050.651	4722513.864
14	7514057.366	4722498.022
15	7514063.831	4722482.770
16	7514084.065	4722492.051
17	7514106.139	4722502.032
18	7514130.001	4722511.666
19	7514130.830	4722528.903
20	7514130.303	4722536.656



Legjenda

- Parcela Kadastrale
- Propozim rirregullim
- Propozim ndarje

Rilevoi / Snimio: "GEO - GROUP" SH.P.K.

(emri dhe mbiemri i gjeodetit/kompanisë/ ime i prezime geodeta/ kompanijes)

Nr. i licencës / Br. licence: 47

Nënshkrimi / Potpis:

Data e rilevimit / Datum snimanja: 16.06.2023

Aprovoi / Usvojio:

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

Nënshkrimi / Potpis:

Data e aprovimit / Datum usvajanja:





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

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

AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/ KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA/ KOSOVA CADASTRAL AGENCY

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë

Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice : 949-1

Zona kadastrale / Katastarska zona: Maliqan

Numri i lëndës / Broj predmeta:

Llogaritja e sipërfaqës në
bazë të vijës rregulluse,propozim për

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : këmbim dhe propozim për rirregullim.

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 800

Sipërfaqet e propozuara për këmbim

Pjesa e parcelës 954-5 me sipërfaqe 187m² pronë private e propozuar të këmbëhet me pjesën e parcelës 955-0 me sipërfaqe 187m² pronë Komunale

Sipërfaqet e propozuara për Shpronësim me etazhite

Pjesa e parcelës 954-5 me sipërfaqe 188m² për shpronësim

Pjesa e parcelës 954-9 me sipërfaqe 109m² për shpronësim

Pjesa e parcelës 954-14 me sipërfaqe 14m² për shpronësim

Parcela 949-1 me sipërfaqe 673m² për shpronësim

Sipërfaqet totale e propozuara për Shpronësim S=984m²

Sipërfaqet mbrenda vijës rregulluse

Parcela 954-7 me sipërfaqe 790m²

Parcela 954-3 me sipërfaqe 694m²

Parcela 954-2 me sipërfaqe 704m²

Parcela 953-0 me sipërfaqe 201m²

Pjesa e parcelës 954-14 me sipërfaqe 193m²

Pjesa e parcelës 954-9 me sipërfaqe 306m²

Pjesa e parcelës 954-5 me sipërfaqe 259m²

Pjesa e parcelës 955-0 me sipërfaqe 187m²

Sipërfaqja totale mbrenda vijës rregulluse -bllokut ndërtimor S=3334m²

Koment:

Parcela 954-5 është propozuar të rirregullohet me parcelen 954-6

Nr.	Parcelat	Pjesa Tekstuale	Brenda vijës Rregulluse	Jashta Vijës Rregulluse
		m ²	m ²	m ²
1	954-7	790	790	0
2	954-3	694	694	0
3	954-2	704	704	0
4	955-0	784	187	0
5	954-14	207	193	14
6	954-9	415	306	109
7	954-5	634	259	188
8	953-0	201	201	0
9	949-1	673	0	673
Totali		5102	3334	984
Tema				
2	Sipërfaqe jashta vijës rregulluse		984m ²	
3	Sipërfaqe mbrenda bllokut të ndërtimit		3334m ²	

S=673m²

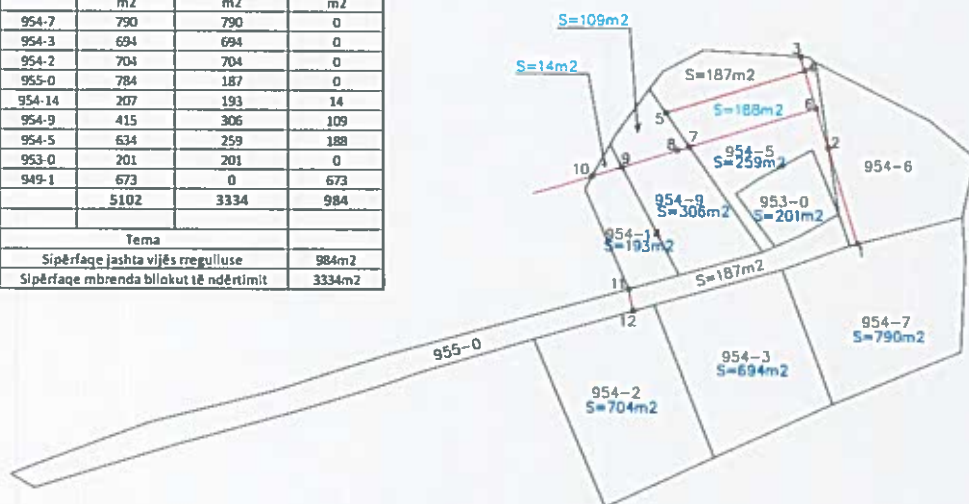


Legjenda

- Parcela Kadastrale
- Vijë rregulluse
- Propozim për rirregullim
- Propozim për ndërtim

Kordinatat e propozuara për rirregullim ndarje

nr	y	x
1	7514110.851	4722531.69
2	7514105.435	4722549.471
3	7514100.229	4722566.401
4	7514101.051	4722563.726
5	7514075.185	4722555.882
6	7514103.184	4722556.789
7	7514079.543	4722549.619
8	7514077.238	4722548.919
9	7514067.027	4722545.812
10	7514061.444	4722544.113
11	7514068.224	4722523.224
12	7514069.133	4722519.156



Rilevoi / Snimio: "GEO - GROUP" SH.P.K.

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

Aprovoi / Usvojio:

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

Nr. i licencës / Br. licence: 47

Nënshkrimi / Potpis:

Nënshkrimi / Potpis:

Data e aprovimit / Datum usvajanja:

Data e rilevit / Datum snimanja: 16.06.2023





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

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

AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA/KOSOVA CADASTRAL AGENCY

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë

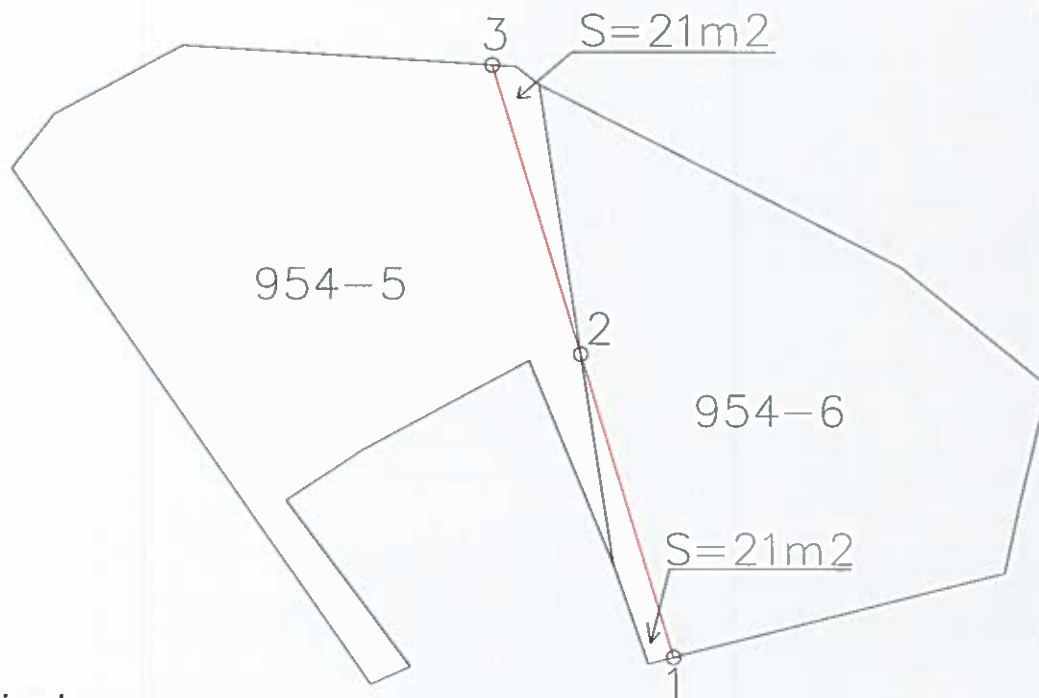
Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice: 954-5
954-6

Zona kadastrale / Katastarska zona: Matëan

Numri i lëndës / Broj predmeta: -----

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice: Propozim për rirregullim

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 700



Legjenda

- Gjendja Kadastrale
— Propozim për rirregullim

Kordinatat e propozuera për rirregullim

nr	y	x
1	7514110.851	4722531.69
2	7514105.435	4722549.471
3	7514100.229	4722566.401

Rilevoi / Snimio: "GEO - GROUP" SH.P.K.
(emri dhe mbiemri i gjeodetit/kompanisë/ ime i prezime geodeta/ kompanije)

Aprovoi / Usvojio: _____
(emri dhe mbiemri i personit zyrtar/ ime i prezime shërbëtor ligjor)

Nr. i licencës / Br. licence: 47

Nënshkrimi / Potpis: _____

Nënshkrimi / Potpis: _____

Data e aprovimit / Datum usvajanja: _____

Data e rilevimit / Datum snimanja: 14.09.2023





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

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

AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA/KOSOVA CADASTRAL AGENCY

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë

833-22
Nr. i njësish kadastrale / Br. katastarske jedinice : 1411-1

Zona kadastrale / Katastarska zona: Matiqan

Numri i lëndës / Broj predmeta:

Lloji i njësish kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Propozim për Këmbim

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 850

Kordinatat e propozuera për ndarje
të parcelës në fazën për këmbim

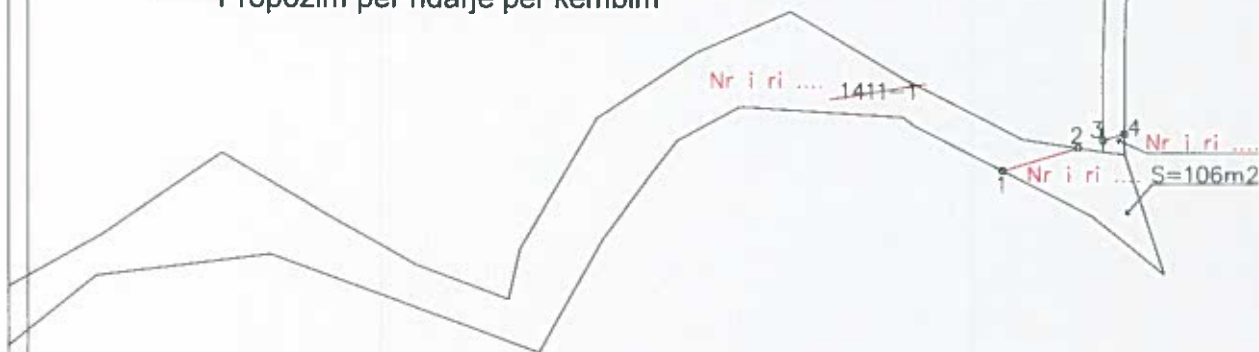
nr	y	x
1	7514113.537	4722559.945
2	7514122.549	4722562.708
3	7514125.501	4722563.613
4	7514128.058	4722564.397
5	7514129.156	4722606.135
6	7514126.69	4722606.135



Legjenda

— Gjendja Kadastrale

— Propozim për ndarje për këmbim



Rilevoi / Snimio: "GEO - GROUP" SH.P.K.
(emri dhe mbiemri i geodetit/kompanisë/ ime i prezime geodeta/ kompanije)

Nr. i licencës / Br. licence: 47

Nënshkrimi / Potpis:

Data e rilevimit / Datum snimanja: 16.06.2023



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

Nënshkrimi / Potpis: _____

Data e aprovimit / Datum usvajanja: _____



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

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

AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS / KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA / KOSOVA CADASTRAL AGENCY

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë

833-5, 833-22
954-6, 1411-1
Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice : 954-5

Zona kadastrale / Katastarska zona: Matiqan

Numri i lëndës / Broj predmeta:

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Riregullim ,ndarje ,bashkim

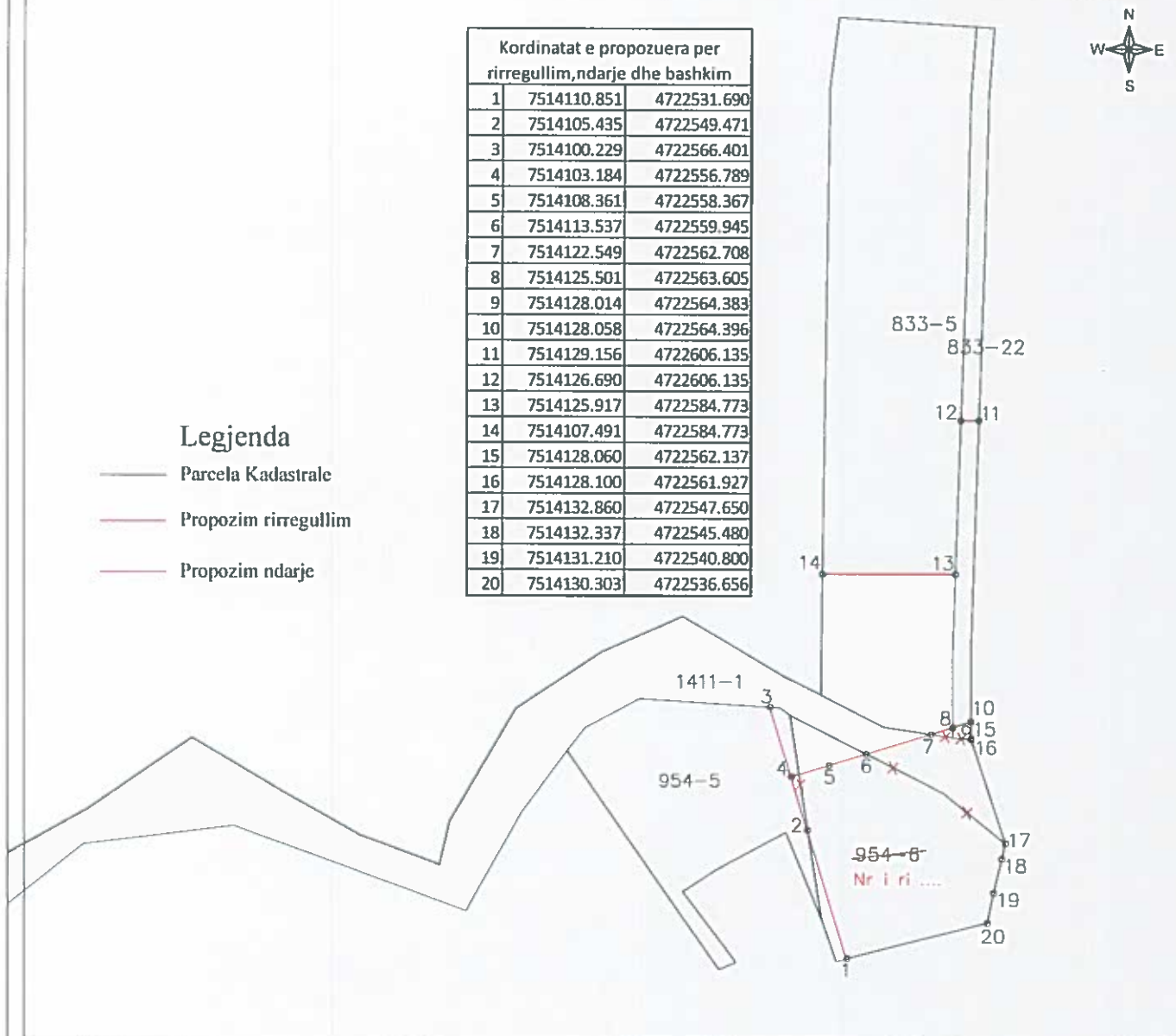
Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 850

Kordinatat e propozuara per
reregullim,ndarje dhe bashkim

1	7514110.851	4722531.690
2	7514105.435	4722549.471
3	7514100.229	4722566.401
4	7514103.184	4722556.789
5	7514108.361	4722558.367
6	7514113.537	4722559.945
7	7514122.549	4722562.708
8	7514125.501	4722563.605
9	7514128.014	4722564.383
10	7514128.058	4722564.396
11	7514129.156	4722606.135
12	7514126.690	4722606.135
13	7514125.917	4722584.773
14	7514107.491	4722584.773
15	7514128.060	4722562.137
16	7514128.100	4722561.927
17	7514132.860	4722547.650
18	7514132.337	4722545.480
19	7514131.210	4722540.800
20	7514130.303	4722536.656

Legjenda

- Parcela Kadastrale
- Propozim reregullim
- Propozim ndarje



Rilevoi / Snimio: "GEO - GROUP" SH.P.K.
(emri dhe mbiemri i gjeodetit/kompanisë/ ime i prezime gjeodeta/ kompanije)

Nr. i licencës / Br. licence: 47

Nënshkrimi / Potpis:

Data e rilevimit / Datum snimanja: 16.06.2023

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

Nënshkrimi / Potpis: _____

Data e aprovimit / Datum usvajanja: _____





Republika e Kosovës
Republika Kosovo-Republic of Kosovo

Qeveria - Vlada-Government

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

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

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë

Nr. i njësise kadastrale / Br. katastarske jedinice : 833-5, 833-22
954-6, 1411-1
954-5

Zona kadastrale / Katastarska zona: Maliqan

Numri i lëndës / Broj predmeta:

Llogaritja e sipërfaqës në
bazë të vijës rregulluse, propozim për

Lloji i njësise kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : këmbim dhe propozim për rirregullim.

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 850

Sipërfaqet e propozuara për këmbim

Pjesa e parcelës 833-22 me sipërfaqe 106m² pronë private e
propozuar të këmbëhet me
pjesën e parcelës 1411-1 me sipërfaqe 106m² pronë Komunale

Sipërfaqet e propozuara për Shpronësim me etazhitet

Pjesa e parcelës 954-6 me sipërfaqe 56m²

Pjesa e parcelës 833-5 me sipërfaqe 358m²

Sipërfaqet totale e propozuara për Shpronësim S=414m²

Sipërfaqet mbrenda vijës rregulluse

Parcela 833-5 me sipërfaqe 2m²

Parcela 833-22 me sipërfaqe 5m²

Pjesa e parcelës 954-6 me sipërfaqe 548m²

Pjesa e parcelës 1411-1 me sipërfaqe 106m²

Sipërfaqja totale mbrenda vijës rregulluse - bllokut ndërtimor
S=661m² në bazë të planit rregullues Prishtina e re Zona Qender

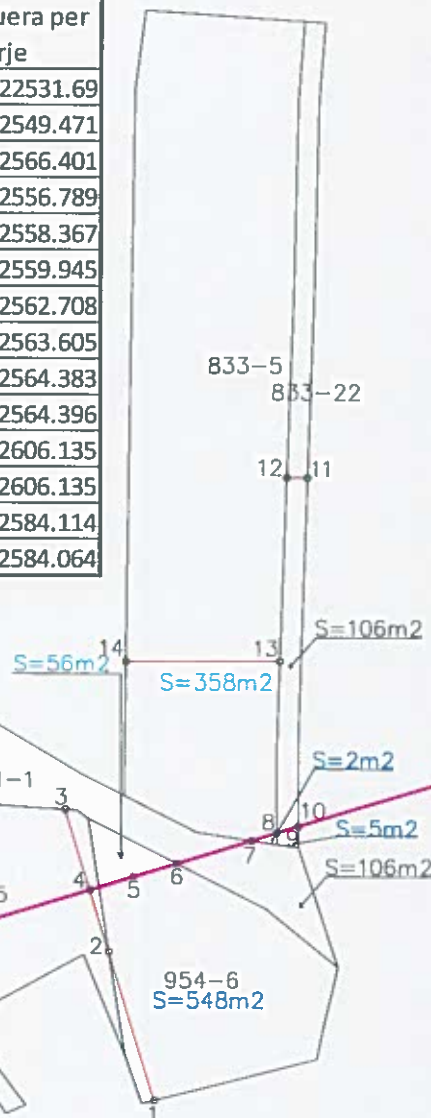
Koment:

Parcela 954-5 është propozuar të
rirregullohet me parcelen 954-6

Nr.	Parcelat	Pjesa Tekstuale	Brenda vijes Rregulluse	Jashta Vijes Rregulluse
		m ²	m ²	m ²
1	833-5	1836	2	371
2	833-22	245	5	0
3	954-6	604	548	56
4	1411-1	2727	106	0
Totali		5412	661	427
Tema				
2	Sipërfaqe jashta vijës rregulluse			427m ²
3	Sipërfaqe mbrenda bllokut të ndërtimit			661m ²

Kordinatat e propozuara per
rirregullim ndarje

1	7514110.851	4722531.69
2	7514105.435	4722549.471
3	7514100.229	4722566.401
4	7514103.184	4722556.789
5	7514108.361	4722558.367
6	7514113.537	4722559.945
7	7514122.549	4722562.708
8	7514125.501	4722563.605
9	7514128.014	4722564.383
10	7514128.058	4722564.396
11	7514129.156	4722606.135
12	7514126.69	4722606.135
13	7514125.893	4722584.114
14	7514107.493	4722584.064



Legjenda

- Parcela Kadastrale
- Vija rregulluse
- Propozim për rirregullim
- Propozim për ndarje

Rilevoi / Snimio: "GEO - GROUP" SH.P.K.
(emri dhe mbiemri i gjeodetit/kompanisë/ ime i prezime geodeta/ kompanje)

Nr. i licencës / Br. licence: 47

Nënshkrimi / Potpis:

Data e rilevimit / Datum snimanja: 16.06.2023



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

Nënshkrimi / Potpis: _____

Data e aprovimit / Datum usvajanja: _____

