



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, Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr. 06/2017 dt. 23.05.2017, për caktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrërimi, për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, dhe duke vendosur sipas kërkesës për kushte ndërtimore, 05nr.350/02 – 23501/23 dt.31.01.2023, të kërkuësve: Pronarëve, Nazmije Tora-Krasniqi, Zymrije Bunjaku, Rexhep dhe Ilirjana Gashi, Sabri, Magbule, Kadri, Kadiše, Blodin, Faton dhe Fehmi Zylfiu, Azem Marovci, Haka, Milaim dhe Arsim Berisha, Agim dhe Vahid Kosumi, Ragip Buzaku, Qemajl Marmullakaj, Naim dhe Bekim Buzoku nga Prishtina, me Investitorin "BTP Holding"sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 810693897 dhe me përfaqësues ligjor Sabri Hasani nga Vushtrria, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e **Kompleksi "West Hill"**, me ndërtesa shumë banesore & afariste –Ndërtesa: "A1" me 2B+S+P+9, "A2" me 2B+S+P+11 (Kati 10&11 - duplex), "A3" me 2B+S+11 (Kati 10&11 - duplex), "A4" me 3B+2S+P+7, "A5" me 4B+S+P+4 (Kati 3&4 - duplex), "OB 6" me 3B+0 dhe "OB 7" me 2S+0 (**Grupacioni "1"**), dhe kërkesave për ndërhyrje në procedurë: kërkesa 05nr.350/02-101114/23 dt.19.05.2023, e kërkuësve: Pronarëve, Nevzad dhe Elmaze Berisha, Nezir dhe Bashkim Buzaku, Rexhep dhe Abdulla Azizi dhe Mustaf Ismaili nga Prishtina, me Investitorin "4A"sh.p.k. nga Gjakova, rr."UÇK"p.n. me certifikatë të biznesit ARBK 811250620, dhe me përfaqësues ligjor Arif dhe Ismajl Dermishi nga Gjakova, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për ndërtimin e **Kompleksi "Green Land"**, me ndërtesa shumë banesore & afariste – Ndërtesa: "A" me 2B+S+P+12 (Kati 11&12 - duplex), "B" me 2B+S+P+11+Ph dhe "C" me 2B+S+P+9 (**Grupacioni "2"**), dhe kërkesa 05nr.350/03-48557/23 dt.06.03.2023, e kërkuësve: Pronarëve, Ajet Kosumi dhe Mustaf Ismajli nga Prishtina, me Investitorin "Vllezerit Asllani" sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 810198566, dhe me përfaqësues ligjor Qazim Asllanaj nga Skenderaj, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e **Kompleksi "Rezidenca 5"**, me ndërtesa shumë banesore & afariste – Ndërtesa: "A1" me 2B+P+8, "A2" me 2B+P+4 dhe "A3" me 2B (**Grupacioni "3"**), të gjitha në kuadër të Parcelave ndërtimore të Bllokut urban "A20", të Tërësisë Hapësinore "A" të Planit Rregullues "Prishtina Re - Zona Qendër" në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë të rregullt për vendosjen e çështjes administrative, me datë 09.10.2023, merr këtë:

V E N D I M

CAKTIMI I KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I caktohen kushtet ndërtimore kërkuësve: Pronarëve, Nazmije Tora-Krasniqi, Zymrije Bunjaku, Rexhep dhe Ilirjana Gashi, Sabri, Magbule, Kadri, Kadiše, Blodin, Faton dhe Fehmi Zylfiu, Azem Marovci, Haka, Milaim, Arsim Berisha, Agim dhe Vahid Kosumi, Ragip Buzaku, Qemajl Marmullakaj, Naim dhe Bekim Buzoku nga Prishtina, me Investitor "BTP Holding"sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 810693897, dhe me përfaqësues ligjor Sabri Hasani nga Vushtrria, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e **Kompleksi "West Hill"**, me ndërtesa shumë banesore & afariste –Ndërtesa: "A1" me 2B+S+P+9, "A2" me 2B+S+P+11 (Kati 10&11 - duplex), "A3" me 2B+S+11 (Kati 10&11 - duplex), "A4" me 3B+2S+P+7, "A5" me 4B+S+P+4 (Kati 3&4 - duplex), "OB 6" me 3B dhe "OB 7" me 2S (**Grupacioni "1"**), sipas kërkesës për kushte ndërtimore 05nr.350/02 – 23501/23 dt.31.01.2023, dhe kërkesave për ndërhyrje në procedurë: kërkesës 05nr.350/02-101114/23 dt.19.05.2023, të kërkuësve: Pronarëve, Nevzad dhe

dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për ndërtimin e **Kompleksi "Green Land"**, me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Ndërtesa: "A"** me 2B+S+P+12 (*Kati 11&12 në duplex*), **"B"** me 2B+S+P+12 & **"C"** me 2B+S+P+9(**Grupacioni "2"**) dhe kërkesës 05nr.350/03-48557/23 dt.06.03.2023, të kërkuësve: Pronarëve, Ajet Kosumi, Mustaf dhe Milaim Ismajli nga Prishtina, dhe Investitorit "Vllezerit Asllani"sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 810198566, dhe me përfaqësues ligjor Qazim Asllanaj nga Skenderaj, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e **Kompleksi "Rezidenca 5"**, me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Ndërtesa: "A1"** me 2B+P+8, **"A2"** me 2B+P+4 dhe **"A3"** me 2B (**Grupacioni "3"**), të gjitha në kuadër të Parcelave ndërtimore të Bllokut urban "A20", të Tërësisë Hapësinore "A" të Planit Rregullues "Prishtina Re - Zona Qendër" në Prishtinë, konkretisht në kuadër dhe me trajtim të parcelave kadastrale: nr.980-7, 981-0, 1707-1, 2, 3, 4, 5, 8, 9, 10 & 11 & nr.1424-0 ZK Matëçan, si dhe me trajtim përmes këmbimit të pjesës së parcelës kadastrale nr.1424-0 ZK Matëçan, me S=147m², me pronar/posedues Komuna e Prishtinës, e shtrirë brenda parcelës ndërtimore - Bllokut urban "A20", me pjesën e parcelës kadastrale nr.1707-3 ZK Matëçan, me S=147m² (**Grupacioni "1"**); nr.980-8, 977-3 & 4,1497-0, 1498-0, 978-22,29, 30 & 31, nr.1486-0,1411-3 & 1424-0 ZK Matëçan, si dhe me trajtim përmes këmbimit të pjesës së parcelës kadastrale nr. 1424-0 ZK Matëçan, me S=361m² dhe nr.1411-3 ZK Matëçan, me S=51m², me pronar / posedues Komuna e Prishtinës, të shtrira brenda parcelës ndërtimore – Bllokut urban "A20", me pjesën e parcelës kadastrale nr.1498-0 ZK Matëçan, me S=412m², me pronar / posedues Nezir Buzaku (**Grupacioni "2"**), si dhe parcelave kadastrale: nr.989-2, 989-3 & 989-6 ZK Matëçan, si dhe me trajtim përmes këmbimit të pjesës së parcelës kadastrale nr.986-0 ZK Matëçan, me pronar / posedues Komuna e Prishtinës, me pjesën e parcelës kadastrale nr.2714-40 ZK Prishtinë, me S=879m², me pronar / posedues "Vllezerit Asllani"sh.p.k. nga Prishtina (**Grupacioni "3"**), sipas projekt propozimit konceptual të prezantuar;

II. Lokacioni i parcelave kadastrale për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, përfshihet në kuadër të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër" në Prishtinë, miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal të Prishtinës" 01nr.035–186861 dt.02.10.2013, dhe sipas këtij plani kjo zonë është e destinuar "Mikse" gjegjësisht ndërtim shumë banesor rezidencial & afarist;

Për parametrat, kriteret urbane dhe kushtet e ndërtimit të planit rregullues, kërkuësit janë informuar përmes "Informim nga Palani Rregullues Prishtina e Re – Zona Qendër" me ref.1333 dt.26.12.2017, lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik e Komunës së Prishtinës.

III. Gjendja ekzistuese e lokacionit / parcelave kadastrale nr. 980-7, 981-0, 1707-1, 2, 3, 4, 5, 8, 9, 10 & 11 dhe nr.1424-0 ZK Matëçan (Grupacioni "1"**), nr. 980-8,977-3 & 4,1497-0,1498-0, 978-22, 29, 30 & 31, 1486-0,1411-3 & 1424-0 ZK Matëçan (**Grupacioni "2"**) dhe nr. 989-2 dhe 989-3,989-6 ZK Matëçan, me trajtim përmes këmbimit të pjesës së parcelës kadastrale nr.986-0 me S=1039 m², me pjesën e parcelës kadastrale nr.2714-40 ZK Matëçan, me S=579m² (**Grupacioni "3"**), sipas gjendjes kadastrale, pronësore, faktike & planifikimit urban, është:**

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

(Grupacioni "1")

- nr.980-7; S=1,735m²; Nazmije Tora-Krasniqi;....."Kullosë e klasit 4";
- nr.981-0; S=400m²; Sabri Zylfiu;....."Kullosë e klasit 3";
- nr.1707-1; S=5,692m²; Zymrije Bunjaku, Rexhep, Ilirjana Gashi, Sabri, Magbule, Kadri, Kadiše, Blodin, Fehmi, Faton Zylfiu "Tokë ndërtimore" "Kullosë e klasit 4"&"Arë e klasit 6";
- nr.1707-2; S=333m²; Azem Marovci;..... "Arë e klasit 6";
- nr.1707-3; S=1,922m²; Haka, Milaim, Arsim Berisha;..... "Arë e klasit 6";
- nr.1707-4; S=750m²; Agim Kosumi..... "Arë e klasit 6";
- nr.1707-5; S=379m²; Vahid Kosumi;..... "Arë e klasit 6";
- nr.1707-8; S=268m²; Ragip Buzaku;..... "Arë e klasit 6";
- nr.1707-9; S=300m²; Qemajl Marmullakaj;..... "Arë e klasit 6";
- nr.1707-10; S=296m²; Naim Buzoku;..... "Arë e klasit 6";
- nr.1707-11; S=295m²; Bekim Buzoku;..... "Arë e klasit 6";

Totali: S=12,370m²

- nr.1424-0; S=147m²; Komuna e Prishtinës;....."Rrugë publike e pa kategorizuar";

Totali: S=12,370 + 147=12,517m²

(Grupacioni "2")

- nr.977-3; S=38m²; Mustaf Ismajli; "Kullosë e klasit 3";
- nr.977-4; S=136m²; Nevzat Berisha..... "Kullosë e klasit 3";
- nr.978-22; S=490m²; Mustaf Ismajli..... "Rrugë Private";
- nr.978-29; S=406m²; Avdulla Azizi; "Arë e klasit 6";
- nr.978-30; S=401m²; Rexhep Azizi..... "Arë e klasit 6";
- nr.978-31; S=393m²; Rexhep Azizi..... "Arë e klasit 6";
- nr.980-8; S=1,328m²; Nevzat, Elmaze Berisha; "Kullosë e klasit 4";
- nr.1486-0; S=2,971m²; Nevzat Berisha..... "Tokë ndërtimore", "Kullosë e klasit 4" & "Arë e klasit 6";
- nr.1497-0; S=1,278m²; Bashkim Buzaku..... "Kullosë e klasit 3" & "Arë e klasit 6";
- nr.1498-0; S=1,295m²; Nezir Buzaku..... "Kullosë e klasit 3" & "Arë e klasit 6"

Totali: S=8,736 m²

- nr.1424-0; S=361m²; Komuna e Prishtinës; "Rrugë publike";
- nr.1411-3; S=51m²; Rajon Ujor; "Prrua";

Totali: S=8,736 + 361 + 51=9,148m²

(Grupacioni "3")

- nr.989-2; S=1,087m²; Mustaf Ismajli; "Arë e klasit 4 & 6";
- nr.989-3; S=445m²; Ajet Kosumi; "Arë e klasit 4 & 6";
- nr.989-6; S=39 m²; Milaim Ismajli; "Arë e klasit 4 & 6";

Totali: S=1,571 m²

- nr.986-0; S=1,039m²; Komuna e Prishtinës "Rajon ujor/ Hendek";

Totali: S=2,610 m²

Totali: Grupacioni "1", "2" & "3": S=12,517 + 9148 + 2,610=24,275m²

- 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, përfshihen shtëpi individuale banimore me etazhitet, si në vijim: në kuadër të parcelës nr.1707-1 ZK Matëçan, shtëpi individuale, me etazhitet P+1 dhe P+0, në pronësi të Zymrije Bunjaku, Rexhep Gashi, Ilirjana Gashi; nr.1707-2 ZK Matëçan, shtëpi individuale, me etazhitet P+1, në pronësi të Azem Marovci, nr.1707-4 ZK Matëçan, shtëpi individuale, me etazhitet P+1, në pronësi të Agim Kosumi, nr.1707-5 ZK Matëçan, shtëpi individuale, me etazhitet P+0, në pronësi të Vahid Kosumi, nr.1707-2 ZK Matëçan, shtëpi individuale, me etazhitet P+1, në pronësi të Azem Marovci, dhe nr.980-7 ZK Matëçan, shtëpi individuale, me etazhitet S+P+1+NK, në pronësi të Nazmije Tora-Krasniqi (Grupacioni 1);
- Në kuadër të parcelës nr.1486-0 ZK Matëçan, shtëpi individuale, me etazhitet P+1, P+0 dhe P+1 në pronësi të Nevzat Berisha; nr. 1498-0 shtëpi individuale, me etazhitet P+1, në pronësi të Nezir Buzaku, nr.1497-0 ZK Matëçan, shtëpi individuale, me etazhitet P+1, në pronësi të Bashkim Buzaku, nr.978-29 ZK Matëçan, shtëpi individuale, me etazhitet P+1, në pronësi të Avdulla Azizi, dhe nr.978-30 ZK Matëçan, shtëpi individuale, me etazhitet P+1, në pronësi të Rexhep Azizi (Grupacioni 2);
- Në kuadër të parcelës nr.989-3 ZK Matëçan, shtëpi individuale, me etazhitet P+1, në pronësi të Ajet Kosumi; nr. 989-2 ZK Matëçan, shtëpi individuale, me etazhitet P+0 dhe shtëpi individuale, me etazhitet P+0, në pronësi të Mustaf Ismajli, (Grupacioni 3);
- Terreni ka pjerrtësi / disnivel nga drejtimi jug kah drejtimi veri, ~12.0 m (Grupacioni 1);
- Terreni ka pjerrtësi / disnivel nga drejtimi jug kah drejtimi veri, ~16.0 m (Grupacioni 2);
- Terreni ka pjerrtësi / disnivel nga drejtimi jug kah drejtimi veri, ~4.0 m (Grupacioni 3);
- Qasja ekzistues e parcelave të lartcekura është përmes rrugës së planifikuar;
- Në hapësirën e përfshirë në diametër prej 50m² ka ndërtesa ekzistuese si: ndërtesa shumë banesore, shtëpi individuale banimore, ndërtesa ndihmëse, etj;

IV. Plani i situacionit—zgjidhja urbane e Kompleksi "West Hill", "Green Land" & "Rezidenca 5" me ndërtesa shumë banesore & afariste, është konceptuar në tri grupe / faza të realizimit, në kuadër të tërësisë urbane "A", përkatësisht në Bllokun urban "A20" të Planit Rregullues "Prishtina e Re- Zona Qendër", dhe me trajtim të parcelave kadastrale, nr.980-7, 981-0, 1707-1, 2, 3, 4, 5, 8, 9, 10, 11 & 1424-0 ZK Matëçan (Grupacioni "1"), nr.980-8, 977-3 & 4, 1497-0, 1498-0, 978-22, 29, 30 & 31, 1486-0, 1411-3 & 1424-0 ZK Matëçan (Grupacioni "2") dhe nr.986-0, 989-2, 989-3 & 989-6 ZK Matëçan, si dhe me trajtim përmes këmbimit të pjesës së parcelës nr.2714-40 ZK Prishtinë, (Grupacioni "3") ;

a) Grupacioni "1": faza e realizimit të Kompleksi "West Hill", me ndërtesa shumë banesore & afariste —Ndërtesa: "A1" me 2B+S+P+9, "A2" me 2B+S+P+11 (Kati 10&11 - duplex), "A3" me

kadastrale nr. 980-7, 981-0, 1707-1, 2, 3, 4, 5, 8, 9, 10 & 11 & 1424-0 ZK Matičan, në pronësi të pronarëve / poseduesve: Nazmije Tora-Krasniqi, Zymrije Bunjaku, Rexhep, Ilirjana Gashi, Sabri, Magbule, Kadri, Kadishe, Blodin, Faton dhe Fehmi Zylfiu, Azem Marovci, Haka, Milaim, Arsim Berisha, Agim Kosumi, Vahid Kosumi, Ragip Buzaku, Qemajl Marmullakaj, Naim Buzoku, Bekim Buzoku nga Prishtina, me Investitorin "BTP Holding" sh.p.k. me seli në Vushtrri, ku sipërfaqja totale e parcelave dhe pjesëve të parcelave kadastrale të trajtuara me këtë grup / fazë është $S=12,517m^2$, dhe nga këto, $S=10,564m^2$, brenda vijës rregulluese-parcelës ndërtimore, dhe $S=1,806m^2$, jashtë vijës rregullues – parcelës ndërtimore, si dhe me trajtim përmes këmbimit të pjesës së parcelës kadastrale nr.1424-0ZK Matičan, me $S=147m^2$, sipas kushteve ndërtimore dhe Planit të situacionit–"zgjidhja urbane";

Pjesa e parcelës kadastrale nr.1424-0 ZK Matičan me $S=147m^2$ dhe pronar / posedues KK Prishtinë, do të këmbëhet me pjesën e parcelës kadastrale nr.1707-3 ZK Matičan me $S=147m^2$, dhe me bashkëpronar / bashkëposedues Haka, Milaim dhe Arsim Berisha, e përfshirë në hapësirë publike të planifikuar – Rruga "A" të planit rregullues.

b) Grupacioni "2": faza e realizimit të Kompleksi "Green Land", me ndërtesa shumë banesore & afariste – Ndërtesa: "A" me $2B+S+P+12$ (Kati 11&12 në duplex), "B" me $2B+S+P+11+Ph$ & "C" me $2B+S+P+9$, do të trajtojë parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale nr. 980-8,977-3, 4,1497-0, 1498-0, 978-22, 29, 30 & 31, 1486-0,1411-3 dhe 1424-0 ZK Matičan, në pronësi të pronarëve/poseduesve Nevzad, Elmaze Berisha, Nezir, Bashkim Buzaku, Rexhep, Abdulla Azizi dhe Mustaf Ismajli nga Prishtina, me Investitorin "4A" sh.p.k., me certifikatë të biznesit ARBK 811250620, dhe me përfaqësues ligjor Arif dhe Ismajl Dermishi nga Gjakova, ku sipërfaqja totale e parcelave dhe pjesëve të parcelave kadastrale të trajtuara me këtë grup/fazë, është: $S=9,148m^2$, nga këto, $S=8,106m^2$, brenda vijës rregulluese - parcelës ndërtimore dhe $S=630m^2$, jashtë vijës rregullues – parcelës ndërtimore (dhe si rrugë brenda bllokut urban), si dhe me trajtim përmes këmbimit të pjesës së parcelës kadastrale nr. 1424-0 ZK Matičan, me $S=361m^2$ dhe nr.1411-3 ZK Matičan, me $S=51m^2$, ($S=51+361=412m^2$), sipas kushteve ndërtimore dhe Planit të situacionit–"zgjidhja urbane";

Pjesa e parcelës kadastrale nr.978-22 me $S=193m^2$ dhe me pronar / posedues Mustafë Ismajli do të trajtohet brenda parcelës kadastrale përmes transferit të koeficientit të ndërtimit dhe e njëjta do të shndërrohet në pronësi / posedim të KK Prishtinë.

Grupacioni "3": faza e realizimit të Kompleksit "Rezidenca 5", me ndërtesa shumë banesore & afariste – Ndërtesa: "A1" me $2B+P+8$, "A2" me $2B+P+4$ & "A3" me $2B$, do të trajtojë parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale nr.989-2, 989-3, 986-0 & 989-6 ZK Matičan, në pronësi të pronarëve/poseduesve, Ajet Kosumi dhe Mustaf Ismajli nga Prishtina, me Investitorin "Vllezerit Asllani" sh.p.k., me certifikatë të biznesit ARBK 810198566, dhe me përfaqësues ligjor Qazim Asllanaj nga Skenderaj, ku sipërfaqja totale e parcelave dhe pjesëve të parcelave kadastrale të trajtuara me këtë grup / fazë është $S=2,610m^2$, nga këto, $S=2,415m^2$, brenda vijës rregulluese - parcelës ndërtimore, dhe $S=195m^2$, jashtë vijës rregullues – parcelës ndërtimore, si dhe trajtim përmes këmbimit të pjesës së parcelës kadastrale nr.986-0 ZK Matičan, me $S=1,039m^2$, sipas kushteve ndërtimore dhe Planit të situacionit–"zgjidhja urbane".Pjesa e parcelës kadastrale nr.986-0 ZK Matičan, me $S=1,039m^2$ dhe pronar / posedues KK Prishtinë, do te këmbëhet me parcelën kadastrale nr.2714-40 ZK Prishtinë, e përfshirë në hapësirë publike të planifikuar-"Qendër parashkollore",sipas Plani Rregullues i Hollësishëm "Mati 1"–vazhdimi i rrugës "B".

V. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit kryesor për rregullimin e hapësirës sipas gjendjes së planifikuar për ndërtimin e Kompleksi "West Hill", me ndërtesa shumë banesore & afariste – Ndërtesa: "A1" me $2B+S+P+9$, "A2" me $2B+S+P+11$ (Kati 10&11 - duplex), "A3" me $2B+S+11$ (Kati 10&11 - duplex), "A4" me $2B+2S+P+7$, "A5" me $4B+S+P+4$ (Kati 3 & 4 - duplex), "OB 6" me $3B$ dhe "OB 7" me $2S$ (Grupacioni "1"); Kompleksi "Green Land", me ndërtesa shumë banesore & afariste – Ndërtesa: "A" me $2B+S+P+12$ (Kati 11&12 - duplex), "B" me $2B+S+P+11+Ph$ & "C" me $2B+S+P+9$ (Grupacioni "2"); dhe Kompleksit "Rezidenca 5", me ndërtesa shumë banesore & afariste – Ndërtesa "A1" me $2B+P+8$ dhe "A2" me $2B+P+4$ "A3" me $2B$ (Grupacioni "3") në kuadër të pjesëve dhe Parcelave ndërtimore të Bllokut urban "A20", të

Tërësisë Hapësinore "A" të Planit Rregullues "Prishtina Re - Zona Qendër" në Prishtinë, përcaktohen bazuar në parametrat, kriteret dhe kushtet urbane, dhe të cilat janë:

- Organizimi & qasjet në kompleks, pozicionimi, gabaritet, etazhitetet e ndërtesave, raporti i ndërtesave me vijat rregulluese & 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 në kuadër të pjesëve dhe Parcelave ndërtimore të Bllokut urban "A20", të Tërësisë Hapësinore "A" të Planit Rregullues "Prishtina Re - Zona Qendër" në Prishtinë planifikohet të ndërtohen komplekset ndërtimore, në tri grupacione, me ndërtesa shumë banesore & afariste, me sipërfaqe ndërtimore dhe etazhitet, sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit, si në vijim:

Grupacioni "1",

Kompleksi "West Hill" - Ndërtesa: "A1", "A2", "A3", "A4", "A5", "OB6" & "OB7",

Ndërtesa "A1" – $S=6205.01m^2 / 4,886.98m^2$, mbi tokë + $1,318.02 m^2$, nën tokë /,

Etazhitet: -2B+S+P+9;

Ndërtesa "A2" – $S=9816.7m^2 / 7,773.02 m^2$, mbi tokë + $2,043.67m^2$, nën tokë /,

Etazhitet: -2B+S+P+11 (kati 10&11 - duplex);

Ndërtesa "A3" – $S=10805.28m^2 / 8,068m^2$, mbi tokë + $2,737.28m^2$, nën tokë /,

Etazhitet: -2B+S+P+11 (me duplex);

Ndërtesa "A4" – $S=6,973.16m^2 / 5,029.32m^2$, mbi tokë + $1,943.84m^2$, nën tokë /,

Etazhitet: -2B+2S+P+7,

Ndërtesa "A5" – $S=3,852.26m^2 / 1614.45 m^2$, mbi tokë + $2,237.81m^2$, nën tokë /,

Etazhitet: -4B+S+P+4 (kati 3&4 - duplex),

Ndërtesa "OB6" – $S=5,782.80m^2 / 0.00m^2$, mbi tokë + $5,782.80m^2$, nën tokë /,

Etazhitet: -3B;

Ndërtesa "OB7" – $S=330.30m^2 / 165.15m^2$, mbi tokë + $165.15m^2$, nën tokë /,

Etazhitet: -2S;

Totali: $S=43,765.51m^2 / 27,536.93m^2$, mbi tokë + $16,228.58m^2$, nën tokë/

Grupacioni "2",

Kompleksi "Green Land" – Ndërtesa: "A", "B", "C"

Ndërtesa "A" – $S=11,496.1m^2 / 8,006.1m^2$, mbi tokë + $3,490.0m^2$, nën tokë /,

Etazhitet: - 2B+S+P+12 (Kati 11&12 - duplex);

Ndërtesa "B" – $S=9,731.2m^2 / 6,742.05 m^2$, mbi tokë + $2,989.15m^2$, nën tokë /,

Etazhitet: - 2B+S+P+11+Ph;

Ndërtesa "C" – $S=6,229.3m^2 / 4,471.05m^2$, mbi tokë + $1,758.25m^2$, nën tokë /,

Etazhitet: - me 2B+S+P+9;

Totali: $S=27,456.6m^2 / 19,219.2m^2$, mbi tokë + $8,237.4m^2$, nën tokë/

Grupacioni "3",

Kompleksi "Rezidenca 5" - Ndërtesa: "A1", "A2" & "A3"

Ndërtesa "A1" – $S=4,423.98m^2 / 3,551.50m^2$, mbi tokë + $872.48m^2$, nën tokë /,

Etazhitet: -2B+P+8

Ndërtesa "A2" – $S=3,037.50m^2 / 2,190.50m^2$, mbi tokë + $847.00m^2$, nën tokë /,

Etazhitet: -2B+P+4

Ndërtesa "A3" – $S=1,154.62m^2 / 0.00m^2$, mbi tokë + $1,154.62m^2$, nën tokë /,

Etazhitet: -2B

Totali: $S=8,616.10m^2 / 5,742.0m^2$, mbi tokë + $2,874.10m^2$, nën tokë/

Totali: Grupacioni "1", "2" & "3" : $S=79,838.21m^2 / 52,498.13m^2$, mbi tokë + $27,340.08m^2$, nën tokë/

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

(Grupacioni "1")

- nr. 980-7; $S=1,667m^2$;

- nr. 981-0; $S=269m^2$;

- nr. 1707-1; $S=5,246m^2$;

- nr. 1707-2; $S=333m^2$;

- nr. 1707-3; $S=830m^2$;

- nr. 1707-4 $S=663m^2$;

- nr. 1707-10; S=296m²;
- nr. 1707-11; S=295m²;
- nr. 1424-0; S=147m²; / pronë komunale, e propozuar për këmbim /

Totali: S=10,417 + 147=10,564m²

(Grupacioni "2")

- nr.980-8; S=1,287m²;
- nr.977-3; S=32m²;
- nr.977-4; S=135m²;
- nr.1497-0; S=767m²;
- nr.1498-0; S=812m²;
- nr.978-22; S=297m²;
- nr.978-29; S=406m²;
- nr.978-30; S=401m²;
- nr.978-31; S=393m²;
- nr.1486-0; S=2,971m²;
- nr.1424-0; S=361m²; / pronë komunale, e propozuar për këmbim /
- nr.1411-3; S=51m²; / pronë komunale, e propozuar për këmbim /

Totali: S=7,501 + 361 + 51=7,913m²

(Grupacioni "3")

- nr.989-2; S=1,087m²;
- nr.989-3; S=250m²;
- nr.989-6; S=39m²;
- nr.986-0; S=1,039m²; / pronë komunale, e propozuar për këmbim /

Totali: S= 1,376 + 1,039=2,415m²

Totali: Grupacioni "1", "2" & "3": S=10,564 + 7,913 + 2,415=20,892m²;

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

(Grupacioni "1")

- nr. 980-7; S=68m²;
- nr. 981-0; S=131m²;
- nr. 1707-1; S=446m²;
- nr. 1707-2; S=0.00m²;
- nr. 1707-3; S=1,092m²;
- nr. 1707-4; S=87m²;
- nr. 1707-5; S=129m²;
- nr. 1707-8; S=0.00m²;
- nr. 1707-9; S=0.00m²;
- nr. 1707-10; S=0.00m²;
- nr. 1707-11; S=0.00m²;
- nr. 1424-0; S=0.00m²;

Totali: S=1,953 – 147(për këmbim) =1,806m²

(Grupacioni "2")

- nr.980-8; S=41m²;
- nr.977-3; S=6m²;
- nr.977-4; S=1m²;
- nr.1497-0; S=511m²;
- nr.1498-0; S=483m²;
- nr.978-22; S=193m²; (transfer i koeficientit në parcelë ndërtimore)
- nr.978-29; S=0.00m²;
- nr.978-30; S=0.00m²;
- nr.978-31; S=0.00m²;
- nr.1486-0; S=0.00m²;
- nr.1424-0; S=0.00m²;
- nr.1411-3; S=0.00m²;

Totali: S=1,235 – 361(për këmbim) - 51(për këmbim)=823m²

(Grupacioni "3")

- nr.989-2; $S=0.00m^2$;
- nr.989-3; $S=195m^2$;
- nr.986-0; $S=0.00m^2$;
- nr.989-6; $S=0.00m^2$;

Totali: $S=195m^2$.

Totali: Grupacioni, "1", "2" & "3": $S=1,806 + 823 + 195=2,824m^2$

- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesave të kompleksit, të jetë destinim "Mix" – destinim shumë banesor & afarist, si dhe me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo dhe hapësira garazhesh etj. (sipas projekt propozimit);
- Etazhiteti maksimal për Bllokun urban "A20", Tërësia urbane "A" të Planit Rregullues "Prishtina Re - Zona Qendër" në Prishtinë, është III-VI etazhe, ndërsa sipas projekt propozimit duke llogaritur edhe shpronësimin / kompensimin, etazhiteti maksimal është, $2B+S+P+11$ (kati 10 & 11 - duplex) dhe $2B+S+P+12$ (kati 11 & 12 - duplex);
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore / parcelave të bashkuara (ISHP), për vendosjen e ndërtesave në bazën/gabarit të përdhësës ose suterrenit, sipas planit rregullues lejohet max.30%, dhe sipas llogarive, kjo sipërfaqe është:

Grupacioni "1",

$S=10,417 \times 0.3=3,125.10m^2$ / sipas planit rregullues për pronat private /;

$S=147 \times 0.3=44.10m^2$ / sipas planit rregullues për pronën komunale /;

$S=3,169.20m^2$ / sipas projekt propozimit konceptual /;

Grupacioni "2",

$S=7,501 \times 0.3=2,250.30m^2$ / sipas planit rregullues për pronat private /;

$S=361 \times 0.3=108.30m^2$ / sipas planit rregullues për pronën komunale /;

$S=51 \times 0.3=15.30m^2$ / sipas planit rregullues për pronën komunale /;

$S= 2,373.90m^2$ / sipas projekt propozimit konceptual /;

Grupacioni "3",

$S=1,376 \times 0.3=412.80m^2$ / sipas planit rregullues për pronat private/;

$S=1,039 \times 0.3=311.70m^2$ / sipas planit rregullues për pronën komunale /;

$S=755.10m^2$ / sipas projekt propozimit konceptual të tri grupacioneve /

- 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:

Grupacioni "1",

$S=10,417 \times 0.6=6,250.20m^2$ / sipas planit rregullues për pronat private /;

$S=147 \times 0.6=88.20m^2$ / sipas planit rregullues për pronën komunale /;

$S=6,338.40m^2$ / sipas projekt propozimit konceptual /;

Grupacioni "2",

$S=7,501.0 \times 0.6= 4,500.60m^2$ / sipas planit rregullues për pronat private /;

$S=361 \times 0.6= 216.60m^2$ / sipas planit rregullues për pronën komunale /;

$S=51 \times 0.6= 30.60m^2$ / sipas planit rregullues për pronën komunale /;

$S= 4,747.80m^2$ / sipas projekt propozimit /;

Grupacioni "3",

$S=1,376 \times 0.6=825.60m^2$ / sipas planit rregullues për pronat private/;

$S=1,039 \times 0.6=623.40m^2$ / sipas planit rregullues për pronën komunale/;

$S=1,449m^2$ / 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 llogarive, kjo sipërfaqe është:

Grupacioni "1",

$S=10,417 \times 0.4=4,166.80m^2$ / sipas planit rregullues për pronat private /;

$S=147 \times 0.4=58.80m^2$ / sipas planit rregullues për pronën komunale, /;

$S=4,225.60m^2$ / sipas projekt propozimit konceptual /;

Grupacioni "2",

$S=7,501 \times 0.4= 3,000.40m^2$ / sipas planit rregullues për pronat private /;

Grupacioni "3",

$S=1,376 \times 0.4=550.40\text{m}^2$ / sipas planit rregullues për pronat private /;

$S=1,039 \times 0.4=415.60\text{m}^2$ / sipas planit rregullues për pronën komunale /;

$S=966\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit konceptual /;

- Koeficienti i ndërtimit (ISPN) sipas Planit Rregullues "Prishtina Re - Zona Qendër" në Prishtinë, për bllokun urban "A20", 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**, dhe sipas llogarive kjo sipërfaqe është:

Grupacioni "1",

$S=10,417 \times 2.2=22,917.40\text{m}^2$ / sipas planit rregullues për pronat private/;

$S=147 \times 2.2=323.40\text{m}^2$ / sipas planit rregullues për pronën komunale /;

$S=27,214.00\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit konceptual, duke llogaritur edhe shpronësimin / kompensimin/;

Grupacioni "2",

$S=7,501 \times 2.2= 16,502.20\text{m}^2$ / sipas planit rregullues për pronat private /;

$S=(361+51) \times 2.2=906.40\text{m}^2$ / sipas planit rregullues për pronën komunale /;

$S=19,219.20\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit konceptual, duke llogaritur edhe shpronësimin / kompensimin/;

Grupacioni "3",

$S=1,376 \times 2.2=3,027.20\text{m}^2$ / sipas planit rregullues për pronat private,/;

$S=1,039 \times 2.2=2,285.80\text{m}^2$ / sipas planit rregullues për pronën komunale/;

$S=5,742\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit konceptual, duke llogaritur edhe shpronësimin/kompensimin/

Totali: "1", "2" & "3", $S=27,214 + 19,219.20 + 5,313=51,746.20\text{m}^2$

- Pasi sipërfaqja e parcelave të përfshira jashtë vijës rregulluese – në hapësirë publike dhe trajtuar me këto kushte ndërtimore për:

"Grupacionin "1" nuk e tejlakon 20% { $(1,953-147/10,417) \times 100=17\%$ }, me aplikimin e Vendimit, 14nr.464/01-97987/22 dt.05.05.2022 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, do të kompensohet - transferohet e drejta ndërtimore e pronës private, e përfshirë në hapësira me interes publik. Ky transferim realizohet me koeficient të planit rregullues (2.2), andaj kjo sipërfaqe prej $S=1,806\text{m}^2$, që do të kompensohet, do të jetë: $S=1806 \times 2.2=3,973.20\text{m}^2$. Ndërsa, sipërfaqja totale ndërtimore e **Kompleksit "West Hill"**, me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Ndërtesa: "A1", "A2", "A3", "A4", "A5", "OB6" & "OB7"**, do të jetë $S=22,917.40 + 323.40 + 3,973.20=27,214\text{m}^2$;

"Grupacionin 2" nuk e tejlakon 20% { $(1,042-361-51/7,913) \times 100=7.96\%$ }, me aplikimin e Vendimit 14nr.464/01-97987/22 dt.05.05.2022 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, do të kompensohet - transferohet e drejta ndërtimore e pronës private, e përfshirë në hapësira me interes publik. Ky transferim realizohet me koeficient të planit rregullues (2.2), andaj kjo sipërfaqe prej $S=630\text{m}^2$, që do të kompensohet, do të jetë: $S=630 \times 2.2=1,386\text{m}^2$. Gjithashtu pjesa e parcelës kadastrale nr.978-22 me $S=193\text{m}^2$, do të transferohet brenda parcelës ndërtimore – në ndërtim, dhe e njëjta do të shndërrohet në pronësi të KK Prishtinë, me destinim rrugë. Kjo pjesë e parcelës e kalkuluar me koeficient ndërtimit do të prodhojë sipërfaqen ndërtimore prej $S=193 \times 2.2=424.60\text{m}^2$. Sipërfaqja totale ndërtimore e **Kompleksit "Green Land"** me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Ndërtesa: "A", "B" & "C"**, do të jetë $S=16,502.20 + 906.40 + 1,386 + 424.60=19,219.20\text{m}^2$;

"Grupacionin 3" nuk e tejlakon 20% { $(195/2,415) \times 100= 8.07\%$ }, me aplikimin e Vendimit 14nr.464/01-97987/22 dt.05.05.2022 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, do të kompensohet - transferohet e drejta ndërtimore e pronës private, e përfshirë në hapësira me interes publik. Ky transferim realizohet me koeficient të planit rregullues (2.2), andaj kjo sipërfaqe prej $S=195\text{m}^2$ që do të kompensohet, do të jetë: $S=195 \times 2.2=429\text{m}^2$. Ndërsa, sipërfaqja totale ndërtimore e **Kompleksit "Rezidenca 5"**, me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Ndërtesa: "A1", "A2 & A3"**, do të jetë $S=3,027.20 + 2,285.80 + 429=5,742\text{m}^2$.

- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, protokoluar me numrin 01nr.031-185481 dt. 14.08.2015, 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 përdhese nga niveli i terrenit të jetë max. 1.20 m;
- Qasja në Kompleksin me ndërtesë shumë banesore & afariste të jetë nga rrugët e planifikuara të planit rregullues urban dhe rrugët e brendshme e bllokut, sipas Planit 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 & 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. Ndarja / parcelimi i parcelave kadastrale, nr.980-7, 981-0, 1707-1, 3, 4 & 5 ZK Matičan (Grupacionin "1"), nr.980-8, 977-3 & 4, 1497-0, 1498-0 ZK Matičan (Grupacionin "2") dhe nr.989-3 & 986-0 ZK Matičan (Grupacionin "3"), do të realizohet bazuar në Planin i situacionit-"zgjidhja urbane", Situacionit të parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga plani rregullues, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01 dhe manualin e ndarjes, punuar nga gjeodeti i licencuar Ibrahim Junuzi nga Prishtina, me licencë nr.105.

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 i situacionit - "zgjidhja urbane" dhe "Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga plani rregullues në sistemin koordinativ KosovaREF01", punuar nga kjo drejtori dhe manualit të ndarjes, punuar nga gjeometri i licencuar, e të cilat janë pjesë përbërëse të këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

VII. Bashkimi i parcelave dhe pjesëve të parcelave kadastrale: nr.980-7, 981-0, 1707-1, 2, 3, 4, 5, 8, 9, 10, 11 & 1424-0 ZK Matičan për (Grupacionin "1"); nr. 980-8, 977-3 & 4, 1497-0, 1498-0, 978-22, 29, 30 & 31, 1486-0, 1411-3 & 1424-0 ZK Matičan për (Grupacionin "2") dhe nr. 989-2 & 3, 986-0 dhe 989-6 ZK Matičan për (Grupacionin "3"), do të realizohet si në vijim: pasi që Ndërtesa "A1" & "A2", të Grupacioni "3", shtrihen pjesërisht edhe në parcelën ndërtimore të Grupacioni "1", pas realizimit të këmbimit (sipas paragrafi IX. i këtyre kushteve ndërtimore), do bëhet bashkimi i dy parcelave ndërtimore – Grupacioni "1" & "2", dhe do të formohet një parcelë ndërtimore për dy grupacione, bazuar në Planin i situacionit – "zgjidhja urbane" dhe bazuar në Manualin i bashkimit punuar nga gjeometri i licencuar Ibrahim Junuzi nga Prishtina me numër të licencës 105.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për bashkimin e parcelave kadastrale dhe pjesëve të parcelave të lartcekura, në parcela ndërtimore bazuar në Planin i situacionit-"zgjidhja urbane" të grupacioneve & manualit të bashkimit të parcelave, punuar nga gjeometri i licencuar Ibrahim Junuzi nga Prishtina me numër të licencës 105 (Grupacioni "1" & "2") dhe (Grupacioni "3") dhe Manualin i bashkimit, punuar nga gjeometri i licencuar Geo-Group nga Prishtina me numër të licencës 52. (Grupacioni "2").

Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore, me kërkesë të pronarëve & investitorit, duke u bazuar në Planin e situacionit -"zgjidha urbane" dhe manualin e bashkimit të parcelave, punuar nga gjeometrat e licencuar, të cilat do të jenë pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;

VIII. Kompenzimi/shpronësimi i pjesëve të parcelave kadastrale me sipërfaqe ndërtimore: nr.980-7 me $S=68m^2$, me pronare Nazmije Tora-Krasniqi, nr.981-0 me $S=131m^2$, me pronar Sabri Zylfiu, nr.1707-1 me $S=446m^2$, me bashkëpronar, Zymrije Bunjaku, Rexhep, Ilirjana Gashi, Sabri, Magbule, Kadri, Kadishe, Blodin, Faton, Fehmi Zylfiu, nr.1707-3 me $S=945m^2$, me bashkëpronar Haka, Milaim dhe Arsim Berisha, nr.1707-4 me $S=87m^2$, me pronar Agim Kosumi & nr.1707-5 me $S=129m^2$, me pronar Vahid Kosumi, të gjitha në ZK Matëçan dhe me sipërfaqe totale $S=1,806m^2$ (**Grupacionin "1"**); nr. 980-8 me $S=41m^2$, me bashkëpronar Nevzad dhe Elmaze Berisha, nr.977-3 me $S=6m^2$, me pronar Mustaf Ismajli, nr.977-4 me $S=1m^2$, me pronar Nevzad Berisha, nr.1497-0 me $S=511m^2$, me pronar Bashkim Buzaku, nr.1498-0 me $S=71m^2$, me pronar Nezir Buzaku, të gjitha ZK Matëçan, dhe me sipërfaqe totale $S=830m^2$ (**Grupacionin "2"**), dhe pjesës të parces kadastrale nr.989-3 me $S=195m^2$, me pronar Ajet Kosumi, me ZK Matëçan (**Grupacionin 3**), të përfshira në hapësira publike të planifikuara-rrugë të planifikuara, do të realizohet sipas kalkulimeve, si më poshtë:

Grupacionin "1" nuk e tejllakon 20% { $(1,953-147/10,417) \times 100=17$ me aplikimin e Vendimit, 14nr.464/01-97987/22 dt.05.05.2022 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, do të kompensohet - transferohet e drejta ndërtimore e pronës private, e përfshirë në hapësira me interes publik. Ky transferim realizohet me koeficient të planit rregullues (2.2), andaj kjo sipërfaqe prej $S=1,806m^2$, që do të kompensohet, do të jetë: $S=1806 \times 2.2=3,973.20m^2$;

Grupacionin "2" nuk e tejllakon 20% { $(1,042-361-51/7,913) \times 100=7.96\%$ }, me aplikimin e Vendimit 14nr.464/01-97987/22 dt.05.05.2022 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, do të kompensohet - transferohet e drejta ndërtimore e pronës private, e përfshirë në hapësira me interes publik. Ky transferim realizohet me koeficient të planit rregullues (2.2), andaj kjo sipërfaqe prej $S=630m^2$, që do të kompensohet, do të jetë: $S=630 \times 2.2=1,386m^2$. Gjithashtu pjesa e parcelës kadastrale nr.978-22 me $S=193m^2$, do të transferohet brenda parcelës ndërtimore – në ndërtim, dhe e njëjta do të shndërrohet në pronësi të KK Prishtinë, me destinim rrugë. Kjo pjesë e parcelës e kalkuluar me koeficient ndërtimit do të prodhojë sipërfaqen ndërtimore prej $S=193 \times 2.2=424.60m^2$;

Grupacionin "3" nuk e tejllakon 20% { $(195/2,415) \times 100= 8.07\%$ }, me aplikimin e Vendimit 14nr.464/01-97987/22 dt.05.05.2022 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, do të kompensohet - transferohet e drejta ndërtimore e pronës private, e përfshirë në hapësira me interes publik. Ky transferim realizohet me koeficient të planit rregullues (2.2), andaj kjo sipërfaqe prej $S=195m^2$ që do të kompensohet, do të jetë: $S=195 \times 2.2=429m^2$.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për kompensimin/shpronësimin me sipërfaqe ndërtimore të pjesëve të parcelave kadastrale për nr.980-7 me $S=68m^2$, , nr.981-0 me $S=131m^2$, nr.1707-1 me $S=446m^2$, nr.1707-3 me $S=945m^2$, nr.1707-4 me $S=87m^2$ & nr.1707-5 me $S=129m^2$, të gjitha në ZK Matëçan dhe me sipërfaqe totale $S=1,806m^2$ (**Grupacionin "1"**), nr. 980-8 me $S=41m^2$, nr.977-3 me $S=6m^2$, nr.977-4 me $S=1m^2$, nr.1497-0 me $S=511m^2$, nr.1498-0 me $S=71m^2$, të gjitha ZK Matëçan, dhe me sipërfaqe totale $S=830m^2$ (**Grupacionin "2"**), dhe pjesës të parces kadastrale nr.989-3 me $S=195m^2$, me ZK Matëçan (**Grupacionin "3"**), bazuar në vendimin e lartcekur. 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 parcelave dhe Komunës së Prishtinës, konkretisht Drejtorisë së Pronës të Komunës së Prishtinës.

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

IX. Këmbimi i pjesës së parcelës nr.1424-0 ZK Matëçan me $S=147m^2$, me pronar / posedues Komuna e Prishtinës, e shtrirë brenda parcelës ndërtimore - Bllokut urban "A20" do të këmbëhet me pjesën e parcelës kadastrale nr.1707-3 ZK Matëçan, me $S=147m^2$ me bashkëpronarë / bashkëposedues Haka, Milaim dhe Arsim Berisha, e përfshirë në hapësirë publike – Rruga "A" (**Grupacioni "1"**); Pjesa e parcelës kadastrale nr. 1424-0 ZK Matëçan, me $S=361m^2$ dhe nr.1411-3 ZK Matëçan, me $S=51m^2$,

me pronar / posedues Komuna e Prishtinës, të shtrira në parcelë ndërtimore – brenda Bllokut urban "A20", do të këmbehen me pjesën e parcelës kadastrale nr.1498-0 ZK Matigan, me $S=412m^2$ me pronarë / posedues Nezir Buzaku (Grupacioni "2"), dhe pjesa e parcelës nr.986-0 ZK Matigan, me $S=1,039m^2$, me pronar / posedues Komuna e Prishtinës, e shtrirë në parcelë ndërtimore – brenda Bllokut urban "A20" do të këmbehet me pjesën e parcelës kadastrale nr.2714-40 ZK Prishtinë, me $S=579m^2$ me pronar / posedues "Vilezerit Asllani"sh.p.k. (Grupacioni "3");

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, 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 & afariste –Ndërtesa "A1" me $2B+P+8$, "A2" me $2B+P+4$ dhe "A3" me $2B+0$ (Grupacioni "3") në Drejtorinë e Pronës së Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore, me kërkesë të pronarit, duke u bazuar në Situacioni i parcelës ndërtimore të planit rregullues në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01 dhe manualit punuar nga gjeometri i licencuar Ibrahim Junuzi nga Prishtina, me numër të licencës 105.

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, qiejësisht revokimin e tyre.

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" - 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 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 rrënimin 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 Hapësiror", bazuar në UA nr. 33/2007 për kushtet teknike të objekteve ndërtimore për qasjen e personave me aftësi të kufizuara, normave teknike për siguri nga zjarri si dhe normave dhe standardeve tjera për projektim të kësaj kategorie të ndërtesave, dhe të përmbajë:

- Lokacionin e parcelës ndërtimore në kuadër të zonës;
- Situacionin - planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 50m, me 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;

- 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 dhënie 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 & investitorit);

XIV. Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore - meqenëse parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale, nr. 980-7, 981-0, 1707-1, 2, 3, 4, 5, 8, 9, 10, 11 & 1424-0 ZK Matëan,që trajtohen me këto kushte ndërtimore, 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 "3","4","6", dhe "Rrugë private" (Grupacionin "1"); nr.980-8, 977-3, 4, 1497-0, 1498-0, 978-22, 29, 30

, & 31, nr.1486-0 ,1411-3 &1424-0 ZK Matičan per (*Grupacionin "2"*); dhe parcelat kadastrale: nr. 989-2 & 3, 986-0 dhe 989-6 ZK Matičan per (*Grupacionin "3"*) që trajtohen me këto kushte ndërtimore, në bazë të certifikatave të njësive kadastrale, janë të evidentuara me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të kualitetit "Arë e klasit "3, 4, 6", 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 përcaktuar sipas Plani i situacionit – "zgjidhja urbane", dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore: me sipërfaqe totale $S=10,564m^2$ (*Grupacionin "1"*), me sipërfaqe totale $S=7,912m^2$ (*Grupacionin "2"*), dhe me sipërfaqe totale $S=2,415m^2$ (*Grupacionin "3"*), dhe këto toka do të regjistrohen 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.

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.434/01–94474/17 dt.24.04.2017 dhe dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor, si pjesë përbërëse e kërkesës për leje ndërtimore. Pagesa e taksës & 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 rrënitimit.

XVI. Kushtëzimi i bashkimit të parcelave ndërtimore të Kompleksi "Rezidenca 5", me ndërtesa shumë banesore & afariste – Ndërtesa: "A1" me 2B+P+8 dhe "A2" me 2B+P+4 & "A3" me 2B+0 (*Grupacioni "3"*), do të realizohet pas zhvillimit të procedurës së këmbimit (paragrafi IX.), të parcelës kadastrale nr.986-0 ZK Matičan me $S=1,039m^2$, me pronar / posedues Komuna e Prishtinës, e shtrirë në parcelë ndërtimore – brenda Bllokun urban "A20" me pjesën e parcelës kadastrale nr.2714-40 ZK Prishtine, me $S=579m^2$ me pronarë / posedues "Vlezerit Asllani"sh.p.k. gjithashtu parcela me nr.989-6 me $S=39m^2$, dhe pastaj e parcelën ndërtimore të (*Grupacioni "3"*);

- Kushtezim specifikuar në paragrafin IX. për këmbimin e Grupacioni "1" & "2", do të jet kushte për aplikim për leje ndërtimi për Ndërtesa "A5" (Grupacioni "1") dhe Ndërtesa "A3" (Grupacioni "2"). Mos zbatimi i paragrafit IX. dhe i këtij paragrafi, do të obligoj Drejtorin e Urbanizmit të rishikoj kushtet ndërtimore, për këto grupacione;

- Investitorit i Grupacioni "3" obligohet që para aplikimit për leje ndërtimore të arri marrveshje për bashkë investim me pronarin e parcelës kadastrale nr.989-6 ZK Matičan, z. Milazim Ismajli, në të kundërtën obligoj Drejtorin e Urbanizmit të rishikoj kushtet ndërtimore, për këtë grupacion;

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

A r s y e t i m

Kërkuesit: Pronarët, Nazmije Tora-Krasniqi, Zymrije Bunjaku, Rexhep, Ilirjana Gashi, Sabri, Magbule, Kadri, Kadiše, Blodin, Faton, Fehmi Zylfiu, Azem Marovci, Haka, Milaim, Arsim Berisha, Agim Kosumi, Vahid Kosumi, Ragip Buzaku, Qemajl Marmullakaj, Naim Buzoku, Bekim Buzoku nga Prishtina me Investitori "BTP Holding"sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 810693897, me përfaqësues ligjor Sabri Hasani nga Vushtri, me kërkesën 05nr.350/02 – 23501/23 dt.31.01.2023, kanë kërkuar nga kjo drejtori, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e Kompleksi "West Hill", me ndërtesa shumë banesore & afariste –Ndërtesa: "A1" me 2B+S+P+9, "A2" me 2B+S+P+11 (*Kati 10&11 - duplex*), "A3" me 2B+S+11 (*Kati 10&11 - duplex*), "A4" me 3B+2S+P+7, "A5" me 4B+S+P+4 (*Kati*

përfaqësues ligjor Arif dhe Ismajl Dermishi nga Gjakova, me kërkesën për ndërhyrje në procedurë, 05nr.350/02-101114/23 dt.19.05.2023, kanë kërkuar caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për ndërtimin e **Kompleksi "Green Land", Ndërtesa: "A" me 2B+S+P+12 (Kati 11&12 - duplex), "B" me 2B+S+P+12 & "C" me 2B+S+P+9 (Grupacioni "2")**, si dhe kërkesit / Pronarët, Ajet Kosumi dhe Mustaf Ismajli nga Prishtina dhe Investitori "Vllezerit Asllani"sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 810198566, dhe me përfaqësues ligjor Qazim Asllanaj nga Skenderaj, me kërkesën për ndërhyrje në procedurë, 05nr.350/03-48557/23 dt.06.03.2023, kanë kërkuar caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e **Kompleksi "Rezidenca 5"**, me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Ndërtesa: "A1" me 2B+P+8 dhe "A2" me 2B+P+4 & "A3" me 2B (Grupacioni "3")**, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitiv të vendimit të kushteve ndërtimore.

Me kërkesat për kushte ndërtimore 05nr.350/02 – 23501/23 dt.31.01.2023 dhe kërkesat 05nr.350/02-101114/23 dt.19.05.2023 dhe 05nr.350/03-48557/23 dt.06.03.2023, për ndërhyrje në procedurë, si dhe gjatë fazës së trajtimit është prezantuar dhe trajtuar ky dokumentacion:

(Grupacioni "1"): Invesitor "BTP Holding"sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 810693897, me përfaqësues ligjor Sabri Hasani nga Vushtri, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor

- Shkresa "Njoftimi publik", me datë 08.02.2023, e cila ka qëndruar gjer me datë 23.02.2023,
- Fotot e lokacionit me shkresën "Njoftim publik";
- 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 Mbledhjes se organit kolegjal keshilldhenes per shqyrtimin e Kushteve Urbanistike dhe Lejeve Ndertimore, i mbajtur me Dt.07.09.2023 per 3 grupacionet "1","2"dhe "3";
- Projekti konceptual - "zgjidhja urbane" e kompleksit me projekt ideor të ndërtesës shumë banesore & afariste - "West Hill" dhe hapësira të planifikuara, hartuar nga "Eko Building Project" sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të regjistrimit 811374454 dhe projektues: Blerina Tanushaj inxh.dip.ark.;
- Manuali i ndarjes dhe bashkimit punuar nga gjeometri i licencuar Ibrahim Junuzi nga Prishtina, me numër të licencës 105.
- Dëshmia mbi pronësinë për parcelën kadastrale: Kopjet e planit dhe Certifikatat e njërive kadastrale të parcelave nr. 980-7, 981-0, 1707-1, 2, 3, 4, 5, 8, 8, 9, 10 & 11 ZK Matëan, lëshuar nga Drejtoria për Kadastër e Komunës së Prishtinës;
- "Kontratë për ndërtim dhe investim të përbashkët", e lidhur në mes pronarit Ragip,Bekim dhe Buzaku ,Qemajl Marmullakaj, nga Prishtina, Investitorit "BTP Holding"sh.p.k. nga Prishtina, përpiluar te Notere Valbona Y.Murtezi Bytyqi në Prishtinë me LRP.nr.rend:430/2023 dhe nr.Ref:279/2023 dt.21.02.2023;
- "Kontratë për ndërtimin e përbashkët te objektit banesor afarist", e lidhur në mes pronareve Agim, Hava Kosumi nga Prishtina, Investitorit "BTP Holding"sh.p.k. me seli ne Vushtri, përpiluar te Notere Valbona Y.Murtezi Bytyqi në Prishtinë me LRP.nr.rend:2226/2022 dhe nr.Ref:1183/2022 dt.03.06.2022;
- "Kontratë për ndërtimin e përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore", e lidhur në mes pronareve Zymrije Bunjaku, Rexhep Gashi, Ilirjana Gashi, Sabri Zylfiu, Magbule Zylfiu, Kadri Zylfiu, Kadihe Zylfiu, Blodin Zylfiu, Fehmi Zylfiu, Faton Zylfiu nga Prishtina, Investitorit "BTP Holding"sh.p.k. me seli ne Vushtri, përpiluar te Notere Valbona Y.Murtezi Bytyqi në Prishtinë me LRP.nr.rend:6314/2022 dhe nr.Ref:2501/2022 dt.25.05.2022;
- "Kontratë për ndërtimin e përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore", e lidhur në mes pronareve Vahid dhe Rabihe Kosumi nga Prishtina, Investitorit "BTP Holding"sh.p.k. me seli ne Vushtri, përpiluar te Notere Valbona Y.Murtezi Bytyqi në Prishtinë me LRP.nr.rend:2452/2022 dhe nr.Ref:1288/2022 dt.15.06.2022;
- "Kontratë për ndërtimin e përbashkët", e lidhur në mes pronareve Azem dhe Igballë Marovci dhe Sabri Zylfiu nga Prishtina, Investitorit "BTP Holding"sh.p.k. me seli ne Vushtri, përpiluar te Notere Vizhdane Kuçi në Prishtinë me LRP.nr.rend:5192/2023 dhe nr.Ref:851/2023 dt.27.04.2023;
- "Kontratë për ndërtimin e përbashkët", e lidhur në mes pronareve Haka, Milaim dhe Arsim Berisha nga Prishtina, Investitorit "BTP Holding"sh.p.k. me seli ne Vushtri, përpiluar te Notere Vizhdane Kuçi në Prishtinë me LRP.nr.rend:5182/2023 dhe nr.Ref:848/2023 dt.27.04.2023;

- "Kontratë për ndërtimin e përbashkët", e lidhur në mes pronares Nazmie Tora dhe Investitorit "BTP Holding" sh.p.k. me seli në Vushtri, përpiluar te Notere Valbona Y.Murtezi Bytyqi në Prishtinë me LRP.nr.rend:2665/2023 dhe nr.Ref:1481/2023 dt.27.04.2023;
- Vërtetimi i obliguesit tatimor BTP Holding sh.p.k, nr.189620/23 dt.12.09.2023;
- Vërtetimi i obliguesit tatimor Nazmie Tora, nr.22683/23 dt.30.01.2023;
- Vërtetimi i obliguesit tatimor Sabri Zylfiu, nr.22683/23 dt.30.01.2023;
- Vërtetimi i obliguesit tatimor Zymrije Bunjaku, nr.22683/23 dt.30.01.2023;
- Vërtetimi i obliguesit tatimor Rexhep Gashi, nr.22683/23 dt.30.01.2023;
- Vërtetimi i obliguesit tatimor Ilirjana Gashi, nr.22683/23 dt.30.01.2023;
- Vërtetimi i obliguesit tatimor Magbule Zylfiu, nr.22683/23 dt.30.01.2023;
- Vërtetimi i obliguesit tatimor Kadri Zylfiu, nr.22683/23 dt.30.01.2023;
- Vërtetimi i obliguesit tatimor Kadishe Zylfiu, nr.22683/23 dt.30.01.2023;
- Vërtetimi i obliguesit tatimor Blodin Zylfiu, nr.22683/23 dt.30.01.2023;
- Vërtetimi i obliguesit tatimor Faton Zylfiu, nr.22683/23 dt.30.01.2023;
- Vërtetimi i obliguesit tatimor Fehmi Zylfiu nr.22683/23 dt.30.01.2023;
- Vërtetimi i obliguesit tatimor Azem Marovci, nr.22683/23 dt.30.01.2023;
- Vërtetimi i obliguesit tatimor Haka Berisha, nr.24379/23 dt.07.02.2023;
- Vërtetimi i obliguesit tatimor Milaim Berisha, nr.24379/23 dt.07.02.2023;
- Vërtetimi i obliguesit tatimor Arsim Berisha, nr.24379/23 dt.07.02.2023;
- Vërtetimi i obliguesit tatimor Agim Kosumi nr.22683/23 dt.30.01.2023;
- Vërtetimi i obliguesit tatimor Vahid Kosumi, nr.22683/23 dt.30.01.2023;
- Vërtetimi i obliguesit tatimor Ragip Buzaku, nr.0189998/23 dt.13.09.2023
- Vërtetimi i obliguesit tatimor Qemajl Marmullakaj, nr.0189998/23 dt.13.09.2023
- Vërtetimi i obliguesit tatimor Naim Buzoku, nr. 0189998/23 dt.13.09.2023
- Vërtetimi i obliguesit tatimor Bekim Buzoku, nr. 0189998/23 dt.13.09.2023
- Dokumentet e identifikimit të pronarëve dhe investitorit;

(Grupacioni "2"): Investitori me Investitor "4A" sh.p.k. nga Gjakova, rr."UÇK"p.n. me certifikatë të biznesit ARBK 811250620 me përfaqësues ligjor Arif dhe Ismajl Dermishi nga Gjakova.

- Projekti konceptual - "zgjidhja urbane" të kompleksit me projekt ideor të ndërtesës shumë banesore & afariste - "Green Land" dhe hapësira të planifikuara, hartuar nga "4A" sh.p.k. nga Gjakova dhe projektues: Besjan Kulludra dhe Fitnete Shala inxh.dip.ark.;
- Manuali i ndarjes dhe bashkimit punuar nga gjeometri i licencuar Geo-Group nga Prishtina me numër të licencës 52.
- Dëshmia mbi pronësinë për parcelën kadastrale: Kopjet e planit dhe Certifikatat e njësive kadastrale të parcelave nr. 980-8, 977-3 & 4, 1497-0, 1498-0, 978-22,29, 30 & 31, nr.1486-0, 1411-3 & 1424-0 ZK Matigan lëshuar nga Drejtoria për Kadastër e Komunës së Prishtinës;
- "Kontratë për ndërtimi dhe investim të përbashkët", e lidhur në mes pronareve Nevzat Elmaze Berisha, Avdullah Azizi, Rexhep Azizi nga Prishtina dhe Investitorit "4A" sh.p.k. nga Gjakova, përpiluar te Noteri Sefadin Blakaj në Prishtinë me nr.i LRP: 5164/2023 dhe nr.Ref:2536/2023 dt.03.07.2023;
- "Kontratë për ndërtimi dhe investim të përbashkët", e lidhur në mes pronareve Nezir Buzaku, Bashkim Buzaku nga Prishtina dhe Investitorit "4A" sh.p.k. nga Gjakova, përpiluar te Noteri Sefadin Blakaj në Prishtinë me nr.i LRP: 12206/2017 dhe nr.Ref: 2275/2017 dt.29.11.2017;Aneksi I me nr.i LRP: 10933/2018 dhe nr.Ref: 2199/2018 dt.02.10.2018;Aneksi II me nr.i LRP: 1917/2020 dhe nr.Ref: 461/2020 dt.11.02.2020 Aneksi III me nr.i LRP: 3370/2023 dhe nr.Ref:1603/2023 dt.27.04.2023;
- "Kontratë për ndërtimi dhe investim të përbashkët", e lidhur në mes pronareve Mustaf Ismajli nga Prishtina dhe Investitorit "4A" sh.p.k. nga Gjakova, përpiluar te Noteri Sefadin Blakaj në Prishtinë me nr.i LRP: 3969/2023 dhe nr.Ref: 1912/2023 dt.18.05.2023;
- "Kontratë për ndërtimi dhe investim të përbashkët", e lidhur në mes pronareve Mustaf Ismajli nga Prishtina dhe Investitorit "4A" sh.p.k. nga Gjakova, përpiluar te Noteri Sefadin Blakaj në Prishtinë me nr.i LRP: 11872/2018 dhe nr.Ref: 2448/2018 dt.31.10.2018;
- Vërtetimi i obliguesit tatimor Elmaze Berisha,nr.10-430/03-0022683/23 dt 30.01.2023;
- Vërtetimi i obliguesit tatimor Nevzad Berisha,nr.10-430/03-0022683/23 dt 30.01.2023;
- Vërtetimi i obliguesit tatimor Nezir Buzaku , nr.94548/23 dt 11.05.2023;
- Vërtetimi i obliguesit tatimor Bashkim Buzaku, nr.94548/23 dt 11.05.2023;
- Vërtetimi i obliguesit tatimor Rexhep Azizi, nr.141017/23 dt.07.07.2023
- Vërtetimi i obliguesit tatimor Avdulla Azizi, nr.141029/23 dt.07.07.2023;
- Vërtetimi i obliguesit tatimor Mustaf Ismajli nr.142833/3 dt.11.07.2023;
- Vërtetimi i obliguesit tatimor 4A SHPK ,nr. 10085/23 dt. 18.05.2023

- Projekti konceptual - "zgjidhja urbane" të kompleksit me projekt ideor të ndërtesës shumë banesore & afariste - "Rezidenca 5" dhe hapësira të planifikuara, hartuar nga N.N.Sh. "Cad Partners " nga Prishtina me certifikatë të regjistrimit 810902371 dhe projektues: Jeton Shala inxh.dip.ark.;
- Manuali i ndarjes dhe bashkimit punuar nga gjeometri i licencuar Ibrahim Junuzi nga Prishtina me numër të licencës 105;
- Dëshmia mbi pronësinë për parcelën kadastrale: Kopjet e planit dhe Certifikatat e njësive kadastrale të parcelave nr. 989-2 989-3 dhe 989-6 ZK Matigan lëshuar nga Drejtoria për Kadastër e Komunës së Prishtinës;
- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale për këmbim: Kopjet e planit dhe Certifikatat e njësive kadastrale të parcelave nr. 2714-40 ZK Prishtine lëshuar nga Drejtoria për Kadastër e Komunës së Prishtinës;
- "Kontratë për ndërtim dhe investim të përbashkët", e lidhur në mes pronareve Mustaf Ismajli nga Prishtina dhe Investitorit "Vllezerit Asllani"sh.p.k., përpiluar te Notere Sefedin Blakaj në Prishtinë me LRP.nr.rend:14014/2022 dhe nr.Ref:5101/2022;
- "Kontratë për ndërtim dhe investim të përbashkët", e lidhur në mes pronareve Ajet Kosumi nga Prishtina dhe Investitorit "Vllezerit Asllani"sh.p.k., përpiluar te Notere Sefedin Blakaj në Prishtinë me LRP.nr.rend:14013/2022 dhe nr.Ref:5100/2022;
- Fotokopja e "Autorizim", i pergjithshem për përfaqësim, Noter Sefedin Blakaj në Viti.2022 me Nr.Rend.631/2022 i dhene nga kompani "Vllezerit Asllani" SH.P.K per Lulzim Ajazi me Id.1014207828
- Vërtetimi i obliguesit tatimor Mustaf Ismajli, nr. 48360/23 dt.06.03.2023;
- Vërtetimi i obliguesit tatimor Ajet Kosumi nr.48381/23 dt.06.03.2023;
- Vërtetimi i obliguesit tatimor Vllezerit Asllani, nr.22610/23 dt.01.02.2023.

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, pas pranimit të kërkesave të ndara: kërkesën për kushte ndërtimore, 05nr.350/02 – 23501/23 dt.31.01.2023, dhe kërkesat për ndërhyrje në procedure: 05nr.350/02-101114/23 dt.19.05.2023 & 05nr.350/03-48557/23 dt.06.03.2023, shqyrtimit të përmbajtjes së tyre dhe lokacionit, për të cilin kërkohet caktimi 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 hapësimore "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 hapësior 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:

Kjo drejtori, ka pranuar kërkesën 05nr.350/02 – 23501/23 dt.31.01.2023 të kërkuësve: Pronarëve, Nazmije Tora-Krasniqi, Zymrije Bunjaku, Rexhep, Ilirjana Gashi, Sabri, Magbule, Kadri, Kadiše, Blodin, Faton, Fehmi Zylfiu, Azem Marovci, Haka, Milaim, Arsim Berisha, Agim Kosumi, Vahid Kosumi, Ragip Buzaku, Qemajl Marmullakaj, Naim Buzoku, Bekim Buzoku nga Prishtina, me Investitor "BTP Holding"sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 810693897, dhe me përfaqësues ligjor Sabri Hasani nga Vushtrria, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin Kompleksi "West Hill", me ndërtesa shumë banesore & afariste –Ndërtesa: "A1" me 2B+S+P+9, "A2" me 2B+S+P+11 (Kati 10&11 - duplex), "A3" me 2B+S+11 (Kati 10&11 - duplex), "A4" me 2B+2S+P+7, "A5" me 4B+S+P+4 (Kati 3 & 4 - duplex), "OB 6" me 3B dhe "OB 7" me 2S, në kuadër të Bllokut urban "A20", Tërësisë Hapësimore "A" të Planit Rregullues "Prishtina Re - Zona Qendër" në Prishtinë, me trajtim të parcelave dhe pjesëve të parcelave kadastrale nr. 980-7, 981-0, 1707-1, 2, 3, 4, 5, 8, 8, 9, 10, 11 & 1424-0 ZK Matigan.

Andaj, paraprakisht, pas pranimit 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, ka vendosur Afishen "Njoftimi publik", me datë 08.02.2023, e cila ka qëndruar gjer me datë 23.02.2023, ku sipas rregullativës ligjore të lartcekur para caktimit të kushteve ndërtimore, publiku i rrethinës duhet të informohet me synimin e kërkuar dhe ofrimin e mundësisë për dhënien 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 kërkesat për ndërhyrje në procedurë: kërkesën 05nr.350/02-101114/23 dt.19.05.2023, të kërkuarve: Pronarëve, Nevzad dhe Elmaze Berisha, Nezir dhe Bashkim Buzaku, Rexhep dhe Abdulla Azizi dhe Mustaf Ismaili me Investitor "4A" sh.p.k. nga Gjakova, rr."UÇK" p.n., me certifikatë të biznesit ARBK 811250620, dhe me përfaqësues ligjor Arif dhe Ismajl Dermishi nga Gjakova, përmes së cilës kanë kërkuar caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për ndërtimin e **Kompleksi "Green Land"**, me ndërtesa shumë banesore & afariste – Ndërtesa: "A" me 2B+S+P+12 (Kati 11&12 - duplex), "B" me 2B+S+P+12 (Kati 11&12 - duplex) & "C" me 2B+S+P+9, në kuadër të Bllokut urban "A20", Tërësisë Hapësinore "A" të Planit Rregullues "Prishtina Re - Zona Qendër" në Prishtinë, me trajtim të parcelave dhe pjesëve të parcelave kadastrale nr.980-8, 977-3 & 4,1497-0, 1498-0, 978-22,29, 30 & 31, 1486-0, 1411-3 & 1424-0 ZK Matëçan, dhe kërkesën 05nr.350/03-48557/23 dt.06.03.2023, të kërkuarve: Pronarëve, Ajet Kosumi dhe Mustaf Ismajli nga Prishtina dhe Investitori "Vllezerit Asllani" sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 810198566, dhe me përfaqësues ligjor Qazim Asllanaj nga Skenderaj, përmes së cilës kanë kërkuar caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e **Kompleksi "Rezidenca 5"**, me ndërtesa shumë banesore & afariste – Ndërtesa: "A1" me 2B+P+8 dhe "A2" me 2B+P+4 dhe "A3" me 2B (Grupacioni "3"), në kuadër të Parcelave ndërtimore të Bllokut urban "A20", Tërësisë Hapësinore "A" të Planit Rregullues "Prishtina Re - Zona Qendër" në Prishtinë, me trajtim të parcelave dhe pjesëve të parcelave kadastrale nr. 989-2, 989-3 & 989-6 ZK Matëçan;

Pas shqyrtimit dhe analizimit të projekt propozimit konceptual me Plani i situacionit – "zgjidhja urbane", të prezantuar, dhe dokumentet e bashkëngjitura, konstatohet se propozim zgjidhja urbane, për të gjitha parcelat kadastrale në trajtim, është konceptuar të zhvillohet në dy apo tri parcela ndërtimore, në tri grupacione dhe faza të realizimit, konkretisht sipas përshkrimit në paragrafin IV. **Plani i situacionit**, të dispozitivit të këtij vendimi të kushteve ndërtimore, ku në **Grupacioni "1"**, janë përfshi parcelat kadastrale nr.980-7, 981-0, 1707-1, 2, 3, 4, 5, 8, 9, 10, 11 & 1424-0 ZK Matëçan, në **Grupacioni "2"**, janë përfshi parcelat kadastrale nr.980-8, 977-3 & 4,1497-0, 1498-0, 978-22, 29, 30 & 31, 1486-0, 1411-3 & 1424-0 ZK Matëçan, dhe në **Grupacioni "3"**, parcelat kadastrale nr.986-0, 989-2, 989-3 & 989-6 ZK Matëçan, si dhe me trajtim përmes këmbimit edhe të pjesës së parcelës kadastrale nr.2714-40 ZK Prishtinë, me trajtim-propozim për këmbim edhe të parcelave kadastrale nr. 1424-0, 1411-3 dhe 986-0 ZK Matëçan, me pronar/posedues Komuna e Prishtinës, të përfshira brenda vijës rregullës të bllokut urban "A20", me parcelën kadastrale nr. 1707-3, 1498-0 ZK Matëçan dhe 2714-40 ZK Prishtinë, të përfshira në hapësira të destinuara/planifikuara për interes publik, dhe 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 "A20" shtrihen parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale nr. 980-7, 981-0, 1707-1, 1707-3, 1707-4, 1707-5 ZK Matëçan (**Grupacionin "1"**), nr. 980-8, 977-3, 977-4,1497-0, 1498-0, ZK Matëçan (**Grupacionin "2"**), dhe nr.989-3 ZK Matëçan (**Grupacionin "3"**), me sipërfaqe të përgjithshme $S=1806+630+195=2,631m^2$, në pronësi private, e përfshirë në sipërfaqe të planifikuara për interes publik, përkatësisht në rrugë. 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 planifikuara për interes publik, me koeficient të ndërtimit, është propozuar që sipërfaqja e parcelës ndërtimore (brenda vijës rregulluese) të shtohet deri në 20% të sipërfaqes së përgjithshme të parcelës ndërtimore, përkatësisht për sipërfaqen $S=2,631m^2$, pronarët dhe investitori, do të kompensohen me sipërfaqen ndërtimore, llogaritur me koeficient të ndërtimit 2.2. Kompensimi i pronës private do të realizohet sipas mënyrës

së Prishtinës;

Gjithashtu me analizën e projekt propozimit konceptual për tri grupacionet, konstatohet ndër të tjerash se:

Në Grupacioni "1", planifikohet të këmbëhet pjesa e parcelës kadastrale nr.1424-0 ZK Matëçan me $S=147m^2$ me pronar / posedues KK Prishtinë, me pjesën e parcelës kadastrale nr.1707-3 ZK Matëçan, me $S=147m^2$, dhe ky këmbim është kusht për aplikimin për lej ndërtimi për Ndërtesa – Hyrja "5" me $4B+S+P+4$ (Kati 3 & 4 - duplex), si dhe në fazën finale bashkimit e parcelave kadastrale të Grupacioni "1" & "3";

Në Grupacioni "2", planifikohet të këmbëhet pjesa e parcelës kadastrale nr. 1424-0 ZK Matëçan, me $S=361m^2$ dhe nr.1411-3 ZK Matëçan, me $S=51m^2$, me pronar / posedues Komuna e Prishtinës, të shtrira në parcelë ndërtimore – brenda Bllokut urban "A20", do të këmbëhen me pjesën e parcelës kadastrale nr.1498-0 ZK Matëçan, me $S=412m^2$ me pronarë / posedues Nezir Buzaku dhe ky këmbim është kusht për aplikimin për leje ndërtimi për Ndërtesa – Hyrja "C" me $2B+S+P+9$ si dhe në fazën finale ndyshimi i kufive kadastrale të Grupacioni "1" & "2" për leje ndërtimore, gjithashtu transferimin e sipërfaqes së pjesës së parcelës kadastrale nr.978-22 ZK Matëçan me $S=193m^2$, brenda parcelës ndërtimore – në ndërtim dhe shëndrrimin e saj në prone komunale;

Në Grupacioni "3" planifikohet të këmbëhet pjesa e parcelës kadastrale nr.986-0 ZK Matëçan me $S=1,039m^2$ me pronar / posedues KK Prishtinë dhe do të këmbëhet me parcelën kadastrale nr.2714-40 ZK Prishtinë, me $S=579m^2$ me pronarë / posedues "Vllezerit Asllani"sh.p.k. gjithashtu parcela me nr.989-6 me $S=39m^2$, dhe pastaj e parcelën ndërtimore të (Grupacioni "3"), bazuar në vlerësimin e organit kompetent. Gjith ashtu pasi Ndërtesat "A1", "A2" & "A3" shtrihen pjesërisht edhe në kompleksin e Grupacioni "1", pas realizimit të kompleksit do të bëhet bashkimi i dy grupacioneve (Grupacioni "1" & "2") në një parcelë të vetme ndërtimore, për dy grupacionet. Gjith ashtu para aplikimit për leje ndërtimore pronari i parcelës kadastrale nr.989-6 ZK Matëçan obligohet të arri marrveshje për bashkë investim me subjektin juridik – Investitori "Vllezerit Asllani"sh.p.k. nga Prishtina;

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 per tri grupacionet e intersit si "Grupacioni 1" Pronarëve, Nazmije Tora, Zymrije Bunjaku, Rexhep, Ilirjana Gashi, Sabri, Magbule, Kadri, Kadiše, Blodin, Faton, Fehmi Zylfiu, Azem Marovci, Haka, Milaim, Arsim Berisha, Agim Kosumi, Vahid Kosumi, Ragip Buzaku, Qemajl Marmullakaj, Naim Buzoku, Bekim Buzoku nga Prishtina me Investitori "BTP Holding"sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 810693897, me përfaqësues ligjor Sabri Hasani nga Vushtri, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin Kompleksi "West Hill", me ndërtesa shumë banesore & afariste –Ndërtesa: "A1" me $2B+S+P+9$, "A2" me $2B+S+P+11$ (Kati 10&11 në duplex), "A3" me $2B+S+11$ (Kati 10&11 në duplex), "A4" me $2B+2S+P+7$, "A5" me $4B+S+P+4$ (Kati 3&4 në duplex), "OB 6" me $3B+0$ dhe "OB 7" me $2S+0$, në kuadër të Bllokut urban "A20", Tërësisë Hapësinore "A" të Planit Rregullues "Prishtina Re - Zona Qender" në Prishtinë."Grupacioni 2" Pronarëve, Nevzad dhe Elmaze Berisha, Nezir dhe Bashkim Buzaku, Rexhep dhe Abdulla Azizi dhe Mustaf Ismaili me Investitor "4A"sh.p.k. nga Gjakova, rr."UÇK"p.n. me certifikatë të biznesit ARBK 811250620 me përfaqësues ligjor Arif dhe Ismajl Dermishi nga Gjakova, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për ndërtimin e Kompleksi "Green Land", me ndërtesa shumë banesore & afariste –Ndërtesa: "A" me $2B+S+P+12$ (Kati 11&12 - duplex), "B" me $2B+S+P+12$ (Kati 11&12 - duplex), "C" me $2B+S+P+9$ në kuadër të Bllokut urban "A20", Tërësisë Hapësinore "A" të Planit Rregullues "Prishtina Re - Zona Qender" në Prishtinë , "Grupacioni 3" Pronarëve, Ajë Kosumi dhe Mustaf Ismajli nga Prishtina dhe Investitorit "Vllezrit Asllani"sh.p.k. nga Prishtina me certifikatë të biznesit ARBK 810198566, me përfaqësues ligjor Qazim Asllanaj nga Skenderaj, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e Kompleksi "Rezidenca 5", me ndërtesa shumë banesore & afariste – Ndërtesa: "A1" me $2B+P+8$ dhe "A2" me $2B+P+4$ dhe "A3" me $2B$ (Grupacioni "3"), të gjitha në kuadër të Parcelave ndërtimore të Bllokut urban "A20", Tërësisë Hapësinore "A" të Planit Rregullues "Prishtina Re

- Zona Qender" në Prishtinë sipas zgjidhjes së prezantuar mund të pranohet si e tillë, marrë parasysh hapësirën e kësaj zgjidhje urbane, si dhe terrenin me pjerrësi. 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 Banimi 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. Kyçjet duhet të harmonizohen dhe të përshtaten me profilin e rrugës së planifikuar dhe në kohën kur realizohet ajo".

Gjithashtu në fund të trajtimit të projekt propozimit konceptual, Komisioni këshillëdhënës 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, dhe prezantimit nga projektuesi i investitorit me datë 07.09.2023, përmes procesverbalit (prezantuar me datë 07.09.2023) ke thene se se kafazi i qarkullimit verikal (shkalle dhe ashensore)duhet te jete i mbyllur ne nivelet e garazheve . Në vazhdim zgjidhja është përmirësuar duke u mbyllur kafazi i komunikimit vertikal;

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 – 23501/23 dt.31.01.2023, në emër të kërkuësve: Pronarëve, Nazmije Tora-Krasniqi, Zymrije Bunjaku, Rexhep, Ilirjana Gashi, Sabri, Magbule, Kadri, Kadishe, Blodin, Faton, Fehmi Zylfiu, Azem Marovci, Haka, Milaim, Arsim Berisha, Agim Kosumi, Vahid Kosumi, Ragip Buzaku, Qemajl Marmullakaj, Naim Buzoku, Bekim Buzoku nga Prishtina, me Investitorin "BTP Holding"sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 810693897, dhe me përfaqësues ligjor Sabri Hasani nga Vushtrria, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e Kompleksi "West Hill", me ndërtesa shumë banesore & afariste –Ndërtesa: "A1" me 2B+S+P+9, "A2" me 2B+S+P+11 (Kati 10&11 në duplex), "A3" me 2B+S+11 (Kati 10&11 në duplex), "A4" me 3B+2S+P+7, "A5" me 4B+S+P+4 (Kati 3&4 në duplex), "OB 6" me 3B dhe "OB 7" me 2S konkretisht në kuadër dhe me trajtim të parcelave kadastrale: nr. 980-7, 981-0, 1707-1, 2, 3, 4, 5, 8, 8, 9, 10 & 11 dhe nr.1424-0 ZK, si dhe me trajtim përmes këmbimit të pjesës së parcelës kadastrale nr.1424-0 ZK Matičan, me S=147m², me pronar / posedues Komuna e Prishtinës, e shtrirë brenda parcelës ndërtimore - Bllokut urban "A20", me pjesën e parcelës kadastrale nr.1707-3 ZK Matičan, me S=147m² (Grupacioni "1"), kërkesave për ndërhyrje në procedurë: kërkesës 05nr.350/02-101114/23 dt.19.05.2023, në emër të kërkuësve: Pronarëve, Nevzad dhe Elmaze Berisha, Nezir dhe Bashkim Buzaku, Rexhep dhe Abdulla Azizi dhe Mustaf Ismaili nga Prishtina, me Investitor "4A"sh.p.k. nga Gjakova, rr."UÇK"p.n. me certifikatë të biznesit ARBK 811250620, dhe me përfaqësues ligjor Arif dhe Ismajl Dermishi nga Gjakova, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për ndërtimin e Kompleksi "Green Land", me ndërtesa shumë banesore & afariste – Ndërtesa: "A" me 2B+S+P+12 (Kati 11&12 - duplex), "B" me 2B+S+P+12 (Kati 11&12 - duplex), "C" me 2B+S+P+9, konkretisht në kuadër dhe me trajtim të parcelave kadastrale: nr. 980-8,977-3 & 4,1497-0,1498-0, 978-22, 29,30 & 31, 1486-0 ,1411-3 &1424-0 ZK Matičan, si dhe me trajtim përmes këmbimit të pjesës së parcelës kadastrale nr. 1424-0 ZK Matičan, me S=361m² dhe nr.1411-3 ZK Matičan, me S=51m², me pronar / posedues Komuna e Prishtinës, të shtrira brenda parcelës ndërtimore – Bllokut urban "A20", me pjesën e parcelës kadastrale nr.1498-0 ZK Matičan, me S=412m², me pronar / posedues Nezir Buzaku (Grupacioni "2"), dhe kërkesës 05nr.350/03-48557/23 dt.06.03.2023, në emër të kërkuësve: Pronarëve, Ajet Kosumi dhe Mustaf Ismajli nga Prishtina, me Investitor "Vllezerit Asllani"sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 810198566, dhe me përfaqësues ligjor Qazim Asllanaj nga Skenderaj, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e Kompleksi "Rezidenca 5", me ndërtesa shumë banesore & afariste – Ndërtesa: "A1" me 2B+P+8 & "A2" me 2B+P+4 dhe "A3" me 2B, konkretisht në kuadër dhe me trajtim të parcelave kadastrale: nr. 989-2,

(Grupacioni "3"), të gjitha në kuadër të Parcelave ndërtimore të Bllokut urban "A20", Tërësisë Hapësinore "A" të Planit Rregullues "Prishtina Re - Zona Qendër" në Prishtinë, sipas projekt propozimit konceptual të prezantuar;

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, të **Kompleksi "West Hill"**, me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Ndërtesa: "A1"** me 2B+S+P+9, **"A2"** me 2B+S+P+11 (Kati 10&11 - duplex), **"A3"** me 2B+S+11 (Kati 10&11 - duplex), **"A4"** me 3B+2S+P+7, **"A5"** me 4B+S+P+4 (Kati 3&4 - duplex), **"OB 6"** me 3B dhe **"OB 7"** me 2S (**Grupacioni "1"**), **Kompleksi "Green Land"**, me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Ndërtesa: "A"** me 2B+S+P+12 (Kati 11&12 në duplex), **"B"** me 2B+S+P+12 & **"C"** me 2B+S+P+9 (**Grupacioni "2"**) & **Kompleksi "Rezidenca 5"**, me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Ndërtesa: "A1"** me 2B+P+8, **"A2"** me 2B+P+4 dhe **"A3"** me 2B (**Grupacioni "3"**); Situacioni i parcelave kadastrale në raport me rrugët e planifikuara, si dhe vijën ndërtimore & rregulluese nga Planit Rregullues "Prishtina Re - Zona Qendër", në sistemin koordinativ KosovaREF 01 dhe Manuali i ndajës, bashkimit dhe këmbimit të parcelave kadastrale të trajtuara;

Udhëzim juridik: Pala e pakënaqur me këtë vendim me ankesë mund ti drejtohet kësaj drejtorie brenda afatit prej 30 ditësh, duke llogaritur nga dita e marrjes në dorëzim të këtij vendimi. Bazuar në vlerësimin nga kjo drejtori, ankesa do të shqyrtohet apo do të përcillet te organi epror – MMPHI, Departamenti Ligjor i MMPHI-së.

I dërgohet: Kërkuarve/Investitorve, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndëve 05nr.350/02 – 23501/23 dt.31.01.2023, 05nr.350/02 – 101114/23 dt.19.05.2023 & 05nr.350/02 – 101114/23 dt.19.05.2023.

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 – 23501/23 DT.09.10.2023**

Zyrtari:
Ergyn Hajredini



Udhëheqëse e Sektorit:
Nazife Krasniqi





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

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

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë

Nr. i njësise kadastrale / Br. katastarske jedinice 00977-3,00977-4
00978-22,00978-29,00978-30,00978-31,00980-8,01486-0,01497-0,01498-0
01411-3,01424-0

Zona kadastrale / Katastarska zona: Matiçan

Numri i lëndës / Broj predmeta: _____

Lloji i njësise kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcelë

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 1000



Rilevoi / Snimio: "Geo-Group" Sh.p.k.
(emri dhe mbiemri i gjeodetit/kompanisë/ ime i prezime gjeodeta/ kompanije)

Nr. i licencës / Br. licence: 52

Nënshkrimi / Potpis:



SHPJEGUES

- Sip.brenda vijes rregulluese
- Sip.jashtë vijës rregulluese
- Parcela Kadastrale



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: 22.09.2023

Legjenda:

Vija Rregulluese sipas PRRU

Vija Ndërtimore sipas PRRU

Parcelat Kufitare



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

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

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë

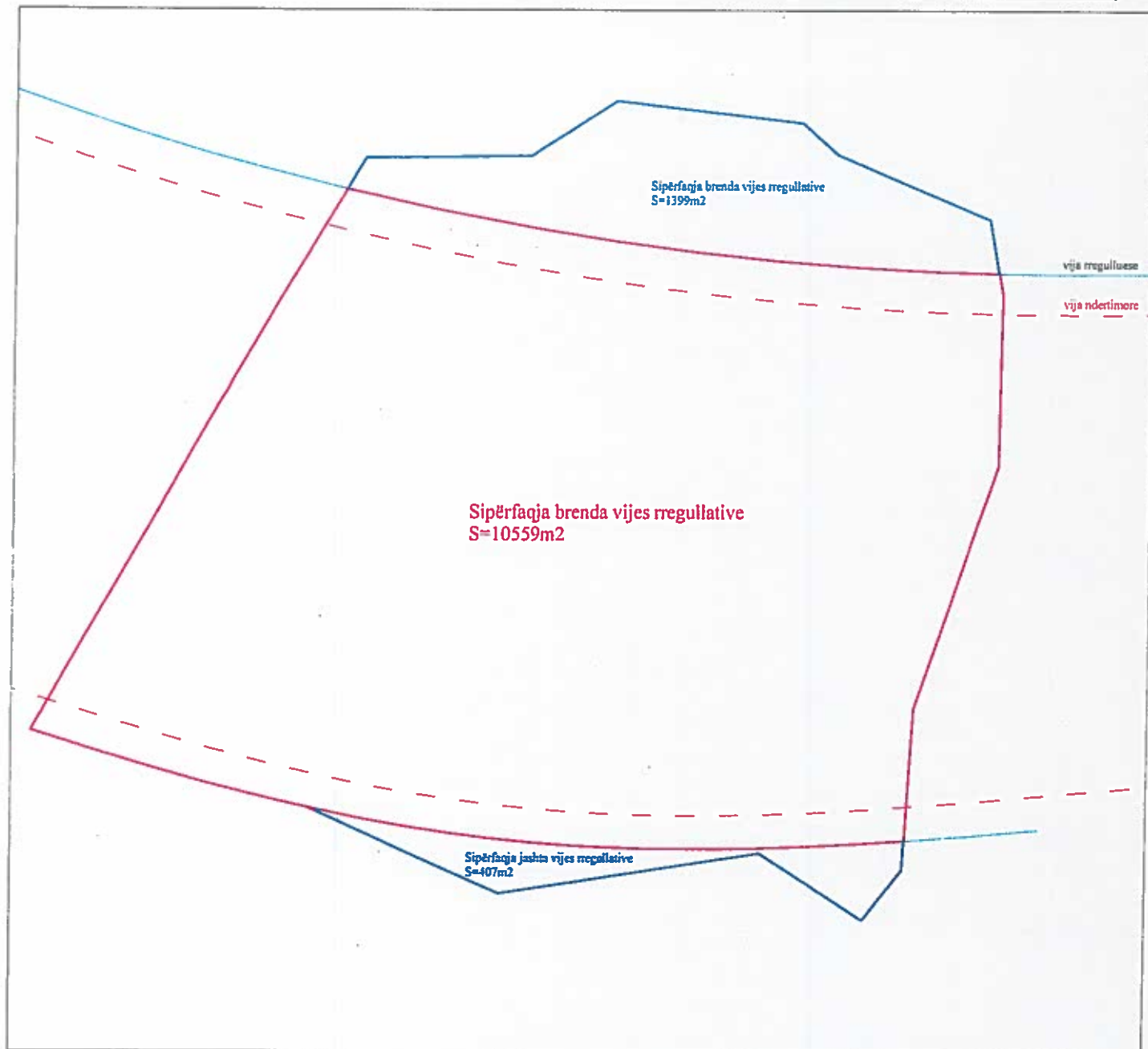
Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice : _____

Zona kadastrale / Katastarska zona: Matigan

Numri i lëndës / Broj predmeta: 34/2023

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcel

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: _____



Rilevoi / Snirio: IBRAHIM JUNUZI
(emri dhe mbiemri i gjeodetit/kompanisë/ ime i prezime gjeodeta/ kompanije)

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

Nr. i licencës / Br. licence: 105

Nënshkrimi / Potpis: _____





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: 1424-0, 1707-3

Zona kadastrale / Katastarska zona: Matiçan

Numri i lëndës / Broj predmeta: 34/2023

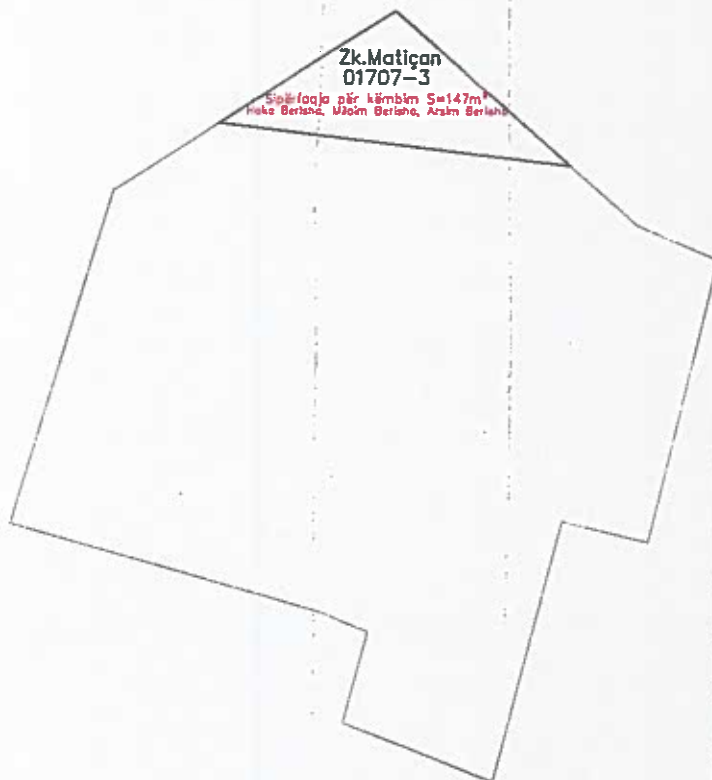
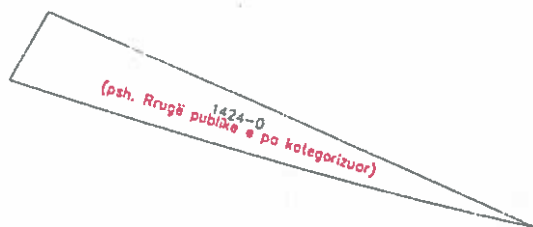
Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice: Parcel

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: _____



Prona komunale propozim këmbimi

Prona private propozim këmbimi



Rilevoi / Snimio: Ibrahim Junuzi
(emri dhe mbiemri i gjeodetit/kompanisë/ ime i prezime gjeodeta/ kompanije)

Nr. i licencës / Br. licence: 105



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



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: 1424-0

Zona kadastrale / Katastarska zona: Matigan

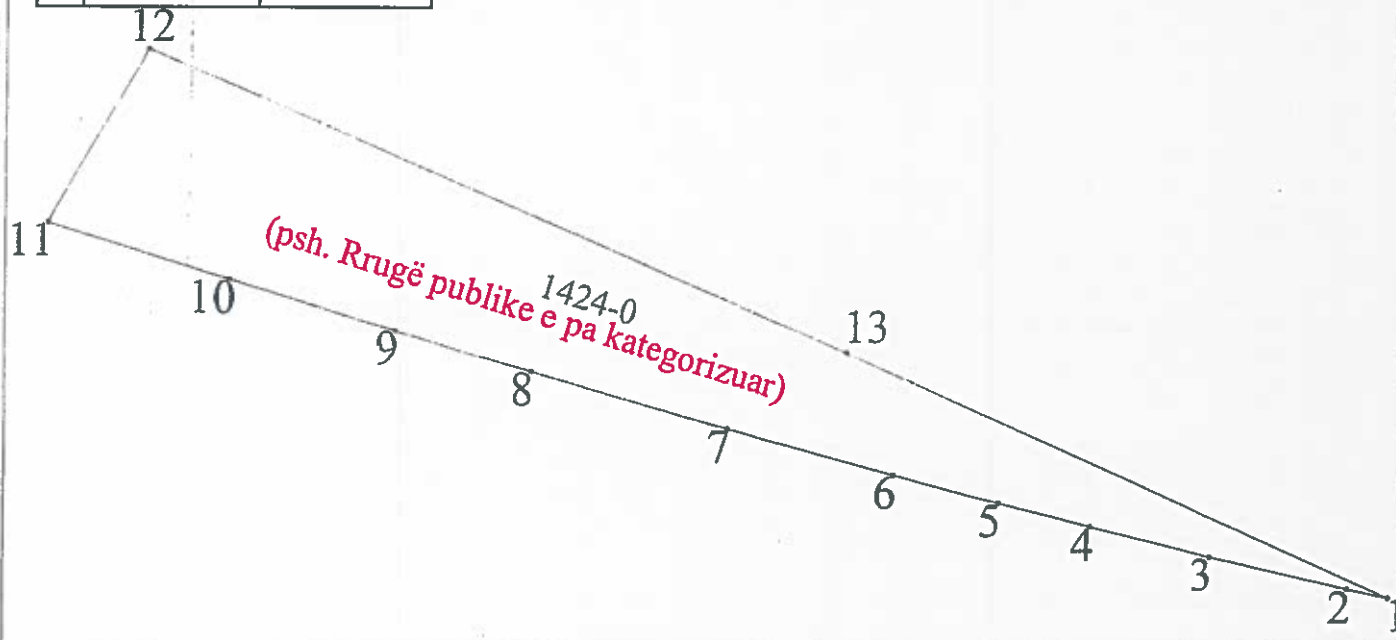
Numri i lëndës / Broj predmeta: 34/2023

Lloji i njësive kadastrale / Vrsta katastarske jedinice: Parcel

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1:

Prona komunale propozim këmbimi

Nr	Y	X
1	7514572.520	4722392.045
2	7514571.260	4722392.319
3	7514566.989	4722393.287
4	7514563.187	4722394.196
5	7514560.346	4722394.904
6	7514557.029	4722395.759
7	7514551.818	4722397.159
8	7514545.665	4722398.894
9	7514541.402	4722400.141
10	7514536.194	4722401.706
11	7514530.576	4722403.437
12	7514533.662	4722408.765
13	7514555.502	4722399.535



Rilevoi / Snimio: IBRAHIM JUNUZI
(emri dhe mbiemri i gjeodetit/kompanisë/ ime i prezime gjeodeta/ kompanije)

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

Nr. i licencës / Br. licence: 105

Nënshkrimi / Potpis: _____

Nënshkrimi / Potpis: _____

Data e anëtvimit / 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 : 1707-3

Zona kadastrale / Katastarska zona: Matiçan

Numri i lëndës / Broj predmeta: 34/2023

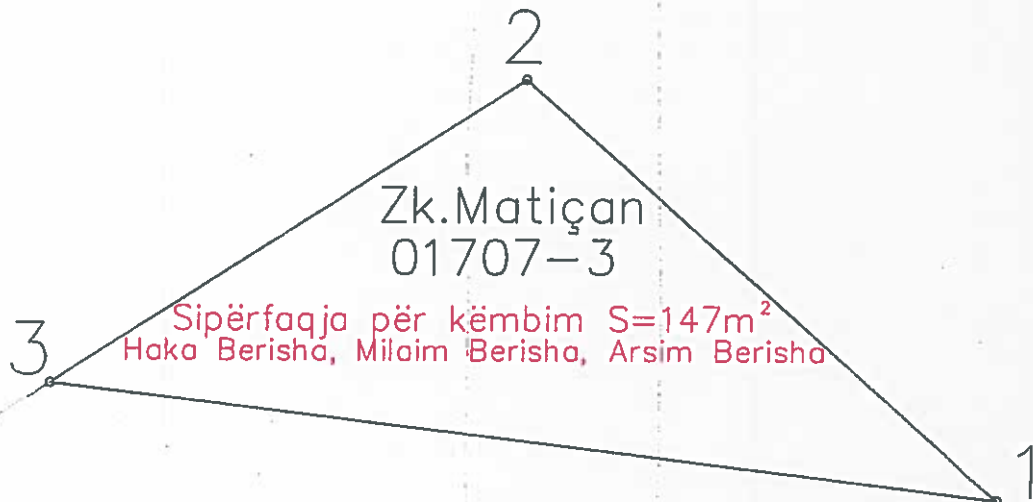
Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcel

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: _____

Nr	Y	X
1	7514646.243	4722494.243
2	7514632.217	4722506.414
3	7514618.250	4722497.573



Prona private propozim këmbimi



Rilevoi / Snímio: Ibrahim Junuzi
(emri dhe mbiemri i gjeodetit/kompanisë/ ime i prezime geodeta/ kompanije)

Nr. i licencës / Br. licence: 105



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



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

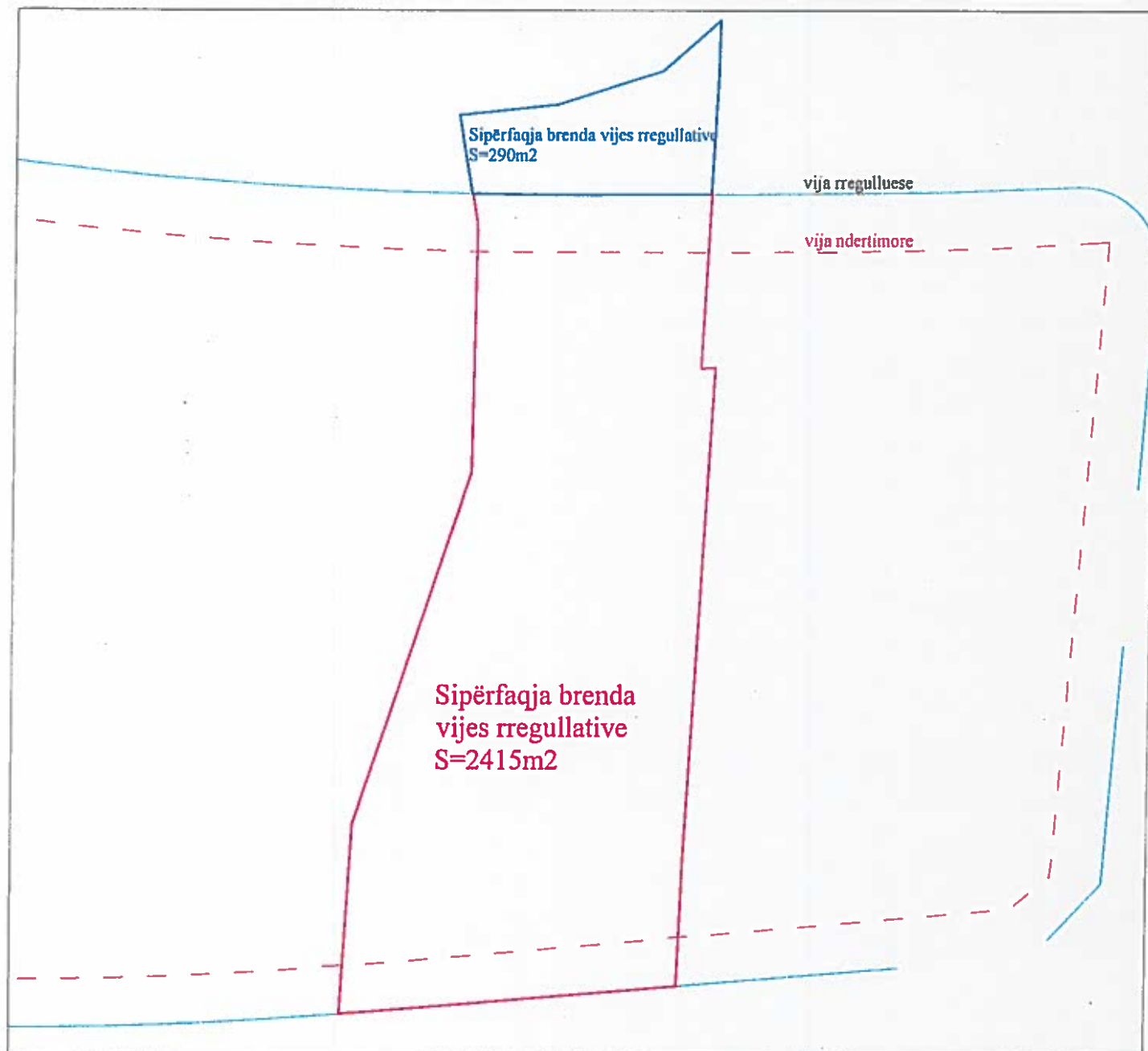
Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice : _____

Zona kadastrale / Katastarska zona: Matiçan

Numri i lëndës / Broj predmeta: 34/2023

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : _____ Parcel _____

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: _____



Rilevoi / Snimio: IBRAHIM JUNUZI
(emri dhe mbiemri i gjeodetit/kompanisë/ ime i prezime gjeodeta/ kompanije)

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

Nr. i licencës / Br. licence: 105

Nënshkrimi / Potpis: _____





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 : 2714-40 , 986-0

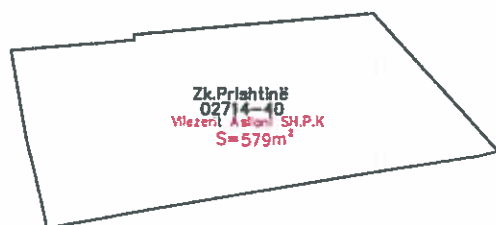
Zona kadastrale / Katastarska zona Prishtinë dhe Matigan

Numri i lëndës / Broj predmeta: 33/2023

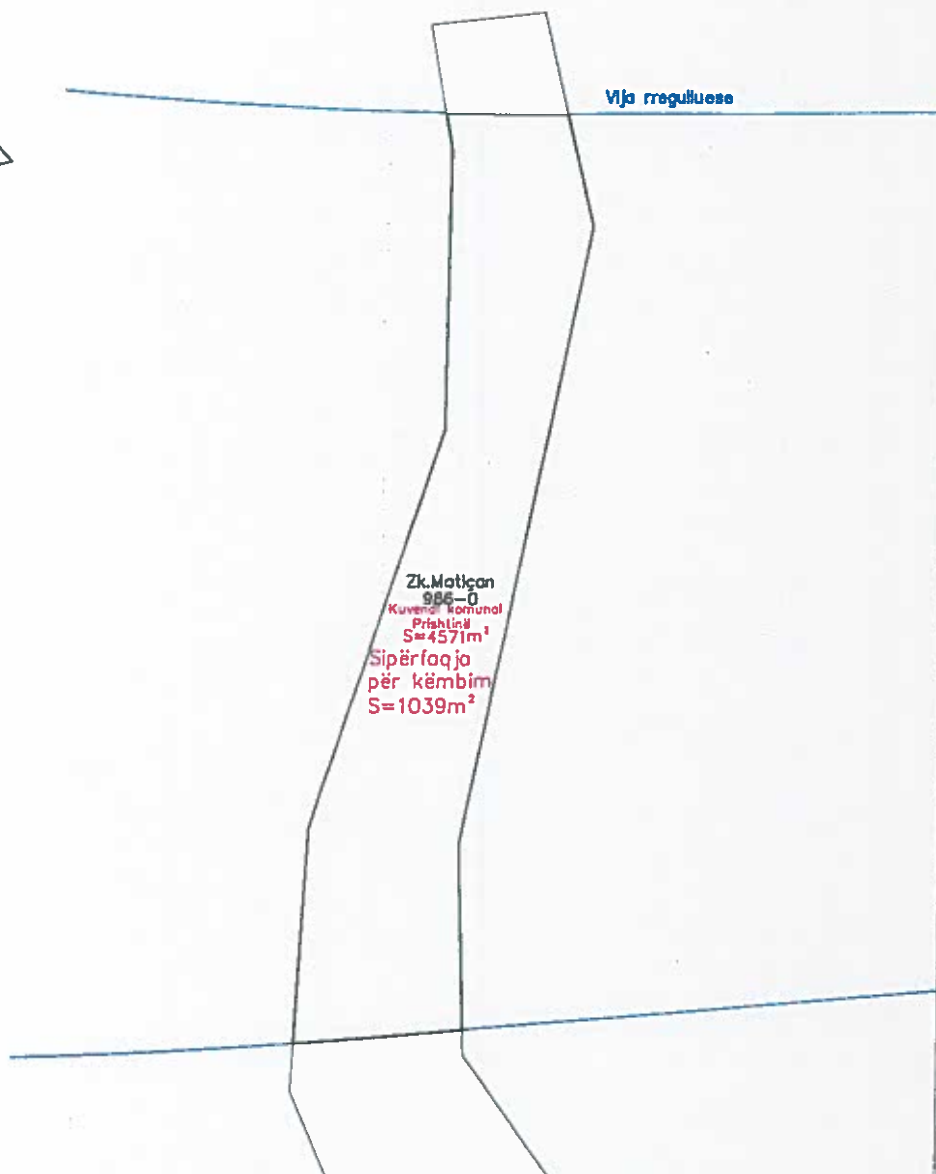
Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcel

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: _____

Prona private propozim këmbimi



Prona komunale propozim këmbimi



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

Nr. i licencës / Br. licence: 105



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



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 KOSOVES/ KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA/ KOSOVA CADASTRAL AGENCY

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë

Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice : 2714-40

Zona kadastrale / Katastarska zona: Prishtinë

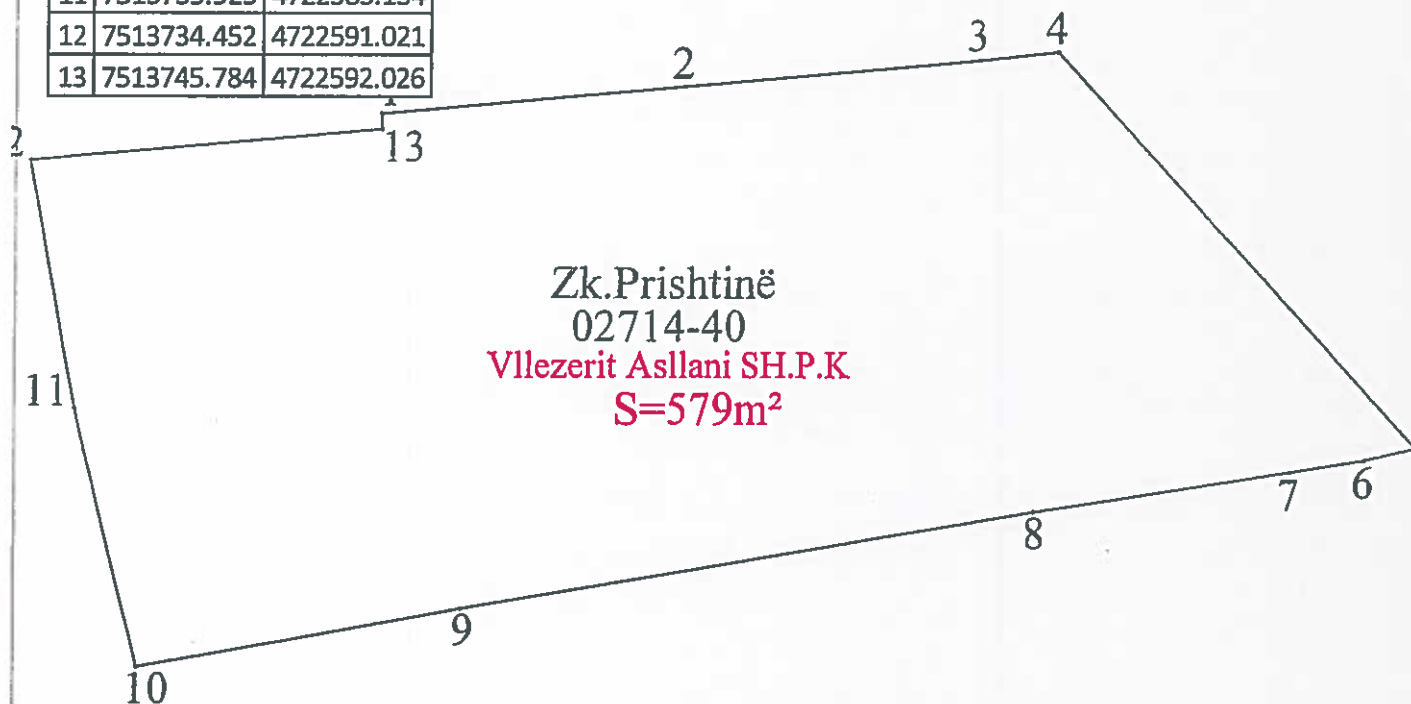
Numri i lëndës / Broj predmeta: 33/2023

Lloji i njësive kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcel

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: _____

Prona private propozim këmbimi

Nr	Y	X
1	7513745.772	4722592.521
2	7513755.574	4722593.395
3	7513765.164	4722594.245
4	7513767.674	4722594.505
5	7513779.354	4722581.925
6	7513777.712	4722581.541
7	7513775.302	4722581.151
8	7513767.024	4722579.866
9	7513748.484	4722576.766
10	7513737.986	4722574.881
11	7513735.925	4722583.134
12	7513734.452	4722591.021
13	7513745.784	4722592.026



Rilevoi / Snimio: IBRAHIM JUNUZI
(emri dhe mbiemri i gjeodetit/kompanisë/ ime i prezime gjeodeta/ kompanije)

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

Nr. i licencës / Br. licence: 105

Nënskrimi / Potpis: _____





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

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

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë

Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice: 986-0

Zona kadastrale / Katastarska zona: Maliqan

Numri i lëndës / Broj predmeta: 33/2023

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice: Parcel

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1:

Prona komunale propozim këmbimi

Nr	Y	X
1	7514689.716	4722461.531
2	7514687.266	4722471.727
3	7514684.728	4722471.715
4	7514676.086	4722471.836
5	7514676.644	4722468.634
6	7514676.265	4722443.020
7	7514664.099	4722406.904
8	7514662.924	4722387.315
9	7514663.244	4722387.338
10	7514663.737	4722387.375
11	7514664.235	4722387.411
12	7514664.725	4722387.447
13	7514665.219	4722387.485
14	7514665.717	4722387.522
15	7514666.208	4722387.559
16	7514666.702	4722387.598
17	7514667.197	4722387.635
18	7514667.691	4722387.674
19	7514668.186	4722387.713
20	7514668.681	4722387.752
21	7514669.176	4722387.791
22	7514669.667	4722387.830
23	7514670.166	4722387.871
24	7514670.661	4722387.910
25	7514671.153	4722387.950
26	7514671.652	4722387.991
27	7514672.148	4722388.031
28	7514672.639	4722388.072
29	7514673.135	4722388.113
30	7514673.635	4722388.155
31	7514674.131	4722388.195
32	7514674.623	4722388.237
33	7514675.120	4722388.279
34	7514675.616	4722388.321
35	7514676.112	4722388.363
36	7514676.609	4722388.405
37	7514677.110	4722388.448
38	7514677.607	4722388.489
39	7514678.100	4722388.531
40	7514678.458	4722388.562
41	7514678.316	4722393.055
42	7514677.926	4722405.393
43	7514686.892	4722448.087

Zk. Maliqan
986-0
Kuvendi komunal
Prishtinë
S=4571m²
Sipërfaqja
për këmbim
S=1039m²

Rilevoi / Snimio: IBRAHIM JUNUZI
(emri dhe mbiemri i gjeodetit/kompanisë/ ime i prezime gjeodeti/ kompanije)

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

Nr. i licencës / Br. licence: 105

Nënshkrimi / Potpis:





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

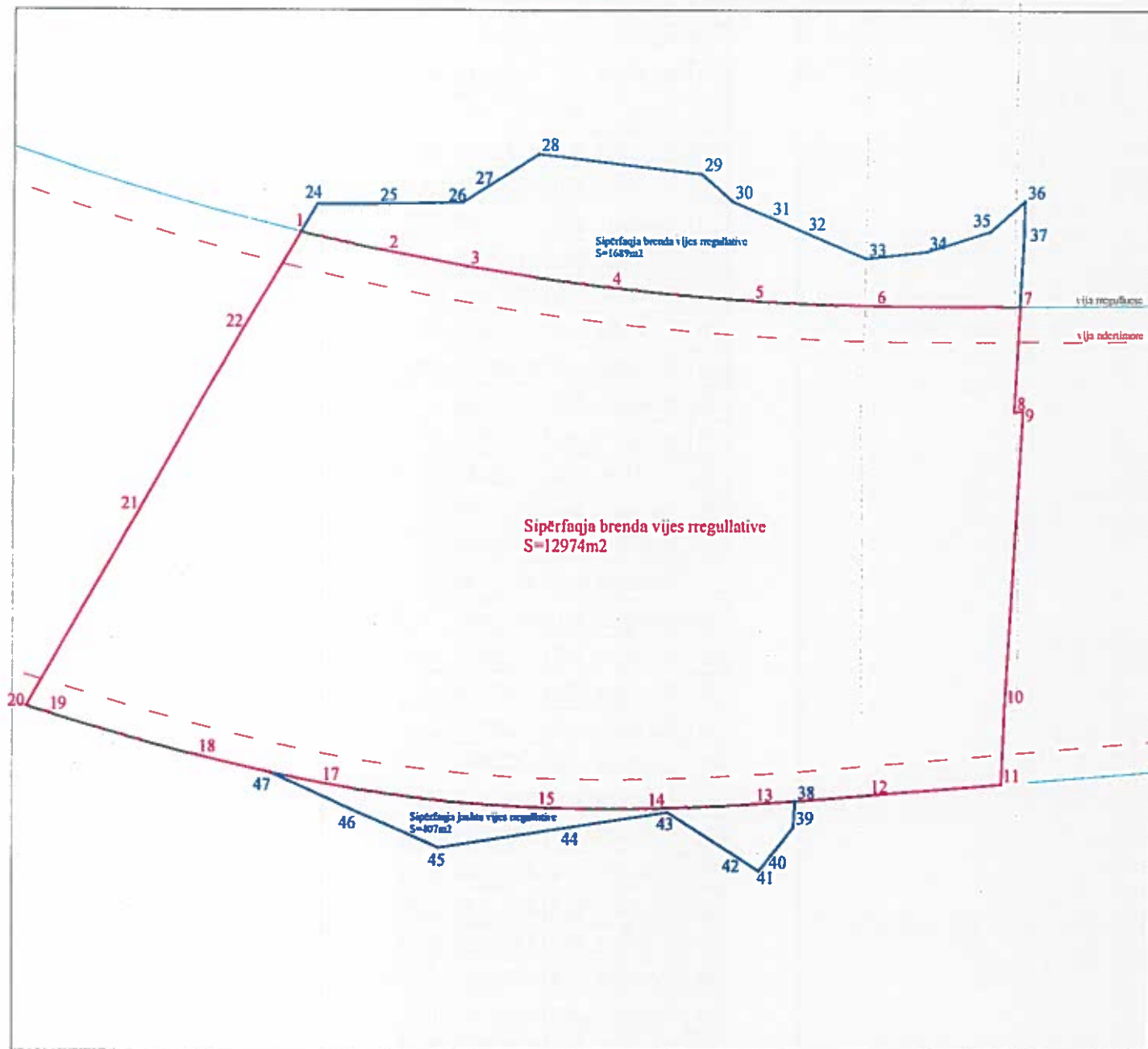
Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice: _____

Zona kadastrale / Katastarska zona: Matiçan

Numri i lëndës / Broj predmeta: 34/2023

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice: Parcel

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: _____



Rilevoi / Snímio: IBRAHIM JUNUZI
(emri dhe mbiemri i gjeodetit/kompanisë/ ime i prezime geodeta/ kompanije)

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

Nr. i licencës / Br. licence: 105

Nënshkrimi / Potpis: _____

Nënshkrimi / Pótpis: _____



Data e aprovimit / Datum usvajanja: _____

Architectural site plan of the "Xhim Xhema" residential complex in Pristina, Kosovo. The plan shows three main building groups: "GRUPACIONI 1", "GRUPACIONI 2", and "GRUPACIONI 3". Each group contains several multi-story apartment buildings with specific floor counts and unit types (e.g., 2B+S+P+7, 4B+S+P+10P). The plan also includes a central green area with a playground, a basketball court, and a swimming pool. Surrounding streets include "VIA NDRITIMORE", "VIA NDRITIMORE", "VIA NDRITIMORE", and "VIA NDRITIMORE". A north arrow is located in the bottom right corner.

Bliokut urban "A20". Tërësisë Hapësinore "A" të Planit Rregullues "Pristina Re - Zona Qender" në Prishtinë	
Grupet e Interstit	Grupet e Interstit
Kompanit Projektozese	Kompanit Projektozese
 TIRAZ	 PIKA
 C.A.D	 PIKA
 ENO BUREAU	 ENO BUREAU
 ARK JASON SHALA	 ARK JASON SHALA
	
Data: 12.09.2023	Data: 12.09.2023

[illegible]



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

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

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë

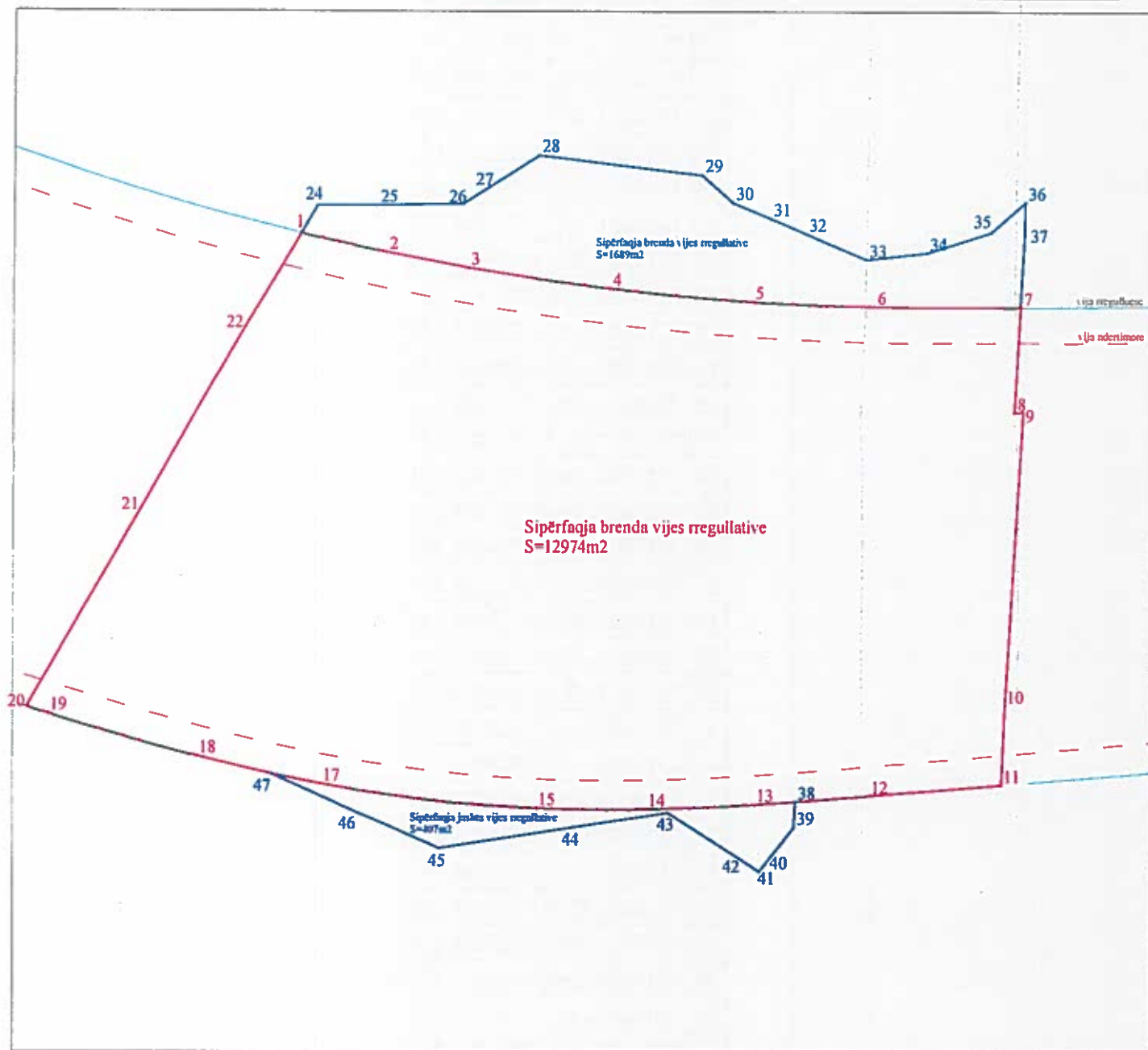
Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice: _____

Zona kadastrale / Katastarska zona: Matigan

Numri i lëndës / Broj predmeta: 34/2023

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice: Parcel

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: _____



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

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

Nr. i licencës / Br. licence: 105

Nënshkrimi / Potpis: _____

Nënshkrimi / Potpis: _____



Data e aprovimit / Datum usvajanja: _____

2	7514592.039	4722481.070
3	7514606.067	4722478.442
4	7514630.479	4722474.930
5	7514655.043	4722472.711
6	7514676.042	4722471.837
7	7514701.104	4722471.755
8	7514700.136	4722453.777
9	7514701.647	4722453.897
10	7514698.763	4722403.760
11	7514698.226	4722390.227
12	7514675.616	4722388.321
13	7514655.853	4722386.839
14	7514637.227	4722386.045
15	7514618.270	4722386.191
16	7514618.270	4722386.191
17	7514581.245	4722390.299
18	7514559.868	4722395.025
19	7514534.298	4722402.287
20	7514530.576	4722403.437
21	7514550.064	4722437.084
22	7514567.795	4722468.272
23	7514577.450	4722484.277
24	7514580.276	4722488.961
25	7514590.466	4722489.051
26	7514605.241	4722489.339
27	7514609.847	4722492.254
28	7514618.250	4722497.573
29	7514646.243	4722494.243
30	7514651.635	4722489.564
31	7514658.054	4722486.870
32	7514664.264	4722484.253
33	7514674.680	4722479.893
34	7514685.032	4722481.026
35	7514695.913	4722484.463
36	7514701.868	4722489.668
37	7514701.760	4722483.931
38	7514662.924	4722387.315
39	7514662.662	4722382.952
40	7514658.758	4722377.986
41	7514656.754	4722375.436
42	7514653.284	4722377.640
43	7514641.030	4722385.420
44	7514624.619	4722382.892
45	7514601.591	4722379.345
46	7514587.811	4722385.315
47	7514572.684	4722392.010