



Republika e Kosovës
Republika Kosova – Republic of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opština Priština – Municipality of Prishtina



Në bazë të nenit 21 të Ligjit Nr. 04/L-174 për Planifikimin Hapësinor, nenit 18 të Ligjit Nr. 04/L-110 për Ndërtim, nenit 21, 22, 44 dhe 84 të Ligjit Nr. 05/L-031 për Procedurën e Përgjithshme Administrative, nenit 17, pika "d" të Ligjit Nr. 03/L-040 për Vetëqeverisjen Lokale, nenit 15 pika "d" e Statutit të Komunës së Prishtinës Nr.110-391 dt. 25.02.2010, Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr. 06/2017 dt. 23.05.2017, për caktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrërimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, dhe duke vendosur sipas kërkesës 05nr.350/02-245615/21 dt.12.11.2021, në emër të Kërkuesve: Pronarëve, Bujar, Ramadan dhe Arian Beka nga Prishtina dhe Investitorit "Prime Group Construction"sh.p.k. nga Prishtina, rr."Tirana", me numër unik identifikues ARBK 810046781, me adresë "Kompleksi Prime Residence" në Prishtinë (Faza 1 - *Investitori i parë*), dhe përfaqësuar nga Ekrem Qarolli, Shemsi Sahiti, Teki Bujupi, Fadil Dervisholli, Muhamet Dushi, Besnik Murati të gjithë nga Prishtina, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për ndërtimin e Kompleksit "**Prime City 06**" me ndërtesa shumë banesore dhe afariste – **Ndërtesa "A"** me 2B+S+P+6 dhe "**B**" me 3B+P+8, në kuadër të pjesëve të Parcelave ndërtimore "E-13-7" & "E-13-8", të Bllokut urban "E-13", të Tërësisë hapësinore "E" të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim" në Prishtinë, dhe kërkesës për pranimin e palës në procedurë 05nr.350/02– 245615/21/1 dt.19.04.2022 të kërkuesve: Bashkëpronarëve Hysen Beka dhe Ahmet Zakuti nga Prishtina me Investitor "R & Rukolli"sh.p.k. nga Skenderaj (Faza 2 - *Investitori i dytë*), me certifikatë të biznesit ARBK 810618366 dhe me pronar Rustem Rukolli nga Skenderaj për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për ndërtimin e ndërtesës shumë banesore & afariste – **Ndërtesa "Rukolli 1"** me B+P+8, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë të rregullt për vendosjen e çështjes administrative, me datë 30.06.2023, merr këtë:

V E N D I M

CAKTIMI I KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I caktohen kushtet ndërtimore kërkuesve: Pronarëve, Bujar, Ramadan dhe Arian Beka nga Prishtina dhe Investitorit "Prime Group Construction"sh.p.k. nga Prishtina (Faza 1 - *Investitori i parë*), me numër unik identifikues ARBK 810046781, përfaqësuar nga Ekrem Qarolli, Shemsi Sahiti, Teki Bujupi, Fadil Dervisholli, Muhamet Dushi, Besnik Murati të gjithë nga Prishtina, sipas kërkesës 05nr.350/02-245615/21 dt.12.11.2021, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit kryesor për ndërtimin e Kompleksit "**Prime City 06**" me ndërtesa shumë banesore dhe afariste – **Ndërtesa "A"** me 2B+S+P+6 dhe "**B**" me 3B+P+8, në kuadër të pjesëve të Parcelave ndërtimore "E-13-7" & "E-13-8", të Bllokut urban "E-13", të tërësisë hapësinore "E" të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim" në Prishtinë, konkretisht në kuadër të kompleksit të formuar nga parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale nr.1821-10 & 1821-13 ZK Prishtinë dhe kërkesës për pranimin e palës në procedurë 05nr.350/02 – 245615/21/1 dt.19.04.2022 të kërkuesve: Bashkëpronarëve, Hysen Beka dhe Ahmet Zakuti nga Prishtina, me Investitor "R & Rukolli"sh.p.k. nga Skenderaj (Faza 2 - *Investitori i dytë*), me certifikatë të biznesit ARBK 810618366 dhe me pronar Rustem Rukolli nga Skenderaj, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për ndërtimin e ndërtesës shumë banesore & afariste – **Ndërtesa "Rukolli 1"** me B+P+8 në kuadër të Parcelës ndërtimore "E-13-7", të Bllokut urban "E-13", të tërësisë hapësinore "E" të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim" në Prishtinë, konkretisht parcelës kadastrale nr.1821-16 ZK Prishtinë, sipas projekt propozimit konceptual dhe "zgjidhjes urbane" të përbashkët.

II. Lokacioni me parcelat kadastrale, për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, përfshihet në kuadër të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim" në Prishtinë, miratuar me Vendimin e Komunës së Prishtinës, 01 nr. 35-186850 dt. 02.10.2013, ku sipas këtij plani kjo zonë është e paraparë të jetë me destinim "mikse-kryesisht residencial" (ndërtesa rezidenciale-afariste, ndërtesa vetëm afariste, ndërtesa ekonomike që nuk ndërhyjnë me banim, ndërtesa me përmbajtje shoqërore dhe publike/institucione parashkollore dhe shëndetësore, organizata politike dhe shoqërore, përmbajtje kulturore, etj).

Për parametrat, kriteret urbane dhe kushtet e ndërtimit të planit rregullues, aplikuesit janë informuar përmes faqes zyrtare të internetit të Komunës së Prishtinës, në cilën janë të publikuara dokumentet e planifikimit hapësinor, konkretisht edhe Planit Rregullues "Prishtina e Re - Zona Perëndim".

III. Gjendja ekzistuese e lokacionit-parcelave kadastrale nr.1821-10, 1821-13 & nr.1821-16 ZK Prishtinë, sipas gjendjes, kadastrale, pronësore, faktike dhe dokumenteve të planifikimit hapësinor është:

- Numri, sipërfaqja, pronari dhe klasa e kualitetit të parcelës kadastrale, janë:
 - nr. 1821-10; S=1,144m²; Ramadan Beka; "Arë e klasës 3";
 - nr. 1821-13; S=2,343m²; Bujar dhe Arian Beka..... "Arë e klasës 3";
 - nr. 1821-16; S=2,156m²; Hysen Beka dhe Ahmet Zakuti; "Arë e klasës 3";

Totali: S=3,487 + 2,156=5,643m²;

- E drejta pronësore-juridike e parcelave të lartcekura është private, në bazë të certifikatave të njëjësive kadastrale;
- Në kuadër Parcelës ndërtimore "E-13-7" përfshihet edhe parcela kadastrale nr.1831-1 ZK Prishtinë, me pronar / posedues P.SH. KBI-Kosova-Eksport;
- Është tokë urbane me infrastrukturë të planifikuar: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj;
- Bazuar në gjendjen faktike dhe incizimin gjeodezik të lokacionit, në kuadër të parcelave kadastrale të trajtuara, nuk ka ndërtesa të ndërtuara, gjegjësisht parcelat janë të zbrazëta;
- Lokacioni-terreni ka pjerrtësi në drejtimin verilindje-jugperëndim, me disnivel -7.10 m`;
- Parcelat kadastrale të lartcekura kanë qasje në rrugën lokale të lagjes;
- Në hapësirën e përfshirë në diametër prej 50 m` ka ndërtesa individuale të banimit/shtëpi banimi dhe ndërtesa shumëbanesore dhe afariste;

IV. Plani i situacionit-"zgjidhja urbane" e Kompleksit "Prime City 06" me ndërtesa shumë banesore dhe afariste – **Ndërtesa "A"** me 2B+S+P+6 dhe **"B"** me 3B+P+8, **"Rukolli 1"** me B+P+8, të analizuar, studiuara & trajtuara, është konceptuar në këto grupe / faza të realizimit: "Faza 1", "Faza 2" & "Faza 3", në kuadër dhe trajtim të parcelave kadastrale, nr.1821-10, 1821-13 & nr.1821-16 ZK Prishtinë, si dhe pjesës së parcelës kadastrale nr.1831-1 ZK Prishtinë, me pronar / posedues P.SH. KBI-Kosova-Eksport;

- **Grupi/Faza "1"**, e realizimit në kuadër të Parcelës ndërtimore "E-13-7" & "E-13-8" të planit rregullues, të Kompleksit "Prime City 06" me ndërtesa shumë banesore dhe afariste – **Ndërtesa "A"** me 2B+S+P+6 dhe **"B"** me 3B+P+8, do të trajtojë parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale, nr.1821-10 & 1821-13 ZK Prishtinë, të pronarëve/ poseduesve, Bujar, Ramadan dhe Arian Beka nga Prishtina dhe me Investitor "Prime Group Construction"sh.p.k. nga Prishtina.

Sipërfaqja totale e pjesëve dhe parcelave kadastrale të trajtuara me këtë fazë është S=2,716m², nga të cilat S=2,457m², brenda vijës rregulluese-parcelës ndërtimore dhe S=259m², jashtë vijës rregullues – parcelës ndërtimore, sipas kushteve ndërtimore dhe Planit të situacionit-"zgjidhja urbane", kurse sipërfaqja prej S=771m², trajtohet në fazat vijuese në kuadër të Parcelës ndërtimore "E-13-9".

- **Grupi/Faza "2"**, e realizimit të ndërtimit në kuadër të Parcelës ndërtimore "E-13-7" të planit rregullues urban për ndërtimin e ndërtesës shumë banesore & afariste – **Ndërtesa "Rukolli 1"** me B+P+8, do të trajtojë, pjesën e parcelës kadastrale, nr.1821-16 ZK Prishtinë, të bashkëpronarëve / bashkëposeduesve Hysen Beka dhe Ahmet Zakuti dhe me Investitor "R & Rukolli"sh.p.k. nga Skenderaj.

Sipërfaqja e parcelave të trajtuara për këtë fazë është, S=2,156m², nga të cilat S=1,701m², brenda vijës rregulluese – parcelës ndërtimore dhe S=175m², jashtë vijës rregulluese-parcelës ndërtimore, të analizuar me këto kushte ndërtimore, me Plani i situacionit – "zgjidhja urbane" të përbashkët.

- **Grupi/Faza "3"**, e analizimit për realizim të ardhshëm me këtë "zgjidhje urbane" në kuadër të parcelës ndërtimore të Parcelës ndërtimore "E-13-7" të planit rregullues urban për ndërtimin e ndërtesës shumë banesore & afariste – **Ndërtesa "Rukolli 2"** me 2B+P+6, do të trajtojë pjesën e parcelës

kadastrale, nr.1821-16 ZK Prishtinë, të bashkëpronarë / bashkëposeduesve Hysen Beka dhe Ahmet Zakuti dhe nr.1831-1 ZK Prishtinë me pronar / posedues P.SH. KBI-Kosova-Eksport;

Sipërfaqja e parcelave të trajtuara për këtë fazë është, $S=753m^2$ (me $S=473m^2$ të parcelës nr.1831-1 ZK Prishtinë me pronar / posedues P.SH. KBI-Kosova-Eksport dhe $S=278m^2$ të parcelës nr.1821-16 ZK Prishtinë), nga të cilat $S=464m^2$, brenda vijës rregulluese – parcelës ndërtimore dhe $S=289m^2$, jashtë vijës rregulluese- parcelës ndërtimore, të analizuara me këto kushte ndërtimore, me Planin e situacionit – “zgjidhja urbane”;

Për realizimin e kësaj faze, pronari i ardhshëm i parcelës nr.1831-1 ZK Prishtinë (pas privatizimit) dhe investitori potencial, do të aplikojnë me kërkesë të veçantë për caktimin e kushteve ndërtimore, në mbështetje të analizës, studimit dhe konceptit të Planit të situacionit – “zgjidhja urbane” me këto kushte ndërtimore.

V. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor-projektit kryesor për rregullimin e hapësirës sipas gjendjes së planifikuar në kuadër të pjesëve të parcelave ndërtimore “E-13-7” & “E-13-8”, të Bllokut urban “E-13”, Tërësisë hapësinore “E”, të Planit Rregullues “Prishtina e Re - Zona Perëndim” në Prishtinë, përcaktohen bazuar në parametrat, kriteret urbane, kushtet për ndërtim për realizimin- ndërtimin e Kompleksit “Prime City 06” – Ndërtesa “A” me 2B+S+P+6 dhe “B” me 3B+P+8 (Faza 1 – Investitori i parë), si dhe me ndërtesa shumë banesore dhe afariste – Ndërtesa “Rukolli 1” me B+P+8 (Faza 2 – Investitori i dytë) dhe hapësira përcjellëse, janë:

- Organizimi dhe qasja në kompleks, pozicionimi, gabaritet, etazhiteti i ndërtesave, raporti i ndërtesave me vijën rregulluese dhe ndërtimore, si dhe me distanca nga kufiri i parcelës, rrugët dhe vend parkimet e planifikuara të kompleksit, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në Planin e lokacionit-“zgjidhja urbane”, bashkëngjitur këtij vendimi për caktim të kushteve ndërtimore;
- Me këto kushte ndërtimore në kuadër të parcelave ndërtimore të Bllokut urban “E-13-7” & “E-13-8” planifikohet të ndërtohet Kompleksi “Prime City 06” – Ndërtesa “A” me 2B+S+P+6 dhe “B” me 3B+P+8 (Faza 1 – Investitori i parë), si dhe me ndërtesa shumë banesore dhe afariste – Ndërtesa “Rukolli 1” me B+P+8(Faza 2 – Investitori i dytë), me sipërfaqe ndërtimore dhe etazhitet, sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit, si në vijim:

Kompleksi me ndërtesa shumë banesore & afariste -“Prime City 06”– Ndërtesa “A” & “B” dhe “Rukolli 1”

Ndërtesa “A” - $S=3,510.24m^2 / 2,119.86m^2$, mbi tokë + $1,390.38m^2$, nën tokë /

Etazhitet: 2B+S+P+6;

Ndërtesa “B” - $S=5,406.27m^2 / 3,312.14m^2$, mbi tokë + $2,094.13m^2$, nën tokë /

Etazhitet: 3B+P+8;

Totali : $S=8,916.51m^2 / 5,432m^2$, mbi tokë + $3,484.51m^2$, nën tokë /

Kompleksi “Rukolli 1” me ndërtesë shumë banesore & afariste,

Ndërtesa “Rukolli1” - $S=4,536.93m^2 / 3,752m^2$, mbi tokë + $784.93m^2$, nën tokë /

Etazhitet: B+P+8;

- Pjesët e parcelave kadastrale për realizimin e Kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste- Ndërtesa, “A”, “B” & “Rukolli 1”, të trajtuara brenda vijës rregulluese, janë:
 - nr. 1821-10; $S=340m^2$;
 - nr. 1821-13; $S=2,117m^2$;
 - nr. 1821-16; $S=1,701m^2$;

Sipërfaqja totale: $S=2,457 + 1,701=4,158m^2$ / Faza “1” & Faza “2”/;

- Pjesët e parcelave kadastrale për realizimin e Kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste- Ndërtesa, “A”, “B” & “Rukolli 1” të trajtuara jashtë vijës rregulluese, janë:
 - nr. 1821-10; $S=33m^2$;
 - nr. 1821-13; $S=226m^2$;
 - nr. 1821-16; $S=175m^2$

Sipërfaqja totale: $S=259 + 175=434m^2$ / Faza “1” & Faza “2” /;

- Pjesët e parcelave kadastrale për realizimin e Kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste- Ndërtesa, “A”, “B” & “Rukolli 1”, që nuk trajtohen me këto kushte ndërtimore, janë:
 - nr. 1821-10; $S=771m^2$;
 - nr. 1821-13; $S=0.00m^2$;
 - nr. 1821-16; $S=280m^2$

Sipërfaqja totale: $S=771 + 280=1,051m^2$ / Faza "1" & Faza "2"/;

- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelës kadastrale-parcelës ndërtimore (ISHP), konkretisht shfrytëzimi i parcelës brenda vijës rregulluese, për vendosjen e ndërtesave në bazën-gabaritin e përdhësës ose suteranit është max. 0.40 (40 %), ndërsa për etazhat tjera mbitokësore është max.0.30 (30%), dhe sipas llogarive, projekt propozimit dhe e miratuar, kjo sipërfaqe është:
 $S=2,457 \times 0.4=982.80m^2$ / lejuar sipas planit rregullues, për përdhësë ose suteran – Faza 1/,
 $S=727.83m^2$ / sipas projekt propozimit, për përdhësë ose suteran Faza 1 /;
 $S=2,457 \times 0.3=737.10m^2$ /lejuar sipas planit rregullues, për katet tjera mbitokësore Faza 1 /,
 $S=653.53 m^2$ / sipas projekt propozimit, për katet tjera mbitokësore Faza 1/;

$S=1,701 \times 0.4=680.40m^2$ /lejuar sipas planit rregullues, për përdhësë ose suteran – Faza 2 /,
 $S=442m^2$ / sipas projekt propozimit, për përdhësë ose suteran Faza 2/;
 $S=1,701 \times 0.3=510.30m^2$ /lejuar sipas planit rregullues, për katet tjera mbitokësore Faza 2 /,
 $S=442m^2$ / sipas projekt propozimit, për katet tjera mbitokësore Faza 2/;

- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelës kadastrale-parcelës ndërtimore (ISHPN), konkretisht shfrytëzimi i parcelës brenda vijës rregulluese, për vendosjen e ndërtesave në bazën-gabaritin e bodrumit, është max. 0.60 (60 %), sipas planit rregullues dhe bazuar në paragrafin II, pika 1. të Vendimit 01nr.031-185481 dt. 14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, dhe sipas llogarive, projekt propozimit dhe e miratuar, kjo sipërfaqe është:
 $S=2,457 \times 0.6=1,474.20m^2$ / lejuar sipas planit rregullues, për përdhësë ose suteran Faza 1/,
 $S=1,393.09m^2$ / sipas projekt propozimit, për përdhësë ose suteran Faza 1 /;

$S=1,701 \times 0.6=1,020.60m^2$ /lejuar sipas planit rregullues, për përdhësë ose suteran – Faza 2/,
 $S=784.93m^2$ / sipas projekt propozimit, për katet tjera mbitokësore Faza 2/;

- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për hapësira gjelbëruese (ISGJ), bazuar në paragrafin II. pika 2. të Vendimit 01nr.031-185481 dt. 14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, është 0.4 (40%), dhe përjashtimisht kur ndërtohet kulmi me gjelbërim, 0.3 (30 %), me gjelbërim të lartë dhe të ultë, si dhe hapësira të organizuara për sport dhe rekreacion, dhe sipas llogarive, projekt propozimit dhe e miratuar, kjo sipërfaqe është:
 $S=2,457 \times 0.4=982.80m^2$ / lejuar sipas planit rregullues, – Faza 1/,
 $S=788.61 + 247.60=1,036.21m^2$ / sipas projekt propozimit, - Faza 1/;

$S=1,701 \times 0.4=684.40m^2$ /lejuar sipas planit rregullues, – Faza 2/,
 $S=524.03m^2$ / sipas projekt propozimit 30 + 10%, - Faza 2 /;

- Koeficienti i ndërtimit (ISPN) për bllokun urban "E-13", sipas Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim", është 2.0. Trajtimi i sipërfaqeve ndërtimore për etazhet ndërtimore do të bëhet llogarit, 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-**suteran**, dhe **0%** për etazhet e nëntokës – **bodrum**, dhe sipas llogarive, projekt propozimit dhe e miratuar, kjo sipërfaqe është:
 $S=2,457 \times 2.0=4,914m^2$ / lejuar sipas planit rregullues – Faza 1 /,
 $S=5,432m^2$ / sipas projekt propozimit duke llogaritur edhe shpronësimin – Faza 1 /,

$S=1,701 \times 2.0=3.402m^2$ / lejuar sipas planit rregullues – Faza 2 /,
 $S=3,752m^2$ / sipas projekt propozimit duke llogaritur edhe shpronësimin – Faza 2 /.

- Me aplikimin e Vendimit 14nr.464/01-97987/22 dt.05.05.2022 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, për kompensimin e pronës private, të planifikuar për interes publik, me koeficient të ndërtimit, do të mundësohet që sipërfaqja e parcelës ndërtimore (brenda vijës rregulluese) të shtohet deri në 20% të sipërfaqes së përgjithshme të parcelës ndërtimore, me sipërfaqe $S=634m^2$, e përfshirë jashtë vijës rregulluese, dhe kjo sipërfaqe, e përcaktuar në përqindje (%) për Grupi / Faza 1, është: $S=259/2,457 \times 100=10.54\%$, kurse për Grupi / Faza 2 do të jetë $S=175/1,701 \times 100=10.28\%$. Sipas këtyre llogarive, pronarët dhe investitori, për sipërfaqen e theksuar, do të kompensohen me sipërfaqen ndërtimore, llogaritur me koeficient të ndërtimit 2.0, si në vijim: Për Grupi / "Fazën 1" $S=259 \times 2.0=518m^2$, kurse për "Faza 2" $S=175 \times 2.0=350m^2$.

Andaj, sipas këtyre kalkulimeve, sipërfaqja e tërësishme ndërtimore, sipas fazave, do të jetë: "Faza 1" - $S=4,914 + 518=5,432m^2$, kurse për "Faza 2" - $S=3,402 + 350=3,752m^2$.

- Destinimi i shrytëzimit të ndërtesave, bazuar në kriteret e planit, është "mikse-kryesisht rezidencial", gjegjësisht ndërtim shumë banesor/rezidencial dhe afarist, si dhe me hapësira përcjellëse të ndërtesave: kthina teknike, depo, hapësira garazhuese, etj. (sipas projekt propozimit të prezantuar dhe miratuar);
- Bazuar në kriteret e planit rregullues, distanca minimale ballore në mes të ndërtesave të jetë $1.0 \times H$ (ku H , është lartësia mbi tokë e ndërtesës), kurse e ndërtesës me kufirin e parcelës fqinje $0.5 \times H$ ose min. 7 m, ku distanca prej 7.0 m vlenë edhe në rastet kur në atë fasadë nuk ka hapje – ndriçim primar për hapësirat e banimit (dhoma dite, fjetje, pune, tryezari, korridore të banesave, etj);
- Distanca në mes të ndërtesave (shumë banesore apo afariste) të fasadat e kombinuara (njëra ndërtesë fasadë ballore, kurse tjetra ndërtesë fasadë anësore) lejohet që distanca të jetë $0.6 \times H$;
- Etazhiteti maksimal i lejuar në bllokun urban "E-13", të tërësisë hapësinore "E" të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim", është max. P+6 (sipas projekt propozimit dhe bazuar në Vendimin e Kryetarit të Komunës së Prishtinës, 14nr.464/01-97987/22 dt.05.05.2022, është miratuar etazhiteti 2B+P+8 dhe B+P+8);
- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës dt. 14.08.2016, protokoluar me numrin 01nr.031-185481, për arsye të kursimit dhe efijencës së energjisë, sipërfaqja që zë shtresa e termoizolimit në fasadat e ndërtesës, nuk do të përfshihet në kalkulimin e sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore (ISHN), e as në kalkulimin për taksën e lejes ndërtimore;
- Ngritja e nivelit të përdhësës nga niveli i terrenit - trotuarit të ndërtesës, lejohet të jetë max. 1.20 m;
- Qasjet në kompleks të jenë nga rrugët e planifikuara në mes bllokut urban "E13" dhe "E14";
- Në kuadër të kompleksit të parashihen edhe vendparkimet e jashtme, shtigjet, trotualet kënde të lojrave për fëmijë, terrene sportive, mobiluar urban, etj.;
- Për çdo njësi banesore-rezidenciale të planifikohet 1.2 vendparkim/një njësi banesore, kurse për pjesët afariste të ndërtesës, varësisht prej destinimit, të parashihen vendparkimet, për shitore, banka, posta dhe të ngjashme, për çdo $1000m^2/40$ vendparkime, për administratë, për çdo $1000m^2/20$ vendparkime, për ndërtesa hoteliere, për çdo $1000m^2/50$ vendparkime, për ndërtesa kulturore dhe përmbajtje publike, për çdo $1000m^2/30$ vendparkime, si dhe për salla polifunksionale 20 ulëse/1 vendparkim;
- Në kuadër të kompleksit të parashihet hapësira për grumbullimin dhe vendosjen e mbeturinave;
- Arkitektura- dukja e jashtme (*fasada*) e ndërtesave dhe materializimi i tyre, të jetë me materiale bashkëkohore dhe masa të efijencës së energjisë, dhe ti përshtatet ambientit për rreth;
- Zgjidhja e kulmit duhet të projektohet dhe të ekzekutohet ashtu që të jetë në harmoni me projektin urban dhe arkitektonik;
- 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 Perëndim".

VI. Kompensimi me sipërfaqe ndërtimore i pjesëve të parcelave kadastral nr.1821-13 me $S=226m^2$ dhe nr.1821-10 me $S=33m^2$ për "Faza 1" dhe nr.1821-17 me $S=175m^2$ për "Faza 2", të përfshira në hapësirë publike të planifikuara për rrugë, për realizimin e ndërtimit të kompleksit "Prime City 06" dhe "Rukolli 1" me ndërtesa shumëbanesore dhe afariste, të realizohet si më poshtë:

Sipas kalkulimeve në paragrafin V., parcela ndërtimore e kompleksit "Prime City 06", me ndërtesa shumë banesore dhe afariste, në kuadër të parcelës ndërtimore "E-13-7" dhe "E-13-8", të bllokut urban "E-13", të tërësisë hapësinore "E", për Faza 1, është me sipërfaqe prej $S=2,457m^2$, andaj bazuar në Vendimin 14nr.464/01-97987/22 dt.05.05.2022 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, kompensimi i pronës private të përfshirë në hapësira me interes publik, mund të realizohet me koeficient të ndërtimit për sipërfaqet deri 20%, dhe sipas kësaj, kjo sipërfaqe përcaktuar në përqindje (%) është $S=259/2,457 \times 100=10.54\%$, e cila sipërfaqe mund të kompensohet në tërësi. Andaj, sipas kësaj llogarie, pronarët dhe investitori, për sipërfaqen e theksuar, kompensohen me sipërfaqe ndërtimore: $S=259 \times 2.0=518m^2$, kurse për "Faza 2" është $S=175/1,701 \times 100=10.28\%$, andaj për sipërfaqen e theksuar kompensohet $S=175 \times 2.0=350m^2$.

Kjo drejtori jep PËLQIM për kompensimin me koeficient ndërtimi të pjesëve të parcelave kadastrale, 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 pronarëve të parcelave dhe Komunës së Prishtinës, konkretisht Drejtorisë së Pronës të Komunës së Prishtinës.

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

VII. Ndarja/parcelimi i parcelave kadastrale nr.1821-10, 1821-13 (Faza 1) & 1821-16 (Faza 2), do të realizohet sipas Situacionit të parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore, Planit të situacionit-"zgjidhja urbane" dhe manualit të ndarjes, punuar nga kompania gjeodete e licencuar "Geo Horizont", me licencë nr. 54 dhe Manualin për ndarje të punuar nga gjeometri i licencuar Edon B. Maliqi nga Vushtrria me licencë nr.155.

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

VIII. Bashkimi i parcelave dhe pjesëve të parcelave kadastrale nr.1821-10 & 1821-13 ZK Prishtinë (Faza 1), do të realizohet sipas parcelës ndërtimore, bazuar në Planin e situacionit-"zgjidhja urbane", Situacionin e parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Planin Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim" në Prishtinë, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01 dhe në manualin e bashkimit, punuar nga kompania gjeodete e licencuar "Geo Horizont", me licencë nr. 54.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për bashkimin e parcelave të lartcekura, sipas Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga plani rregullues në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01. Procedura e bashkimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e përshkruar në këtë paragraf, e i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Procedura e bashkimit të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore, me kërkesë të pronarëve dhe investitorit, duke u bazuar në Situacionin e parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Planin Rregullues në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01, punuar nga gjeodeti i drejtorisë, dhe manualin e bashkimit të parcelave, i cili është pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

IX. Kycja 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 kyçe në rrjetet përkatëse, i dorëzuar veçantë në CD, me përmbajtje si në vijim:

- Emri (prindi) mbiemri i aplikuesit, numri i identifikimit dhe adresa;
- Informatën mbi lokacionin - adresa e saktë e hapësirës ndërtuese;
- Kopjen e planit dhe certifikatën e njësisë kadastrale;
- Planin e situacionit (dispozita urbanistike pjesë përbërëse e kushteve ndërtimore) dhe pamjen në ortofoto të lokacionit me hapësirën ndërtuese;
- Përshkrimin teknik të objektit (destinimi dhe kapaciteti i nevojshëm për energji elektrike dhe ujësjellës).

Kycja në infrastrukturë për ngrohje qendrore të bëhet në rrjetin ekzistues, pas sigurimit paraprak të kushteve detale dhe pëlqimit për kyçe nga "Termokos" - Ngrohitorja e Qytetit sh.a dhe PTK-ja.

X. Dokumentacioni ndërtimor/projekti kryesor, të hartohet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe me kualifikime përkatëse për secilën fazë të projektit, duke u bazuar në kushtet ndërtimore të caktuara në pikën IV., në projekt propozimin e prezantuar, në "Udhëzimi Administrativ

i MMPH-së Nr.06/2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrërimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", "Udhëzimi Administrativ i MMPH-së Nr.08/2017 për normat teknike të planifikimit hapësinor", në "Udhëzim Administrativ Nr. 33/2007 për kushtet teknike të objekteve ndërtimore për qasjen e personave me aftësi të kufizuara", në "Rregullore MMPH Nr. 03/2016 për normat minimale teknike për ndërtesat e banimit në bashkëpronësi", dhe konform normave teknike për siguri nga zjarri si dhe normave dhe standardeve tjera për projektim të kësaj kategorie të ndërtesave, të dorëzohet në tre (3) kopje të shtypura dhe një (1) digjitale, dhe të përmbajë:

- Lokacionin e parcelës ndërtimore në kuadër të zonës;
- Situacionin-planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 50 m², me ndërtesa ekzistuese dhe ndërtesat e planifikuara, në përpjesë 1:200, 1:500 apo 1:1000;
- Situacionin-planin e lokacionit 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale-kuota të lartësisë;
- Situacionin-"zgjidhja urbane" në përpjesë 1:200 ose 1:500, me pozicionim të ndërtesave në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshi edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese, me kuota relative dhe absolute;
- Incizimin gjeodezik të parcelës ndërtimore me rrethinë, si dhe me pozicionim të ndërtesave të projektuara dhe infrastrukturës rrugore, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01;
- Të gjitha bazat, prerjet dhe dukjet e fasadave, në përpjesë 1:50, për ndërtesat e projektuara, duke përfshi edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese dhe etazheve tjera me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Përshkrimin teknik me paramasë dhe parallogari të punëve ndërtimore dhe ndërtimore - zejtare;
- Detajet e nevojshme në përpjesë 1:5, 1:10 apo 1:20 dhe specifikimin e zdrukthëtarisë me përshkrimin e materialit të dyerve dhe dritareve, në përpjesë 1:50;
- Projektin e organizimit të kompleksit, me rrugë, shtigje, mobiliarin urban, etj;
- Projektin e strukturës së ndërtimit - llogarinë statike, me përshkrim teknik, pozicionim dhe detaje të nevojshme;
- Projektin e instalimeve elektro-energjetike, me përcaktimin e vendit për 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 vendndërtim", bazuar në Vendimin 01 nr. 035-174324 dt. 12.07.2016 e Kryetarit të Komunës së Prishtinës;
- Elaboratin e fizikës ndërtimore dhe atë të mbrojtjes nga zhurma;
- Elaboratin gjeomekanik në bazë të analizave në terrenit.

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

- Planin e mbrojtjes nga zjarri-elaboratin, të hartuar nga kompani apo individ i licencuar;
- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale/certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit (kopje);
- Situacionin-planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 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.

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

Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

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

XII. Marrëveshja për infrastrukturë – bazuar në nenin 23 të Ligjit Nr.04/L-110 për Ndërtim dhe në nenin 10 dhe 11 të “Rregullore mbi Taksën administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës” 01 nr. 434/01-0094474/17 dt. 24.04.2017, obligohet Drejtoria e Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave 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 kërkuarit/ve (bashkëpronarëve të parcelës-ave dhe investitorit).

XIII. Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore-meqenëse parcelat kadastrale nr.1821-10, 1821-13 (Faza 1) & 1821-16 (Faza 2) ZK Prishtinë, 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”, kërkohet që paraprakisht të bëhet pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore në tokë ndërtimore, konform nenit 11, 13 dhe 14 të Ligjit Nr. 02/L-26 për Tokën Bujqësore dhe nenit 8, 9 dhe 14 të Udhëzimit Administrativ të MBPZHR Nr. 41/2006, për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, që e rregullojnë këtë fushë.

Sipërfaqja e tokës bujqësore, të cilës do ti ndërrohet destinimi, do të përcaktohet bazuar në sipërfaqen që do të ndërtohet, sipas Plani i situacionit -“zgjidhja urbane”- parcelës ndërtimore, dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore, prej $S=2,457 + 1,701=4,158m^2$ për “Faza 1” dhe “Faza 2”. Kjo sipërfaqe do të regjistrohet si tokë ndërtimore, në regjistrat kadastral, pas realizimit të pagesës së kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore.

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

XIV. Pagesa e taksës për dhënien e lejes së ndërtimit dhe tarifa për ndikimet nga rritja e densitetit të infrastrukturës, do të realizohet sipas “Rregullore mbi Taksën Administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës” 01nr.434/01-0094474/17 dt.24.04.2017 dhe bazuar në dokumentacionin ndërtimor/projektin kryesor, si pjesë përbërëse e kërkesës për leje ndërtimore. Pagesa e taksës dhe tarifës, sipas këtij paragrafi, do të realizohet sipas afatit kohor të përcaktuar në paragrafin 4 të nenit 16 të Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr. 06/2017 dt. 23.05.2017, pas marrjes së konfirmimit për pagesë.

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

Arsyetim

Kërkuesit: Pronarët, Bujar, Ramadan dhe Arian Beka nga Prishtina dhe Investitorit "Prime Group Construction" sh.p.k. nga Prishtina, rr. "Tirana", me numër unik identifikues ARBK 810046781, me adresë "Kompleksi Prime Residence" në Prishtinë (Faza 1 dhe Investitori i parë), dhe përfaqësuar nga Ekrem Qarolli, Shemsi Sahiti, Teki Bujupi, Fadil Dervisholli, Muhamet Dushi, Besnik Murati të gjithë nga Prishtina, me kërkesën 05nr.350/02 – 245615/21 dt.12.11.2021, kanë kërkuar nga kjo drejtori caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për ndërtimin e Kompleksit "**Prime City 06**" me ndërtesa shumë banesore dhe afariste – **Ndërtesa "A"** me 2B+S+P+6 dhe "**B**" me 3B+P+8 në kuadër të pjesëve të Parcelave ndërtimore "E-13-7" & "E-13-8", të Bllokut urban "E-13", të tërësisë hapësinore "E" të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim" në Prishtinë, si dhe me kërkesës për ndërhyrje në procedurë 05nr.350/02 – 245615/21/1 dt.19.04.2022 të kërkuesve / bashkëpronarëve Hysen Beka dhe Ahmet Zakuti nga Prishtina, me Investitor "R & Rukolli" sh.p.k. nga Skenderaj (Faza 2 dhe Investitori i dytë), me certifikatë të biznesit ARBK 810618366, dhe me pronar Rustem Rukolli nga Skenderaj, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për ndërtimin e ndërtesës shumë banesore & afariste – **Ndërtesa "Rukolli 1"** me B+P+8, në lokacionin e përshkruar në pikën I. të dispozitivit të vendimit të kushteve ndërtimore.

Me kërkesën kërkesën për kushte ndërtimore 05nr.350/02 – 245615/21 dt.12.11.2021, dhe kërkesën për ndërhyrje në procedurë 05nr.350/02 – 245615/21/1 dt.19.04.2022, si dhe gjatë fazës së trajtimit, është prezantuar dhe trajtuar ky dokumentacion:

- Dëshmia mbi pronësinë, kopja e planit dhe certifikata e pronësisë për parcelat kadastrale nr. 1821-10, 1821-13 & 1821-16 ZK Prishtinë, lëshuar nga Drejtoria e Kadastrit e Komunës së Prishtinës (kopje të vërtetuara nga origjinali);
- Projektin konceptual – projekt propozimin e zgjidhjes urbane, me projektin ideor për "Prime City 06" për Faza 1, hartuar nga kompania projektuese "Horizons Group" shpk me seli në Prishtinë, me numër unik identifikues 810545212, dhe me pronar dhe projektues Besnik Murati nga Prishtina;
- Projektin konceptual – projekt propozimin e zgjidhjes urbane, me projektin ideor për "Rukolli 1" për Faza 2, hartuar nga kompania projektuese N.N.SH."Vizion Project" sh.p.k. me seli në Prishtinë, me numër unik identifikues ARBK 810540345, dhe projektues Shkëlqim Osmani, arkitekt;
- Manuali gjeodezik "Incizimi gjeodezik i terrenit-Prime City 06", punuar nga kompania gjeodete e licencuar "Geo Horizont" shpk në Prishtinë, me licencë nr. 54;
- Manuali gjeodezik "Propozim për bashkim-ndarje të parcelave-Prime City 06", punuar nga kompania gjeodete e licencuar "Geo Horizont" shpk në Prishtinë, me licencë nr. 54;
- Aktin noterial "Kontratë mbi ndërtimin e përbashkët", të lidhur në mes të pronarit Ramadan, Arian dhe Bujar Beka dhe Investitorit "Prime Group Construction" shpk, me seli në Prishtinë, përpiluar te Notere Merita Kostanica në Prishtinë, me LRP.6023/2017 dhe Ref.911/2017 dt.17.08.2017;
- Shkresa "Kërkesë & Informim" 05nr.350/02 – 245615/21 dt.04.05.2022, dërguar nga kjo drejtori AKP-së;
- Akti noterial "Kontratë mbi ndërtimin e përbashkët", e lidhur në mes të investitorit N.N."R & RUKOLLI" SH.P.K, me seli në Skenderaj, dhe pronarëve Ahmet Zakuti, nga Prishtina, redaktuar dhe noterizuar te noteri Merita Sefadin Blakaj në Prishtinë, me LRP.468/2020 dhe Ref.127/2020 dt.15.01.2020;
- Akti noterial "Kontratë mbi ndërtimin e përbashkët", e lidhur në mes të investitorit N.N."R & RUKOLLI" SH.P.K, me seli në Skenderaj, dhe pronarëve Hysen Beka, nga Prishtina, redaktuar dhe noterizuar te noteri Merita Sefadin Blakaj në Prishtinë, me LRP.869/2018 dhe Ref.187/2018 dt.25.01.2018;
- Vërtetimi mbi obligimet tatimore, në emër të Prime Group Construction, nr. 10-430/03 - 0245556/21 dt.12.11.2021;
- Vërtetimi mbi obligimet tatimore, në emër të Arian Beka, nr.244015/21 dt. 12.11.2021;
- Vërtetimi mbi obligimet tatimore, në emër të Ramadan Beka, nr.244015/21 dt.12.11.2021;
- Vërtetimi mbi obligimet tatimore, në emër të Ahmet Zakuti, nr.122850/23 dt.15.06.2023;
- Vërtetimi mbi obligimet tatimore, në emër të Hysen Beka, nr.122107/23 dt. 14.06.2023;

- Kopjen e certifikatës së regjistrimit të "Prime Group Construction" sh.p.k., me seli në Prishtinë, me nr. 810046781, dhe me përfaqësues Teki Bujupi nga Prishtina;
- Kopjet e letërnjoftimit-dokumenteve të identifikimit të pronarëve, bashkëpronarëve, të autorizuarëve dhe investitorëve;
- Foto të lokacionit.

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurën e shqyrtimit të kërkesës për caktim të kushteve ndërtimore 05nr.350/02-245615/21 dt.12.11.2021, dhe kërkesës për ndërhyrje në procedurë 05nr.350/02- 245615/21/1 dt.19.04.2022, dokumentacionit të bashkangjitur, konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor për lokacionin ku shtrihen parcelat - Planit Rregullues "Prishtina e Re - Zona Perëndim", rregullativën ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, si dhe projekt propozimit- projektit konceptual me "zgjidhja urbane" dhe projektit ideor të prezantuar, ka konstatuar se:

Kërkesit: Pronarët, Bujar, Ramadan dhe Arian Beka nga Prishtina dhe Investitori "Prime Group Construction" sh.p.k. nga Prishtina, rr. "Tirana", me numër unik identifikues ARBK 810046781, me adresë "Kompleksi Prime Residence" në Prishtinë (Faza 1 - Investitori i parë), përfaqësuar nga Ekrem Qarolli, Shemsi Sahiti, Teki Bujupi, Fadil Dervisholli, Muhamet Dushi, Besnik Murati të gjithë nga Prishtina, me kërkesën 05nr.350/02-245615/21 dt.12.11.2021, kanë kërkuar nga kjo drejtori, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për ndërtimin e Kompleksit "Prime City 06" me ndërtesa shumë banesore dhe afariste – Ndërtesa "A" me 2B+S+P+6 dhe "B" me 3B+P+8, në kuadër të pjesëve të Parcelave ndërtimore "E-13-7" & "E-13-8", të Bllokut urban "E-13", të Tërësisë hapësinore "E" të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim" në Prishtinë, konkretisht parcelave kadastrale nr.1821-10 & 1821-13 ZK Prishtinë.

Kjo drejtori, në fazën fillestare të trajtimit dhe analizimit të situacionit të prezantuar në raport me planin rregullues, ka konstatuar se në kuadër të Parcelave ndërtimore "E-13-7" & "E-13-8", të Bllokut urban "E-13", përfshihen edhe parcelat kadastrale nr.1821-16 ZK Prishtinë, si dhe pjesa e parcelës kadastrale nr.1831-1 ZK Prishtinë, me pronar / posedues P.SH. KBI-Kosova-Eksport. Andaj, bazuar në këtë, kjo drejtori përmes shkresës "Kërkesë & Informim" 05nr.350/02 – 245615/21 dt.04.05.2022 ka informuar Agjencia Kosovare e Privatizimit, me pozitën e parcelës kadastrale nr.1831-1 ZK Prishtinë, kriteret dhe parametrat urban të planit rregullues, dhe se ka kërkuar, si më poshtë:

- pajtoheni që të pronari dhe investitori të ndërtojnë në kuadër të parcelës kadastrale nr.1821-16 ZK Prishtinë, duke mos cenuar pjesët e parcelës kadastrale, nr.1831-1 ZK Prishtinë, sipas kriterëve të planit rregullues dhe duke rezervuar një pjesë të parcelës për ndërtim të një ndërtese së bashku me pjesët e parcelave kadastrale nr.1821-16 & 1831-1 ZK Prishtinë;
- pajtoheni që këto pjesët e parcelave kadastrale nr. ZK Prishtinë, të trajtohen në Planin i situacionit – "zgjidhje urbane" për parcelën kadastrale nr.1746-1 ZK Prishtinë, duke planifikuar ndërtesën në kuadër të kësaj parcele, sipas kriterëve dhe parametrave urban të planit rregullues, konkretisht për ndërtim bazuar parametrat urban për pjesët e që përfshihen brenda vijës rregullues, ku pas privatizimit pronari / posedues i asaj parcele do të mund të realizonte ndërtimin, konkretisht dhe duke rezervuar një pjesë të parcelës për ndërtim të një ndërtese së bashku me pjesët e parcelave kadastrale nr.1821-16 & 1831-1 ZK Prishtinë;
- të privatizohet ajo pjesë e parcelës me ndonjë procedurë të përshpejtuar, ose me marrëveshje direkt me investitorin investitorit "R & Rukolli" sh.p.k. nga Skenderaj;
- të arrihet ndonjë marrëveshje me investitorin deri në privatizimin e parcelave kadastrale, nr.1831-1 ZK Prishtinë, apo ndonjë vendimi tjetër;
- apo të gjendet ndonjë formë e pranueshme, e cila do të ju konvenonte dy palëve, investitorit dhe AKP-së, e cila do të mundësonte realizimi i asaj pjese të planit rregullues urban;

Nga koha e dërgesës së shkresës deri në kohën e caktimit të kushteve ndërtimore, AKP-ja nuk ka kthyer përgjigje në shkresën e dërguar, andaj kjo drejtori ka vendos të procedojë me procedurën për caktim të kushteve ndërtimore, duke edhe analizuar dhe konceptuar edhe "zgjidhjen urbane" edhe për parcelën kadastrale nr.1831-1 ZK Prishtinë, dhe përmes shkresës "Njoftim" 05nr.350/02-245615/21 dt.04.05.2022, ka vendos që edhe njëherë ta informojë AKP-në, me procedurën e zhvilluar në Drejtorinë e Urbanizmit.

Në vazhdim të trajtimit të kërkesës bazë, me kërkesën 05nr.350/02- 245615/21/1 dt.19.04.2022 të kërkesit: Bashkëpronarët, Hysen Beka dhe Ahmet Zakuti nga Prishtina, me Investitor "R & Rukolli" sh.p.k. nga Skenderaj (Faza 2 - Investitori i dytë), me certifikatë të biznesit ARBK 810618366, dhe me pronar Rustem Rukolli nga Skenderaj, kanë kërkuar nga kjo drejtori, pranimin e palës në procedurë sipas kërkesës 05nr.350/02-245615/21 dt.12.11.2021, dhe caktimin e

kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për ndërtimin e ndërtesës shumë banesore & afariste – Ndërtesa “Rukolli 1” me B+P+8, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr.1821-16 ZK Prishtinë, duke prezantuar edhe projekt propozimin konceptual dhe dokumentacionin tjetër për aplikim.

Drejtorja e Urbanizmit, pas pranimit të kërkesave të lartcekuar dhe në procedurën e shqyrtimit të kërkesave në fjalë, duke u bazuar në nenin 18 të Ligji Nr.04/L-110 për Ndërtim dhe në pikën 1.2 dhe 1.2.2, të nenit 13 të Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr. 06/2017 për caktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrërimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, me datë 16.08.2022, ka vendosur njoftimin publik në hapësira të dukshme dhe frekuentuese të lokacionit dhe rrethinës në diametër prej 50m, për të njoftuar publikun me synimet e pronarëve dhe investitorit, dhe i njëjti është lënë në dispozicion të tyre për 15 (pesëmbëdhjetë) ditë, për t’ju mundësuar të interesuarve paraqitjen e vërejtjeve dhe komenteve. Ky njoftim publik ka vazhduar të qëndrojë deri me datën 30.08.2022. Gjatë kësaj periudhe kohore, në postën elektronike zyrtare nuk ka arritur asnjë koment, vërejtje apo sugjerim, andaj edhe është vendosë të procedohet me kushte ndërtimore.

Pas analizës urb-arkitektonike të propozim zgjidhjes urbane të prezantuar dhe konsultimit të kriterëve urbane të përcaktuara me planin rregullues, përkatësisht duke vepruar konform pikës 9 të pjesës tekstuale të Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Perëndimore”, të pjesa *Plani i parcelimit dhe riparcelimit*, kjo drejtori ka vlerësuar dhe vendosur që të vazhdojë procedura e shqyrtimit të kërkesës për caktim të kushteve ndërtimore, përkatësisht të caktojë kushtet ndërtimore vetëm për parcelat kadastrale nr.1821-10, 1821-13 & 1821-16 ZK Prishtinë, kurse për parcelën kadastrale nr.1831-1 ZK Prishtinë, është realizuar vetëm analiza konceptuale së bashku edhe me pjesë e parcelës kadastrale nr.1821-16 ZK Prishtinë, ku është planifikuar që parcela kadastrale nr.1821-16 ZK Prishtinë, me $S=236+44=280m^2$ të parcelohet dhe të mbetet për trajtim në “Faza 3”, së bashku edhe me parcelën kadastrale nr.1831-1 ZK Prishtinë, pas privatizimit të saj, gjithmonë bazuar në projekt propozimin konceptual dhe kriteret e planit rregullues. Gjithashtu, me këto kushte ndërtimore nuk trajtohet edhe pjesa e parcelës kadastrale nr.1821-10 me $S=771m^2$, e cila pjesë përfshihet në Parcela ndërtimore “E-13-9”, dhe e njëjta do të trajtohet me parcela tjera të kësaj parcele ndërtimore në fazat vijuese të realizimit të planit rregullues;

Në analizën e situacionit nga aspekti i komunikacionit dhe prezantuar në shkresën e zyrtarit – ekspertit për komunikacion, janë përcaktuar masat që duhet të ndërmerren, për kyçje të kompleksit “Prime City 06” dhe “Rukolli 1”, në rrugën e brendshme të bllokut dhe lidhja e saj me rrugën e planifikuar të planit rregullues, si dhe organizimin e rrugëve të brendshme dhe vendparkimet, në kuadër të atij kompleksi, dhe është konstatuar, si në vijim:

Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të “Prime Group Construction” shpk., Ramadan, Arian dhe Bujar Beka, në lagjen Prishtina e Re Zona Perëndim, në Prishtinë, lidhur me kërkesën për kushte ndërtimore të lëndës 05-350/02-245615/21 dt.15.11.2021, kyçja për automjete për ndërtesën me etazhitet 2B+P+5, ndërtesën me etazhitet B+P+8, ndërtesën “A” me etazhitet 2B+S+P+6, dhe ndërtesën “B” me etazhitet 3B+P+8, në rrugë të planifikuar sipas zgjidhjes së prezantuar mund të pranohet si e tillë, marrë parasysh hapësirën e kësaj zgjidhje urbane, dhe shmangien e kyçjes në raport me udhëkryqet e rrugëve të planifikuara. Në fazat e ardhshme të projektimit dhe realizimit të ndërtesave banesore me afarizëm për rampa dhe vend parkime, duhet të aplikohen kriteret sipas “Rregullores për Normat Teknike për Ndërtesat e Banimit në Bashkëpronësi”, dhe të arrihen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kyçjes. Gjerësia e rrugëve kaluese me qarkullim dy kahor përgjatë hapësirave të vend parkimeve jashtme dhe të brendshme në garazha, duhet të jetë minimum 5.5m. Kyçja duhet të harmonizohet dhe të përshtatet 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 prezantimet nga projektuesi i investitorit me datat 26.01.2023, përmes procesverbalit ka pasur disa vërejtje dhe sugjerime dhe pas korrigjimit të tyre ka vlerësuar se mund të procedohet me caktimin e kushteve ndërtimore. Pas korrigjimit të vërejtjeve të

theksuara i njëjti komision përmes procesverbalit të datës 27.04.2023 ka konstatuar rregullësin e projekt propozimit konceptual, dhe i ka rekomanduar bartësit të lëndës të vërtetoj saktësinë e dokumentacionit:

Bazuar në konstatimet e më sipërme dhe dokumentacionin e shqyrtuar, rregullativën ligjore në fuqi, konkretisht nenin 18 të Ligjit Nr. 04/L-110 për Ndërtim, nenin 21 të Ligjit Nr. 04/L-174 për Planifikim Hapësinor, nenin 13 të Udhëzimit Administrativ i MMPH-së Nr. 06/2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrërimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve, Drejtoria e Urbanizmit ka konstatuar se aplikuesit kanë prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, se plani i situacionit-"zgjidhja urbane", është në harmoni me destinimin dhe kriteret tjera të planit rregullues urban për atë hapësirë, si dhe në harmoni me rrethinën, andaj konstatohet se janë plotësuar të gjitha kriteret e parapara ligjore për caktimin e këtyre kushteve ndërtimore, kërkuarve: Pronarëve, Bujar, Ramadan dhe Arian Beka nga Prishtina dhe Investitorit "Prime Group Construction" sh.p.k. nga Prishtina (Faza 1 - *Investitori i parë*), me numër unik identifikues ARBK 810046781, dhe përfaqësuar nga Ekrem Qarolli, Shemsi Sahiti, Teki Bujupi, Fadil Dervisholli, Muhamet Dushi, Besnik Murati të gjithë nga Prishtina, sipas kërkesës 05nr.350/02-245615/21 dt.12.11.2021, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit kryesor për ndërtimin e Kompleksit "**Prime City 06**" me ndërtesa shumë banesore dhe afariste – **Ndërtesa "A"** me 2B+S+P+6 dhe "**B**" me 3B+P+8, në kuadër të pjesëve të Parcelave ndërtimore "E-13-7" & "E-13-8", të Bllokut urban "E-13", të tërësisë hapësinore "E" të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim" në Prishtinë, konkretisht në kuadër të kompleksit të formuar nga parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale nr.1821-10 & 1821-13 ZK Prishtinë dhe kërkesës për pranimin e palës në procedurë 05nr.350/02 – 245615/21/1 dt.19.04.2022 të kërkuarve: Bashkëpronarëve, Hysen Beka dhe Ahmet Zakuti nga Prishtina, me Investitor "R & Rukolli" sh.p.k. nga Skenderaj (Faza 2 - *Investitori i dytë*), me certifikatë të biznesit ARBK 810618366 dhe me pronar Rustem Rukolli nga Skenderaj, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për ndërtimin e ndërtesës shumë banesore & afariste – **Ndërtesa "Rukolli 1"** me B+P+8 në kuadër të Parcelës ndërtimore "E-13-7", të Bllokut urban "E-13", të tërësisë hapësinore "E" të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim" në Prishtinë, konkretisht parcelës kadastrale nr.1821-16 ZK Prishtinë, sipas projekt propozimit konceptual dhe "zgjidhjes urbane" të përbashkët.

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

Gjithashtu, përmes shkresës, "Njoftim" 05nr.350/02-245615/21 dt.30.06.2023, kjo drejtori vendosi që bazuar në rregullativën ligjore në fuqi, konkretisht Ligjin Nr.03/L-215 për Qasje në dokumente publike, palët e interesuara, Agjencia Kosovare e Privatizimit – AKP, ti informojë se kjo drejtori me Vendim 05nr.350/02 – 245615/21 dt.30.06.2023 ka caktuar kushte ndërtimore.

Shtojcë: Plani i situacioni-"zgjidhja urbane" e kompleksit "Prime City 06" dhe "Rukolli 1" me ndërtesa të planifikuara dhe hapësirat përcjellëse, Situacioni i parcelës kadastrale me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga Plani Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim" në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01, dhe manuali i ndarjes dhe bashkimit punuar nga kompania gjeodezike "Geo Horizont" shpk, me seli në Prishtinë.

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

I dorzohet: Aplikuesve / Investitorëve, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndës 05nr.350/02-245615/21 dt.12.11.2021 dhe 05nr.350/02 – 245615/21/1 dt.19.04.2022.

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

Të informohen: Me shkresën informuese "Njoftim" 05nr.350/02-245615/21 dt.30.06.2023, të njoftohet Agjencia Kosovare e Privatizimit / AKP-ja.

DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05NR.350/02 - 245615/21 DT.30.06.2023

Zyrtari
Ergyn Hajredini

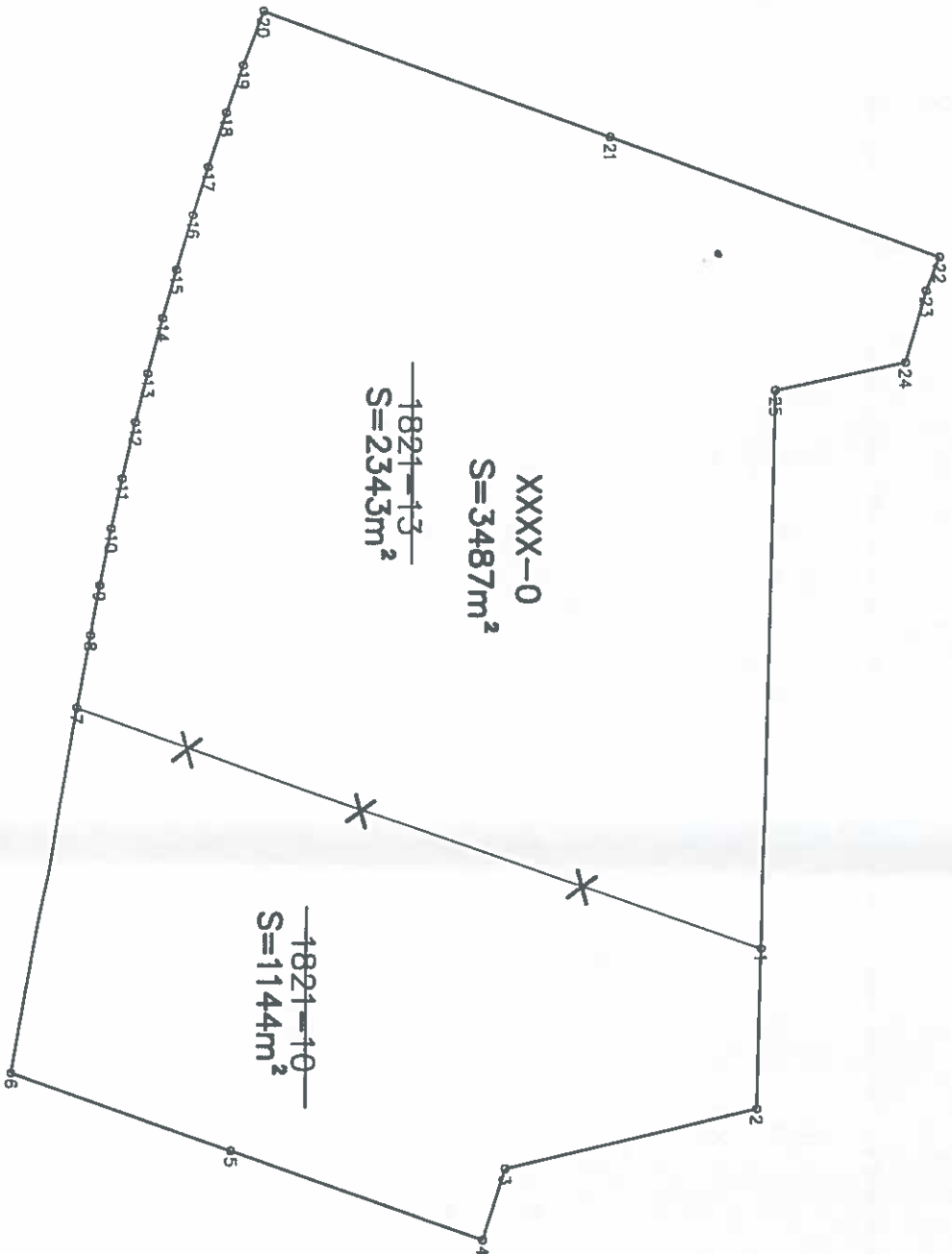
Udhëheqëse e sektorit
Nazife Krasniqi

DREJTORI
Arben Sadiki

Page 12 of 17
Komuna e Prishtinës, Drejtoria e Urbanizmit
Adresa: rr. "Radovan Zoljoviq" nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë
Telefon: + 383 (0) 38 221 241 e-mail: urbanizmi@prishtine.gov.net



Sqarim: Bashkim i parcelave kadastrale			
Parcelat kadastrale	Parcela e bashkuar	Sipërfaqe m²	
1821-10	XXXX-0	3487	
1821-13			
TOTAL	/	3487	



Nr.	Y	X	Text
1	7512824.860	4721793.070	Koordinatat, propozim për bashkim të parcelave
2	7512835.940	4721792.890	Koordinatat, propozim për bashkim të parcelave
3	7512840.300	4721775.540	Koordinatat, propozim për bashkim të parcelave
4	7512845.250	4721774.040	Koordinatat, propozim për bashkim të parcelave
5	7512839.230	4721756.550	Koordinatat, propozim për bashkim të parcelave
6	7512833.982	4721741.295	Koordinatat, propozim për bashkim të parcelave
7	7512808.521	4721745.611	Koordinatat, propozim për bashkim të parcelave
8	7512803.410	4721746.477	Koordinatat, propozim për bashkim të parcelave
9	7512799.951	4721747.090	Koordinatat, propozim për bashkim të parcelave
10	7512796.024	4721747.849	Koordinatat, propozim për bashkim të parcelave
11	7512792.586	4721748.569	Koordinatat, propozim për bashkim të parcelave
12	7512788.684	4721749.450	Koordinatat, propozim për bashkim të parcelave
13	7512785.271	4721750.278	Koordinatat, propozim për bashkim të parcelave
14	7512781.399	4721751.281	Koordinatat, propozim për bashkim të parcelave
15	7512778.013	4721752.215	Koordinatat, propozim për bashkim të parcelave
16	7512774.174	4721753.339	Koordinatat, propozim për bashkim të parcelave
17	7512770.818	4721754.379	Koordinatat, propozim për bashkim të parcelave
18	7512767.017	4721755.623	Koordinatat, propozim për bashkim të parcelave
19	7512763.696	4721756.767	Koordinatat, propozim për bashkim të parcelave
20	7512759.935	4721758.129	Koordinatat, propozim për bashkim të parcelave
21	7512768.440	4721782.150	Koordinatat, propozim për bashkim të parcelave
22	7512776.540	4721805.000	Koordinatat, propozim për bashkim të parcelave
23	7512778.905	4721804.107	Koordinatat, propozim për bashkim të parcelave
24	7512783.930	4721802.690	Koordinatat, propozim për bashkim të parcelave
25	7512785.970	4721793.710	Koordinatat, propozim për bashkim të parcelave

- Shpjegues:**
- Gjendja kadastrale-zyrtare
 - Bashkimi i parcelave
 - S=m2 Sipërfaqet e vjetëra
 - S=m2 Sipërfaqet e reja



Republika e Kosovës

Qendra e Vitit

Ministria e Mbrojtjes dhe Planifikimit Hapësinor / Ministria e Shtetit dhe Planifikimit Hapësinor

AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS / AGJENCIA KADASTRALNA

PARCELAT KADASTRALË
PROPOZIM BASHKIM PARCELAVE

Zyra kadastrale komunale: Prishtinë
Zona kadastrale: Prishtinë
Nr. i njësisë kadastrale: 2 Parcela
Numri i lëndës: /2021
Shkalla e zvogëlimit 1: 750

Rilevoi: "Geo Horizont" Sh.p.k.
(emri dhe mbiceni i gjeo/hapësinor kompanisë)
Nr. i licencës: SHPK 03-12-06-1
Data e rilevimit: 03.12.2021
Nënskrimi: [Signature]



Republika e Kosovës

Qeveria - Vlada

Ministria e Ujërve dhe Punëve të Brendshme, Ministrinë e Shtetit dhe Ministrinë e Punëve të Jashtme
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS AGENCIJA KADASTRA KOSOVA



PARCELAT KADASTRALE
PROPOZIM BASHKIM PARCELAVE

Zyra kadastrale komunale: Prishtinë

Zona kadastrale: Prishtinë

Nr. i njësisë kadastrale: /2021

Numri i lëndës: /2021

Shkalla e zvogëlimit 1: 750

Nr.	Y	X	Text
1	7512761.437	4721762.371	Koordinatat propozim për ndarje të parcelave
2	7512764.159	4721761.378	Koordinatat propozim për ndarje të parcelave
3	7512768.638	4721759.825	Koordinatat propozim për ndarje të parcelave
4	7512774.180	4721758.042	Koordinatat propozim për ndarje të parcelave
5	7512780.681	4721756.141	Koordinatat propozim për ndarje të parcelave
6	7512786.476	4721754.615	Koordinatat propozim për ndarje të parcelave
7	7512792.207	4721753.260	Koordinatat propozim për ndarje të parcelave
8	7512797.216	4721752.199	Koordinatat propozim për ndarje të parcelave
9	7512801.432	4721751.393	Koordinatat propozim për ndarje të parcelave
10	7512805.371	4721750.709	Koordinatat propozim për ndarje të parcelave
11	7512810.006	4721749.914	Koordinatat propozim për ndarje të parcelave
12	7512817.230	4721748.693	Koordinatat propozim për ndarje të parcelave
13	7512815.721	4721744.390	Koordinatat propozim për ndarje të parcelave
14	7512820.091	4721748.214	Koordinatat propozim për ndarje të parcelave
15	7512825.602	4721747.280	Koordinatat propozim për ndarje të parcelave
16	7512831.338	4721746.308	Koordinatat propozim për ndarje të parcelave
17	7512835.466	4721745.608	Koordinatat propozim për ndarje të parcelave
18	7512832.727	4721792.942	Koordinatat propozim për ndarje të parcelave

Shpjegues:

- Gjendja kadastrale-zyrtare
- Bashkimi i parcelave
- S=m2 Sipërfaqet e vjetëra
- S=m2 Sipërfaqet e reja

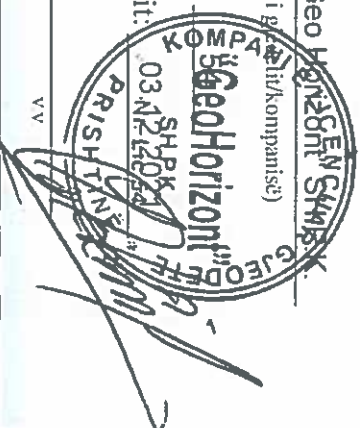
Rilevoi: "Geo Horizont" Sh.p.k.

(emri dhe mbiceni i geodit/kompanisë)

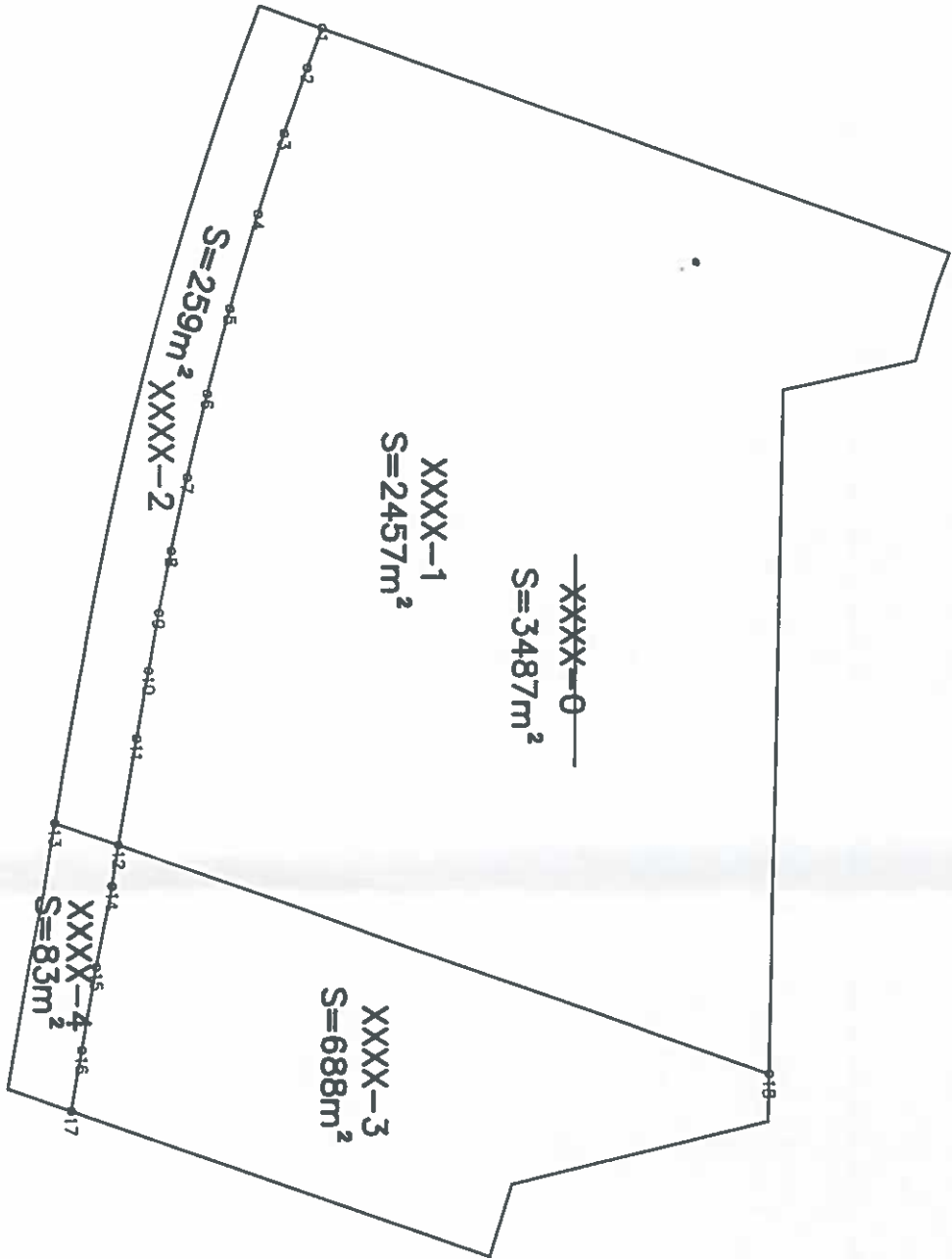
Nr. i licencës:

Data e rilevimit:

Nënskrimi:



Sqarim: Ndarje e parcelave kadastrale		
Parcelat kadastrale	Parcelat e reja	Sipërfaqe m ²
XXXX-0	XXXX-1	2457
	XXXX-2	259
	XXXX-3	688
	XXXX-4	83
TOTAL	/	3487





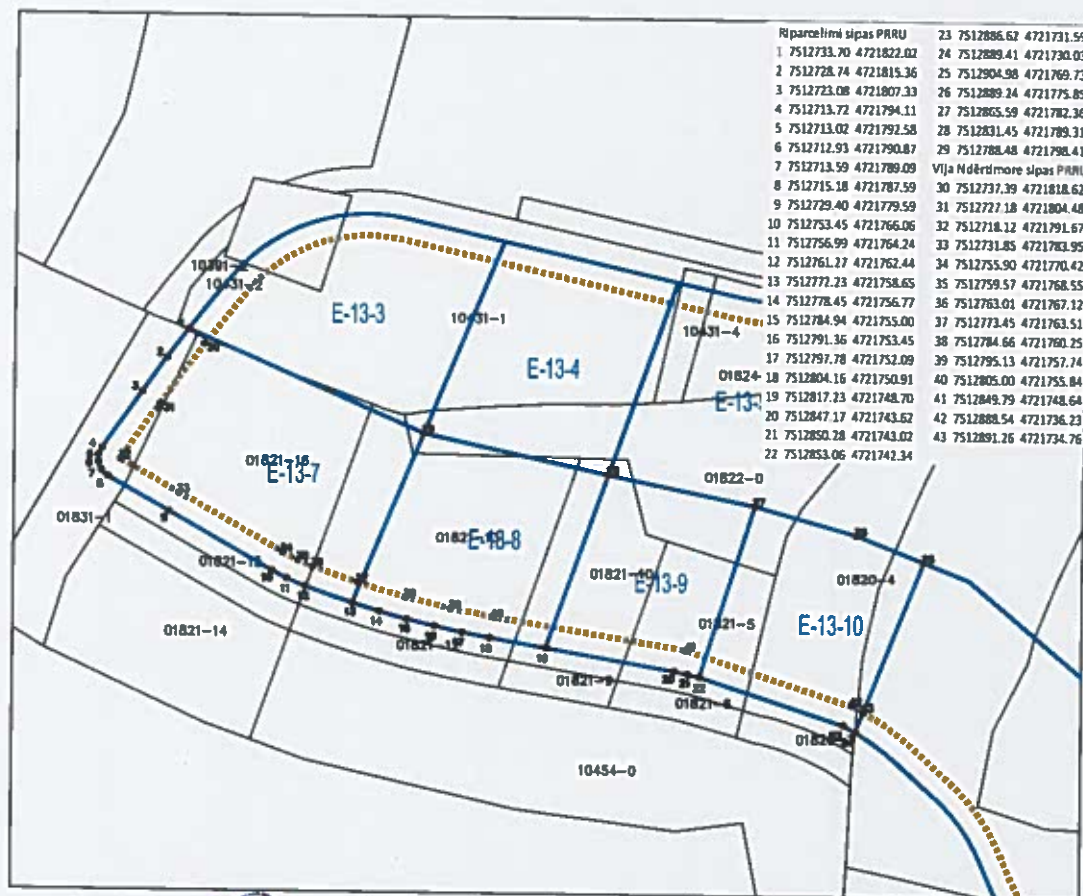
Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic Of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opština 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

Nenshkrimi

Prishtinë 27.06.2023

Legjenda:

- Vija Rregulluese sipas PRRU
- Vija Ndërtimore sipas PRRU
- Parcelat Kadastrale



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

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

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë

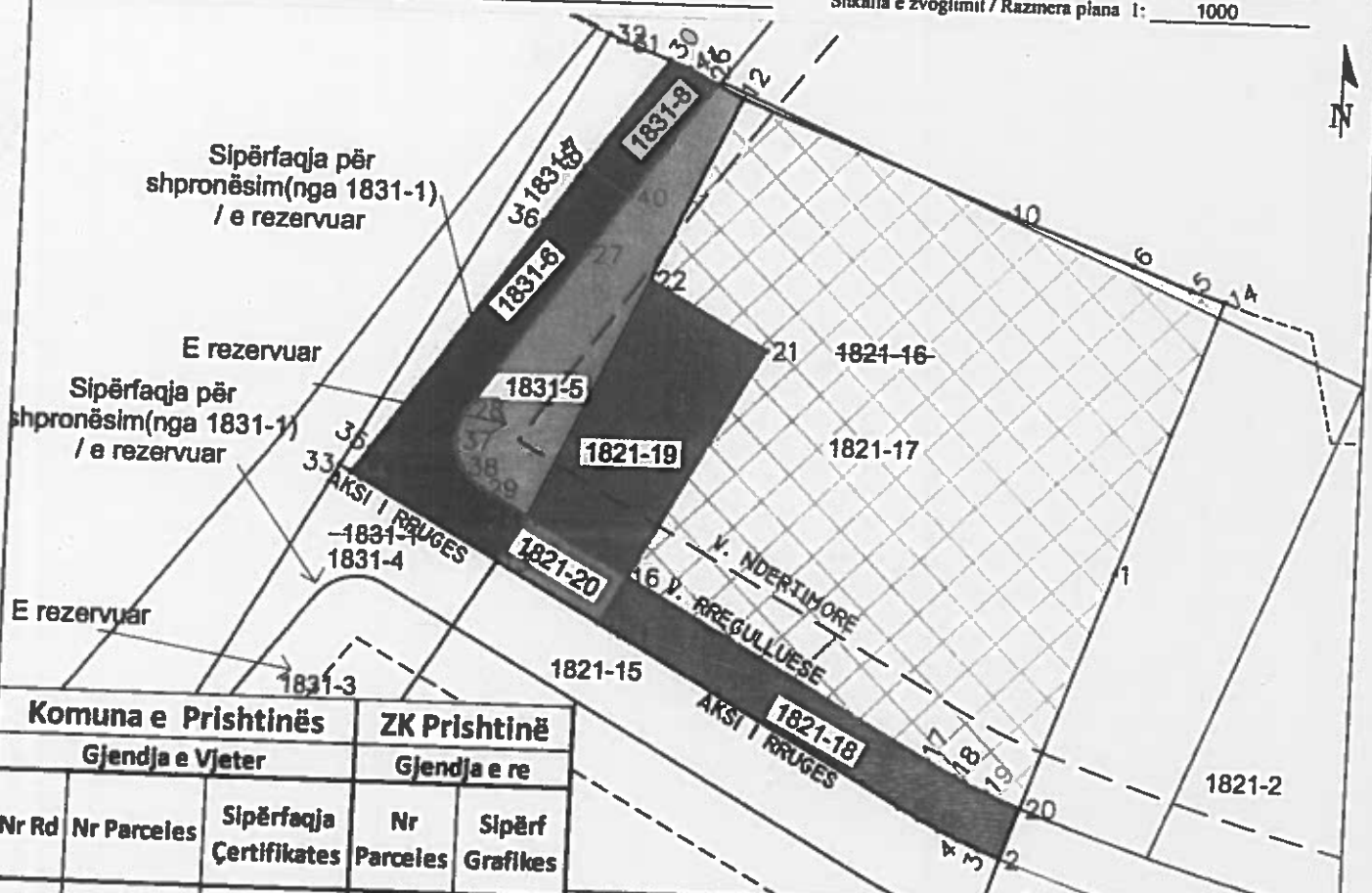
Zona kadastrale / Katastarska zona: Prishtinë

Lloji i njësish kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcel

Nr. i njësish kadastrale / Br. katastarske jedinice : 1821-16, 1831-1

Numri i lëndës / Broj predmeta:

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 1000



Komuna e Prishtinës			ZK Prishtinë	
Gjendja e Vjetër			Gjendja e re	
Nr Rd	Nr Parceles	Sipërfaqja Çertifikates	Nr Parceles	Sipërf Grafikes
1	1821-16	2156	1821-17	1701
			1821-18	175
			1821-19	236
			1821-20	44
2	1831-1	1214	1831-3	408
			1831-4	175
			1831-5	228
			1831-6	192
			1831-7	158
			1831-8	53

Sipërfaqja për kompensim-rrugës	
Nr Parceles	Sipërf Grafikes m2
1821-18	175
Sipërfaqja për kompensim për parcelat rezervuar	
1821-19	236
1831-6	192
1831-8	53
Parcela të rezervuara për ndërtim	
Nr Parceles	Sipërf Grafikes m2
1821-20	44
1831-3	228

Legjenda

- Parcela Ndërtimore sipas KN
- Kufirit e parcelave kadastrale
- Ndarrjet e Re-Propozim për ndar
- Sipërfaqja për ndërtim
- Sipërfaqja për kompensim rrugës
- Parcela e rezervuar 1821-20
- Sipërfaqja për e rezervuar për rrugë 1821-19
- Parcela e rezervuar 1831-5
- Sipërfaqja për kompensim për rrugë e rezervuar 1831-4

Datumi Gjeodezik: Kosovaref 01

Rilevoi / Snimio: EDON MALIQI

(emri dhe mbiemri i gjeodetit/kompensit/ lme i prezime geodet/ kompenz)

Nr. i licencës / Br. licence: 155

Nënshkrimi / Potpis:

Aprovoi / Usvojio:

(emri dhe mbiemri i personit zyrtar/ lme i prezime shërbëues lica)

Nënshkrimi / Potpis:

Data e aprovimit / Datum usvajanja:





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

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

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë

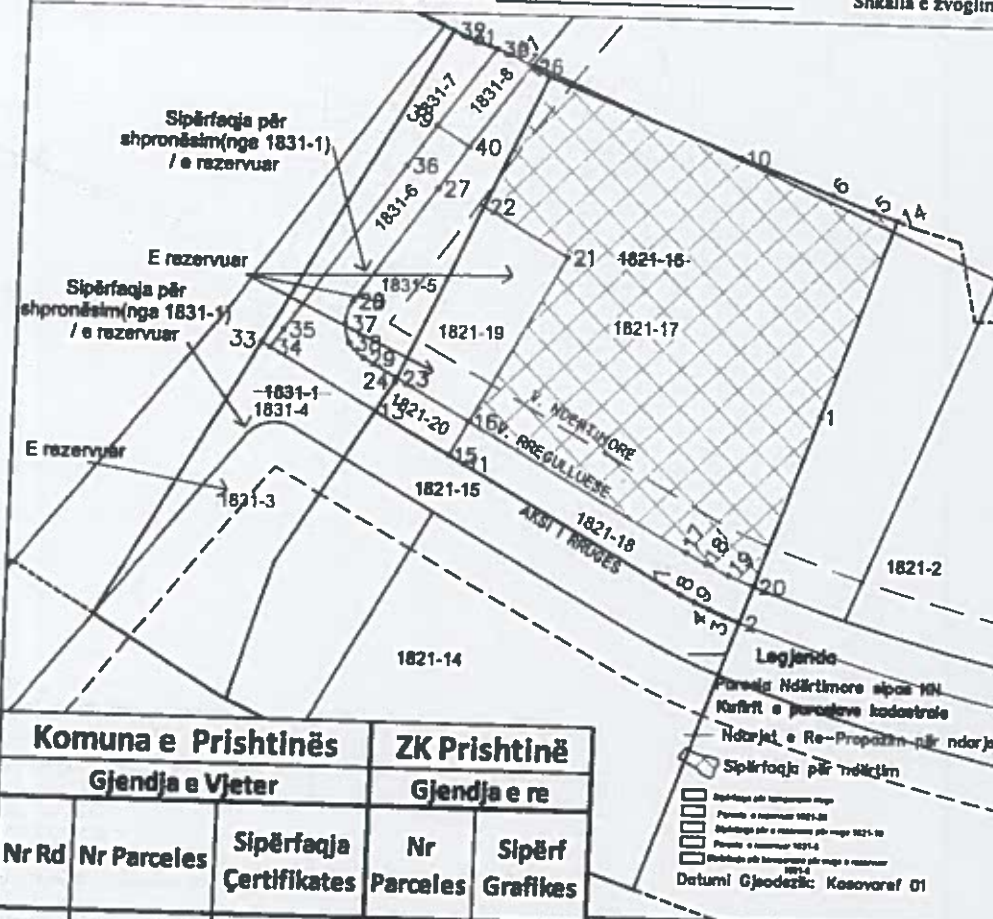
Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice : 1821-16, 1831-1

Zona kadastrale / Katastarska zona: Prishtinë

Numri i lëndës / Broj predmeta:

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcel

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 1000



Nr	Y	X
1	7512768.440	4721782.150
2	7512759.935	4721758.129
3	7512758.147	4721758.820
4	7512756.382	4721759.567
5	7512773.660	4721805.930
6	7512768.865	4721807.777
7	7512751.242	4721762.142
8	7512752.927	4721761.229
9	7512754.641	4721760.371
10	7512758.136	4721811.767
11	7512727.189	4721775.670
12	7512735.590	4721820.640
13	7512716.784	4721781.521
14	7512776.540	4721805.000
15	7512725.462	4721776.641
16	7512727.668	4721780.563
17	7512753.462	4721766.056
18	7512755.817	4721764.806
19	7512758.490	4721763.556
20	7512761.437	4721762.371
21	7512738.452	4721799.738
22	7512728.459	4721805.359
23	7512719.130	4721785.365
24	7512718.937	4721784.959
26	7512733.489	4721821.743
27	7512723.081	4721807.333
28	7512713.715	4721794.109
29	7512715.181	4721787.586
30	7512729.304	4721823.671
31	7512725.646	4721825.007
32	7512724.176	4721825.707
33	7512703.277	4721789.118
34	7512704.240	4721788.576
35	7512705.730	4721790.621
36	7512719.388	4721809.905
37	7512712.887	4721791.513
38	7512713.466	4721789.301
39	7512724.362	4721816.980
40	7512726.489	4721812.219
41	7512730.986	4721823.057

Komuna e Prishtinës			ZK Prishtinë	
Gjendja e Vjetër			Gjendja e re	
Nr Rd	Nr Parceles	Sipërfaqja Çertifikates	Nr Parceles	Sipërfaqja Grafikes
1	1821-16	2156	1821-17	1701
			1821-18	175
			1821-19	236
			1821-20	44
2	1831-1	1214	1831-3	408
			1831-4	175
			1831-5	228
			1831-6	192
			1831-7	158
			1831-8	53

Sipërfaqja për kompensim rrugës	
Nr Parceles	Sipërfaqja Grafikes m2
1821-18	175
Sipërfaqja për kompensim për parcelat rezervuar	
1821-19	236
1831-6	192
1831-8	53
Parcela të rezervuara për ndërtim	
Nr Parceles	Sipërfaqja Grafikes m2
1821-20	44
1831-4	228

Rilevoi / Snimio: EDON MALIQI

(emri dhe mbiemri i gjeodet/kompanisë/ imë i prezime gjeodet/ kompanisë)

Nr. i licencës / Br. licence: 155

Nënshkrimi / Potpis:

Aprovoi / Usvojio:

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

Nënshkrimi / Potpis:

Data e aprovimit / Datum usvajanja:

