
	<p><b>Republika e Kosovës</b> Republika Kosova – Republic of Kosovo</p> <p><b>Komuna e Prishtinës</b> Opština Priština – Municipality of Prishtina</p>	<p>PRISHTINA</p> 
---	--	--

Në bazë të nenit 21 të Ligjit për Planifikimin Hapësinor Nr. 04/L-174 dt. 23.08.2013, nenit 18 të Ligjit për Ndërtim Nr.04/L-110 dt. 31.05.2012, nenit 21, 22, 44 dhe 45, të Ligjit për Procedurën e Përgjithshme Administrative Nr.05/L-031 dt. 21.06.2016, nenit 17, pika “d” të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale Nr.03/L-040 dt.20.02.2008, nenit 15 pika “d” e Statutit të Komunës së Prishtinës Nr.110-391 dt. 25.02.2010, Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr.06/2017 dt.23.05.2017 për caktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, dhe në bazë të kërkesës **05 nr.350/02-291265/19 dt.27.11.2019**, në emër të pronarëve:**Gafurr Statovci, Esat Troni, Burim Sylejmani, Brahim Shabani, Xhavit Vllasaliu, Valon Haxhaj, Rahim Vllasaliu, Luigj Malota, Sahit Kelmendi, Fatos Statovci, Hakif Bllaca, Naim Berisha, Ismail Shillova nga Prishtina** me investitor:“**Gashi Invest-BF**”Sh.p.k. Lipjan, “**M-Gashi**”Sh.p.k. Lipjan, “**Lin Projekt**”Sh.p.k. **Mitrovicë, Naim Berisha, Prishtinë dhe “Invest Group”Sh.p.k. Prishtinë**, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor, për ndërtimin e kompleksit të ndërtesave shumëbanesore afariste, të bllokut urban “A14”, të Planit Rregullues “Prishtina e Re – Zona Qendër” në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 20.05.2020, merr këtë:

**V E N D I M**  
**PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE**

**I. I Caktohen** kushtet ndërtimore pronarëve:**Gafurr Statovci, Esat Troni, Burim Sylejmani, Brahim Shabani, Xhavit Vllasaliu, Valon Haxhaj, Rahim Vllasaliu, Luigj Malota, Sahit Kelmendi, Fatos Statovci, Hakif Bllaca, Naim Berisha, Ismail Shillova**, nga Prishtina me investitor: “**Gashi Invest-BF**”Sh.p.k. me çertifikatë të regjistrimit të biznesit nr.71227022,Lipjan, “**M-Gashi**”Sh.p.k. me çertifikatë të regjistrimit të biznesit nr.810712324, Lipjan, “**Lin Projekt**” Sh.p.k. me çertifikatë të regjistrimit të biznesit nr.810358623, Mitrovicë, **Naim Berisha, dhe “Invest Group”Sh.p.k.** me çertifikatë të regjistrimit të biznesit nr.71153827, Prishtinë, sipas kërkesës **05 nr. 350/02-291265/19 dt. 27.11.2019**, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e kompleksit të ndërtesave shumëbanesore afariste, në kuadër të bllokut urban “A-14”, të tërësisë A, të Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Qendër”, konkretisht në kuadër të parcelave kadasrale nr.1677-4, 1677-6, 1679-0, 1680-0, 1678-2, 1678-3, 1665-0, 1666-0, 1667-0, 1668-0, 1664-2, 1664-4 dhe parcela kadastrale me nr.1673-0 ( e cila pplanifikohet të këmbehet me pjesët e parcelave kadastrale nr.1664-3 dhe 1663-1)ZK.Prishtinë.

**II. Lokacioni** për të cilin caktohen kushtet ndërtimore përfshihet në kuadër të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër" në Prishtinë, miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës 01 nr. 035-186861 dt. 02.10.2013, me destinim “Banim i mesëm i përzier”.

Pronarët dhe investitori për kriteret dhe parametrat urban, si dhe kushtet e ndërtimit, janë informuar përmes “Informatë nga Plani Rregullues – Prishtina e Re Zona Qendër” me referencë 2357 dt.31.07.2019, të lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm të Komunës së Prishtinës.

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

- Numri, sipërfaqet, pronarët dhe klasa e kualitetit të parcelave kadastrale, janë:
  - 1677-4; S=2,428.00m2, Gafurr (Jakup) Statovci, Esat (Kurtesh) Troni,“Toke bujqesore: Are e klases 5”

- 1679-0; S=8,456.00m<sup>2</sup>, Xhavit (Isa) Vllasaliu, Valon (Bislim) Haxhaj, “Toke bujqesore: Are e klases 4”
- 1680-0; S=7,538.00m<sup>2</sup>, Rahim (Daut) Vllasaliu, Luigj (Prekë) Malota, “Toke bujqesore: Are e klases 4”
- 1678-2; S=2,706.00m<sup>2</sup>, Sahit (Halit) Kelmendi, Fatos (Nexhmedin) Statovci, “Toke bujqesore Are e klases 4”
- 1678-3; S=2,906.00m<sup>2</sup>, Hakif (Kajtaç) Bllaca, “Toke bujqesore: Are e klases 4”
- 1665-0; S=4,124.00m<sup>2</sup>, Naim (Faik) Berisha, “Parcele nen qiramarrje 99vjet”
- 1666-0; S=7,590.00m<sup>2</sup>, Naim (Faik) Berisha, “Parcele nen qiramarrje 99vjet”
- 1667-0; S=8,167.00m<sup>2</sup>, Naim (Faik) Berisha, “Parcele nen qiramarrje 99vjet”
- 1668-0; S=8,207.00m<sup>2</sup>, Naim (Faik) Berisha, “Parcele nen qiramarrje 99vjet”
- 1664-2; S=500.00m<sup>2</sup>, Ismail (Hysen) Shillova, “Toke bujqesore: Are e klases 4
- 1664-4; S=7,126.00m<sup>2</sup>, Ismail (Hysen) Shillova, “Toke bujqesore: Are e klases 4”
- 1673-0; S= 1,136.00m<sup>2</sup>, Prone Komunale, Infrastrukturë Rrugë

Siperfaqja e parcelave sipas certifikatave të pronësisë është 62,364m<sup>2</sup>.

- E drejta pronësore-juridike, sipërfaqja dhe kualiteti i tokës janë shënuar në bazë të të kopjeve të planit dhe certifikatave të njësive kadastrale;
- Në kuadër të parcelës kadastrale të lartcekura, nuk ka ndërtesa ekzistuese;
- Është tokë urbane, me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj.;
- Terreni ka pjerrtësi të konsiderueshme;
- Qasja e parcelave kadastrale është në rrugën ekzistuese dhe në rrugët e planifikuara të bllokut urban “A-14” sipas P.Rr”Prishtina e Re-Zona Qendër”;
- Parcelat kadastrale të lartcekura e përbëjnë bllokun urban “A-14”, pjesërisht shtrihen në rrugën e planifikuar të Planit Rregullues “Prishtina e Re – Zona Qendër” dhe pjesërisht në blloqet e tjera të Planit Rregullues të lartcekur;
- Në kuadër të perimetrit prej 50m’ të parcelave kadastrale, përfshihen ndërtesa shumëbnesore afariste, etj.;

**IV. Kushtet ndërtimore** për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor, për rregullimin e hapësirës dhe realizimin-ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore dhe afariste, në kuadër të Bllokut urban “A-14”, të Planit Rregullues “Prishtina e Re – Zona Qendër” në Prishtinë, bazuar në parametrat urban të planit, janë:

- Organizimi me qasje në kompleks, pozicionimi, gabaritet dhe etazhitetet i ndërtesave, në raport me vijën rregulluese dhe atë ndërtimore, distanca e ndërtesave nga kufiri i parcelave, rrugët 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 – “zgjdhja urbane”, bashkangjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;
- Parcelat kadastrale të trajtuar për realizimin e kompleksit të ndërtesave shumë banesore dhe afariste”, konkretisht parcelat kadastrale të përfshira e trajtuara **brenda vijës rregulluese**, janë:
  - 1677-4; S=2,428.00m<sup>2</sup>, Gafurr (Jakup) Statovci, Esat (Kurtesh) Troni,
  - 1679-0; S=8,456.00m<sup>2</sup>, Xhavit (Isa) Vllasaliu, Valon (Bislim) Haxhaj,
  - 1680-0; S=7,005.00m<sup>2</sup>, Rrahim (Daut) Vllasaliu, Luigj (Prekë) Malota,
  - 1678-2; S=1,385.00m<sup>2</sup>, Sahit (Halit) Kelmendi, Fatos (Nexhmedin) Statovci,
  - 1678-3; S=2,660.00 m<sup>2</sup>, Hakif (Kajtaç) Bllaca,
  - 1665-0; S=4,124.00m<sup>2</sup>, Naim (Ferk) Berisha,
  - 1666-0; S=2,298.00m<sup>2</sup>, Naim (Faik) Berisha,
  - 1667-0; S=6,035.00m<sup>2</sup>, Naim (Faik) Berisha,
  - 1668-0; S=3,310.00m<sup>2</sup>, Naim (Faik) Berisha,

- 1664-2; S=500.00m<sup>2</sup>, Ismail (Hysen) Shillova
- 1664-4; S=5,076.00m<sup>2</sup>, Ismail (Hysen) Shillova,
- 1673-0; S=1136.00m<sup>2</sup>, Prone Komunale (rruga lokale brenda bllokut)

Sipërfaqja totale e parcelave brenda vijës rregulluese është **S=44,413.00m<sup>2</sup>**.

- Pjesa e parcelave kadastrale të trajtuara **jashta vijës rregulluese**, është:
  - 1677-6; S=971.00m<sup>2</sup>, Burim (Shemsi) Sylejmani, Brahim (Avdi) Shabani, “Toke bujqesore Are e klases 5”
  - 1680-0; S=448.00m<sup>2</sup>, Rrahim (Daut) Vllasaliu, Luigj (Prekë) Malota, “Toke bujqesore: Are e klases 4”
  - 1678-2; S=908.00m<sup>2</sup>, Sahit (Halit) Kelmendi, Fatos (Nexhmedin) Statovci, “Toke bujqesore Are e klases 4”
  - 1678-3; S=246.00m<sup>2</sup>, Hakif (Kajtaç) Bllaca, “Toke bujqesore: Are e klases 4”
  - 1666-0; S=979.00m<sup>2</sup>, Naim (Faik) Berisha, “Parcele nen qiramarrje 99vjet”
  - 1667-0; S=698.00m<sup>2</sup>, Naim (Faik) Berisha, “Parcele nen qiramarrje 99vjet”
  - 1668-0; S=3,425.00m<sup>2</sup>, Naim (Faik) Berisha, “Parcele nen qiramarrje 99vjet”
  - 1664-4; S=1,140.00m<sup>2</sup>, Ismail (Hysen) Shillova, “Toke bujqesore: Are e klases 4”

Sipërfaqja totale e parcelave jashta vijës rregulluese është **S=8,815.00m<sup>2</sup>**.

Sipërfaqja totale e trajtuar brenda dhe jashtë vijës rregulluese është:

$$\underline{\underline{S=44,413.00m^2+8,815.00m^2=53,228.00m^2}}$$

- Pjesa e parcelave kadastrale **jashta vijës rregulluese të cilat nuk janë trajtuar** me këto kushte ndërtimore, por që janë trajtuar me blloqe të tjera ose mbesin të trajtohen me blloqe të tjera janë :
  - 1680-0; S=85.00m<sup>2</sup>, Rrahim (Daut) Vllasaliu, Luigj (Prekë) Malota, “Toke bujqesore: Are e klases 4”
  - 1678-2; S=413.00m<sup>2</sup>, Sahit (Halit) Kelmendi, Fatos (Nexhmedin) Statovci, “Toke bujqesore Are e klases 4”
  - 1666-0; S=4,313.00m<sup>2</sup>, Naim (Faik) Berisha, “Parcele nen qiramarrje 99vjet”
  - 1667-0; S=1,434.00m<sup>2</sup>, Naim (Faik) Berisha, “Parcele nen qiramarrje 99vjet”
  - 1668-0; S=1,472.00m<sup>2</sup>, Naim (Faik) Berisha, “Parcele nen qiramarrje 99vjet”
  - 1677-6; S=509.00m<sup>2</sup>, Burim (Shemsi) Sylejmani, Brahim (Avdi) Shabani, “Toke bujqesore Are e klases 5”

Sipërfaqja totale e parcelave që mbetet të trajtohet me blloqe të tjera është **S=8,226.00m<sup>2</sup>**.

- **Destinimi** i bllokut urbanistik do të jetë sipas Planit Rregullues “Prishtina e Re – Zona Qendër”.
- **Etazhiteti** maksimal i lejuar, sipas Planit Rrregullues, është “IV-VIII”, ndërsa sipas PZHU-së është P+9, kurse i propozuar dhe miratuar është P+9 dhe P+10. Për arsye të shpronësimeve është lejuar tejkalimi për një etazh nga vlerat maks. të PZHU, në disa ndërtesa, në varësi të sipërfaqeve të lejuara për ndërtim dhe shpronësimit;
- **ISHP**-Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelave ndërtimore- brenda vijës rregulluese, sipas Planit Rregullues “Prishtina e Re – Zona Qendër”, për vendosjen e ndërtesave në bazë-gabaritit në përdhese ose suterren, është max.40%, dhe kjo sipërfaqe për këtë ndërtesën, duhet të jetë:

**Parcelat ndërtimore - Blloku “A-14”**

**S = 44,413.00m<sup>2</sup> x 0.4=17,765.20 m<sup>2</sup>**; / lejuar sipas planit rregullues ndërsa

**S= 14,198.00m<sup>2</sup>**; /sipas projekt propozimit, shfrytëzimi i parcelës është 31%

- **ISHPN**-Koeficienti i shfrytëzimit maksimal i parcelës ndërtimore për nëntokë, sipas Planit Rregullues “Prishtina e Re – Zona Qendër”, për vendosjen e ndërtesave në bazë - gabarit të bodrumit, është max.60%, dhe kjo sipërfaqe për këtë kompleks, duhet të jetë:

**S = 44,413.00m<sup>2</sup> x 0.6=26,647.80m<sup>2</sup>**; / lejuar sipas planit rregullues / ndërsa

**S= 26,647.80m<sup>2</sup>**; /sipas projekt propozimit/

për sport dhe rekreacion, dhe kjo sipërfaqe për këtë kompleks, duhet të jetë:

$$S = 44,413.00m^2 \times 0.4 = 17,765.20 m^2; / \text{lejuar sipas planit rregullues ndërsa}$$

$$S = 21,291.20m^2; / \text{sipas propozimit, gjelbërimi i planifikuar është 47\% e parcelës.}$$

- **ISPN-Koeficienti** i ndërtimit sipas Planit Rregullues “Prishtina e Re – Zona Qendër”, është maksimum 3.0, poashtu edhe sipas Planit Zhvillimor Urban, koeficienti i ndërtimit ISN është 3.0. Koeficienti ndërtimor i parcelave kadastrale të bashkuara brenda vijës rregulluese – parcelës ndërtimore, do të llogaritet si në vijim: **100%** për etazhet mbi kuotën  $\pm 0.00$ , **50%** për etazhet me vëllim mbi **51%** mbi tokë-suteren, dhe **0%** për etazhet e nëntokës-bodrome, dhe kjo sipërfaqe do të jetë:

$$A.: S = 44,413.00m^2 \times 3.0 = 133,239.00m^2; / \text{lejuar sipas planit rregullues /}$$

- **Shpronësimi**-Me aplikimin e Vendimit 01nr.400-660 dt. 26.05.2008, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës për kompensimin e pronës private planifikuar për interes publik me koeficient të ndërtimit, sipërfaqja e parcelës jashtë vijës rregulluese (deri në 20% të parcelës ndërtimore) mund të kompensohet, dhe sipas kalkulimit kjo sipërfaqe e shprehur në përqindje dhe bazuar në parcelën ndërtimore, sipërfaqja prej 20% do të jetë,  $S = 44,413.00 \times 0.2$  (20%) = 8,882.60m<sup>2</sup>, ndërsa sipërfaqja e parcelave jashtë vijës rregulluese sipas dispozitës urbanistike është  $S = 8,815.00m^2$ . Pasi që sipërfaqja e parcelave që shtrihen jashtë vijës rregulluese të bllokut urbanistike “A-14”, për kompensimin e pronës private planifikuar për interes publik me koeficient të ndërtimit, do të jetë si në vijim:

$$B.: 8,815.00 \times 3.0 = 26,445.00m^2$$

- Sipërfaqja ndërtimore TOTALE e lejuar dhe e planifikuar për ndërtim është:

$$A+B = 133,239.00m^2 + 26,445.00m^2 = 159,684.00 m^2,$$

Kjo sipërfaqe ndërtimore, është planifikuar të ndahet në katër grupacione të interesit me katër investitor të ndryshëm, me gjithësejt 21 ndërtesa shumëbanesore afariste, me sipërfaqe ndërtimore, shtrirje dhe etazhitet, sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit, si në vijim:

**Grupi i I-re i interes – G1 –me investitorë: “Gashi Invest-BF” shpk & “M-Gashi” sh.p.k, me parcelat kadastrale nr.1679-0, 1680-0, 1677-4 dhe 1677-6, ZK.Prishtinë dhe me ndërtesat M1, G1, G2, G3, G4, G5, G6, G7 dhe, G8.**

- 1679-0; S=8456.00m<sup>2</sup>, Xhavit (Isa) Vllasaliu, Valon (Bislim) Haxhaj,
- 1680-0; S=7005.00m<sup>2</sup>, Rrahim (Daut) Vllasaliu, Luigj (Prekë) Malota,
- 1677-4; S=2428.00m<sup>2</sup>, Gafurr (Jakup) Statovci, Esat (Kurtesh) Troni,

Sipërfaqja e parcelave kadastrale brenda vijës rregullueses është **S=17,889.0m<sup>2</sup>**;

- 1680-0; S=448.00m<sup>2</sup>, Rrahim (Daut) Vllasaliu, Luigj (Prekë) Malota,
- 1677-6; S=971.00m<sup>2</sup>, Burim (Shemsi) Sylejmani, Brahim (Avdi) Shabani,

Sipërfaqja e parcelave kadastrale jashta vijës rregullueses është **S=1,419.00m<sup>2</sup>**

Sipërfaqja totale e parcelave kadastrale për G1 (grupacionin e parë), për pjesmarrëse në bllokun urban A14 është:  **$S = 17,889.00m^2 + 1,419.00m^2 = 19,308.00 m^2$** . Sipërfaqja totale ndërtimore për grupacionin e parë, e planifikuar dhe lejuar për ndërtim është.

$$S = 19,308.00m^2 \times 3.0 = 57,924.00m^2$$

Sipërfaqja ndërtimore për Grupin e I-rë, është planifikuar nëpër ndërtesat shumëbanesore afariste si në vijim:

- Objekti “**M1**” – S= 12,498.18 m<sup>2</sup>, / **9,178.12 m<sup>2</sup>** mbi toke + 3,320.06 m<sup>2</sup> nentoke/,  
Etazhiteti 2B+S+P+10
- Objekti “**G1**” – S= 8,578.11 m<sup>2</sup>, / **5,682.03 m<sup>2</sup>** mbi toke + 2.896.08 m<sup>2</sup> nentoke/,  
Etazhiteti 2B+S+P+9+ph
- Objekti “**G2**” – S= 8,435.53 m<sup>2</sup>, / **5,380.10 m<sup>2</sup>** mbi toke + 3,055.44 m<sup>2</sup> nentoke/,

Etazhiteti 2B+S+P+9

Objekti "G3" – S= 9,778.35 m2, / **6,417.95 m2** mbi toke + 3,360.41 m2 nentoke/,

Etazhiteti 2B+S+P+10

Objekti "G4" – S= 10,683.82 m2, / **7,131.27 m2** mbi toke + 3,552.56 m2 nentoke/,

Etazhiteti 2B+S+P+10

Objekti "G5" – S= 10,281.54 m2, / **6668.06 m2** mbi toke + 3,613.48 m2 nentoke/,

Etazhiteti 2B+S+P+9

Objekti "G6" – S= 7,935.35 m2, / **5201.96 m2** mbi toke + 2,733.40m2 nentoke/,

Etazhiteti 2B+S+P+9+ph

Objekti "G7" – S= 8,156.43 m2, / **5331.80 m2** mbi toke + 2,824.64 m2 nentoke/,

Etazhiteti 2B+S+P+9

Objekti "G8" – S= 10,523.50 m2, / **6932.73 m2** mbi toke + 3,590.77 m2 nentoke/,

Etazhiteti 2B+S+P+9

**TOTALI për G1, S = 86,870.81 m2, / 57,924.00 m2 mbi toke + 28,946.82 m2 nentoke .**

**Grupi i II-re i interes – G2 –me investitorë:"Lin Projekt" shpk.Mitrovicë, me parcelat kadastrale nr.1678-2, 1678-3, ZK.Prishtinë dhe me ndërtesat L1, L2 dhe L3;**

- 1678-2; S=1,385.00m2, Sahit (Halit) Kelmendi, Fatos (Nexhmedin) Statovci,

- 1678-3; S=2,660.00m2, Hakif (Kajtaç) Bllaca,

Sipërfaqja e parcelave kadastrale brenda vijës rregullueses është **S=4,045.00m<sup>2</sup>**;

- 1678-2; S=908.00m2, Sahit (Halit) Kelmendi, Fatos (Nexhmedin) Statovci,

- 1678-3; S=246.00m2, Hakif (Kajtaç) Bllaca,

Sipërfaqja e parcelave kadastrale jashta vijës rregullueses është **S=1,154.00m<sup>2</sup>**;

Sipërfaqja totale e parcelave kadastrale për G2(grupacionin i dytë), për pjesmarrëse në bllokun urban A14 është:**S =4,045.00 m<sup>2</sup>+1,154.00m<sup>2</sup> = 5,199.00 m<sup>2</sup>**

Sipërfaqja totale ndërtimore ISN për G2 (grupacionin e dytë) është:

**S=5,199.00 x 3=15,597.00m<sup>2</sup>**

Sipërfaqja ndërtimore për Grupin e II-të, është planifikuar nëpër ndërtesat shumëbanesore afariste si në vijim:

Objekti "L1" – S= 7946.90 m2, / **5723.76 m2** mbi toke + 2223.14 m2 nentoke/,

Etazhiteti 2B+S+P+9

Objekti "L2" – S= 7141.80 m2, / **5358.20 m2** mbi toke + 1783.61 m2 nentoke/,

Etazhiteti 2B+S+P+10

Objekti "L3" – S= 6091.55 m2, / **4515.05 m2** mbi toke + 1576.51 m2 nentoke/,

Etazhiteti 2B+S+P+9

**TOTALI S/ G1 = 21,180.25 m2, / 15,597.00 m2 mbi toke + 5,583.26 m2 nentoke.**

**Grupi i III-rë i interes – G3 – me investitorë: "Naim Berisha", me parcelat kadastrale nr.1665-0, 1666-0, 1667-0 dhe 1668-0, ZK.Prishtinë dhe me ndërtesat N1, N2, N3, N4, N5, N6 dhe N7;**

- 1665-0; S=4,124.00m2, Naim (Faik) Berisha,

- 1666-0; S=2,298.00m2, Naim (Faik) Berisha,

- 1667-0; S=6,035.00m2, Naim (Faik) Berisha,

- 1668-0; S=3,310.00m2, Naim (Faik) Berisha,

Sipërfaqja e parcelave kadastrale brenda vijës rregullueses është **S=15,767.00m<sup>2</sup>**;

- 1666-0; S=979.00m2, Naim (Faik) Berisha,

Siperfaqja e parcelave kadastrale jashta vijës rregullueses është **S=5,102.00m<sup>2</sup>**;  
Siperfaqja totale e parcelave kadastrale për G3(grupacionin i tretë), për pjesmarrëse në bllokun urban A14 është:

$$\underline{S = 15,767.00m^2 + 5,102.00m^2 = 20,869.00 m^2}$$

Siperfaqja totale ndërtimore për G3 (grupacionin e tretë) është:

$$\underline{S = 20,869.00 \times 3 = 62,607.00m^2}$$

Sipërfaqja ndërtimore për Grupin e III-të, është planifikuar nëpër ndërtesat shumëbanesore afariste si në vijim:

Objekti “N1” – S= 13,001.49 m<sup>2</sup>, / **9,383.10 m<sup>2</sup>** mbi toke + 3618.39 m<sup>2</sup> nentoke/,  
Etazhiteti 2B+S+P+10

Objekti “N2” – S= 13,677.80 m<sup>2</sup>, / **9,851.18 m<sup>2</sup>** mbi toke + 3826.62 m<sup>2</sup> nentoke/,  
Etazhiteti 2B+S+P+10

Objekti “N3” – S= 13,577.80 m<sup>2</sup>, / **9,751.18 m<sup>2</sup>** mbi toke + 3826.62 m<sup>2</sup> nentoke/,  
Etazhiteti 2B+S+P+10

Objekti “N4” – S= 12,794.12 m<sup>2</sup>, / **9,181.28 m<sup>2</sup>** mbi toke + 3612.84 m<sup>2</sup> nentoke/,  
Etazhiteti 2B+S+P+10

Objekti “N5” – S= 11,471.07 m<sup>2</sup>, / **8,252.40 m<sup>2</sup>** mbi toke + 3218.67 m<sup>2</sup> nentoke/,  
Etazhiteti 2B+S+P+10

Objekti “N6” – S= 11,155.35 m<sup>2</sup>, / **8023.93 m<sup>2</sup>** mbi toke + 3131.60 m<sup>2</sup> nentoke/,  
Etazhiteti 2B+S+P+10

Objekti “N7” – S= 11,375.35 m<sup>2</sup>, / **8163.93 m<sup>2</sup>** mbi toke + 3211.42 m<sup>2</sup> nentoke/,  
Etazhiteti 2B+S+P+10

**TOTALI / G1, S = 87,053.17 m<sup>2</sup>, / 62,607.00 m<sup>2</sup> mbi toke + 24,446.18 m<sup>2</sup> nentoke.**

**Grupi i IV-rë i interes – G4 – “Invest Group” shpk, nr.1664-2, 1664-4 dhe 1664-3, 1663-1 dhe 1673-0, ZK.Prishtinë dhe me ndërtesat I1 dhe I2;**

- 1664-2; S=500.00m<sup>2</sup>, Ismail (Hysen) Shillova,
- 1664-4; S=5,076.00m<sup>2</sup>, Ismail (Hysen) Shillova,
- 1673-0; S=1,136.00m<sup>2</sup>, Prone Komunale

Siperfaqja e parcelave kadastrale brenda vijës rregullueses është **S=6,712.00m<sup>2</sup>**;

- 1664-4; S=1,140.00m<sup>2</sup>, Ismail (Hysen) Shillova,

Siperfaqja e parcelave kadastrale jashta vijës rregullueses është S=1,140.00m<sup>2</sup>;

Kembimi-Parcela kadastrale nr.1673-0,Zk.Prishtinë me S=1,136m<sup>2</sup>, me pronësi P.Sh.Kuvendi Komunal, pas analizave të gjendjes ekzistuese dhe blloqeve urbane të Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Qendër” si dhe zgjidhjes urbane të prezantuar, kjo parcelë është propozuar të këmbëhet dhe të shëndërrohet në rrugë të brendshme të bllokut “A14” sipas normave dhe standardeve duke mos e lëvizur si trase për të mos bllokuar as qasjen ekzistuese në këtë rrugë nga blloku “A15” dhe duke krijuar rrugë të nevojshme brenda bllokut për të mundësuar organizimin e tij. Këmbimi i kësaj parcele është planifikuar me pjesën e parcelës kadastrale nr.1664-3, ZK.Prishtinë me S=805m<sup>2</sup> dhe me pjesën e parcelës kadastrale numër 1663-1, Zk.Prishtinë me S=331m. Kjo do të realizohet sipas përshkrimit në pikën “V” të këtij Vendimi.

Siperfaqja totale e parcelave kadastrale për G4(grupacionin i katërt), për pjesmarrëse në bllokun urban A14 është:

$$\underline{S = 6,712.00m^2 + 1,140.00m^2 = 7,852.00 m^2}$$

Siperfaqja totale ndërtimore për G3 (grupacionin e tretë) është:

$$\underline{S = 7,852.00 \times 3 = 23,556.00m^2}$$

Sipërfaqja ndërtimore për Grupin e IV-të, është planifikuar nëpër ndërtesat shumëbanesore afariste si në vijim:

- Objekti “I 1” – S= 20,455.64 m<sup>2</sup>, / **14,752.20 m<sup>2</sup>** mbi toke + 5,703.44 m<sup>2</sup> nentoke/,  
Etazhiteti 2B+S+P+10
- Objekti “I 2” – S= 12,175.31 m<sup>2</sup>, / **8,803.80 m<sup>2</sup>** mbi toke + 3,371.51 m<sup>2</sup> nentoke/,  
Etazhiteti 2B+S+P+1
- **TOTALI S/ G4 = 32,488.10 m<sup>2</sup>, / 23,556.00 m<sup>2</sup> mbi toke + 9,074.96 m<sup>2</sup> nentoke /.**

- **Distanca** e ndërtesës nga ndërtesat me orientim giatësor duhet të jetë 1H (ku H është lartësia maksimale e ndërtesës), respektivisht 0.5H nga parcela fqinje, me orientim njëra fasadë ballore dhe tjetra anësore 0.6H, ndërsa distanca e fasadave me orientim anësor në kuadër të zgjidhjes urbane është 7m.
- **Konzollat**-Çdo ndërtesë duhet planifikuar të vendoset me fasadën e përparme në vijën ndërtimore, respektivisht përbrenda hapësirës së kufizuar me vijën ndërtimore, si me pjesën e ndërtesës mbi tokë/konzollat ashtu edhe nëntokë, nuk lejohet tejkalimi i vijës ndërtimore.
- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës dt. 14.08.2016 dhe protokolluar me numrin 01 nr. 031-185481, për shkaqe të kursimit dhe efijencës së energjisë, sipërfaqja që zë shtresa e "termoizolimit", nuk përfshihet në kalkulimin e sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore e as në kalkulimin për taksë të lejes ndërtimore;
- **Qasja në kompleks** të jetë nga rrugët e planifikuara të planit rregullues, si dhe nga rruga interne brenda zgjidhjes të prezantuar në Planin e situacionit - “zgjidhjen urbane” të kompleksit;
- **Parkimi** i makinave për nevojat e pronarëve (shfrytëzuesve) të ndërtesave kolektive të banimit të sigurohet në parcelën ndërtimore në brendi të bllokut. Për ndërtesat e banimit në bashkëpronësi, standardi i parkimit respektivisht i garazhimit është 1.0/Njësi banimi (Vend Parkim/Grazhim) sipas Planit Rregullues “Prishtina e Re – Zona Qendër” dhe Rregullores MMPH nr.03/2016, për një banesë. Për pjesën e afarizmit min. 1 vendparkim për 30m<sup>2</sup> afarizëm. Garazhet e ndërtesave kolektive të banimit vendosen në apo nën ndërtesa, në gabaritin e ndërtesës, apo nën tokë jashtë gabaritetit të ndërtesës. Kompleksi të organizohet edhe me vend-parkimet e jashtme, rrugët, shtigjet, trotualet, terrenet sportive, këndet e lodrave për fëmijë, etj.;
- 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 destinimit të ndërtesave të planifikuara;
- Zgjidhja e kulmit duhet të projektohet dhe të ekzekutohet ashtu që të jetë në harmoni me projektin arkitektonik dhe uji i strehëve duhet të derdhet brenda parcelës ndërtimore.

**V. Këmbimi** i pjesës së parcelës kadastrale me nr.1673-0 Zk.Prishtinë me S=1,136.00m<sup>2</sup>, në pronësi të P.Sh. K. Komunal, të realizohet me pjesët e parcelave kadastrale me **nr.1664-3, ZK.Prishtinë me S=805m<sup>2</sup> dhe me pjesën e parcelës kadastrale numër 1663-1, Zk.Prishtinë me S=331m<sup>2</sup>**, të përfshira në rrugë të planifikuar me sipërfaqe totale prej S=1,136m<sup>2</sup>, sipas Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Qendër” në Prishtinë, bazuar në vlerësimin e organit kompetent.

Andaj, drejtorja jep PËLQIM për këmbimin e parcelave të lartë cekura, sipas Planit të situacionit - “zgjidhja urbane”, “*Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga plani rregullues në sistemin koordinativ KosovaREF01*”, punuar nga kjo drejtori dhe Manuali i këmbimit punuar nga gjeometri i licencuar dhe i bashkangjitur kësaj kërkesë. Procedura e këmbimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, dhe bazuar në vlersimin e organit kompetent, dhe e cila do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Procedura e këmbimit të realizohet para aplikimit për leje ndërtimore, me kërkesë të pronarit të parcelave kadastrale, nr.1664-3 dhe 1663-1, ZK.Prishtinë, në Drejtorinë e Pronës të Komunës së Prishtinës, bazuar në Ligjin Nr. 04/L-144 dt. 22.11.2012, për dhënien në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të komunës.

**VI. Kompensimi** / shpronësimi me koeficient i pjesëve të parcelave kadastrale jashtë vijës rregulluese, me nr.1677-6 me S=971 m<sup>2</sup>, nr.1680-0 me S=448m<sup>2</sup>, nr.1678-2 me S=908m<sup>2</sup>, nr.1678-3 me S=246m<sup>2</sup>,

ndërtimi për 20% të sipërfaqes së parcelës së planifikuar për ndërtim, bazuar në Vendimin e Kryetarit të Komunës së Prishtinës 01 nr. 400-660 dt. 26.05.2008. Pasi që pjesa e sipërfaqes së parcelave ndërtimore të trajtuar brenda vijës rregulluese të bllokut urbanistik "A-14", të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër", është  $S=44,413.00m^2$ , ndërsa sipërfaqja e parcelave kadastrale e cila kalon në rrugë të planifikuar është  $S=8,815.00m^2$ , sipas kalkulimit kjo sipërfaqe e shprehur në përqindje është 20% e parcelës ndërtimore, atëherë, pronarët/investitori do të kompensohen me sipërfaqe ndërtimore si në vijim:

$$8,815.00 \times 3.0 = 26,445.00m^2.$$

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për kompensimin / shpronësimin me koeficient ndërtimi të parcelave dhe pjesëve të parcelave të lartcekura, bazuar në vendimin e lartcekur. Procedura e kompensimit/shpronësimit me koeficient ndërtimi, të pronës private, do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, i cili do të shërbejë si bazë për arritjen e marrëveshjes definitive, në mes të pronarëve të parcelave kadastrale, dhe Komunës së Prishtinës, konkretisht Drejtorisë së Pronës të Komunës së Prishtinës.

Drejtoria e Pronës, para arritjes së marrëveshjes sipas këtij paragrafi, të konsultojë rregullativën ligjore në fuqi dhe të verifikojë sipërfaqet e sakta të parcelave dhe pjesëve të parcelave kadastrale.

Sipërfaqja definitive e shpronësimit/kompensimit me sipërfaqe ndërtimore të trajtohet pas këmbimit, ndarjes, bashkimit dhe barazimit të sipërfaqeve sipas paragrafit V, VII dhe VIII të këtij Vendimi.

Mos zbatimi i procedurës së paraparë sipas pikës "V", të këtij vendimi, nga pronarët dhe investitori, për arsye të ndryshme, do ta obligojë 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.1680-0, 1678-2, 1678-3, 1666-0, 1667-0, 1668-0, 1664-4,ZK.Prishtinë, do të realizohet sipas parcelës ndërtimore, të përcaktuar me vijën rregulluese dhe rrugët e planifikuara të Bllokut urban "A-14" të planit rregullues urban "Prishtina e Re – Zona Qendër", bazuar në Plani i situacionit – "zgjidhja urbane" dhe manualin e ndarjes, punuar nga gjeometri i licencuar.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për ndarjen e parcelës kadastrale të lartcekur, sipas Planit të situacionit - "zgjidhja urbane" dhe manualit të ndarjes. Procedura e ndarjes/parcelimit 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 ndarjes së parcelës të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore, në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronarëve dhe investitorit, duke u bazuar edhe në Plani i situacionit - "zgjidhja urbane" dhe manualin e ndarjes së parcelave, punuar nga gjeometri i licencuar, i cili është pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

**VIII. Bashkimi** i pjesëve & parcelave kadastrale, nr.1677-4, 1679-0, 1680-0, 1678-2, 1678-3, 1665-0, 1666-0, 1667-0, 1668-0, 1664-4, 1664-2 dhe 1673-0 ZK.Matiçan, në pronësi private, pas realizimit të këmbimit të përcaktuar në paragrafin "V". të këtij vendimi, bazuar në Plani i situacionit – "zgjidhja urbane", si dhe Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga PRR "Prishtina e Re-Zona Qendër" në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01 dhe Manuali i bashkimit punuar nga gjeometri i licencuar.

Andaj, drejtoria jep PËLQIM për bashkimin e parcelave të lartcekura, sipas Planit të situacionit - "zgjidhja urbane" & Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Plani Rregullues "Prishtina e Re-Zona Qendër" në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01 dhe Manualit për bashkim të punuar nga gjeometri i licencuar.

Procedura e bashkimit do të realizohet pas realizimit të proceduarave të paragrafit V & VII. të vendimit të kushteve ndërtimore dhe bazuar në pëlqimin e përshkruar në këtë paragraf, e cila do të shërbejë si bazë për regjistrimin në operatin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Bashkimi të realizohet para aplikimit për leje ndërtimore në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, me kërkesë të pronarëve & investitorit, si dhe bazuar në Situacioni i parcelës ndërtimore me



vijën rregulluese dhe ndërtimore nga P.RR "Prishtina e Re-Zona Qendër" në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01 dhe Manualit për bashkimit punuar nga gjeodeti i licencuar

**IX. Vërejtje** / në procedurën e aplikimit për leje ndërtimore duhet të prezantohet marrëveshja e përfshirjes në zgjidhje urbane edhe të pjesës së parcelës kadastrale nr.1672-5, ZK.Prishtinë, gjegjësisht pjesës prej 442m<sup>2</sup>, të planifikuara me këtë zgjidhje urbane, të realizohet në ndërtesat e Grupit të parë G1, të interesit.

Kjo marrëveshje të bëhet para aplikimit për ndarje dhe bashkim të parcelave kadastrale sipas pikave VII dhe VIII të këtij Vendimi.

Mos zbatimi i procedurës së paraparë sipas pikës "IX", të këtij vendimi, nga pronarët dhe investitori, për arsye të ndryshme, do ta obligojë Drejtorinë e Urbanizmit, të rishikojë kushtet ndërtimore dhe zgjidhjen urbane të miratuar me këto kushte ndërtimore.

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

- Emri (prindi) mbiemri i aplikuesit 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 elektrike dhe ujë).

Kyçja në infrastrukturë për ngrohje qendrore të bëhet në rrjetin ekzistues, pas sigurimit paraprak të kushteve detale dhe pëlqimit për kyçje nga "Termokos"-Ngrohtorja e Qytetit sh.a. dhe PTK.

**XI. Dokumentacioni ndërtimor** - projekti kryesor, të hartohet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe me kualifikime përkatëse për secilën fazë të projektit, duke u bazuar në kushtet ndërtimore të caktuara në pikën IV., projekt propozimin e prezantuar, "Rregulloren mbi normat minimale teknike për ndërtesat e banimit në bashkëpronësi", të MMPH nr. 03/2016 dt. 04.11.2016, bazuar në UA nr. 33/2007 për kushtet teknike të objekteve ndërtimore për qasjen e personave me aftësi të kufizuara, 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 ndërtesat ekzistuese dhe të planifikuara, në përpjesë 1:200, 1:500 apo 1:1000;
- Situacionin - Planin e lokacionit 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale-kuota të lartësisë, relative dhe absolute;
- Situacionin - "zgjidhja urbane" në përpjesë 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale-kuota të lartësisë me pozicionim të ndërtesave në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshirë edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Incizimin gjeodezik të parcelës ndërtimore me rrethinë, si dhe me pozicionim të ndërtesave të projektuara dhe infrastrukturës rrugore, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01;
- Të gjitha bazat, prerjet dhe dukjet e fasadave, në përpjesë 1:50, për ndërtesat e projektuara, duke përfshirë edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese dhe etazheve tjera, me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Përshkrimin teknik me paramasë dhe parallogari të punëve ndërtimore dhe ndërtimore-zejtare;
- Detajet e nevojshme, në përpjesë 1:5,1:10 apo 1:20 dhe specifikimin e zdrukthëtarisë, me përshkrimin e materialit të dyerve dhe dritareve, në përpjesë 1:50;
- Projektin e organizimit të kompleksit, me rrugë, shtigje, mobiluarin urban, etj;
- Projektin e strukturës së ndërtimit-llogarinë statike, me përshkrim teknik, pozicionimin dhe detaje e nevojshme;
- Projektin e instalimeve elektro-
- energjetike, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin energjetik të qytetit dhe pozicionimin e trafostacionit;

- Projektin e instalimeve të makinerisë, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin e qytetit;
- Elaborati i "Organizmi dhe masat e sigurisë në vend ndërtim", bazuar në Vendimin 01nr.035-174324 dt.12.07.2016, e Kryetarit të Komunës së Prishtinës;
- Elaboratin e fizikës ndërtimore dhe atë të mbrojtjes nga zhurma;
- Elaboratin gjeomekanik, në bazë të analizave të terrenit;

**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 50m`, me ndërtesa ekzistuese dhe ndërtesat e planifikuara, në përpjesë 1:200, 1:500 apo 1:1000;
- Situacionin-"zgjidhja urbane" në përpjesë 1:200 ose 1:500, me pozicionim të ndërtesave në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshi edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese, me kuota relative dhe absolute;
- Kushtet ndërtimore, të caktuara nga Drejtoria e Urbanizmit (kopje);
- Certifikatën e regjistrimit të biznesit të investitorit dhe të hartuesit të planit të mbrojtjes nga zjarri.

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

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

**XIII. Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore** - meqenëse parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale janë me kulturë të tokës si në vijim:nr.1677-4, ZK.Prishtinë me S=2,428m<sup>2</sup>/Arë e klasës 5, nr.1679-0, ZK.Prishtinë me S=8,456m<sup>2</sup>/Arë e klasës 4, nr.1680-0, ZK.Prishtinë me S=7,005m<sup>2</sup>/Arë e klasës 4, nr.1678-2, ZK.Prishtinë me S=1,385m<sup>2</sup>/Arë e klasës 4, nr.1678-3, ZK.Prishtinë me S=2,660m<sup>2</sup>/Arë e klasës 4, nr.1665-0, ZK.Prishtinë me S=4,124m<sup>2</sup>, nr.1666-0, ZK.Prishtinë me S=2,298m<sup>2</sup>, nr.1667-0, ZK.Prishtinë me S=6,0350m<sup>2</sup>, nr.1668-0, ZK.Prishtinë me S=3,310m<sup>2</sup>, nr.1664-4, ZK.Prishtinë me S=5,076m<sup>2</sup>/Arë e klasës 4, nr.1664-2, ZK.Prishtinë me S=500m<sup>2</sup> /Arë e klasës 4, nr.1673-0, ZK.Prishtinë me S=1,136m<sup>2</sup>, këto sipërfaqe totale brenda vijës rregulluese, në bazë të certifikatave të njësisë kadastrale, janë evidentuar me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore “Arë e klasës 4 dhe 5”, 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”, dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore brenda vijës rregulluese, prej S=44,413.m<sup>2</sup>. Kjo sipërfaqe do të regjistrohet si tokë ndërtimore, në regjistrin kadastral, pas realizimit të pagesës së kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore,

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

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

- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale/certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit (kopje);
- Vendimi për caktimin e kushtet ndërtimore, së bashku me situacionin e miratuar, të lëshuar nga kjo drejtori;
- Certifikatën e regjistrimit të biznesit të kompanisë investuese;
- Kontratën për bashkëinvestim (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 parcelës-ave dhe investitorit);

**XV. Pagesa e taksës administrative** për dhënien e lejes së ndërtimit dhe tarifa për ndikimet nga rritja e densitetit të infrastrukturës, do të realizohet sipas “Rregullore mbi Taksën Administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës” 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 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, sipas pikës 5.9 të nenit 5 të rregullores së lartcekur dhe vendimit për lejimin e rrënit.

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

## A r s y e t i m

Pronarët: **Gafurr Statovci, Esat Troni, Burim Sylejmani, Brahim Shabani, Xhavit Vllasaliu, Valon Haxhaj, Rahim Vllasaliu, Luigj Malota, Sahit Kelmendi, Fatos Statovci, Hakif Bllaca, Naim Berisha, Ismail Shillova nga Prishtina** me investitor: **“Gashi Invest-BF” Sh.p.k. Lipjan, “M-Gashi” Sh.p.k. Lipjan, “Lin Projekt” Sh.p.k. Mitrovicë, Naim Berisha, Prishtinë dhe “Invest Group” Sh.p.k. Prishtinë**, me kërkesën kërkesës **05 nr. 350/02-291265/19 dt. 27.11.2019**, kanë kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor, për ndërtimin e kompleksit të ndërtesave shumëbanesore me afarizëm, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitivit të vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore.

Me kërkesat e lartcekura, pronarët dhe investitori kanë prezantuar dokumentacionin, si në vijim:

- Kopjen e planit dhe certifikatën e njësisë kadastrale për parcelat kadastrale: 1677-4,1677-6, 1679-0, 1680-0, 1678-2, 1678-3, 1665-0, 1666-0, 1667-0, 1668-0, 1664-1, 1664-2, 1663-0, ZK.Prishtinë;
- Informatën nga Plani Rregullues “Prishtina e Re – Zona Qendër” nr. 2469 dt.04.10.2019, lëshuar Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm - Prishtinë;
- Autorizimin e përgjithshëm për përfaqësim me LRP.Nr.12011/2019 me anë të të cilit Gashi Invest-Bf, Sh.p.k. autorizon ark.Luan Dalipin për përfaqësim para organeve kompetente;;
- Incizimin gjeodezik të punuar nga Muzafer K.Mustafa me nr. Të lic.09;

- Blakaj, M.A. në mes të Esat Troni, Brahim Shabani, Burim Sylejmani, Fatmire Ibrahim, Gafurr Statovci dhe Sadije Statovci si dhënë të tokës dhe M Gashi, Sh.p.k.Lipjan si Investitor.
- Kontratën për ndërtimin e përbashkët me LRP.Nr.10202/2019, të lidhur te noteri Sefadin Blakaj, M.A. në mes të: Luigj Malota dhe Rahman Vllasaliu, si dhënë të tokës dhe “Gashi Invest BF Sh.p.k.” si Investitor.
  - Kontratën për ndërtimin e përbashkët me LRP.Nr.10807/2019, të lidhur te noteri Sefadin Blakaj, M.A. në mes të: Valon Haxhaj, Xhavit Vllasaliu, si dhënë të tokës dhe “Gashi Invest BF Sh.p.k.” si Investitor.
  - Kontratën për ndërtimin e përbashkët me LRP.Nr.4924/2019, të lidhur te noteri Nysret A.Ahmeti, në mes të: Hakif Bllaca, Sahit Kelmendi, Fatos Statovci, si dhënë të tokës dhe “Lin Projekt” Sh.p.k.” si Investitor.
  - Kontratën për ndërtimin e përbashkët me LRP.Nr.4364/2018, të lidhur te noterja Merita Kostanica, në mes të: Ismail Shillova, Osman Breznica, Faik Breznic, si dhënë të tokës dhe “Invest Group” Sh.p.k.” si Investitor.
  - Marrëveshjen për Zgjidhjen Urbane të lidhur në mes të kompanive: “Gashi Invest-BF” Shpk me seli në Lipjan, “M-Gashi” sh.p.k. me seli në Lipjan, “Lin Projekt” Sh.p.k. me seli në Mitrovicë, Naim Berisha Prishtinë dhe “Invest Group” Sh.p.k. me seli në Prishtinë;
  - Deklaratën e “Gashi Invest-BF” Sh.p.k. për pranimin në zgjidhje urbane, konkretisht në ndërtesën e planifikuar G5, të pjesës së parcelës kadastrale nr.1672-5, ZK.Prishtinë;
  - Deklaratën e “Gashi Invest-BF” Sh.p.k. për respektimin e distancave me parcelën nr.1681-0, Zk.Prishtinë, pronë e KBI, dhe për planifikimin e ndërtesës në kuadër të asaj prone, në mënyrë që mos ti cenohet e drejta e zhvillimit në të ardhmen;
  - Manualin gjeodezik për këmbimin e pronës nr.1673-0, ZK.Prishtinë me S=1139m<sup>2</sup>, pronë komunale me pjesët e parcelave kadastrale nr.1664-3, ZK.Prishtinë me S=805m<sup>2</sup> dhe me pjesën e parcelës kadastrale nr.1663-1, ZK.Prishtinë me S=331m<sup>2</sup> ;
  - Manualin gjeodezike për bashkimin dhe ndarjen e parcelave kadastrale të bllokut urban “A14”;
  - Vërtetimin e tatimit në pronë të Xhavit Vllasaliut/Rahim Daut Vllasaliu, Valon Bislim Haxhaj, Hakif Bllaca, Ferki Haxhimehmeti Lin Projekt, Esat Troni, Gafurr Statovci, Mustaf Gashi, Gashi Invest BF Sh.p.k., Nexhmedin Statovci, Sahit Kelmendi, Luigj Malota,
  - Fotografitë e gjendjes ekzistuese të lokacionit;
  - Fotokopjet e letërnjoftimit të pronarëve të parcelave kadastrale, pronarëve të kompanive përkatëse dhe autorizuesëve;

Drejtoria e Urbanizmit, pas shqyrtimit të kërkesës dhe dokuemntacionit të prezantuar konstaton se: Sipërfaqja ndërtimore totale e lejuar për ndërtim brenda bllokut urban “A14” është:  $A+B = 133,239.00m^2 + 26,445.00m^2 = 159,684.00 m^2$ . Në këtë sipërfaqe është kalkuluar sipërfaqja totale e parcelave brenda vijës rregulluese dhe 20% i sipërfaqes së parcelave të përfshira në rrugën e planifikuar me Planin rregullues “Prishtina e Re-Zona Qendër”, detajisht e përshkruar në pikën III dhe IV të këtij Vendimi. Kjo sipërfaqe ndërtimore me kërkesën e palës është ndarë në 4 (katër) grupacione të interesit:

Grupacionin e parë, me pronarët: Xhavit (Isa) Vllasaliu, Valon (Bislim) Haxhaj, Rrahim (Daut) Vllasaliu, Luigj (Prekë) Malota, Gafurr (Jakup) Statovci, Esat (Kurtesh) Troni, Burim (Shemsi) Sylejmani, Brahim (Avdi) Shabani dhe me Investitor: “Gashi Invest-BF” shpk.Lipjan & “M-Gashi” sh.p.k. Lipjan, dhe përfshinë parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale nr.1679-0, 1680-0, 1677-4 dhe 1677-6, ZK.Prishtinë, me sipërfaqe ndërtimore totale mbitorësore të lejuar për ndërtim S=57,924.00m<sup>2</sup>, e shpërndarë në ndërtesat: M1, G1, G2, G3, G4, G5, G6, G7 dhe, G8. Në këtë grupacion mbeten të patrajtuara pjesët e parcelave kadastrale jashta vijës rregulluese si në vijim: pjesa e parcelës kadastrale nr.1680-0, ZK.Prishtinë, me S=85m<sup>2</sup>, kalon në bllokun urban “A2”, të Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Qendër” dhe mbetet të trajtohet me atë bllok dhe pjesa e parcelës

kadastrale nr.1677-6, ZK.Prishtinë me sipërfaqe prej 509m<sup>2</sup> e cila është trajtuar me bllokun A1, me Vendimin e Kushteve Ndërtimore 05 Nr.350/02-209995/19 dt.17.03.2020.

Në bllokun urban "A14", shtrihet edhe pjesa e parcelës kadastrale nr.1672-5, ZK.Prishtinë, me pronar Naman Gashi.Kjo parcelë brenda bllokut merr pjesë me sipërfaqen prej S=443m<sup>2</sup>.Pas kontaktimit të pronarit të parcelës nr.1672-5, ZK.Prishtinë nga Investitorët e Grupit të parë si dhe pas bisedës telefonike që ka zhvilluar kjo drejtori me palën me dt.08.05.2020, edhe konstatuar më saktë pala ka deklaruar se është në proces të bartjes së trashëgimisë së parcelës në fjalë, e cila po zvarritet për shkak të gjendjes së pandemisë, dhe se pas përfundimit të procedurës së trashëgimisë është i informuar dhe i gatshëm që pjesën e parcelës kadastrale nr. 1672-5, Zk.Prishtinë, ta realizoj në bllokun urban "A14" në Grupacionin e parë të ndërtimit ndërsa pjesën tjetër të parcelës kadastrale në fjalë e cila përfshihet në rrugë dhe në bllokun urban "A2" është në bisedime me Investitor tjetër për realizimin e saj në bllokun "A2".Si rrjedhojë nga kjo drejtori është bërë miratimi i këtyre kushteve ndërtimore me kushtin që në fazën e aplikimit për leje ndërtimore më saktë para procedurave të këmbimit, ndarjes dhe bashkimit të parcelave të bllokut urban "A14", të prezantohet marrëveshja me pronarin e parcelës në fjalë, dhe sipërfaqja ndërtimore S=443\*3=1,326m<sup>2</sup>, është planifikuar të realizohet në grupacionin e parë të ndërtimit.

Grupacionin e dytë, me pronarët: Sahit (Halit) Kelmendi, Fatos (Nexhmedin) Statovci, Hakif (Kajta)z Bllaca dhe me Investitor "Lin Projekt" shpk.Mitrovicë, I cili përfshinë parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale nr.1678-2, 1678-3, ZK.Prishtinë, me sipërfaqe ndërtimore totale mbitokësore të lejuar për ndërtim prej S=15,597.00m<sup>2</sup>, e shpërndarë në ndërtesat L1, L2 dhe L3;

Në këtë grupacion mbetet e patrajtuar pjesa e parcelës kadastrale nr.1678-2, ZK.Prishtinë, jashta vijës rregulluese me S=413.0m<sup>2</sup>, e cila kalon në bllokun urban "A1", të Planit Rregullues"Prishtina e Re-Zona Qendër" dhe është trajtuar me kërkesën 05 Nr.350/02-209995/19 dt.17.03.2020, në këtë drejtori.

Grupacionin e tretë, me pronarë dhe Investitor: Naim (Faik) Berishat, i cili përfshinë parcelat kadastrale nr.1665-0, 1666-0, 1667-0 dhe 1668-0, ZK.Prishtinë, me sipërfaqe ndërtimore totale mbitokësore të lejuar për ndërtim me S=62,607.00m, të shpërndarë në ndërtesat N1, N2, N3, N4, N5 dhe N6;

Në këtë grupacion mbeten të patrajtuara pjesët e parcelave kadastrale jashta vijës rregulluese si në vijim: pjesa e parcelës kadastrale nr.1666-0, ZK.Prishtinë, me S=4,313.00m<sup>2</sup>, pjesa e parcelës kadastrale nr.1667-0 Zk.Prishtinë me S=1,434m<sup>2</sup> dhe pjesa e parcelës kadastrale nr.1668-0, ZK.Prishtinë me S=1,472.00m<sup>2</sup>, të cilat kalojnë në bllokun urban "A13", të Planit Rregullues"Prishtina e Re-Zona Qendër" dhe mbetet të trajtohen me atë bllok.

Grupacionin e katërt, me pronarë Ismail (Hysen) Shillova, dhe me investitor "Invest Group" shpk.Prishtinë, I cili përfshinë parcelat kadastrale nr.1664-2, 1664-4 dhe 1664-3, 1663-1 dhe 1673-0, ZK.Prishtinë, me sipërfaqe ndërtimore totale mbitokësore të lejuar për ndërtim prej S=23,556.00m<sup>2</sup> e shpërndarë në ndërtesat I1 dhe I2;

Në këtë grupacion është parapa Këmbimi i pjesës së parcelës kadastrale nr.1673-0,Zk.Prishtinë me S=1,136m<sup>2</sup>, me pronësi P.Sh.Kuvendi Komunal dhe pas analizave të gjendjes ekzistuese dhe blloqeve urbane të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Qendër" si dhe zgjidhjes urbane të prezantuar, kjo parcelë është propozuar të këmbehet dhe të shëndërrohet në rrugë të brendshme të bllokut "A14" sipas normave dhe standardeve duke mos e lëvizur si trase qarkulluese nga blloku urban "A15" dhe duke krijuar rrugë të nevojshme brenda bllokut për të mundësuar organizimin e tij. Këmbimi i kësaj parcele është planifikuar me pjesën e parcelës kadastrale nr.1664-3, ZK.Prishtinë me S=805m<sup>2</sup> dhe me pjesën e parcelës kadastrale numër 1663-1, Zk.Prishtinë me S=331m. Kjo do të realizohet sipas përshkrimit në pikën "V" të këtij Vendimi.

Ne kuadër të blloku Urban "A14" përfshihet edhe pjesa e parcelës kadastrale me nr.1681-0, ZK.Prishtinë në pronësi të AKP, me sipërfaqen e parcelës prej S=2,086m<sup>2</sup>. Kjo drejtori në pamundësi të përfshirjes në zgjidhje urbane të kësaj parcele, konkretisht në pamundësi të marrjes së miratimit nga organi kompetent menaxhues për zgjidhjen urbane të propozuar nga palët, për të mos cenuar interesat dhe të drejtat e zhvillimit në të ardhmën, ka kërkuar nga palët planifikimin e kësaj pjese, me sipërfaqen ndërtimore e cila korespondon me sipërfaqen e parcelës kadastrale brenda vijës rregulluese shumëzuar me koeficientin e ndërtimit.Për mundësin e planifikimit të ndërtesës në të ardhmen në parcelën kadastrale nr.1681-0, Zk.Prishtinë, Investitori i Grupacionit të parë, ka prezantuar edhe deklaratën me

grupacionit të parë kanë të respektuara distancat nga kufiri i parcelës nr.1681-0, ZK.Prishtinë sipas kritereve të planit të lartcekur.

Kjo Drejtoria pas shqyrtimit të kërkesës si dhe plotësim dokumentacioneve me nr.05-350/02-291265/19/1 dt.18.02.2020, nr.05-350/02-291265/19/1 dt.06.05.2020 dhe plotësim dokumentacionit të dorëzuar me dt.20.05.2020 si dhe bazuar në rregullativën ligjore në fuqi, konkretisht nenin 18 të Ligjit për Ndërtim Nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012, nenin 21 të Ligjit për Planifikim Hapësinor Nr. 04/L-174 dt. 31.07.2013, nenin 7 dhe 8 të UA të MMPH-së Nr.06/2017 dt. 23.05.2017, për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve”, dhe pas përfundimit të procedurës së njoftimit publik me datën 19.12.2019 deri me 02.01.2020 (nuk është pranuar asnjë vërejtje ose sygjerim), Drejtoria e Urbanizmit ka konstatuar se kërkuessit kanë prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, se plani i situacionit - “zgjidhja urbane”, i propozuar me projekt propozimin e ndërtesave, është në harmoni me destinimin e planit rregullues “Prishtina e Re – Zona Qendër” 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.

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

**Shtojcë:** Plani i situacionit -"zgjidhja urbane" e kompleksit me ndërtesa të planifikuara dhe hapësirat përcjellëse, Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregullues dhe ndërtimore nga Plani Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër" në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01, Manuali gjeodezik për ndarje/bashkim/apo ndarje dhe bashkim si dhe certifikatat e njësisë kadastrale nr.1663-1 dhe 1664-3, ZK.Prishtinë.

**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 drejtoria, ankesa do të shqyrtohet apo do të përcillet te organi epror – MMPH-ja.

**Ky Vendim është përpiluar në 5 (pesë) kopje identike dhe i dërgohet:** Kërkuessit/ve/Investitorit, , në dosje të lëndës, kësaj drejtorie dhe Qendrës për shërbim me qytetarë.

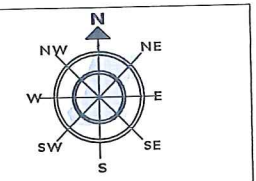
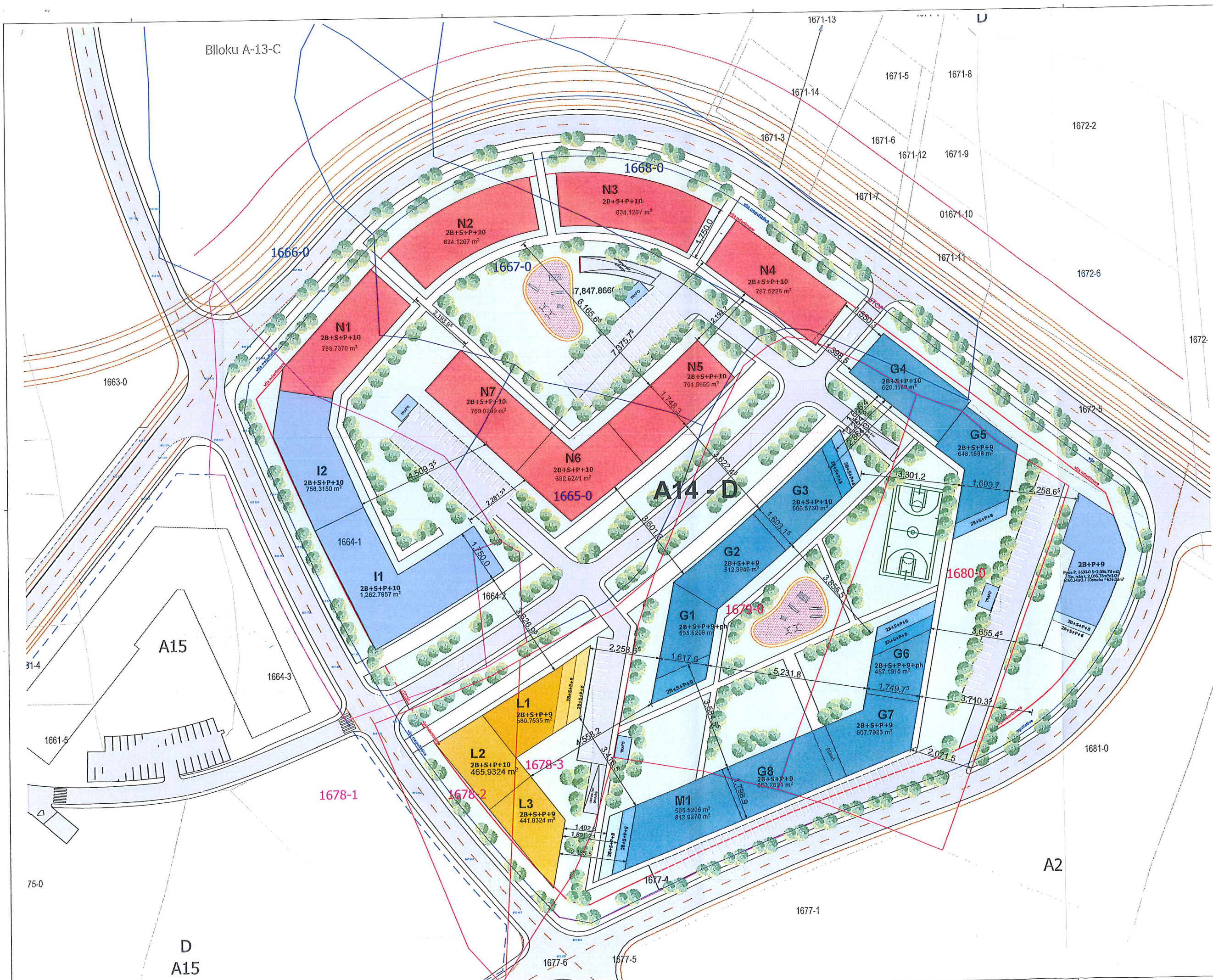
**Përmes postës elektronike i dërgohet:** Drejtorisë së Kadastrit, Drejtorisë së Pronës, Drejtorisë së Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,  
05 NR. 350/02-291265/19 DT. 20.05.2020**

Zyrtari,  
Anita Osmani

U.D. Udhëheqëse e sektorit,  
Mimoza Berisha Prestreshi





G1 - GASHI INVEST - BF & P+10	
Superfaqja e parcelës	19308.00
Koeficienti	3.0
<b>Superfaqja Totale Ndërtuese</b>	<b>57924.00</b>
S. Jashtë Vites Rregulluese	1419.00
S. Brendshme Vites Rregulluese	5749.00
Shpirta e objektit	4445.00
Shpirta në tokë	10733.40
Shpirta në ajër	2855.60
Shpirta në ujë	2155.00

G2 - LIN PROJEKT	
Superfaqja e parcelës	5199.00
Koeficienti	3.0
<b>Superfaqja Totale Ndërtuese</b>	<b>15597.00</b>
S. Jashtë Vites Rregulluese	1154.00
S. Brendshme Vites Rregulluese	4515.00
Shpirta e objektit	1458.50
Shpirta në tokë	2427.00
Shpirta në ajër	2372.50
Shpirta në ujë	2372.50

G3 - NAIM BERISHA	
Superfaqja e parcelës	20869.00
Koeficienti	3.0
<b>Superfaqja Totale Ndërtuese</b>	<b>62607.00</b>
S. Jashtë Vites Rregulluese	5102.00
S. Brendshme Vites Rregulluese	15797.00
Shpirta e objektit	4931.50
Shpirta në tokë	8460.20
Shpirta në ajër	3372.50
Shpirta në ujë	3372.50

G4 - INVEST GROUP	
Superfaqja e parcelës	7852.00
Koeficienti	3.0
<b>Superfaqja Totale Ndërtuese</b>	<b>23556.00</b>
S. Jashtë Vites Rregulluese	1140.00
S. Brendshme Vites Rregulluese	6712.00
Shpirta e objektit	3755.35
Shpirta në tokë	4027.20
Shpirta në ajër	2647.80
Shpirta në ujë	3160.65

SUPERFAQET TOTALE - BILOKU A14	
Superfaqja e parcelës	53228.00
Koeficienti	3.0
<b>Superfaqja Totale Ndërtuese</b>	<b>159684.00</b>
S. Jashtë Vites Rregulluese	8815.00
S. Brendshme Vites Rregulluese	44413.00
Shpirta e objektit	15544.550
Shpirta në tokë	26647.80
Shpirta në ajër	2855.60
Shpirta në ujë	2155.00

Investitori:	GASHI INVEST - BF
Objekti:	PRISHITINA E RE - ZONA GENDER
Vendndodhja:	Prishtinë, Kosovë
Projektori:	GM ARCHITECTURE
Projekti:	PLAN URBAN
Firma e projektit:	NAIM BERISHA
Emri i projektit:	ZGJIDHJA URBANE E BLOKUT A-14-D

Investitori: **NAIM BERISHA**  
 Nr. Parc. 1665-0, 1666-0, 1667-0, 1668-0, Matçan, Prishtinë

Sudio projektuese:  
**GM ARCHITECTURE**  
 STUDIO PËR PROJEKTIM ARCHITETUROR DHE INZHINIERI  
 Rr. Agim Ramadani 52B - 10000 Prishtinë, Kosovë  
 www.gmarchitecture.com | info@gmarchitecture.com  
 +383 552222 00 | +383 44 195 167 | +383 43 145 757

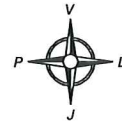
Projekti:	PLAN URBAN
Remzi Shkencë Ids:	
Mimosa Haxhija MaArk:	
Lutim Gashi Ark:	
KONTROLLO:	
Arben Misha Ids:	
Numri i Projektit:	/ 2020
Emërtimi i Fajllit:	
© GM Architecture	
EMRI I VIZATIMIT:	
PERPJESA:	FORMATI I FLETËS:
P=1:550	A3
DATA:	NUMRI I FLETËS:
Prill 2020	01



Republika e Kosovës  
Republika Kosova - Republic Of Kosovo



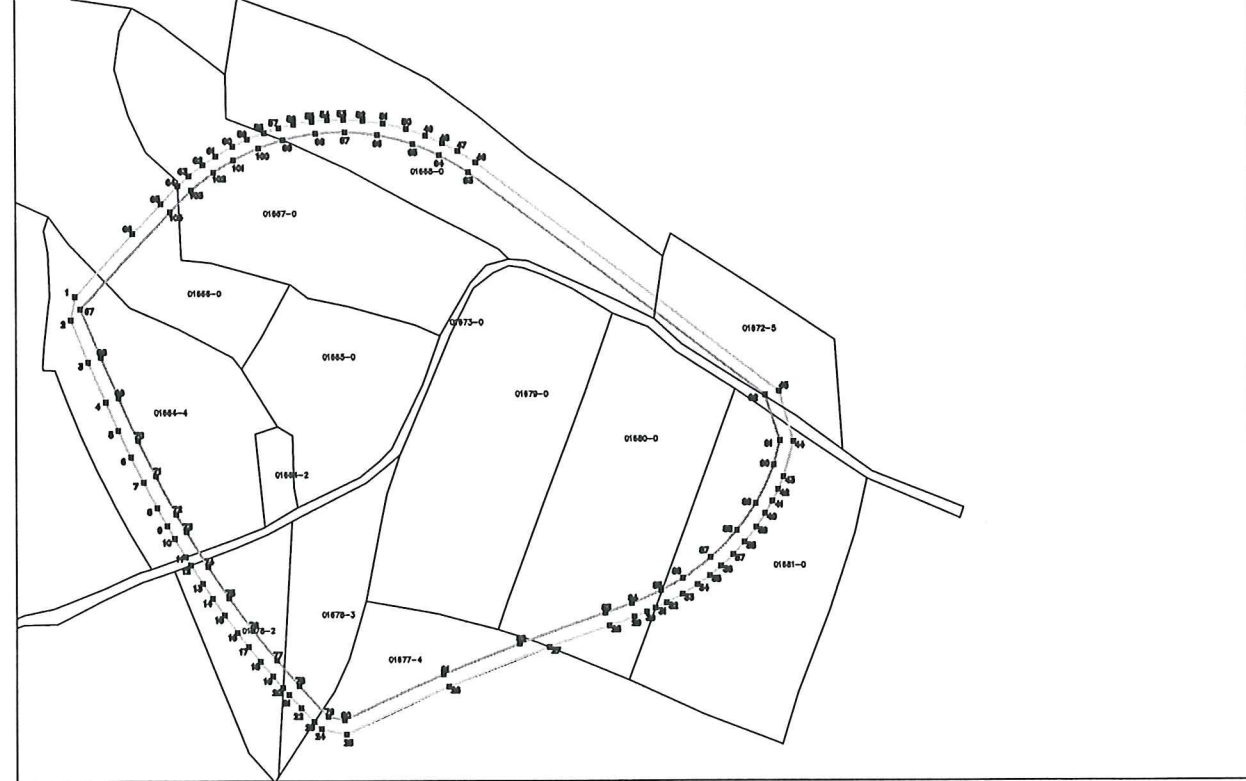
Komuna e Prishtinës  
Opstina Pristina - Municipality Of Prishtina



DREJTORIA E URBANIZMIT

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

Vija Rregulluese sipas PRRU	14	7513788.06	4721898.40	28	7513949.20	4721887.24	42	7514017.61	4721942.41	56	7513821.44	4722090.95	69	7513750.27	4721979.90	83	7513947.44	4721892.45	97	7513842.34	4722087.89		
1	7513732.69	4722020.70	15	7513792.80	4721891.65	29	7513959.26	4721890.79	43	7514019.84	4721947.60	57	7513815.39	4722089.50	70	7513758.07	4721962.82	84	7513958.22	4721896.28	98	7513830.26	4722087.31
2	7513730.98	4722011.29	16	7513798.00	4721884.57	30	7513964.34	4721892.83	44	7514023.92	4721962.01	58	7513809.46	4722087.66	71	7513765.18	4721948.24	85	7513969.97	4721901.43	99	7513817.06	4722084.78
3	7513737.99	4721994.35	17	7513802.46	4721878.77	31	7513967.79	4721894.33	45	7514018.05	4721982.27	59	7513802.64	4722085.00	72	7513773.39	4721932.69	86	7513978.88	4721906.37	100	7513807.09	4722081.44
4	7513745.04	4721978.13	18	7513807.28	4721872.73	32	7513972.37	4721896.48	46	7513895.32	4722075.60	60	7513796.65	4722082.14	73	7513777.47	4721925.48	87	7513990.18	4721914.79	101	7513796.99	4722076.64
5	7513750.16	4721966.78	19	7513812.26	4721866.76	33	7513978.75	4721899.87	47	7513888.16	4722080.17	61	7513789.83	4722078.21	74	7513786.16	4721911.23	88	7514000.76	4721925.76	102	7513788.92	4722071.60
6	7513755.23	4721955.99	20	7513816.31	4721862.08	34	7513984.50	4721903.76	48	7513881.92	4722083.47	62	7513784.53	4722074.61	75	7513794.64	4721898.57	89	7514008.46	4721936.80	103	7513779.82	4722064.31
7	7513760.27	4721945.76	21	7513818.77	4721859.30	35	7513989.92	4721907.45	49	7513875.08	4722086.44	63	7513778.92	4722070.18	76	7513804.16	4721885.55	90	7514015.85	4721952.60	104	7513771.35	4722055.44
8	7513765.75	4721935.23	22	7513823.76	4721853.84	36	7513994.47	4721911.28	50	7513867.23	4722089.11	64	7513774.39	4722066.07	77	7513813.88	4721873.38	91	7514018.36	4721962.41			
9	7513769.78	4721927.87	23	7513829.01	4721848.30	37	7513999.37	4721915.96	51	7513857.84	4722091.33	65	7513767.59	4722058.74	78	7513822.87	4721862.97	92	7514012.37	4721980.76			
10	7513772.71	4721922.73	24	7513831.95	4721845.29	38	7514003.91	4721920.97	52	7513849.72	4722092.47	66	7513756.22	4722046.49	79	7513834.70	4721850.31	93	7513892.37	4722071.56			
11	7513777.13	4721915.30	25	7513842.16	4721843.16	39	7514008.65	4721927.07	53	7513841.87	4722092.90	67	Vija Ndërtimore sipas PRRU	80	7513841.44	4721848.94	94	7513880.60	4722078.55				
12	7513779.17	4721912.00	26	7513843.88	4721840.50	40	7514012.35	4721932.65	54	7513835.13	4722092.75	68	7513734.87	4722015.66	81	7513881.72	4721867.56	95	7513869.85	4722083.03			
13	7513784.00	4721904.47	27	7513924.71	4721878.59	41	7514015.26	4721937.72	55	7513828.94	4722092.19	69	7513743.12	4721996.33	82	7513912.62	4721879.99	96	7513855.50	4722086.67			



Punoi:  
Kushtrim Domaneku

Nënshkrimi: \_\_\_\_\_

Prishtinë: 18.05.2020

Legjenda:

- Vija Rregulluese sipas PRRU
- Vijas Ndërtimore sipas PRRU
- Parcela Kadastrale





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

Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor / Ministarstvo Sredine i Prostorog Planiranja/Ministry of Environment and Spatial Planning  
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/ KATASTRARSKA AGENCIJA KOSOVA/ KOSOVA CADASTRAL AGENCY  
1665-0  
1666-0  
1667-0  
1668-0

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë

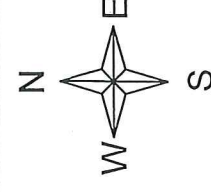
Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice : 1668-0

Zona kadastrale / Katastarska zona: Prishtinë

Numri i lëndës / Broj predmeta: 68/2020

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcelë

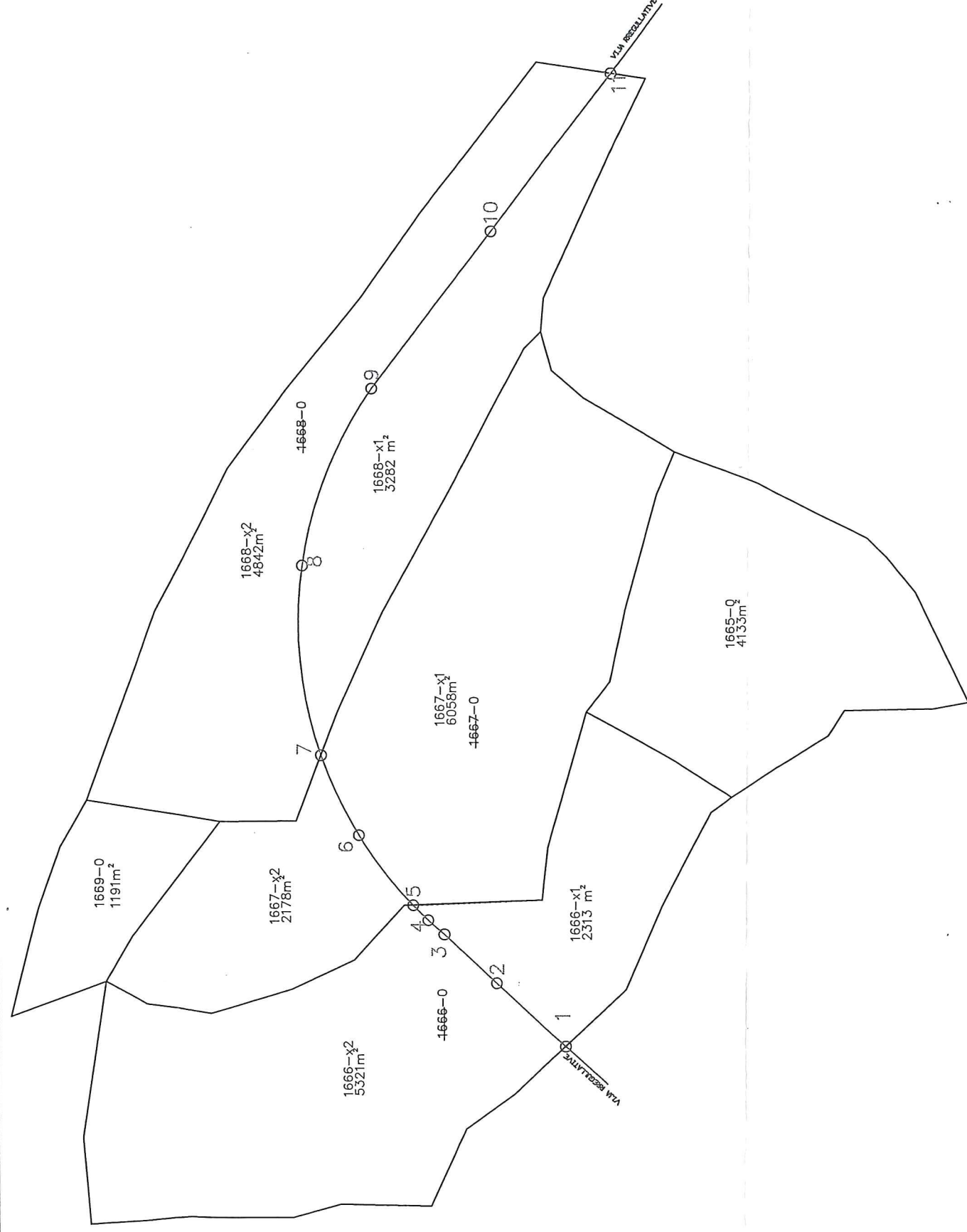
Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 1250



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

**Koordinata e propozimit për ndarjen e parcelave**

Nr	Y	X
1	7513741.50	4722030.35
2	7513756.22	4722046.49
3	7513767.59	4722058.74
4	7513770.90	4722062.49
5	7513774.39	4722066.07
5	7513790.74	4722078.78
7	7513809.46	4722087.66
8	7513853.84	4722091.98
9	7513895.32	4722075.60
10	7513932.00	4722047.70
11	7513968.68	4722019.81



Rilevoi / Snimio: "Geo Horizont" sh.p.k.  
(emri dhe mbiemri i gjeodeit/kompanisë/ ime i prezime geodeta/ kompanije)

Aprovoi / Usvojio:

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

Nr. i licencës / Br. licence: 54

Nënhkrimi / Potpis: \_\_\_\_\_

Nënhkrimi / Potpis: \_\_\_\_\_

Data e rilevimit / Datum snimanja: 07.03.2020

Data e aprovimit / Datum usvajanja: \_\_\_\_\_



Sipërfaqët e parcelave mbrenda vijës rregulluese		Sipërfaqja nga parcelat e vjetra (m <sup>2</sup> ):	Parcela e re	Sipërfaqja nga parcelat e reja (m <sup>2</sup> ):
1	Sipërfaqja e parcelës 1666-0 mbrenda vijës rregulluese është:	2298	xxxx-1	15767
2	Sipërfaqja e parcelës 1667-0 mbrenda vijës rregulluese është:	6035		
3	Sipërfaqja e parcelës 1668-0 mbrenda vijës rregulluese është:	3310		
4	Sipërfaqja e parcelës 1665-0 mbrenda vijës rregulluese është:	4124		

Sipërfaqët e parcelave të cilat shpronësohen për rrugë		Sipërfaqja nga parcelat e vjetra (m <sup>2</sup> ):	Parcela e re	Sipërfaqja nga parcelat e reja (m <sup>2</sup> ):
1	Sipërfaqja e parcelës 1666-0 mbrenda rrugës është:	979	xxxx-2	5102
2	Sipërfaqja e parcelës 1667-0 mbrenda rrugës është:	698		
3	Sipërfaqja e parcelës 1668-0 mbrenda rrugës është:	3425		

Sipërfaqët e parcelave jashtë vijës rregulluese:		Sipërfaqja nga parcelat e vjetra (m <sup>2</sup> ):	Parcela e re	Sipërfaqja nga parcelat e reja (m <sup>2</sup> ):
1	Sipërfaqja e parcelës 1666-0 mbrenda vijës rregulluese është:	4313	xxxx-2	8434
2	Sipërfaqja e parcelës 1667-0 mbrenda vijës rregulluese është:	1434		
3	Sipërfaqja e parcelës 1668-0 mbrenda vijës rregulluese është:	1472		
	Sipërfaqja e parcelës 1669-0 mbrenda vijës rregulluese është:	1215		

Totali i m <sup>2</sup> mbrenda vijës rregulluese XXXX-1	15767
Totali i m <sup>2</sup> për shpronësim të rrugës XXXX-2	5102
Totali i m <sup>2</sup> jashtë vijës rregulluese XXXX-3	8434
<b>TOTALI IM2</b>	<b>29303</b>



Kompania e licencuar Gjeodezike LIC.54  
 "GEO HORIZONT" sh.p.k.  
 V.V.



Zyra kadastrale komunale/Opstinska katastarska kancelarija: Prishtinë

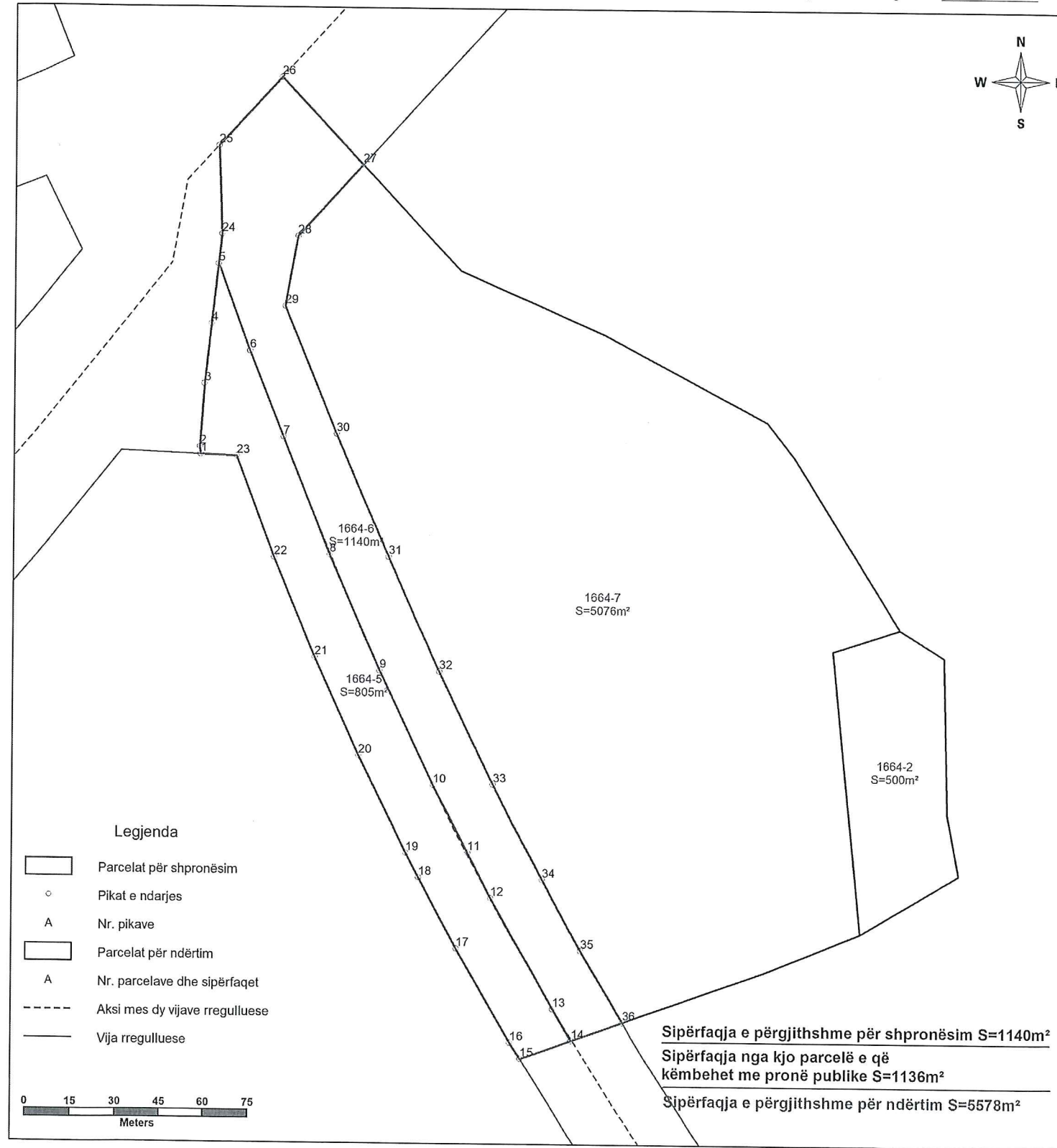
Zona kadastrale / Katastarska zona: Prishtinë

Lloji i njësish Kadastrale / Vrsta katastarske jedinice: Parcelë

Nr. i njësish kadastrale / Br.katastarske jedinice: \_\_\_\_\_

Nr. i lëndës / Br.predmeta: 1-160420

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 1250



Rilevoi / Snimio: ProGIS SHPK  
 (emri dhe mbiemri i gjeodetit/kompania / ime i prezime geodeta/kompanije)

Nr. licencës / Br. licence: 10

Nënshkrimi / Poptis: \_\_\_\_\_

Data e rilevimit / Datum snimanja: 16.04.2020

V.V

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

Nënshkrimi / Poptis: \_\_\_\_\_

Data e aprovimit / Datum usvanjanja: \_\_\_\_\_

Koordinatat e ndarjes		
Nr	Y	X
1	7513719.678	4721991.328
2	7513719.589	4721992.333
3	7513720.149	4722000.813
4	7513721.039	4722008.867
5	7513721.929	4722016.921
6	7513726.233	4722005.268
7	7513730.837	4721993.731
8	7513737.198	4721977.932
9	7513744.071	4721962.349
10	7513751.449	4721946.998
11	7513756.163	4721937.958
12	7513759.323	4721931.896
13	7513767.686	4721917.060
14	7513770.278	4721912.845
15	7513763.383	4721910.379
16	7513762.023	4721912.534
17	7513754.680	4721925.080
18	7513749.537	4721934.589
19	7513747.764	4721937.866
20	7513741.284	4721950.878
21	7513735.246	4721964.101
22	7513729.658	4721977.521
23	7513724.525	4721991.121
24	7513722.370	4722020.912
25	7513721.935	4722032.792
26	7513730.394	4722042.067
27	7513741.463	4722030.382
28	7513732.663	4722020.734
29	7513730.954	4722011.323
30	7513738.040	4721994.195
31	7513745.211	4721977.709
32	7513752.220	4721962.305
33	7513759.569	4721947.124
34	7513766.184	4721934.394
35	7513771.452	4721924.900
36	7513777.175	4721915.311



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 :01678-2 , 01678-3

Zona kadastrale / Katastarska zona: Prishtinë

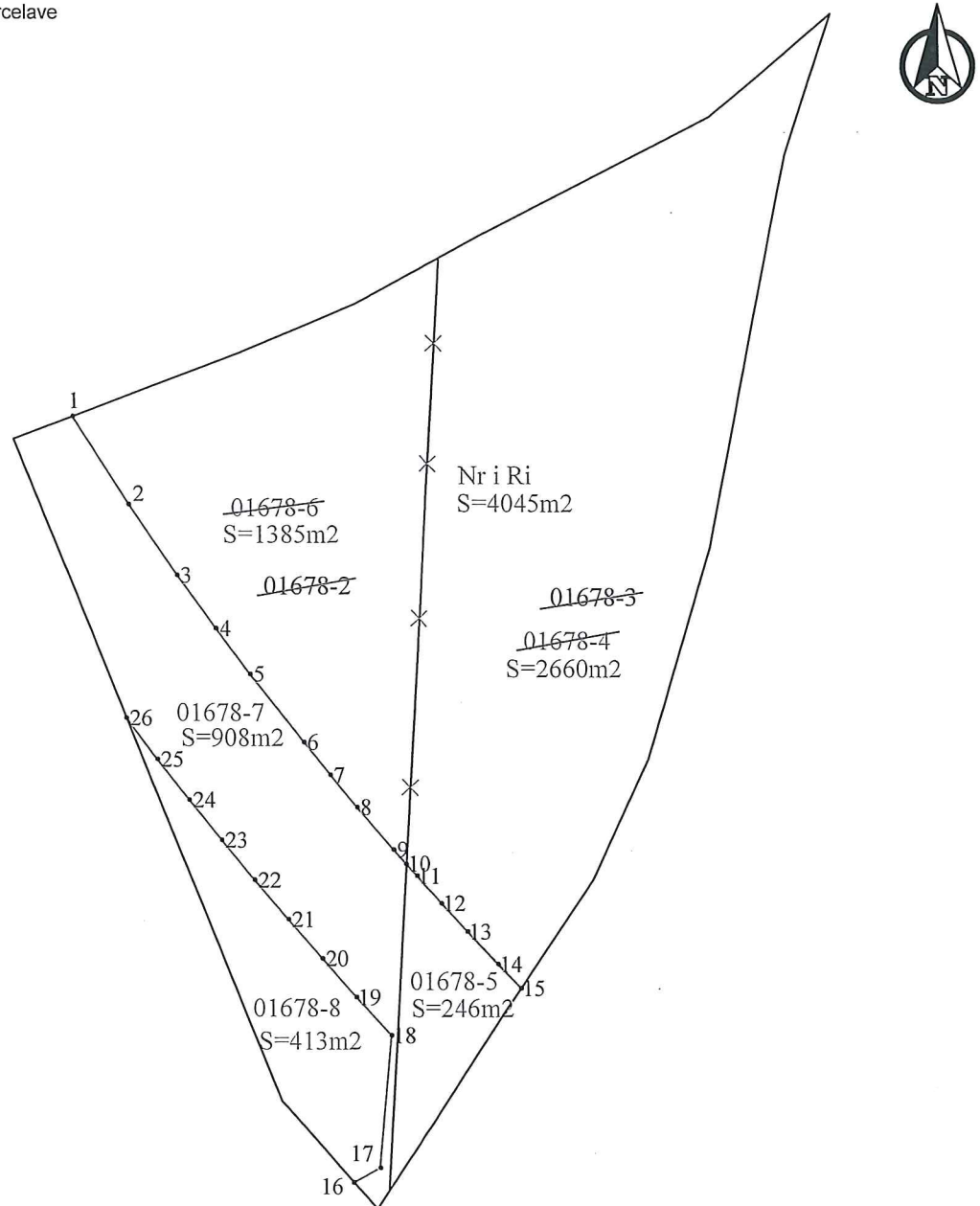
Numri i lëndës / Broj predmeta: \_\_\_\_\_

Lloji i njësive kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcelë

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 800

Propozim per ndarje dhe bashkim te parcelave  
01678-2 dhe 01678-3

Koordinatat e ndarjeve		
Nr	Y	X
1	7513779.190	4721912.008
2	7513785.496	4721902.200
3	7513790.914	4721894.300
4	7513795.180	4721888.367
5	7513798.999	4721883.250
6	7513804.927	4721875.646
7	7513807.879	4721872.003
8	7513810.875	4721868.397
9	7513814.916	4721863.671
10	7513816.309	4721862.085
11	7513817.468	4721860.765
12	7513820.212	4721857.706
13	7513823.089	4721854.563
14	7513826.462	4721850.957
15	7513829.005	4721848.292
16	7513810.293	4721826.741
17	7513813.250	4721828.362
18	7513814.579	4721843.048
19	7513810.694	4721847.285
20	7513806.866	4721851.573
21	7513803.093	4721855.916
22	7513799.382	4721860.302
23	7513795.728	4721864.742
24	7513792.133	4721869.230
25	7513788.598	4721873.766
26	7513785.123	4721878.349



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

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

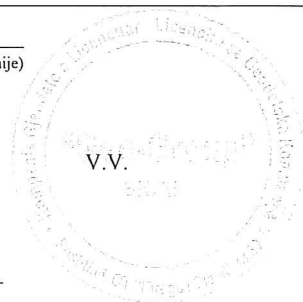
Nr. i licencës / Br. licence: 52

Nënshkrimi / Potpis: \_\_\_\_\_

Nënshkrimi / Potpis:

Data e aprovimit / Datum usvajanja: \_\_\_\_\_

Data e rilevimit / Datum snimanja: 04.02.2020







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

MINISTRIA E INFRASTRUKTURËS DHE AMBIENTIT / MINISTRASITVO INFRASTRUKTURE I SREDINE / MINISTRY OF INFRASTRUCTURE AND ENVIRONMENT  
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS / KATASTRARSKA AGENCIJA KOSOVA / KOSOVO CADASTRAL AGENCY

EKSTRAKT NGA CERTIFIKATA/IZVOD IZ CERTIFIKATA/EXTRACT OF CERTIFICATE

PERSONI / OSOBA / PERSON : SHILLOVA ISMAIL

Numri i lëndës / Broj Predmet / Case Referent Number:	11-942/03-0066796/20
Data dhe koha e lëshimit / Datum i vreme izdavanja / Date and time of submission:	04.05.2020 - 10:04
Komuna / Opština / Municipality:	Prishtinë / Priština / Prishtinë
Zyra Kadastrale Komunale / Opštinska Katastarska Kancelarija / Municipal Cadastral Office:	Prishtinë / Priština / Prishtinë

A. TË DHËNAT PËR PERSONIN / PODACI O OSOBI / PERSON'S DATA

Mbiemri/Emri i afarizmit (biznesit) Prezime/ Naziv poslovanja (biznisa) Last Name / Business Name	Emri Ime First Name	Emri i babait Ime oca Father's Name	Gjinia Pol Gender	Nr. personal/ biznesit Licni broj/broj poslovanja ID. No.	Shteti i shtetësisë apo regjistrimit Drzava drzavljanstva ili uknjiženja Country of citizenship	Ditëlindja/Data e themelimit Rodendan/Dan osnivanja Date of Birth/Establishment	Krijuar më datën Uradjeno na dan Created On	Azhuruar Ažurirano Updated
SHILLOVA	ISMAIL	HYSEN	Mashkull/ Musko / Male	*1004371565	KOSOVA / KOSOVA / KOSOVO	01.08.1978		

A.1 ADRESA E PERSONIT / ADRESA OSOBE / PERSON'S ADDRESS

Vendbanimi Prebivaliste Resident	Kodi Postal Poštanski Kod Postal Code	Hollësitë e adresës Pojednostni adrese Address Details	Adresa tjetër Druga adresa Other address	Azhuruar Ažurirano Updated
ZLLATAR / ZLATARE / ZLLATAR			ZLLATAR	



Republika e Kosovës

Republika Kosova-Republic of Kosova

Qeveria -Vlada-Government

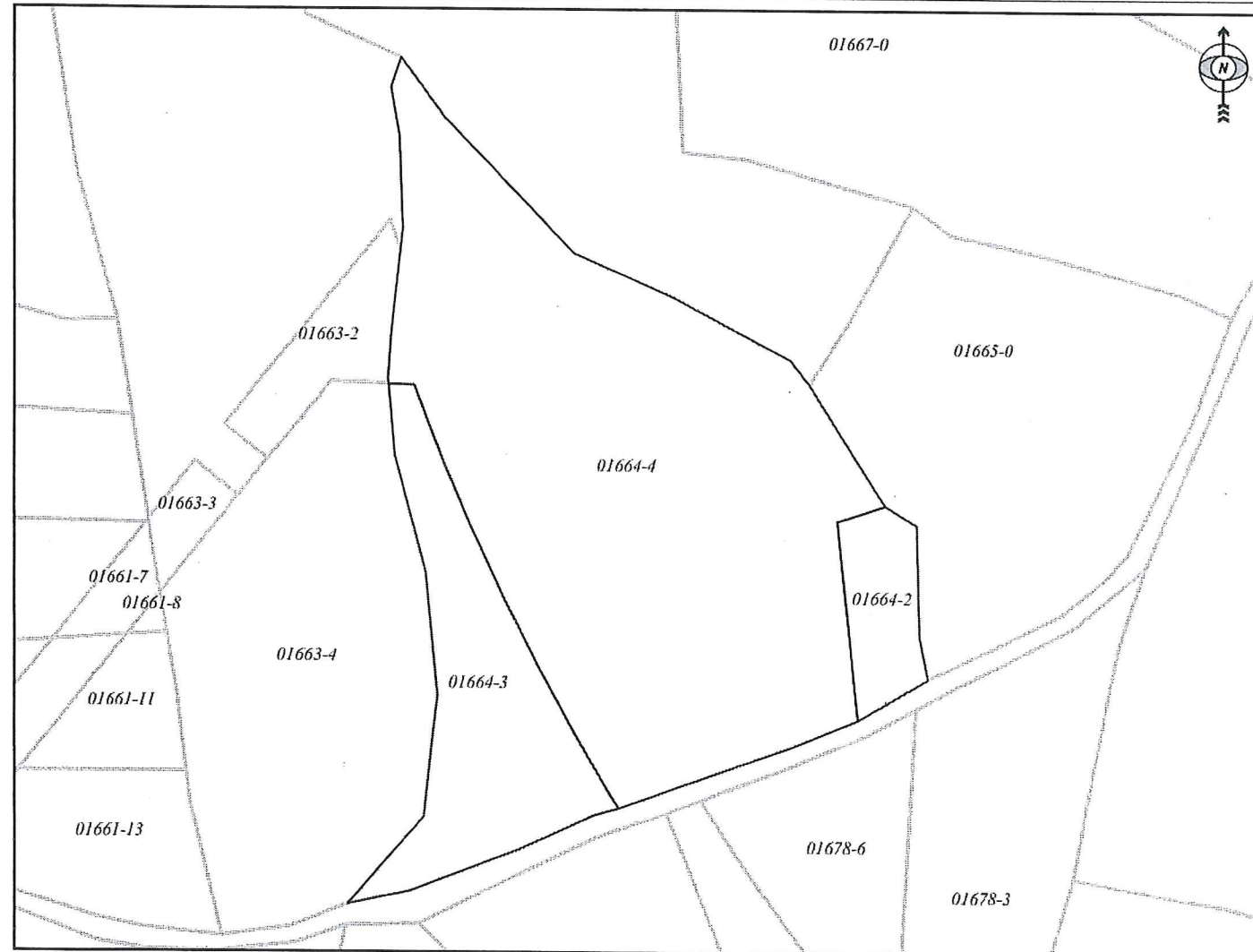
Ministria e Infrastrukturës dhe Ambientit / Ministrastvo Infrastrukture i Sredine / Ministry of Infrastructure and Environment  
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/ KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA/ KOSOVA CADASTRAL AGENCY

KOPJA E PLANIT / KOPIJA PLANA / COPY PLAN

Zyra Kadastrale Komunale/ Opštinska Katastarska Kancelarija /Municipal Cadastral Office : PRISHTINË

Zona Kadastrale / Katastarska Zona / Cadastral Zone: Prishtinë

Njësia/Jedinica/Unit	Tipi/Vrsta/Type	Sipërfaqja/Povšina/Area m <sup>2</sup>
P-71914059-01664-2	Parcelë / Parcela / Parcel	500
P-71914059-01664-3	Parcelë / Parcela / Parcel	1756
P-71914059-01664-4	Parcelë / Parcela / Parcel	7126



Shkalla/Razmera/Scale: 1:1286

Punoi/Obradio/Created:

Data/ Data/Date: 04.05.2020

Koha/ Vreme/ Time: 10:29:34

Nënshkrimi/Potpis/Signature: \_\_\_\_\_

Shënim/Beleška/Note:

Aprovoi/Usvojio/Approved: Drejtori/Direktor/Director

Nënshkrimi/Potpis/Signature: \_\_\_\_\_





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

MINISTRIA E INFRASTRUKTURËS DHE AMBIENTIT / MINISTRASITVO INFRASTRUKTURE I SREDINE / MINISTRY OF INFRASTRUCTURE AND ENVIRONMENT  
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS / KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA / KOSOVO CADASTRAL AGENCY

CERTIFIKATË / CERTIFIKAT / CERTIFICATE

NJËSIA KADASTRALE / KATASTARSKA JEDINICA / CADASTRAL UNIT : P-71914059-01663-1

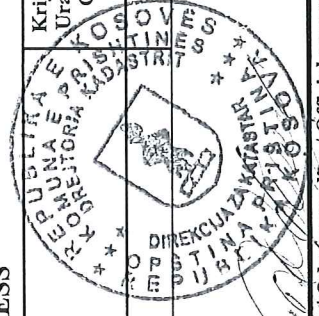
Numri i lëndës / Broj Predmet / Case Referent Number: Data dhe koha e lëshimit / Datum i vreme izdavanja / Date and time of submission: Komuna / Opština / Municipality: Zona kadastrale / Katastarska Zona / Cadastral Zone: Zyra Kadastrale Komunale / Opštinska Katastarska Kancelarija / Municipal Cadastral Office:	011-942/03-0068447/20 08.05.2020 - 10:58 Prishtinë / Prishtina / Prishtinë PRISHTINË / PRISHTINA / PRISHTINË Prishtinë / Prishtina / Prishtinë
--	--

A. TË DHËNAT PËR NJËSINË KADASTRALE / PODACI O KATASTARSKOJ JEDINICI / CADASTRAL UNIT DATA

Numri i njësive kadastrale Broj katastarske jedinice Cad. Unit. No.	Lloji i njësive Vrsta Jedinice Unit Type	Lloji i pronës Vrsta imovine Property Type	Zona U/R G/S U/R	Sipërfaqja Površina Area (m <sup>2</sup> )	Përshkrim Opis Description	Krijuar më datën Uradjeno na dan Created On	Azhuruar Ažurirano Updated
P-71914059-01663-1	PARCELË / PARCELA / PARCEL	Pronë private / Privatna Imovina / Privately owned Land	Rural	8365	1-1996,R.F.P.248/2019	12.11.2019	04.12.2019

A.1 ADRESA E NJËSISË KADASTRALE / ADRESA KATASTARSKE JEDINICE / CADASTRAL UNIT ADDRESS

Vendbanimi - adresa Prebivaliste - adresa Resident - address	Hollësitë e adresës Pojedivosti adrese Address Details	Kodi Postal Poštanski Kod Postal Code	Krijuar më datën Uradjeno na dan Created On	Azhuruar Ažurirano Updated
VETERNIK/VETERNIK/VETERNIK	VETERNIK		12.11.2019	04.12.2019





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

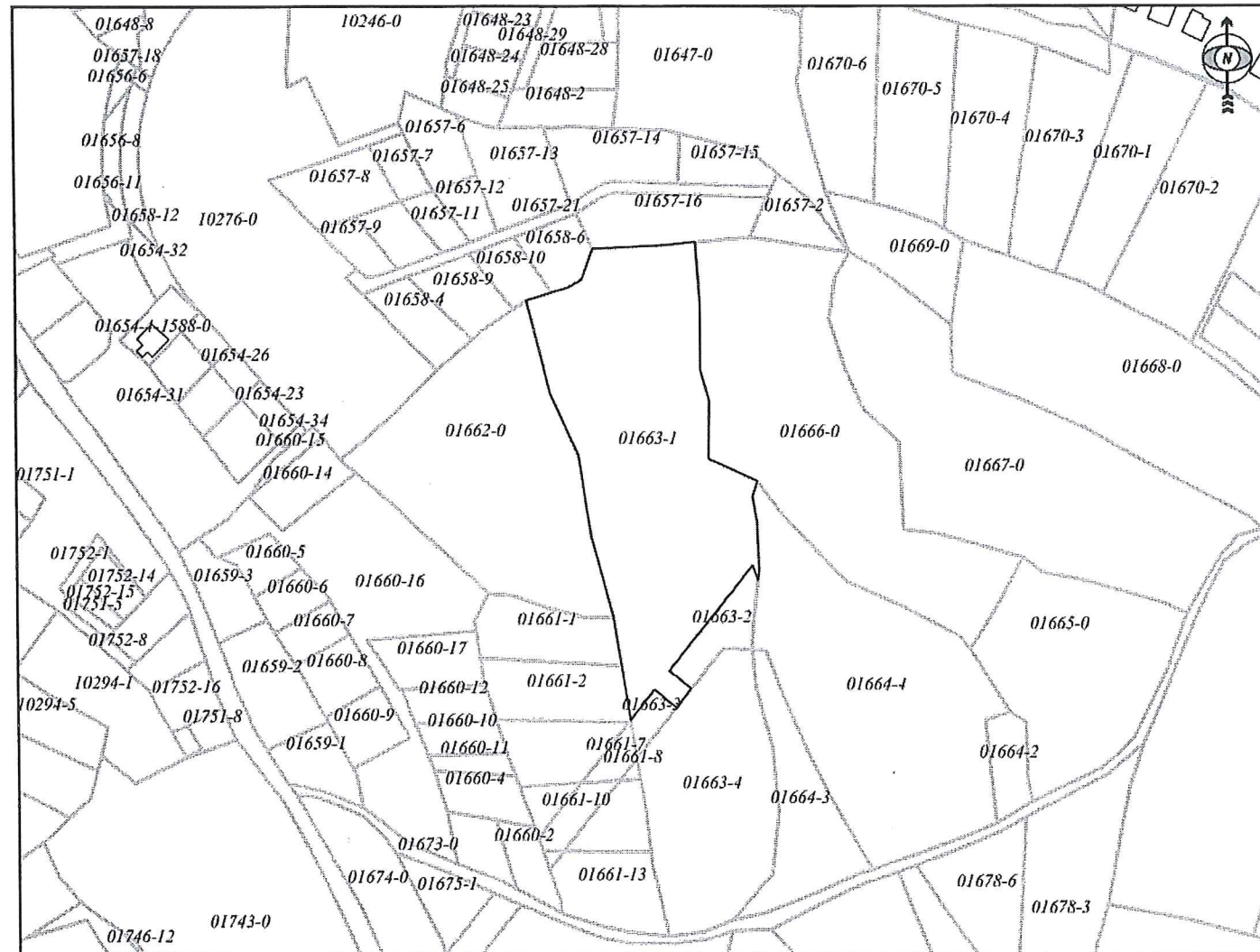
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/ KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA/ KOSOVA CADASTRAL AGENCY

KOPJA E PLANIT / KOPIJA PLANA / COPY PLAN

Zyra Kadastrale Komunale/ Opštinska Katastarska Kancelarija /Municipal Cadastral Office : PRISHTINË

Zona Kadastrale / Katastarska Zona / Cadastral Zone: Prishtinë

Njësia/Jedinica/Unit	Tipi/Vrsta/Type	Sipërfaqja/Povšina/Area m <sup>2</sup>
P-71914059-01663-1	Parcelë / Parcela / Parcel	8365



Shkalla/Razmera/Scale: 1:2500

Punoi/Obradio/Created:

Data/ Data/Date: 08.05.2020

Koha/ Vreme/ Time: 11:03:03

Nënshkrimi/Potpis/Signature:

Shënim/Beleška/Note:

Aprovoi/Usvojio/Approved: Drejtori/Direktor/Director

Nënshkrimi/Potpis/Signature:

