



Republika e Kosovës
Republika Kosova – Republic of Kosovo



Komuna e Prishtinës
Opština Prishtina – Municipality of Prishtina

Në bazë të nenit 21, 22, 44 dhe 50 të Ligjit nr. 05/L-031 për Procedurën e Përgjithshme Administrative, 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, si dhe duke vendosur sipas kërkesës 05 nr. 350/03-129877/21 dt. 06.07.2021, të parashtruar nga Ujup, Istref, Izet, Durmish, Lumni, Selatin, Veton, Hajrije, Luan, Ardiana, Jahja, Afrim, Bashkim, Bujar, Enver, Naser e Alil Krasniqi, Nazmija e Daut Gorani, Hyra Gashi, Shaban Mehmeti, Ismet Avdiu, Sevdije Avdija, Ramadan, Bujar, Arian, e Hysen Beka, Ahmet Zakuti dhe Arsim Hyseni, me inv. “Ariani Group” shpk me nr. unik identifikues të biznesit 810849341, M&M Construction shpk me nr. unik identifikues të biznesit 810794075, R&Rukoli shpk me nr. unik identifikues të biznesit 810618366, si dhe Prime Group Construction shpk me nr. unik identifikues të biznesit 810046781, për plotësimin dhe ndryshimin e Vendimit 05 nr. 350/02-79189/19 dt. 09.09.2020, Drejtorja e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 05.10.2021 merr këtë:

V E N D I M

PËR PLOTËSIMIN DHE NDRYSHIMIN E VENDIMIT 05 NR. 350/02-79189/19 DT. 09.09.2020

I. Plotësohet dhe ndryshohet Vendimi 05 nr. 350/02-79189/19 dt. 09.09.2020, i lëshuar nga kjo Drejtori, sipas të cilit: “I caktohen kushtet ndërtimore pronarëve Ujup, Istref, Izet, Durmish, Lumni, Selatin, Veton, Hajrije, Luan, Ardiana, Jahja, Afrim, Bashkim, Bujar, Enver, Naser e Alil Krasniqi, Nazmija e Daut Gorani, Hyra Gashi, Shaban Mehmeti, Ismet Avdiu, Sevdije Avdija, Ramadan, Bujar, Arian, e Hysen Beka, Ahmet Zakuti dhe Arsim Hyseni, me inv. “Ariani Group” shpk me nr. unik identifikues të biznesit 810849341, M&M Construction shpk me nr. unik identifikues të biznesit 810794075, R&Rukoli shpk me nr. unik identifikues të biznesit 810618366, si dhe Prime Group Construction shpk me nr. unik identifikues të biznesit 810046781, sipas kërkesës 05 nr. 350/02-79189/19 dt. 04.04.2019, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor, për lejimin e ndërtimit të kompleksit me ndërtesa shumë banesore dhe afariste, gjegjësisht “Ndërtesa I” – 2B+P+9, “Ndërtesa II” – 2B+P+9, “Ndërtesa III” – 2B+P+9, “Ndërtesa IV” - 2B+P+9, “Ndërtesa V” - 2B+P+9, “Ndërtesa VI” - 2B+P+9, “Ndërtesa VII” - 2B+P+9, “Ndërtesa VIII” - 2B+P+9, “Ndërtesa IX” - 2B+S+P+9, “Ndërtesa X” – 2B+S+P+9, “Ndërtesa XI” – 2B+P+8, “Ndërtesa XII” - 2B+P+8, “Ndërtesa XIII” - 2B+P+8, si dhe ndërtesa garazhuese- parking “Ndërtesa XIV” – 2B, në kuadër të parcelave ndërtimore “E-14-1”, “E-14-2”, “E-14-3”, “E-14-4”, “E-14-5”, “E-14-7”, “E-14-8”, “E-14-9” dhe “E-14-10”, të Bllokut Urban “E-14”, të tërësisë Urbane “E”, të Planit Rregullues “Prishtina e Re- Zona Perëndim”, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale nr. 358-0, 359-5, 359-8, 359-9, 359-12, 360-1, 360-16, 360-17, 360-18, 360-19, 360-20 ZK. Çagllavicë dhe 1819-1, 1820-0, 1821-1, 1821-2, 1821-3 dhe 1821-4 ZK. Prishtinë, si dhe me rezervim në tërësi të ndërtesave “VII” dhe “XIII” për parcelat kadastrale 1819-2 dhe 1831-1 ZK. Prishtinë”, sipas kërkesës 05 nr. 350/03-129877/21 dt. 06.07.2021.

II. Plotësimi dhe ndryshimi i Vendimit 05 nr. 350/02-79189/19 dt. 09.09.2020, ka të bëjë me plotësimin dhe ndryshimin e zgjidhjes urbane, gjegjësisht:

- Pjesa asokohe e parcelës kadastrale 1819-1 ZK Prishtinë, me sipërfaqe prej 74m², e cila është formuar parcelë e veçante me nr. 1989-19 zK Prishtinë, largohet nga zgjidhja urbane dhe në tërësi nga Vendimi 05 nr. 350/02-79189/19 dt. 09.09.2020, si dhe mbetet të trajtohet për faza tjera të ndërtimit.

- Mëqenese, investitori M&M Construction shpk me nr. unik 810794075, i takonte për ndërtim sipërfaqja ndërtimore meritore e kësaj sipërfaqeje të parcelës kadastrale me nr. 1819-19, gjegjësisht $74 \times 2.5 = 185\text{m}^2$, të cilën do ta ndërtonte në ndërtesën XIII, e cila ndërtesë do të ndërtohej së bashku me investitorin "Ariani Group" shpk me nr. unik identifikues të biznesit 810849341, rrjedhimisht investitori M&M Construction shpk me nr. unik identifikues të biznesit 810794075 largohet nga kjo zgjidhje urbane.
- Sipërfaqja brenda vijës rregulluese, gjegjësisht $19'602\text{m}^2$, pa sipërfaqen e parcelës së lartpërmend, mbetet $19'602\text{m}^2 - 74\text{m}^2 = 19'528\text{m}^2$
- Sipërfaqja e parcelave kadastrale të trajtuara jashtë vijës rregullues, mbetet e njejta, pra $3'301\text{m}^2$, me që nuk e tejkalon 20% të sipërfaqes brenda vijës rregulluese, Konkretisht $3'301 / 19'528 \times 100 = 16.90\%$
- Sipërfaqja mbitokësore e planifikuar për kompleksin në tërësi, nga $57'257.50\text{m}^2$, bëhet $57'072.50\text{m}^2$.
- Shfrytëzimi i parcelës ndërtimore (ISHP) për vendosjen e ndërtesave në bazë- gabarit të përdhësës ose suterrenit, është 0.4:
 $19'528 \times 0.4 = 7'811.20\text{m}^2$
- Shfrytëzimi i parcelës ndërtimore (ISHP) për vendosjen e ndërtesave në bazë- gabarit të etazheve mbitokësore (mbi përdhësë), është 0.3:
 $19'528 \times 0.3 = 5'858.40\text{m}^2$
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për nëntokë (ISHN), për vendosjen e ndërtesave në bazë- gabarit të bodrumit, lejohet max. 60% (0.6):
 $19'528 \times 0.6 = 11'716.80\text{m}^2$
- Me këtë rast, sipërfaqja mbitokësore e planifikuar për ndërtesën XIII, gjegjësisht $4'420.60\text{m}^2$ mbi tokë, zvogëlohet për 185m^2 sipërfaqe ndërtimore, rrjedhimisht:
 $4'420.60\text{m}^2 - 185\text{m}^2 = 4235.60\text{m}^2$.
- Në pikën VII – Kompensimi/shpronësimi, në Vendimin 05 nr. 350/02-79189/19 dt. 09.09.2020, Faza 1, bëhen këto ndryshime:
 - o Pjesët e parcelave kadastrale nr. 358-0 ZK. Çagllavicë me $S=1'822\text{m}^2$, 1820-0 ZK. Prishtinë me $S=183\text{m}^2$, 1821-4 ZK. Prishtinë me $S=198\text{m}^2$, prej të cilave janë formuar parcelat kadastrale nr. 358-2 ZK Çagllavicë, 1821-6 dhe 1820-3 ZK. Prishtinë, të shpronësohen para aplikimit për ndërtesën XI, XII, XIII dhe XIV;
 - o Pjesët e parcelave kadastrale nr. 1821-1 ZK. Prishtinë me $S=168\text{m}^2$, 1821-2 ZK. Prishtinë me $S=327\text{m}^2$, prej të cilave janë formuar parcelat kadastrale 1821-12 dhe 1821-9 ZK Prishtinë, të shpronësohen para aplikimit për ndërtesën IX dhe X;
 - o Pjesët e parcelave kadastrale nr. 1821-3 ZK. Prishtinë me $S=322\text{m}^2$, prej të cilës është formuar parcela kadastrale 1821-15 ZK. Prishtinë, të shpronësohet para aplikimit për ndërtesën VIII.

III. Pjesë përbërëse e këtij Vendimi është plani i situacionit – "Zgjidhja Urbane".

IV. Ky Vendim është pjesë përbërëse e Vendimit 05 nr. 350/02-79189/19 dt. 09.09.2020 dhe i njejti prodhon efekte juridike nga dita e lëshimit të këtij Vendimi.

A r s y e t i m

Kërkuesit Ujup, Istref, Izet, Durmish, Lumni, Selatin, Veton, Hajrije, Luan, Ardiana, Jahja, Afrim, Bashkim, Bujar, Enver, Naser e Alil Krasniqi, Nazmija e Daut Gorani, Hyra Gashi, Shaban Mehmeti, Ismet Avdiu, Sevdije Avdija, Ramadan, Bujar, Arian, e Hysen Beka, Ahmet Zakuti dhe Arsim Hyseni, me inv. "Ariani Group" shpk me nr. unik identifikues të biznesit 810849341, M&M Construction shpk me nr. unik identifikues të biznesit 810794075, R&Rukoli shpk me nr. unik identifikues të biznesit 810618366, si dhe Prime Group Construction shpk me nr. unik identifikues të biznesit 810046781, me

Faqe 2 prej 4

kërkesë 05 nr. 350/03-129877/21 dt. 06.07.2021, kanë kërkuar plotësimin dhe ndryshimin e Vendimit 05 nr. 350/02-79189/19 dt. 09.09.2020 për caktimin e kushteve ndërtimore, të lëshuar nga kjo Drejtori, në lokacionin e përshkruar si në pikën I të këtij Vendimi.

Bashkë më kërkesë është prezantuar: Vendimi 05 nr. 350/02-79189/19 dt. 09.09.2020 për caktimin e kushteve ndërtimore; Zgjidhjen urbane me ndryshimet e kërkuara; kopje të dokumenteve identifikuese të Ujup, Istref, Izet, Durmish, Lumni, Selatin, Veton, Hajrije, Luan, Ardiana, Jahja, Afrim, Bashkim, Bujar, Enver, Naser e Alil Krasniqi, Nazmija e Daut Gorani, Hyra Gashi, Shaban Mehmeti, Ismet Avdiu, Sevdije Avdija, Ramadan, Bujar, Arian, e Hysen Beka, Ahmet Zakuti, Arsim Hyseni dhe Teki Bujupi; Certifikatat e biznesit të inv. "Ariani Group" shpk me nr. unik identifikues të biznesit 810849341, M&M Construction shpk me nr. unik identifikues të biznesit 810794075, R&Rukoli shpk me nr. unik identifikues të biznesit 810618366, si dhe Prime Group Construction shpk me nr. unik identifikues të biznesit 810046781; Manuali gjeodezik për shpronësim me ndryshimet e kërkuara;

Drejtorja e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, ka hulumtuar në arkivin e Drejtorisë së Urbanizmit, dhe ka gjetë se: me Vendimin 05 nr. 350/02-79189/19 dt. 09.09.2020, ka caktuar kushtet e ndërtimit për artimin e dokumentacionit ndërtimore/projektin kryesor, për ndërtimin e kompleksit me 14 ndërtesa shumëbanesore dhe afariste, në kuadër të parcelave ndërtimore "E-14-1", "E-14-2", "E-14-3", "E-14-4", "E-14-5", "E-14-7", "E-14-8", "E-14-9" dhe "E-14-10", të Bllokut Urban "E-14", të tërësisë Urbane "E", të Planit Rregullues "Prishtina e Re- Zona Perëndim", konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale nr. 358-0, 359-5, 359-8, 359-9, 359-12, 360-1, 360-16, 360-17, 360-18, 360-19, 360-20 ZK. Çagllavicë dhe 1819-1, 1820-0, 1821-1, 1821-2, 1821-3 dhe 1821-4 ZK. Prishtinë, si dhe me rezervim në tërësi të ndërtesave "VII" dhe "XIII" për parcelat kadastrale 1819-2 dhe 1831-1 ZK. Prishtinë. Parcelat e lartpërmendura, bazuar në Vendimin 05 nr. 350/02-79189/19 dt. 09.09.2020, kën pësuar ndarje/bashkim dhe janë fituar parcelat kadastrale si në vijim: 1873-0, 358-2 dhe 358-4 ZK Çagllavicë, si dhe 1821-14, 1824-11, 1821-8, 1821-7, 1820-1, 1821-15, 1821-12, 1821-9, 1821-6, 1820-3 dhe 1819-19 ZK Prishtinë, ndërsa parcelat 1831-1 dhe 1819-2 ZK Prishtinë për të cilat janë rezervuar ndërtesat VII dhe XIII, nuk kanë pësuar ndryshime.

Pronarët e tokave dhe investitorët, kanë kërkuar që pjesën e parcelës kadastrale 1819-1 ZK Prishtinë, që aktualisht ka numrin 1819-19 ZK Prishtinë me sipërfaqe prej 74m², të largohet nga kjo zgjidhje urbane, dhe se kjo parcelë të trajtohet në fazat tjera të ndërtimit në lokacionin përreth, si dhe të sqarohet me detajisht shpronësimi i parcelave kadastrale të trajtuara jashtë vijës rregulluese.

Drejtorja e Urbanizmit, gjatë shqyrtimit të kërkesës 05 nr. 350/03-129877/21 dt. 06.07.2021 dhe dokumentacionit të prezantuar- zgjidhja urbane me ndryshimet e kërkuara, bazuar në legjislationin në fuqi dhe dokumentet e planifikimit për atë hapësirë, ka konstatuar se ndryshimet e kërkuara nuk cenojnë kriteret dhe parametrat urban për atë lokacion.

Ky Organ, në bazë të konstatimeve të lartpërmendura, vendosi që përmes këtij Vendimi të bëjë plotësimin dhe ndryshimin e Vendimit 05 nr. 350/02-79189/19 dt. 09.09.2020, sipas përshkrimit në pikën I të dispozitivit të këtij Vendimi.

Nga sa u cek më lartë, u vendos si në dispozitiv të këtij Vendimi.

Shtojcë: Plani i lokacionit - "Zgjidhja Urbane"; si dhe "Manuali gjeodezik për shpronësim".

Udhëzim juridik: Pala e pakënaqur me këtë Vendim, me ankesë mund ti drejtohet kësaj Drejtorie brenda afatit prej 30 ditësh, duke llogaritur nga dita e marrjes në dorëzim të këtij Vendimi. Bazuar në vlerësimin nga kjo Drejtori, ankesa do të shqyrtohet apo do të përcillet te organi epror- MMPHI.

Ky Vendim u shtyp në 6 (gjashtë) kopje identike fizike dhe i dërgohet: Kërkesit/ve; Drejtorisë së Inspektionit; kësaj Drejtorie; në dosje të lëndës; në dosje të lëndës 05-350/02-79189/19 dt. 04.04.2019; dhe Qendrës për Shërbim me Qytetarë.

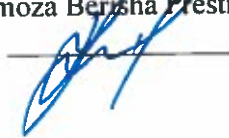
Kopje elektronike i dërgohet: Drejtorisë së Kadastrit; Drejtorisë së Pronës; si dhe Drejtorisë së Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm.

DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS
05 NR. 350/03-129877/21 DT. 05.10.2021

Zyrtari:
Arbër Hamidi



u.d. Udhëheqëse e Sektorit:
Mimoza Berisha Prestreshi





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

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

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë

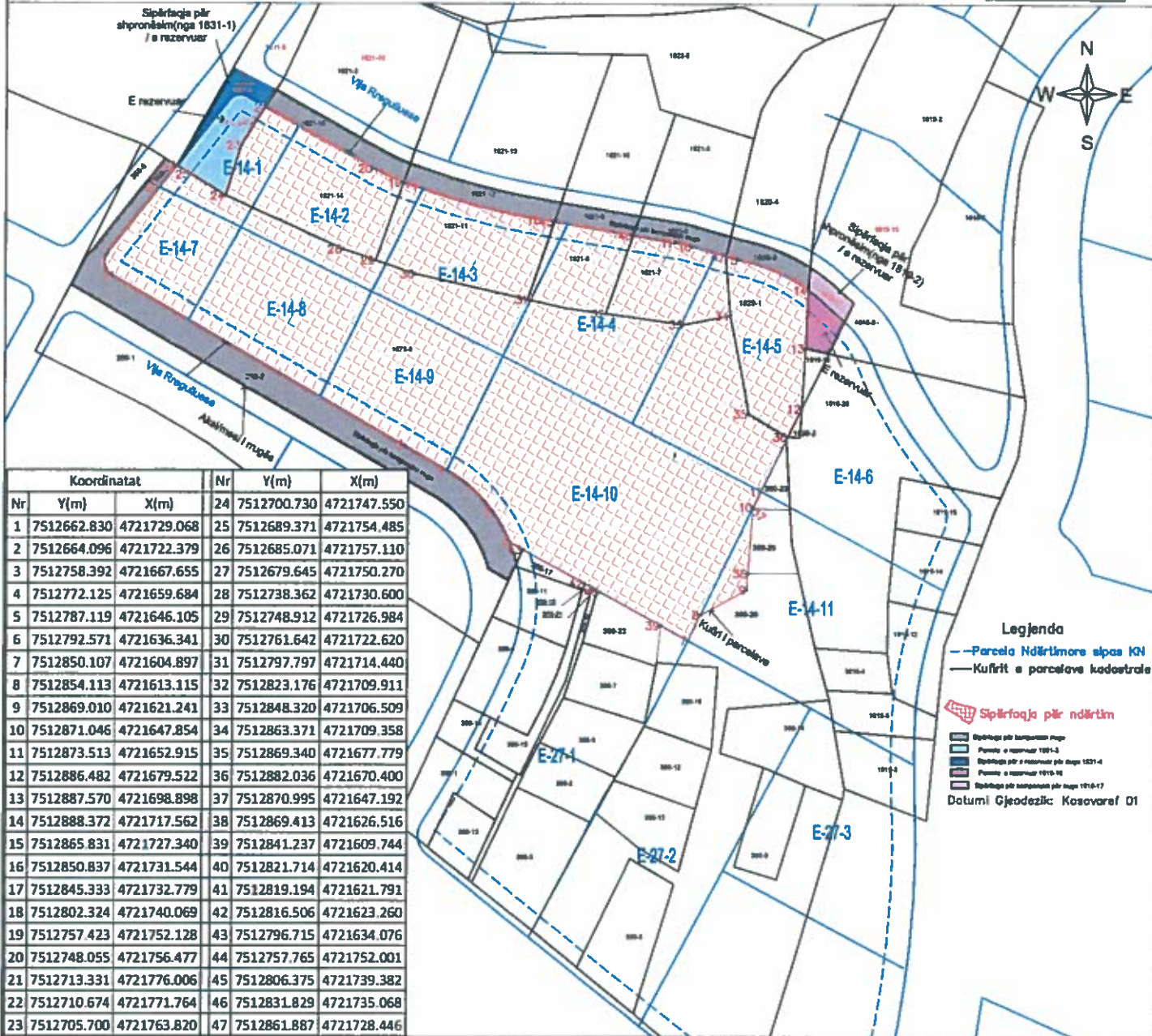
Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice : 358; 359; 360; 1820, 1821, 1819

Zona kadastrale / Katastarska zona: Prishtinë Qagllavic

Numri i lëndës / Broj predmeta:

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsti katastarske jedinice : Parcel

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana I: 500



Legjenda
 - - Parcela Ndërtimore sipas KN
 — Kufirit e parcelave kadastrale
 Sipërfaqja për ndërtim
 Sipërfaqja për komercium shtep
 Përfaqja e rezervuar 1821-3
 Sipërfaqja për rezervuar për shtep 1821-4
 Përfaqja e rezervuar 1819-10
 Sipërfaqja për rezervuar për shtep 1816-17
 Datumi Gjeodezik: Kosovaref 01

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

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

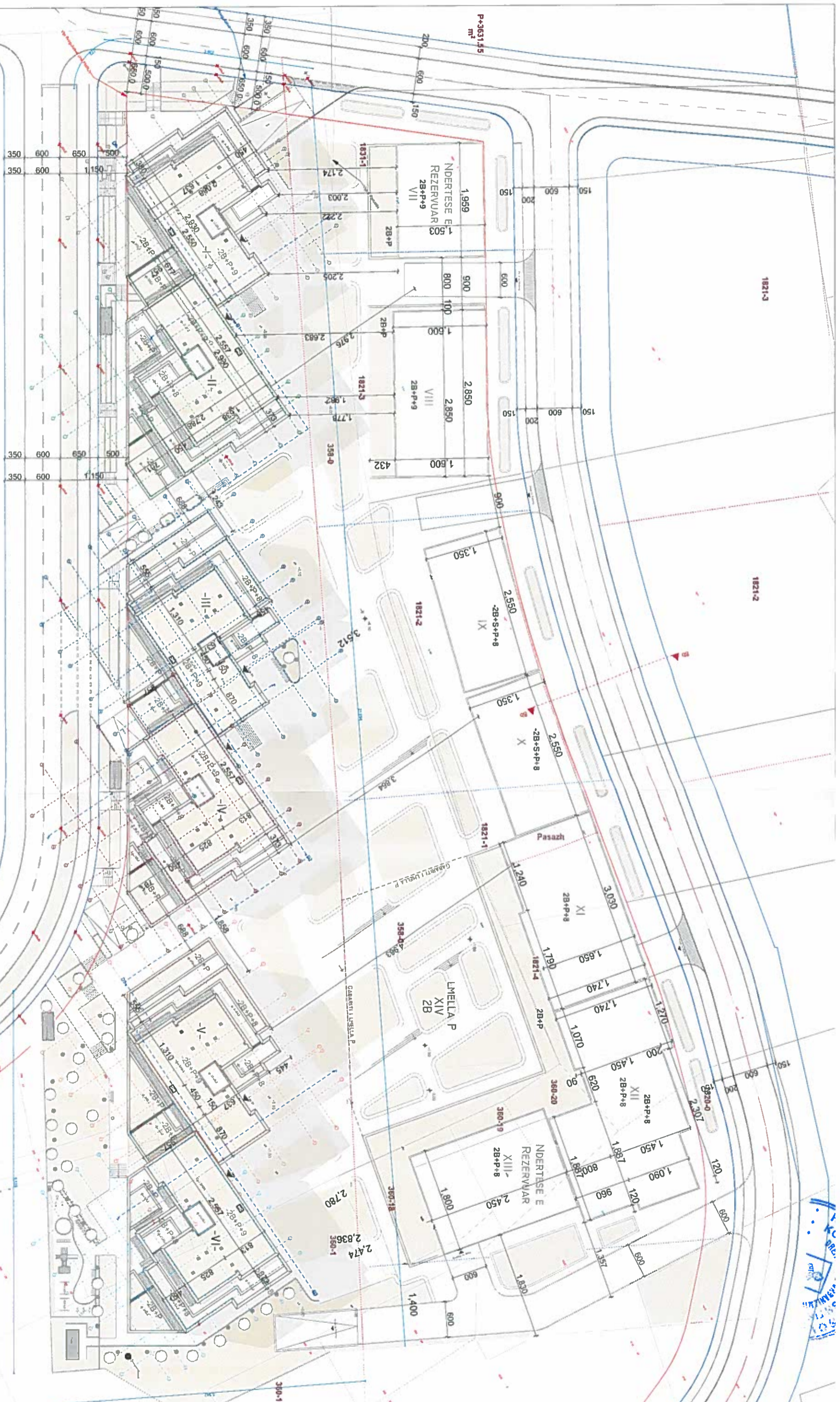
Nr. i licencës / Br. licence: 155

Nënshkrimi / Potpis: _____

Nënshkrimi / Potpis:



Data e aprovimit / Datum usvajanja: _____



Sip e përgjithshme mbi tokë (me kompenzim)	Sip e përgjithshme nën tokë (indeksi 0.6)	Sip e gjetëritmit (indeksi 0.2)
57,072.50m ²	22,440.59m ²	3,905.6m ²

Ky dizajn është i mbrojtur me të drejtat autoriale dhe është pronë ekskluzive e pjesëve respektive të SMART PROJECT dhe/ose e Arkitektit/Inxhinierit/Konsulentit të emëruar apo të nënshkruar. Çfarëdo shfrytëzimi i paautorizuar, kopjimi dhe/ose shumëzimi i këtij projekti nuk është i lejuar dhe mund të shkaktojë akzion legal. Dizajni është në përputhje me Standartet dhe Normat ndërtimore, Rregullat e Eko-Dizajnit dhe të mbrojtjes së Ambientit me vëmendje të veçantë në përputhshmëri me Udhëzimet dhe Rregulloret e MAMP-së!

FAZAE PROJEKTI	ARKITEKTURA	PROJEKTUES:	SMART PROJECT SH.P.K. Sj. Gornale Terebozi No.2a Pristine 10000, Kosove Mob: +383 44 88 66 88 Tel: +383 38 551 018 info@smartproject.kg.com	INVESTUES:	ARIANI COMPANY Vushtri
PROJEKTI	KOMPLEKS AFARISTO-BANESOR 'Jonit', Prishtine e Re-Zona Perëndim	PROJEKTUES:	NPSH SMART PROJECT SH.P.K.	PROJEKTUES:	ARIANI COMPANY
FINANCIATA	Zgjidhja Urbane	PROJEKTUES:	NPSH	PROJEKTUES:	ARIANI COMPANY
Udhëheqës	Sabudin Veseli, Barnush Shygeriu	KONTROLLUES:	Banush Shygeriu, Bedri Hyseni	PERPESHA:	1:620
MENAXHERI PROJEKTI	Vili Mikullovci	PROJEKTUES:	Eriona Jakaj	DATA:	Janor, 2021

