



Republika e Kosovës
Republika Kosova – Republic of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opština Priština – Municipality of Prishtina



01-1885

Në bazë të nenit 21,22 dhe 44 të Ligjit Nr. 05/L -031 për Procedurën e Përgjithshme Administrative (Gazeta zyrtare e Republikës së Kosovës/Nr.20/21 Qershor 2016, Prishtinë), nenit 34 paragrafi 5 të Ligjit të Ndërtimit Nr. 04/L-110, ("Gazeta zyrtare e Republikës së Kosovës" nr. 18/03, korrik 2012), Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, duke vendosur sipas kërkesës me **05 NR.350/03-189873/21 dt. 09.09.2021** së pronarit Mehdi Zhugolli, Prishtinë, për miratimin e plotësimit dhe ndryshimit të Kushteve Ndërtimore me **035/02-35935/21 DT. 08.04.2021**, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor, për ndërtimin ndërtesës shumëbanesore dhe afariste, në kuadër të bllokut urban "E5", të tërësisë "Prerija" të Ndryshimi dhe Plotësimi i Planit Rregullues "Arbëria 3" në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative me dt.22.09.2021, merr këtë:

V E N D I M

PËR MIRATIMIN E PLOTËSIMIT DHE NDRYSHIMIT TË KUSHTEVE NDËRTIMORE 035/02-35935/21 DT. 08.04.2021

- I. Ndryshohen dhe plotësohen Kushtet Ndërtimore **035/02-35935/21 DT. 08.04.2021**, lëshuar nga Drejtoria e Urbanizmit, në emër të pronarit **Mehdi Zhugolli** nga Prishtina, rr. "Nail Hyseni" pn, në Prishtinë, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin për ndërtimin ndërtesës shumëbanesore dhe afariste, në kuadër të bllokut urban "E5", të tërësisë "Prerija" të Ndryshimi dhe Plotësimi i Planit Rregullues "Arbëria 3" në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr. 10402-1, ZK Prishtinë(parcel kjo e krijuar pas bashkimit dhe ndarjes së parcelave kadastrale nr. 2965-2, 2965-8, ZK.Prishtinë).
- II. Ndryshohet pika VI, e Vendimit të Kushteve Ndërtimore **035/02-35935/21 DT. 08.04.2021**, dhe ka të bëjë me ndryshimin/plotësimin e parcelave të propozuara për kompenzimit dhe atë nga:
 - **Kompensimi me koeficient ndërtimi i pjesës së parcelave kadastrale nr. 2965-2 dhe 2965-8, ZK.Prishtinë, me sipërfaqe $S=324m^2 + 211m^2=535m^2$, e përfshirë në hapësirë publike të planifikuar-rrugë, të realizohet si më poshtë:**
Sipas kalkulimeve në paragrafin IV, parcela ndërtimore nr,2965-2ZK.Prishtinë në kuadër të bllokut urban "E5" është me sipërfaqe prej **$S=2,676m^2$** , kurse pjesa jashtë vijës rregullues-hapësirë publike është **$S=1,220 m^2$** . Bazuar në Vendimin e Kryetarit të Komunës së Prishtinës 01 nr. 400-660 dt. 26.05.2008, kompensimi i pronës private, e përfshirë në hapësirë me interes publik, mund të realizohet me koeficient të ndërtimit për sipërfaqen deri në 20%, dhe sipas kësaj, përcaktuar në përqindje (%), është **$S=2,676 m^2*20%=535m^2$** . Andaj, sipas kalkulimit me koeficient ndërtimi, pronarët dhe investitori, për sipërfaqen e theksuar, do të kompensohen me sipërfaqe ndërtimore të ndërtesës:

$$S=535 \times 1.5 = 802.50 m^2.$$

Bëhet:

Komuna e Prishtinës, Drejtoria e Urbanizmit
Adresa: rr. "Radovan Zogoviq" nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë
Telefon: + 383 (0) 38 221 242
e-mail: urbanizmi@prishtine.gov.net

- **Kompensimi** me koeficient ndërtimi i pjesës së parcelës kadastrale nr.10402-2, me sipërfaqe $S=535m^2$ (nga totali $700m^2$), e përfshirë në hapësirë publike të planifikuar-rrugë, të realizohet si më poshtë:
Sipas kalkulimeve në paragrafin IV, parcela ndërtimore nr.10402-1, ZK.Prishtinë në kuadër të bllokut urban “E5” është me sipërfaqe prej $S=2,676m^2$, kurse pjesa jashtë vijës rregullues-hapësirë publike është $S=1,220 m^2$. Bazuar në Vendimin e Kryetarit të Komunës së Prishtinës 01 nr. 400-660 dt. 26.05.2008, kompensimi i pronës private, e përfshirë në hapësirë me interes publik, mund të realizohet me koeficient të ndërtimit për sipërfaqen deri në 20%, dhe sipas kësaj, përcaktuar në përqindje (%), është $S=2,676 m^2*20%=535m^2$. Andaj, sipas kalkulimit me koeficient ndërtimi, pronarët dhe investitori, për sipërfaqen e theksuar, do të kompensohen me sipërfaqe ndërtimore të ndërtesës:

$$S=535 \times 1.5 = 802.50 m^2.$$

III. Me këtë Vendim Ndryshohen dhe Plotësohen Kushtet Ndërtimore **035/02-35935/21 DT. 08.04.2021**, për caktimin e Kushteve Ndërtimore për ndërtimin e ndërtesës shumëbanesore me afarizëm dhe i njëjti prodhon efekte juridike nga dita e lëshimit të këtij Vendimi.

A r s y e t i m

Kërkuesi **Mehdi Zhugolli** nga Prishtina, rr. “Nail Hyseni” pn, nga Prishtinë, me kërkesën **05 NR.350/03-189873/21 dt. 09.09.2021**, i është drejtuar Drejtorisë së Urbanizmit, të Komunës së Prishtinës, për miratimin e plotësimit dhe ndryshimit të Kushteve Ndërtimore me **035/02-35935/21 DT. 08.04.2021**, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor, për ndërtimin ndërtesës shumëbanesore dhe afariste, në lokacionin e përshkruar si në pikën I të këtij Vendimi.

Bashkangjitur me kërkesë, kërkuesi ka prezantuar Vendimin e Kushteve Ndërtimore **035/02-35935/21 DT. 08.04.2021** dhe manualin e ri gjeodezik të punuar nga gjeodet i licencuar Muzafer K.Mustafa, me nr. të licencës 09.

Drejtoria e Urbanizmit, pas shqyrtimit të dokumentacionit të prezantuar dhe dokumentacionit ekzistues ka konstatuar se me anë të Vendimit **035/02-35935/21 DT. 08.04.2021**, ka caktuar kushtet ndërtimore për ndërtimin e ndërtesës banimore afariste në kuadër të bllokut urban “E5”, të tërësisë “Prerija” të Ndryshimit dhe Plotësimit i Planit Rregullues “Arbëria 3” në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr. 2965-2 dhe 2965-8, ZK Prishtinë.

Me anë të kërkesës **05 NR.350/03-189873/21 dt. 09.09.2021**, pala ka kërkuar miratimin e plotësimit dhe ndryshimit të Kushteve Ndërtimore **035/02-35935/21 DT. 08.04.2021**, gjegjësisht ka kërkuar ndryshimin e parcelave për shpronësim, duke propozuar kështu për shpronësim pjesën e parcelës kadastrale nr.10402-2(parcelë kjo e krijuar pas bashkimit dhe ndarjes së parcelave kadastrale nr. 2965-2, 2965-8 dhe 2965-9, ZK Prishtinë) me sipërfaqe prej $535m^2$. Sipas këtij propozimi sipërfaqja pre $165m^2$ e parcelës kadastrale nr.10402-2 dhe parcela kadastrale nr.10402-3 me $S=535m^2$ (e planifikuar për komenzim më Kushtet Ndërtimore **035/02-35935/21 DT. 08.04.2021**) mbesin të patrajtuara gjegjësisht në rrugën e planifikuar dhe mbesin për shpronësim në të ardhmen me mundësi të bartjes në ndonjë bllok tjetër brenda Planit Rregullues.

Kjo drejtori pas shqyrtimit të kërkesës **05 NR.350/03-189873/21 dt. 09.09.2021**, ka konstatuar se propozimi për ndryshimin e sipërfaqes së shpronësimit është në harmoni me kushtet dhe kriteret e Planit Rregullues “Arbëria 3”, nuk ndryshon sipërfaqet ndërtimore të planifikuara brenda bllokut me anë të Vendimit të Kushteve Ndërtimore **035/02-35935/21 DT. 08.04.2021**, dhe as sipërfaqen e cila mbetet e patrajtuar në rrugën e planifikuar andaj vendosi ti miratojë ndryshimet e kërkuara.

Ky organ, pas shqyrtimit të kësaj kërkesë dhe provave të bashkëngjitura, identifikimit të gjendjes faktike në terren, konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor për hapësirën ku

Komuna e Prishtinës, Drejtoria e Urbanizmit
Adresa: rr. “Radovan Zogoviq” nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë
Telefon: + 383 (0) 38 221 242
e-mail: urbanizmi@prishtine.gov.net

gjendet lokacioni si dhe të rregullativës ligjore në fuqi, nga lëmi i ndërtimit dhe asaj nga lëmi i procedurës së përgjithshme administrative, vendosi të miratojë ndryshimet e bëra, sipas pikës I dhe II të dispozitivit të këtij Vendimi.

Nga se u tha më lartë u vendos si në dispozitiv të këtij Vendimi

Shtojcë:Manuali gjeodezik për ndarje dhe 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-ja.

I dërgohet: Kërkuesit/ve, Drejtorisë së Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm, në dosjen e lëndës bazë të Kushteve Ndërtimore me 05 Nr. 035/02-35935/21 dt.24.02.2021, kësaj drejtorie dhe Qendrës për shërbim me qytetarë.

**DREJTORIA E URBANIZMIT, E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 NR.350/03-189873/21 DT. 22.09.2021**

Zyrtari,
Anita Osmani



u.d. Udhëheqëse e Sektorit
Mimoza Berisha Prestreshi



DREJTORI,
Ardian Olluri





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

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

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

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë

Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice : 10402-2

Zona kadastrale / Katastarska zona: Prishtinë

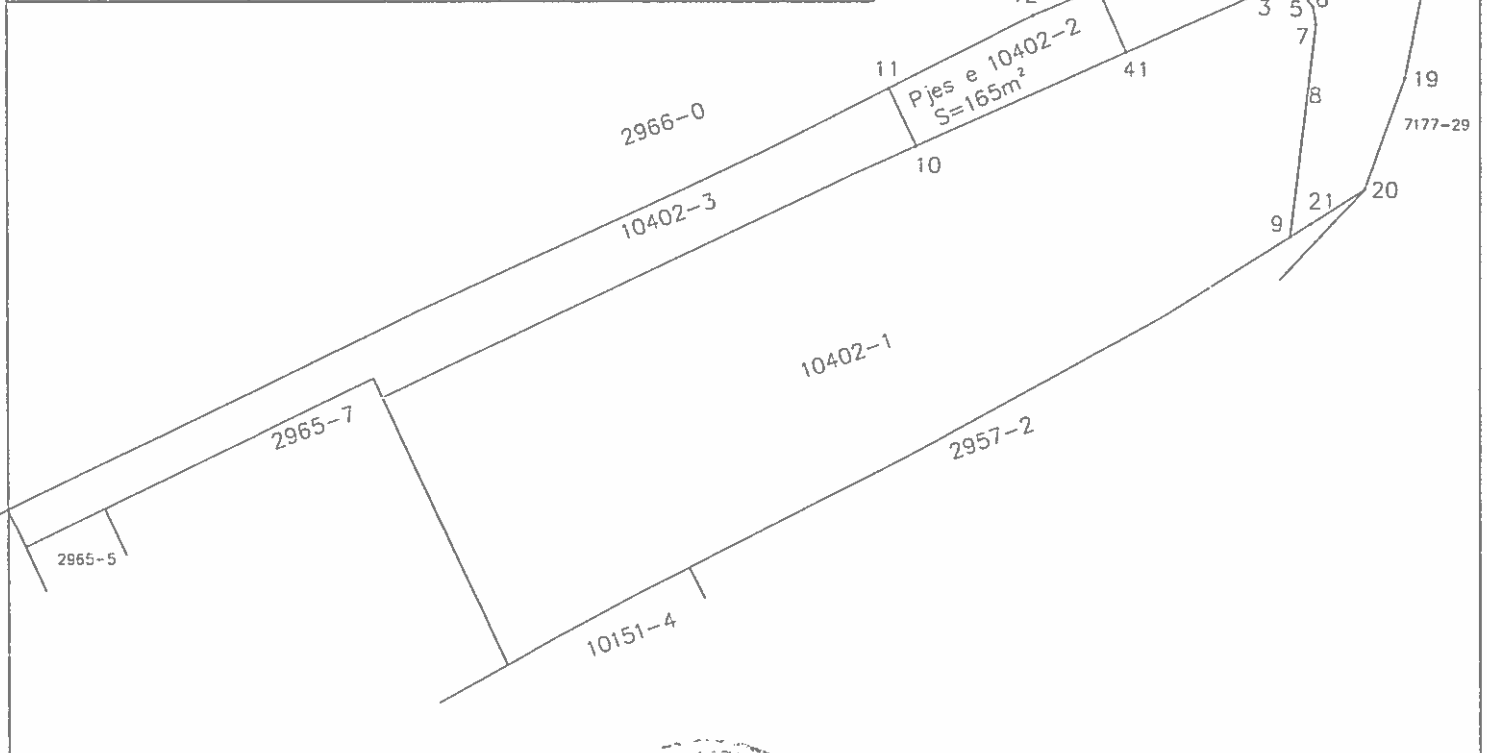
Numri i lëndës / Broj predmeta: ---/2021

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcel

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 1000

Lista e koordinatave, kodit dhe përshkrimit të tyre / Lista koordinata, kod i njëhrov opis

Komuna: Prishtinë		Zona Kadastrale: Prishtinë				
Numri i njësisë kadastrale: 10402-2		Sistemi koordinat: KosovaRef01				
Nr	Y	X	II	Kodi	Përshkrimi	Burimi
190039	7511645.079	4724461.077	656.410	11	Monoment	PM
3	7511640.920	4724532.330	659.931	2	Kunjë - shtyllë metalik	PM
4	7511642.870	4724532.600	660.100	2	Kunjë - shtyllë metalik	PM
5	7511644.420	4724531.960	659.961	2	Kunjë - shtyllë metalik	PM
6	7511645.560	4724530.520	659.962	2	Kunjë - shtyllë metalik	PM
7	7511645.820	4724528.730	659.850	2	Kunjë - shtyllë metalik	PM
8	7511644.890	4724520.730	658.949	2	Kunjë - shtyllë metalik	PM
9	7511643.190	4724507.100	657.953	2	Kunjë - shtyllë metalik	PM
10	7511605.160	4724516.400	660.287	2	Kunjë - shtyllë metalik	PM
11	7511602.360	4724522.280	660.493	2	Kunjë - shtyllë metalik	PM
12	7511617.040	4724529.690	660.477	2	Kunjë - shtyllë metalik	PM
13	7511644.680	4724541.300	660.300	2	Kunjë - shtyllë metalik	PM
14	7511648.700	4724543.010	660.197	2	Kunjë - shtyllë metalik	PM
15	7511652.950	4724544.830	660.307	2	Kunjë - shtyllë metalik	PM
16	7511662.180	4724552.490	661.118	2	Kunjë - shtyllë metalik	PM
17	7511660.920	4724546.820	660.794	2	Kunjë - shtyllë metalik	PM
18	7511658.560	4724542.010	660.389	2	Kunjë - shtyllë metalik	PM
19	7511654.870	4724523.280	659.186	2	Kunjë - shtyllë metalik	PM
20	7511650.760	4724511.960	658.540	2	Kunjë - shtyllë metalik	PM
21	7511645.280	4724508.400	658.327	2	Kunjë - shtyllë metalik	PM
41	7511626.550	4724525.930	0.000	2	Kunjë - shtyllë metalik	PM
42	7511623.670	4724532.470	0.000	2	Kunjë - shtyllë metalik	PM



Rilevoi / Snimio: Muzafer.K.Mustafa

(emri dhe mbiemri i gjeodetit/kompanisë/ ime i prezime gjeodeta/ kompanje)

Nr. i licencës / Br. licence: Lic NR :09

Nënshkrimi / Potpis:

Data e Rilevimit : 07.09.2021



Aprovoi / Usvojio:

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

Nënshkrimi / Potpis:

Data e aprovimit / Datum usvajanja:



Republika e Kosovës
Republika Kosova-Republic of Kosovo
Qeveria-Vlada-Government
Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor
Ministarstvo Sredine i Prostorno Planiranje / Ministry of Environment and Spatial
Agjencia Kadastrale e Kosovës
Katastarska Agjencia Kosova / Kosovo Cadastral Agency

Në bazë të nenit 6. të Ligjit për Kadastër Nr. 04/L-013.UA Nr.01/2013
Na osnovu člana 6. Zakona o Katastru Br.04/L-013.AU br.01/2013
Based on the section 6. Law on Cadastre No.04/L-013.AI no.01/2013

LICENCA

Për kryerjen e matjeve kadastrale
Za vrshenje katastarskih merenja

Në bazë të vendimit të komisionit për Licencim Kategorija- I- nr.L-GJ./747 dt. 27.03.2019
për kryerjen e punëve kadastrale
Na osnovu odluke komisije za licenciranje Kategorija - I -
za obavljanje katastarskih poslova
LICENCOHET GJEODETI:
LICENCIRA SE GEODETA:

MUZAFER MUSTAFA

Emri dhe mbiemri/lme i prezime

Prishtinë, Dardani – Kroji I Bardhe

Adresa

Numri i Licencës / Broj Licence

09

Data e dhënies së Licencës / Datum izdanja Licence

27.03.2019

Afati i skadimit të Licencës / Licenca važi do:

25.03.2024

Kryetari i komisionit / Predsednik komisije

Kryeshafi Ekzekutivi/Izvršni načelnik

Bsc. Hasim Pacolli



