



01-1779



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 & 44 të Ligjit për Procedurën e Përgjithshme Administrative, Nr. 05/L-03, 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, si dhe duke vendosur sipas kërkesës, 05nr.350/02-123121/24 dt.18.09.2024, të kërkesve: Pronarëve, Tomë Gashi, Elvis Beqiri dhe Nderim Rexha, të gjithë nga Prishtina, dhe Investitorit "SA Corporate Advisory" L.L.C., nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 810840349, dhe me person të autorizuar Veton Sahiti nga Prishtina, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin ideor për ndërtimin e **Kompleksi "Evergreen Valleys"** me ndërtesa individuale banimore/shtëpi familjare – **30 shtëpi banimi**, sipas tipeve: **Tipi "A1" & "A1' "**- **14 shtëpi dyshe & 1 shtëpi e veçantë**, me B+P+1, **Tipi "A2" & "A2' "**- **12 shtëpi dyshe**, me B+P+1, **"A3" - 1 shtëpi e veçantë**, me B+P+1 & **Tipi "A4" – 2 shtëpi e veçantë**, me S+P+1, në kuadër të Planit Rregullues "Mati 3" & PZHU në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë të rregullt për vendosjen e çështjes administrative, me datë 31.12.2024, merr këtë:

## V E N D I M CAKTIMI I KUSHTEVE NDËRTIMORE

**I. I caktohen kushtet ndërtimore** kërkesve: Pronarëve, Tomë Gashi, Elvis Beqiri dhe Nderim Rexha, të gjithë nga Prishtina, dhe Investitorit "SA Corporate Advisory" L.L.C., nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 810840349, dhe me person të autorizuar Veton Sahiti nga Prishtina, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin ideor për ndërtimin e **Kompleksi "Evergreen Valleys"** me ndërtesa individuale banimore/shtëpi familjare – **30 shtëpi banimi**, sipas tipeve: **Tipi "A1" & "A1' "**- **14 shtëpi dyshe & 1 shtëpi e veçantë**, me B+P+1, **Tipi "A2" & "A2' "**- **12 shtëpi dyshe**, me B+P+1, **"A3" - 1 shtëpi e veçantë**, me B+P+1 & **Tipi "A4" – 2 shtëpi e veçantë**, me S+P+1, në kuadër të Planit Rregullues "Mati 3" & PZHU-së në Prishtinë, konkretisht parcelave kadastrale **nr. 153-33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62 & 63 ZK Matiçan**, sipas projekt propozimit konceptual / Plani i situacionit - "zgjidhja urbane" të prezantuar në këtë drejtori;

**II. Lokacioni / parcelat** për të cilat caktohen kushtet ndërtimore, përfshihet në kuadër të Planit Rregullues Urb-Arkitonik "Mati 3" Prishtinë, miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal të Prishtinës, 01nr.035-133 dt. 29.03.2007, në zonë me destinim "banim i ulët", si dhe në kuadër të Planit Zhvillimor Urban, miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal të Prishtinës, 01nr.035-181427 dt. 24.09.2013, në zonë të destinuar "ndërtim individual".

Për parametrat, kriteret urbane dhe kushtet e ndërtimit sipas planit rregullues të hollësishëm, kërkesit janë informuar përmes shkresës zyrtare "Informim nga Plani Rregullues "Mati III" dhe "PZHU", me referencë 04 nr.350/01-118009/24 dt. 06.09.2024, të datës 12.09.2024, dhe 04 nr.350/01-118011/24 dt. 06.09.2024, dt.13.09.2024, dhënë nga DPSZHQ e Komunës së Prishtinës.

**III. Gjendja ekzistuese** e lokacionit / parcelave kadastrale, **nr.153-33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62 & 63 ZK Matiçan**, sipas gjendjes kadastrale, pronësore, faktike & planifikimit urban është:

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

- nr.153-33; S=346m<sup>2</sup>; Elvis Beqiri, Nderim Rexha;....."Kullosë e klasit 4";

- nr.153-34; S=192m <sup>2</sup> ; Elvis Beqiri, Nderim Rexha;.....	"Kullosë e klasit 4"
- nr.153-35; S=335m <sup>2</sup> ; Elvis Beqiri, Nderim Rexha;.....	"Kullosë e klasit 4";
- nr.153-36; S=349m <sup>2</sup> ; Elvis Beqiri, Nderim Rexha;.....	"Kullosë e klasit 4";
- nr.153-37; S=354m <sup>2</sup> ; Elvis Beqiri, Nderim Rexha;.....	"Kullosë e klasit 4";
- nr.153-38; S=328m <sup>2</sup> ; Elvis Beqiri, Nderim Rexha;.....	"Kullosë e klasit 4";
- nr.153-39; S=333m <sup>2</sup> ; Elvis Beqiri, Nderim Rexha;.....	"Kullosë e klasit 4";
- nr.153-40; S=345m <sup>2</sup> ; Elvis Beqiri, Nderim Rexha;.....	"Kullosë e klasit 4";
- nr.153-41; S=344m <sup>2</sup> ; Elvis Beqiri, Nderim Rexha;.....	"Kullosë e klasit 4";
- nr.153-42; S=328m <sup>2</sup> ; Elvis Beqiri, Nderim Rexha;.....	"Kullosë e klasit 4";
- nr.153-43; S=338m <sup>2</sup> ; Elvis Beqiri, Nderim Rexha;.....	"Kullosë e klasit 4";
- nr.153-44; S=335m <sup>2</sup> ; Elvis Beqiri, Nderim Rexha;.....	"Kullosë e klasit 4";
- nr.153-45; S=341m <sup>2</sup> ; Elvis Beqiri, Nderim Rexha;.....	"Kullosë e klasit 4";
- nr.153-46; S=337m <sup>2</sup> ; Elvis Beqiri, Nderim Rexha;.....	"Kullosë e klasit 4";
- nr.153-47; S=349m <sup>2</sup> ; Elvis Beqiri, Nderim Rexha;.....	"Kullosë e klasit 4";
- nr.153-48; S=338m <sup>2</sup> ; Elvis Beqiri, Nderim Rexha;.....	"Kullosë e klasit 4";
- nr.153-49; S=339m <sup>2</sup> ; Elvis Beqiri, Nderim Rexha;.....	"Kullosë e klasit 4";
- nr.153-50; S=333m <sup>2</sup> ; Elvis Beqiri, Nderim Rexha;.....	"Kullosë e klasit 4";
- nr.153-51; S=349m <sup>2</sup> ; Elvis Beqiri, Nderim Rexha;.....	"Kullosë e klasit 4";
- nr.153-52; S=556m <sup>2</sup> ; Elvis Beqiri, Nderim Rexha;.....	"Kullosë e klasit 4";
- nr.153-53; S=663m <sup>2</sup> ; Elvis Beqiri, Nderim Rexha;.....	"Kullosë e klasit 4";
- nr.153-54; S=385m <sup>2</sup> ; Tomë Gashi;.....	"Kullosë e klasit 4";
- nr.153-55; S=346m <sup>2</sup> ; Tomë Gashi;.....	"Kullosë e klasit 4";
- nr.153-56; S=358m <sup>2</sup> ; Tomë Gashi;.....	"Kullosë e klasit 4";
- nr.153-57; S=342m <sup>2</sup> ; Tomë Gashi;.....	"Kullosë e klasit 4";
- nr.153-58; S=391m <sup>2</sup> ; Tomë Gashi;.....	"Kullosë e klasit 4";
- nr.153-59; S=342m <sup>2</sup> ; Tomë Gashi;.....	"Kullosë e klasit 4";
- nr.153-60; S=340m <sup>2</sup> ; Tomë Gashi;.....	"Kullosë e klasit 4";
- nr.153-61; S=337m <sup>2</sup> ; Tomë Gashi;.....	"Kullosë e klasit 4";
- nr.153-62; S=334m <sup>2</sup> ; Tomë Gashi;.....	"Kullosë e klasit 4";
- nr.153-63; S=346m <sup>2</sup> ; Tomë Gashi;.....	"Kullosë e klasit 4";

**Totali: S=11,053m<sup>2</sup>:**

- E drejta pronësore - juridike e parcelave kadastrale të lartcekura është private në bazë të kopjeve të planit dhe certifikatave të njësive kadastrale;
- Në parcelat kadastrale të lartcekura nuk ka ndërtesa ekzistuese – janë të zbrazëta;
- Terreni ka pjerrtësi / disnivel nga drejtimet jug-perëndim dhe veri-lindje, me disnivel ~19.60m’;
- Qasja ekzistuese e parcelave të lartcekur është përmes rrugës lokale dytësore, konkretisht përmes rr. "Leskoviku";
- Në hapësirën e përfshirë në diametër prej 50 m`, nuk ka ndërtesa të ndërtuara.

**IV. Kushtet ndërtimore** për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit ideor për rregullimin e hapësirës sipas gjendjes së planifikuar për ndërtimin **Kompleksi "Evergreen Valleys"** me ndërtesa individuale banimore/shtëpi familjare – **30 shtëpi banimi**, sipas tipeve: **Tipi "A1" & "A1"** - **14 shtëpi dyshe & 1 shtëpi e veçantë**, me B+P+1, **Tipi "A2" & "A2"** - **12 shtëpi dyshe**, me B+P+1, **"A3" - 1 shtëpi e veçantë**, me B+P+1 & **Tipi "A4" – 2 shtëpi e veçantë**, me S+P+1,, në kuadër të Planit Rregullues "Mati 3" & PZHU-së në Prishtinë, përcaktohen bazuar në parametrat, kriteret dhe kushtet urbane, dhe ato janë:

- Organizimi & qasja në kompleks - parcelat ndërtimore, pozicionimi, gabaritet, etazhiteti i ndërtesave / shtëpive familjare, raporti i ndërtesave me vijat rregulluese & ndërtimore, distanca nga kufiri i parcelave ndërtimore, rrugët dhe vend parkingjet e planifikuara të kompleksit, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në Planin e lokacionit - "zgjidhja urbane" bashkëngjitura vendimit kushteve ndërtimore;
- Me këto kushte ndërtimore në kuadër të Parcelave kadastrale **nr.153-33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62 & 153-63 ZK**

Matiçan, planifikohet të ndërtohet Kompleksi "Evergreen Valleys" me ndërtesa individuale banimore/shtëpi familjare – 30 shtëpi banimi, sipas tipeve: Tipi "A1" & "A1'" - 14 shtëpi dyshe & 1 shtëpi e veçantë, me B+P+1, Tipi "A2" & "A2'" - 12 shtëpi dyshe, me B+P+1, "A3" - 1 shtëpi e veçantë, me B+P+1 & Tipi "A4" – 2 shtëpi e veçantë, me S+P+1,, në kuadër të Planit Rregullues "Mati 3" & PZHU-së në Prishtinë, me sipërfaqe ndërtimore dhe etazhitet, sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit, si në vijim:

**Kompleksi "Evergreen Valleys" me ndërtesa individuale banimore/shtëpi familjare –  
Tipi "A1", "A1'", "A2", "A2'", "A3" & "A4",**

**Tipi "A1" - 7 shtëpi dyshe – B+P+1:**

S=57.94m<sup>2</sup>; / Bodrumi /

S=92.86m<sup>2</sup>; / Përdhese /

S=95.39m<sup>2</sup>; / Katit 1/

**Totali për 1 shtëpi: S= 246.19m<sup>2</sup> / 188.25m<sup>2</sup>, mbi tokë + 57.94m<sup>2</sup>, nën tokë /,**

**Totali për 7 shtëpi: S=1,723.33m<sup>2</sup> / 1,317.75m<sup>2</sup>, mbi tokë + 405.58m<sup>2</sup>, nën tokë /**

**Tipi "A1'" - 8 shtëpi dyshe – B+P+1:**

S=57.94m<sup>2</sup>; / Bodrumi /

S=92.86m<sup>2</sup>; / Përdhese /

S=95.39m<sup>2</sup>; / Katit 1/

**Totali për 1 shtëpi: S= 246.19m<sup>2</sup> / 188.25m<sup>2</sup>, mbi tokë + 57.94m<sup>2</sup>, nën tokë /,**

**Totali për 8 shtëpi: S= 1,969.52m<sup>2</sup> / 1,506m<sup>2</sup>, mbi tokë + 463.52m<sup>2</sup>, nën tokë /**

**Tipi "A2" 6 shtëpi dyshe – B+P+1:**

S=58.56m<sup>2</sup>; / Bodrumi /

S=93.64m<sup>2</sup>; / Përdhese /

S=99.69m<sup>2</sup>; / Katit 1/

**Totali për 1 shtëpi: S=251.89m<sup>2</sup> / 193.33m<sup>2</sup>, mbi tokë + 58.56m<sup>2</sup>, nën tokë /,**

**Totali për 6 shtëpi: S=1,511.34m<sup>2</sup> / 1,159.98m<sup>2</sup>, mbi tokë + 351.36m<sup>2</sup>, nën tokë /**

**Tipi "A2'" - 6 shtëpi dyshe – B+P+1:**

S=58.56m<sup>2</sup>; / Bodrumi /

S=93.64m<sup>2</sup>; / Përdhese /

S=99.69m<sup>2</sup>; / Katit 1/

**Totali për 1 shtëpi: S=251.89m<sup>2</sup> / 193.33m<sup>2</sup>, mbi tokë + 58.56m<sup>2</sup>, nën tokë /,**

**Totali për 7 shtëpi: S=1,763.23m<sup>2</sup> / 1,353.31m<sup>2</sup>, mbi tokë + 409.92m<sup>2</sup>, nën tokë /**

**Tipi "A3" - 1 shtëpi e veçantë – B+P+1:**

S=54.00m<sup>2</sup>; / Bodrumi /

S=163.50m<sup>2</sup>; / Përdhese /

S=161.50m<sup>2</sup>; / Katit 1/

**Totali për 1 shtëpi: S=379m<sup>2</sup> / 325m<sup>2</sup>, mbi tokë + 54m<sup>2</sup>, nën tokë /,**

**Tipi "A4" - 2 shtëpi e veçantë – S+P+1:**

S=74m<sup>2</sup>; / Sutereni /

S=163.50m<sup>2</sup>; / Përdhese /

S=161.50m<sup>2</sup>; / Katit 1/

**Totali për 1 shtëpi: S=362m<sup>2</sup> / 325m<sup>2</sup>, mbi tokë + 37m<sup>2</sup>, nën tokë /,**

**Totali i të gjitha shtëpive: S=7,708.42m<sup>2</sup> / 5,987.04m<sup>2</sup>, mbi tokë + 1,721.08m<sup>2</sup>, nën tokë /.**

- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesave të kompleksit, të jetë për banim individual / shtëpi familjare si dhe me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo dhe hapësira garazhesh, ndërtime në shërbim të shtëpive etj. (sipas projekt propozimit);
- Etazhiteti sipas Planit Rregullues "Mati 3" është B+P+1, sipas PZHU-së është I – III etazhe mbi tokë, ndërsa sipas projekt propozimit dhe i miratuar është B+P+1 & S+P+1;
- Koeficienti i shfrytëzimit i parcelave ndërtimore në kuadër të kompleksit (ISHP), për vendosjen e ndërtesave në bazë - gabarit të përdheses ose suteranit, sipas PZHU-së, lejohet max.30%, dhe sipas llogarive, kjo sipërfaqe është:

**Tipi "A1", "A1'", Tipi "A2" & "A2'" – B+P+1:**

S=346 x 0.3=103.80m<sup>2</sup> / lejuar për një shtëpi të tipit "A1" /

$S=660 \times 0.3=198\text{m}^2$ ; / lejuar për parcelën minimale /

$S=777 \times 0.3=233.10\text{m}^2$ ; / lejuar për parcelën maksimale /

$S_{\min}=92.86 + 92.86=185.72\text{m}^2$ ; / përdhese, sipas projekt propozimit konceptual /

$S_{\max}=93.63 + 93.63=187.26\text{m}^2$ ; / përdhese, sipas projekt propozimit konceptual /

**Tipi "A3" 1 shtëpi – B+P+1:**

$S=556 \times 0.3=166.80\text{m}^2$  / lejuar për parcelën/

$S=163.50\text{m}^2$  / përdhese, sipas projekt propozimit konceptual /

**Tipi "A4" 1 shtëpi – S+P+1:**

$S=663 \times 0.3=198.90\text{m}^2$  / lejuar për parcelën/

$S=163.50\text{m}^2$  / përdhese, sipas projekt propozimit konceptual /

- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore (ISHPN), për vendosjen e ndërtesës në bazë - gabarit të bodrumit është max.60%, bazuar në paragrafin II. pika 1. të Vendimit 01nr.031–185481 dt.14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës dhe sipas llogarive, kjo sipërfaqe është:

**Tipi "A1"/"A1' "; Tipi "A2"/"A2' " – B+P+1:**

$S=346 \times 0.6=207.60\text{m}^2$  / lejuar për një shtëpi të tipit "A1' " /

$S=660 \times 0.6 =396\text{m}^2$  / lejuar për parcelën minimale /

$S=777 \times 0.6 =466.20\text{m}^2$  / lejuar për parcelën maksimale /

$S_{\min}=57.94 + 57.94=115.88\text{m}^2$  / bodrumi sipas projekt propozimit konceptual /

$S_{\max}=58.56 + 58.56=117.12\text{m}^2$  / bodrumi sipas projekt propozimit konceptual /

**Tipi "A3" 1 shtëpi – B+P+1:**

$S=556 \times 0.6=333.60 \text{m}^2$  / lejuar për parcelën /

$S=54\text{m}^2$  / sipas projekt propozimit konceptual /

**Tipi "A4" 1 shtëpi – S+P+1:**

$S=663\text{m}^2 \times 0.6=397.80 \text{m}^2$  / lejuar për parcelën/

$S=37\text{m}^2$  / sipas projekt propozimit konceptual /

- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për hapësira gjelbëruese (ISGJ), bazuar në paragrafin II. pika 2. të Vendimit 01Nr.031-185481 dt.14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, është 0.4 (40%), dhe përjashtimisht kur ndërtohet kulmi me gjelbërim, 0.3 (30 %), me gjelbërim të lartë dhe të ultë, si dhe hapësira të organizuara për sport dhe rekreacion, dhe sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit, kjo sipërfaqe është:

**Tipi "A1"/"A1' " & Tipi "A2"/"A2' " – B+P+1:**

$S=346 \times 0.4=138.40\text{m}^2$  / lejuar për një shtëpi të tipit "A1' " /

$S=660 \times 0.4=264\text{m}^2$  / lejuar për parcelën minimale /

$S=777 \times 0.4=310.80\text{m}^2$  / lejuar për parcelën maksimale /

$S_{\min}=203.57 + 203.57=407.14\text{m}^2$  / sipas projekt propozimit konceptual /

$S_{\max}=267.87 + 267.87=535.74\text{m}^2$  / sipas projekt propozimit konceptual /

**Tipi "A3" 1 shtëpi – B+P+1:**

$S=556 \times 0.4=222.40\text{m}^2$  / lejuar për parcelën /

$S=362.60\text{m}^2$  / sipas projekt propozimit konceptual /

**Tipi "A4" 1 shtëpi – S+P+1:**

$S=663 \times 0.4 =265.20\text{m}^2$  / lejuar për parcelën /

$S=469.70\text{m}^2$  / sipas projekt propozimit konceptual /

- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, protokolluar me numrin 01nr.031-185481 dt. 14.08.2016, për shkaqe të kursimit dhe efijencës së energjisë, sipërfaqja që zë shtresa e "termoizolimit", nuk përfshihet në kalkulimin e sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore e as në kalkulimin për taksë të lejes ndërtimore;
- Bazuar në kriteret e PZHU-së distanca dhe "sipërfaqja e lirë përreth objektit duhet të pozicionohet në kuadër të "ngastrës"- brenda parcelës kadastrale, dhe për të siguruar dritë dhe ajër të mjaftueshëm", kjo sipërfaqe e lirë duhet të jetë  $0.5 \times H$  (ku H, është lartësia mbi tokë e ndërtesës), për të mundësuar ndriçim direkt të mjaftueshëm natyror, nëpërmjet hapjeve në fasadë për hapësirat e banimit (dhoma dite, fjetje, pune, tryezari, korridore, etj), dhe kjo sipërfaqe e lirë duhet ti referohet kufirit të parcelës, e cila distancë e njëjtë do të vlejë edhe për hapësirën mes dy ndërtesave të kompleksit. Nëse sigurohet pëlqimi i vërtetuar nga pronari/pronarët e parcelave fqinje, kjo distancë mund të zvogëlohet apo mund të ndërtohet në kufi të parcelave, por në atë rast nuk lejohet hapje në ato fasada;
- Ngritja e nivelit të përdheses nga niveli i terrenit të jetë max. 1.20 m;

- Qasja në **Kompleksin “Evergreen Valleys”** me ndërtesa individuale banimore / shtëpi familjare: Tipi: “A1”, “A1”, “A2”, “A2”, “A3” & “A4” të jetë nga rrugët e planifikuara të planit rregullues urban dhe rrugët e brendshme të bllokut, sipas skicës - Plani i situacionit - “zgjdhja urbane”;
- Për çdo shtëpi familjare, të planifikohet një vend parkim, në kuadër të ndërtesës apo parcelës;
- Në kuadër të kompleksit të parashihen edhe parkingjet e jashtme, si dhe shtigjet & trotualet;
- Në kuadër të kompleksit të parashihet hapësira për vendosjen e mbeturinave;
- Arkitektura-dukja e jashtme (fasada) e ndërtesave dhe materializimi i tyre, të jetë me materiale bashkëkohore dhe me masa të efijencës së energjisë, dhe ti përshtatet ambientit për rreth;
- Si dhe aplikimi i të gjithave kushteve tjera urbane dhe arkitektonike të përcaktuar në kriteret dhe parametrat urban të Plani Rregullues “Mati 3” në Prishtinë.

**V. Bashkimi** i parcelave kadastrale: **nr.153-34 me nr.153-35; nr.153-36 me nr.153-37; nr.153-38 me nr.153-39; nr.153-40 me nr.153-41; nr.153-42 me nr.153-43; nr.153-44 me nr.153-45; nr.153-46 me nr.153-47; nr.153-48 me nr.153-49; nr.153-50 me nr.153-51; nr.153-54 me nr.153-58; nr.153-55 me nr.153-56; nr.153-57 me nr.153-60; nr.153-59 me nr.153-63 dhe nr.153-61 me nr.153-62**, të gjitha ZK Matičan do të realizohet sipas manualit të bashkimit, punuar nga gjeometri i licencuar Florent Ratkoceri nga Prishtina me numër të licencës nr.182;

Andaj, Drejtoria e Urbanizmit jep PËLQIM për bashkimin e parcelave të lartcekura, sipas manualit për bashkim, të punuar nga gjeometri i licencuar Florent Ratkoceri nga Prishtina me licencë nr.182.

Procedura e bashkimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e përkthuar në këtë paragraf, e i cili do të shërbejë si bazë për regjistrimin në operetën kadastrale, të këtyre ndryshimeve, dhe të realizohet para aplikimit për leje ndërtimore në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, me kërkesë të pronarëve & investitorit, si dhe bazuar në Manualin e bashkimit, të punuar gjeodeti i licencuar Florent Ratkoceri nga Prishtina me numër të licencës nr.182.

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

- Emri (prindi) Mbiemri i aplikuesit dhe numri i identifikimit dhe adresa;
  - Informatën mbi lokacionin - adresa e saktë e hapësirës ndërtuese;
  - Kopjen e planit dhe certifikatën e njësisë kadastrale;
  - Planin e situacionit (dispozita urbanistike pjesë përbërëse e kushteve ndërtimore) dhe pamjen në ortofoto të lokacionit me hapësirën ndërtuese;
  - Përshkrimin teknik të objektit (destinimi dhe kapaciteti i nevojshëm për energji elektrike dhe ujësjellës).
- Kyçja në infrastrukturë për ngrohje qendrore të bëhet në rrjetin ekzistues, pas sigurimit paraprak të kushteve detale dhe pëlqimit për kyçje nga “Termokos” - Ndrohitorja e Qytetit si dhe PTK-ja.

**VII. Dokumentacioni ndërtimor** / projekti ideor, 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, “Udhëzimit Administrativ i MMPH-së Nr.06/2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve”, “Udhëzimit Administrativ MMPH-së Nr. 08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor”, bazuar në UA nr. 33/2007 për kushtet teknike të objekteve ndërtimore për qasjen e personave me aftësi të kufizuara, normave teknike për siguri nga zjarri si dhe normave dhe standardeve tjera për projektim të kësaj kategorie të ndërtesave, dhe të përmbajë:

- Lokacionin e parcelës ndërtimore në kuadër të zonës;
- Situacionin - planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 50m`, me ndërtesa ekzistuese dhe ndërtesat e planifikuara, në përpjesë 1:200, 1:500 apo 1:1000;
- Situacionin - planin e lokacionit 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale-kuota të lartësisë;
- Situacionin - “zgjdhja urbane” në përpjesë 1:200 ose 1:500, me pozicionim të ndërtesave në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshi edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese, me kuota relative dhe absolute;
- Incizimin gjeodezik të parcelës ndërtimore me rrethinë, si dhe me pozicionim të ndërtesave të projektuara dhe infrastrukturës rrugore, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01;

- Të gjitha bazat, prerjet dhe dukjet e fasadave, në përpjesë 1:50, për ndërtesat e projektuara, duke përfshi edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese dhe etazheve tjera me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Përshkrimin teknik me paramasë dhe parallogari të punëve ndërtimore dhe ndërtimore - zejtare;
- Detajet e nevojshme në përpjesë 1:5, 1:10 apo 1:20 dhe specifikimin e zdrukthëtarisë me përshkrimin e materialit të dymave dhe dritareve, në përpjesë 1:50;
- Projektin e organizimit të kompleksit, me rrugë, shtigje, mobiluarin urban, etj;
- Mendim profesional për strukturën e ndërtesave, me përshkrim teknik;
- Mendim profesional për instalimeve elektro – energjetike, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin energjetik të qytetit dhe pozicionimin e trafostacionit;
- Mendim profesional për instalimet e ujësjellësit dhe kanalizimit, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin e qytetit;
- Mendim profesional për instalimet e makinerisë;
- Elaborati i "Organizmi dhe masat e sigurisë në vend ndërtim", bazuar në Vendimin 01 nr. 035-174324 dt. 12.07.2016 e Kryetarit të Komunës së Prishtinës;
- Elaboratin e fizikës ndërtimore dhe atë të mbrojtjes nga zhurma;
- Elaboratin gjeomekanik në bazë të analizave në terrenit;

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

*Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:*

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

Kontratën për shfrytëzimin e parcelës, nëse parcela nuk është pronë e aplikuesit.

**IX. Marrëveshja për infrastrukturë** – bazuar në nenin 23 të Ligjit Nr.04/L-110 për Ndërtim dhe në nenin 10 & 11 të "Rregullore mbi Taksën Administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës", 01nr.43/01–94474/17 dt. 24.04.2017 dhe "Rregullore për plotësimin dhe ndryshimin e rregullores mbi taksën administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës", 01nr.434/01-227572/23 dt.01.12.2023, obligohet Drejtoria e Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave e Komunës së Prishtinës, të vlerësojë një ngarkesë për të ri-mbursuar koston për krijimin, përmirësimin, zgjerimin apo riparimin e infrastrukturës, dhe të arrijë marrëveshje për infrastrukturë me pronarin / investitorin.

Me aplikacionin për leje ndërtimore të dorëzohet dokumentacioni i nevojshëm, në dosje të veçantë, i cili përmes aktit përcjellës, do të procedohet, nga kjo drejtori, në kompetencë të Drejtorisë së Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave të Komunës së Prishtinës, për arritjen e kësaj marrëveshjeje. Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale/certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit (kopje);
- Vendimi për caktimin e kushtet ndërtimore, së bashku me situacionin e miratuar, të lëshuar nga kjo drejtori;
- Certifikatën e regjistrimit të biznesit të kompanisë investuese;
- Kontratën për bashkë investim (nëse është prezantuar në kërkesën për leje ndërtimore);
- Autorizimin për përfaqësim (nëse është prezantuar në kërkesën e lejes ndërtimore);
- Kopjen e letërnjoftimit të kërkuarit/ve (bashkëpronarëve të parcelave & investitorit);

**X. Paguesa e kompensimit të ndërrimit të destinimit të tokës bujqësore** – meqenëse parcelat kadastrale nr.153-33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62 & 63 ZK Matëçan, që trajtohen me këto kushte ndërtimore, në bazë të certifikatave së njësisë kadastrale, dhe të përshkruara në pikën 1 të paragrafit III. të vendimit të kushteve ndërtimore, janë të evidentuara si toka bujqësore, "Kullosë e klasit 4" kërkohet që paraprakisht të bëhet pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore në tokë ndërtimore, konform nenit 11, 13 & 14 të Ligjit Nr.02/L-26 për Tokën Bujqësore dhe nenit 8, 9, 13 &

14 të Udhëzimit Administrativ të MBPZHR Nr. 41/2006, për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, që e rregullojnë këtë fushë.

Sipërfaqja e parcelave - tokave bujqësore, të cilës do ti ndërrohet destinimi, do të përcaktohet bazuar në sipërfaqen që do të ndërtohet, gjegjësisht parcelave ndërtimore të përcaktuara sipas Plani i situacionit – “zgjidhja urbane”, dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen prej **S=11,053m<sup>2</sup>.**

Këto sipërfaqe do të regjistrohet si tokë ndërtimore, në regjistrin kadastral, pas realizimit të pagesës së kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore.

**XI. Pagesa** e taksës administrative për leje ndërtimi dhe tarifës për ndikimet nga rritja e densitetit të infrastrukturës, do të kalkulohet/realizohet sipas “Rregullore mbi Taksën Administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës”, 01nr.43/01–94474/17 dt. 24.04.2017 dhe “Rregullore për plotësimin dhe ndryshimin e rregullores mbi taksën administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës”, 01nr.434/01-227572/23 dt.01.12.2023, dhe dokumentacionit ndërtimor / projektin ideor, si pjesë përbërëse e kërkesës për leje ndërtimore. Pagesa e taksës & tarifës, sipas këtij paragrafi, do të realizohet sipas afatit kohor të përcaktuar në paragrafin 4 të nenit 16 të UA të MMPH-së Nr.06/2017 dt.23.05.2017, pas marrjes së konfirmimit për pagesë;

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

## A r s y e t i m

Kërkuesit: Pronarët, Tomë Gashi, Elvis Beqiri dhe Nderim Rexha, të gjithë nga Prishtina, dhe Investitori “SA Corporate Advisory” LLC, nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 810840349, dhe me person të autorizuar Veton Sahiti nga Prishtina, me kërkesën 05nr.350/02 – 123121/24 dt.18.09.2024, kanë kërkuar nga kjo drejtori, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin ideor për ndërtimin e **Kompleksi “Evergreen Valleys”** me ndërtesa individuale banimore/shtëpi familjare – **30 shtëpi banimi**, sipas tipeve: **Tipi “A1” & “A1” – 14 shtëpi dyshe & 1 shtëpi e veçantë**, me B+P+1, **Tipi “A2” & “A2” – 12 shtëpi dyshe**, me B+P+1, **“A3” – 1 shtëpi e veçantë**, me B+P+1 & **Tipi “A4” – 2 shtëpi e veçantë**, me S+P+1, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitiv të vendimit të kushteve ndërtimore.

Me kërkesën për kushte ndërtimore 05nr.350/02 – 123121/24 dt.18.09.2024, dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurës, është prezantuar dhe trajtuar dokumentacionin dhe provat si në vijim:

- *Dëshmia mbi pronësinë për parcelat kadastrale: kopja e planit dhe certifikata e njësisë kadastrale për parcelat nr.153-33, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62 & 153-63 ZK Matiçan, lëshuar nga Drejtoria për Kadastër e Komunës së Prishtinës;*
- *Projekt propozimi konceptual – “zgjidhja urbane” me projektin ideor të Kompleksit “Evergreen Valleys” me ndërtesa individuale banimore/shtëpi familjare, hartuar nga kompania projektuese “Unikosproject” LLC nga Prishtina, me certifikatë të regjistrimit ARBK 8105144960, dhe me projektues Flutra Gashi, arkitekt;*
- *Incizimi gjeodezik të parcelave – “Situacioni i terrenit” në parcelat nr. 153-33, deri në 153-63 ZK Matiçan, punuar nga Gjeodeti i licencuar Florent Ratkoceri nga Prishtina, me numër të licencës nr.182;*
- *Shkresa “Informim nga Plani Rregullues “Mati III” dhe “PZHU”, me referencë 04 nr.350/01-118011/24 dt. 13.09.2024, lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm e Komunës së Prishtinës;*
- *Shkresa “Informim nga Plani Rregullues “Mati III” dhe “PZHU”, me referencë 04 nr.350/01-118009/24 dt. 12.09.2024, lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm e Komunës së Prishtinës;*
- *Afishja “Njoftim publik” dt.22.10.2024 gjerë me datë 26.10.2024, lëshuar nga kjo drejtori;*
- *Fotot e njoftimit publik;*
- *Akti noterial “Kontratë për ndërtimin e përbashkët”, e lidhur në mes të pronarëve Tomë Gashi, Elvis Beqiri dhe Nderim Rexha, dhe Investitorit “SA Corporate Advisory” LLC, nga Prishtina, e përpiluar dhe noterizuar te Notere Merita Kostanica Ukaj në Prishtinë, me Numri Rendor LRP. 4167/2024, Numri i Referencë 937/2024, dt. 20.06.2024 (ekstrakt nga origjinali);*
- *Fotokopja e dokumenteve të identifikimit të pronarëve;*
- *Fotokopja e certifikatës së regjistrimit ARBK “SA Corporate Advisory” LLC nga Prishtina, me nr. 810840349;*

- Aktin noterial "Autorizim për përfaqsim" përpiluar te Notere Meria Kostanica Ukaj në Prishtinë me LRP.nr.4104/2024 dt.19.06.2024;
- "Procesverbal" i komisionit këshillëdhënës i datës 14.11.2024.

Drejtoria e Urbanizmit, pas pranimit dhe shqyrtimit të kërkesës për kushte ndërtimore 05nr.350/02-123121/24 dt.18.09.2024, me dokumentacionin e prezantuar me kërkesë dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurës administrative, konsultimit të rregullativës ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit hapësinor, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, si dhe dokumentet e planifikimit hapësinor, aktuale - në fuqi, për atë zonën urbane, në mënyrë kronologjike konstaton se:

Bazuar në dokumentet e planifikimit hapësinor, parcelat kadastrale: **nr.153-33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62 & 63 ZK Matiçan**, përfshihen në kuadër të Bllokut urban të Planit Rregullues të Hollësishëm "Mati 3" në Prishtinë dhe janë prona private, kurse rrugët në mes të parcelave kadastrale – rrugët e planifikuara me plan rregullues, janë në pronësi / posedim Komuna e Prishtinës dhe me numër të parcelës kadastrale nr.153-28 ZK Matiçan. Gjithashtu me planin e riparcelimit të parcelave private në kuadër të planit rregullues janë respektuar kriteret e përcaktuara në Kapitullin 4.4 (Riparcelimi) dhe 5.0 (Kushtet e Përgjithshme të Rregullimit), duke përfshi edhe kriteret e shfrytëzimit të parcelave- shputën, koeficientin e ndërtimit, etazhitetin, distancat, gjelbërimin etj., kriteret këto të përshkruara edhe në shkresat "Informim nga Plani Rregullues "Mati" & PZHU, 04nr.350/01–118011/24 dt.13.09.2024 & 04nr.350/01–118009/24 dt.5.12.09.2024, të lëshuara nga DPSZHQ të Komunës së Prishtinës, konkretisht paragrafit "Destinimi" & "Parametrat e ndërtimit", si dhe parametrave tjerë të përcaktuar. Njëherë kushtet ndërtimore përcaktohen duke respektuar edhe Kapitullin V. (Dispozitat për zbatim) të PZHU- së miratuar me Vendimi 01nr.035-181427 dt.24.09.2013, ku thuhet se çdo leje e ndërtimit duhet të jetë në harmoni me kriteret e PZU-së;

Pas pranimit të kërkesës, analizimit të Plani i situacionit – "zgjidhja urbane", dhe duke u bazuar në rregullativën ligjore në fuqi, konkretisht nenin 18 të Ligjit të Ndërtimit nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012, nenin 21 të Ligjit për Planifikim Hapësinor Nr.04/L-174 dt.31.07.2013 dhe nenin 13 të "Udhëzimi Administrativ i MMPH-së Nr.06/2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", me datë 22.10.2024 është vendosur afishja "Njoftim publik" e cila ka qëndruar gjer me datë 26.10.2024, ku sipas rregullativës ligjore të lartcekur, para caktimit të kushteve ndërtimore, publiku i rrethinës të informohet me synimin e kërkuar dhe t'ju ofrohet mundësia e dhënies së komenteve duke përfshi edhe pronarët / poseduesve të parcelave kadastrale të rrethinës në diametrin e dritës prej 50m'. Gjatë kësaj periudhe, gjegjësisht datave të lartë shënuara në postën elektronike të vendosur në afishen e njoftimit publik nuk kanë arritur koment apo vërejtje nga publiku;

Sipas projekt propozimit - Plani i situacionit- "zgjidhja urbane", **Kompleksi "Evergreen Valleys"** me ndërtesa individuale banimore / shtëpi familjare, i konceptuar të zhvillohet sipas katër (4) tipeve: "A1", "A1' " "A2", "A2' ", "A3" & "A4" me sipërfaqe dhe etazhitet sipas përshkrimit në paragrafin IV. të vendimit të kushteve ndërtimore, është hartuar në harmoni me kriteret e Bllokut urban të Planit Rregullues "Mati 3" në Prishtinë dhe Udhëzimit Administrativ MMPH-së Nr. 08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor, si parcelat ndërtimore, ashtu edhe sipërfaqet ndërtimore të ndërtesave-shtëpive, duke u bazuar në parcelat minimale dhe maksimale të kompleksit;

Bazuar në Plani i situacionit – "zgjidhja urbane" të prezantuar, konstatohet se zgjidhja e propozuar e **Kompleksi "Evergreen Valleys"** me ndërtesa individuale banimore/shtëpi familjare – **30 shtëpi banimi**, sipas tipeve: **Tipi "A1" & "A1' "** - **14 shtëpi dyshe & 1 shtëpi e veçantë**, me B+P+1, **Tipi "A2" & "A2' "** - **12 shtëpi dyshe**, me B+P+1, **"A3" - 1 shtëpi e veçantë**, me B+P+1 & **Tipi "A4" – 2 shtëpi e veçantë**, me S+P+1, ku Tipi "A1' " dhe Tipi "A2' " janë pasqyrim i Tipi "A1" & Tipi "A2", kurse Tipi "A3" & Tipi "A4" janë projekte të veçanta, të përshatura formës, sipërfaqes, dhe pozitës së terrenit;

Njëherë, bazuar në parametrat dhe kriteret e përcaktuara me Plani Rregullues "Mati 3" në Prishtinë, konstatohet se për destinimet "Ndërtim individual", lejohen ndërtesat me etazhitet I ÷ III etazhe, ISHP-ja 0.3 (shfrytëzimi i parcelës për ndërtim) dhe ISPN-ja 0.8 (koeficienti ndërtimor bazuar në sipërfaqen e parcelës ndërtimore). Nëse i referohemi kriterëve të planit rregullues të hollësishëm, konkretisht pjesa e kategorizimit të rrugëve të planifikuara të kompleksit, bazuar në Plani i situacionit – "zgjidhja urbane" janë planifikuar rrugë me gjerësi deri 6m, ku edhe është përcaktuar distanca



minimale, gjegjësisht vija ndërtimore e pozicionimit të ndërtesave, e cila është 5m' deri 11m', sikur që parashihet edhe në paragrafin e lartcekur. Njëherë në këtë dispozitë është përcaktuar edhe distanca minimale në mes të ndërtesave, konkretisht në zonat e reja të ndërtimit, e që është  $0.5 \div 1H$  e kthinave primare, ndërsa e atyre sekondare është  $0.2 \div 1H$ , ose nga kufiri i parcelës gjysma e kësaj distance, të cilat distanca dhe kriteret janë respektuar edhe në Planin e situacionit – “zgjidhja urbane” të prezantuar. Gjithashtu me projekt propozimin konceptual – “zgjidhja urbane” është planifikuar edhe një segment i rrugës lokale, gjegjësisht vazhdimi i rrugës (rrugës “qorre”) dhe lidhjen e saj me rrugën tjetër lokale (e dislokuar) e cila mundëson lidhjen e dy rrugëve lokale dhe shkurtimin e kalimit nga një rrugë në tjetrën.

Në analizën e situacionit nga aspekti i komunikacionit dhe prezantuar në shkresën e zyrtarit – ekspertit për komunikacion, është konstatuar rregullsia e Planit të situacionit – “zgjidhja urbane” dhe janë përcaktuar masat që duhet të ndërmerren, për kyçje të kompleksit me rrugën publike ndër të tjera konstatohet:

*Pas shikimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të “SA Corporate Advisory” LLC., në lagjen “Mati 3”, lidhur me kërkesën për kushte ndërtimore të lëndës 05-350/02-123121/24 dt.18.09.2024, kyçjet për automjete në rrugët e parapara sipas Planit Rregullues “Mati 3”, për tipet e shtëpive dyshe dhe individuale “A”, “A1”, “A2”, “A2’”, “A3” dhe “A4”, sipas zgjidhjes urbane të prezantuar, mund të pranohen si të tilla, marrë parasysh edhe gjendjen faktike të rrugëve të planifikuara në raport me hapësirën e kësaj zgjidhje urbane. Kyçjet duhet ti përshtaten teknikisht rrugëve të planifikuara, dhe të zbatohen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kyçjeve.*

*Gjithashtu në fund të trajtimit të projekt propozimit konceptual, Komisioni këshillëdhënës formuar me Vendimin e Kryetarit të Komunës 14nr.020/04 – 112722 dt.27.08.2024, për shqyrtimin e kushteve ndërtimore, pas analizimit të projekt-propozimit të prezantuar nga përfaqësuesit e aplikuesit / investitorit dhe shqyrtimit të dokumentacionit të prezantuar, me datë 14.11.2024, përmes procesverbalit ka rekomanduar disa vërejtje dhe sugjerime dhe pas korrigjimit të tyre ka vlerësuar se mund të procedohet me caktimin e kushteve ndërtimore.*

Andaj, si konkludim përfundimtar, bazuar në konstatimet e më sipërme, dokumentacionin e prezantuar dhe shqyrtuar, konsultimin e rregullativës ligjore në fuqi, konkretisht nenin 21 të Ligjit për Planifikim Hapësinor Nr.04/L-174 dt.31.07.2013, nenin 18 të Ligjit për Ndërtim Nr. 04/L-110 dt.31.05.2012, nenin 13 të “Udhëzimi Administrativ i 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 rrënimin për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve”, si dhe diskrecionin për vendosje të çështjeve të planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, si dhe në bazë të nenit 21, & 44 të LPPA-së Nr.05/L - 031, lidhur me ligjshmërinë për caktimin e kushteve ndërtimore, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, vendosi që ta miratojë kërkesën për caktimin e kushteve ndërtimore, dhe me faktet – provat e prezantuar ta trajtojë sipas rregullativës ligjore në fuqi, me ç’rast konstatoi se kërkuarit kanë prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, se projekt propozimi me planin e situacionit - “zgjidhja urbane” të prezantuar, është në harmoni me destinimin dhe kriteret tjera të Planit Rregullues urban “Mati 3” dhe PZHU-së për atë hapësirë, si dhe në harmoni me rrethinën, andaj vendosi që me vendim të caktohen kushtet ndërtimore, për ndërtimin e **Kompleksi “Evergreen Valleys” me ndërtesa individuale banimore/shtëpi familjare – 30 shtëpi banimi**, sipas tipeve: **Tipi “A1” & “A1’” - 14 shtëpi dyshe & 1 shtëpi e veçantë**, me B+P+1, **Tipi “A2” & “A2’” -12 shtëpi dyshe**, me B+P+1, **“A3” - 1 shtëpi e veçantë**, me B+P+1 & **Tipi “A4” – 2 shtëpi e veçantë**, me S+P+1, në kuadër të Planit Rregullues “Mati 3” & PZHU-së në Prishtinë, konkretisht parcelave kadastrale **nr.153-33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62 & 63 ZK Matiçan**, sipas projekt propozimit konceptual / Planin e situacionit - “zgjidhja urbane” të prezantuar në këtë drejtori.

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

**Shtojcë:** Planin e situacionit - “zgjidhja urbane” e **Kompleksi “Evergreen Valleys” me ndërtesa individuale banimore/shtëpi familjare – 30 shtëpi banimi**, sipas tipeve: **Tipi “A1” & “A1’” - 14 shtëpi dyshe & 1 shtëpi e veçantë**, me B+P+1, **Tipi “A2” & “A2’” -12 shtëpi dyshe**, me B+P+1,

**“A3” - 1 shtëpi e veçantë**, me B+P+1 & **Tipi “A4” – 2 shtëpi e veçantë**, me S+P+1, në kuadër të Planit Rregullues “Mati 3” & PZHU-së në Prishtinë, konkretisht parcelave kadastrale **nr.153-33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62 & 63** ZK Matiçan, Situacioni i parcelave kadastrale në raport me rrugët e planifikuar, si dhe vijën ndërtimore dhe rregulluese nga Plani Rregullues në sistemin koordinativ KosovaREF 01.

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

**I dërgohet:** Kërkuësve/investitorit, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndës, 05nr.350/02-123121/24 dt.18.09.2024.

**I dërgohet përmes postës elektronike:** Drejtorisë për Kadastër, dhe Drejtorisë për Planifikim Strategjik.

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,**  
**05NR.350/02 – 123121/24 DT.31.12.2024,**

Zyrtari:  
Ergyn Hajredini

Udhëheqëse e Sektorit:  
Nazife Krasniqi





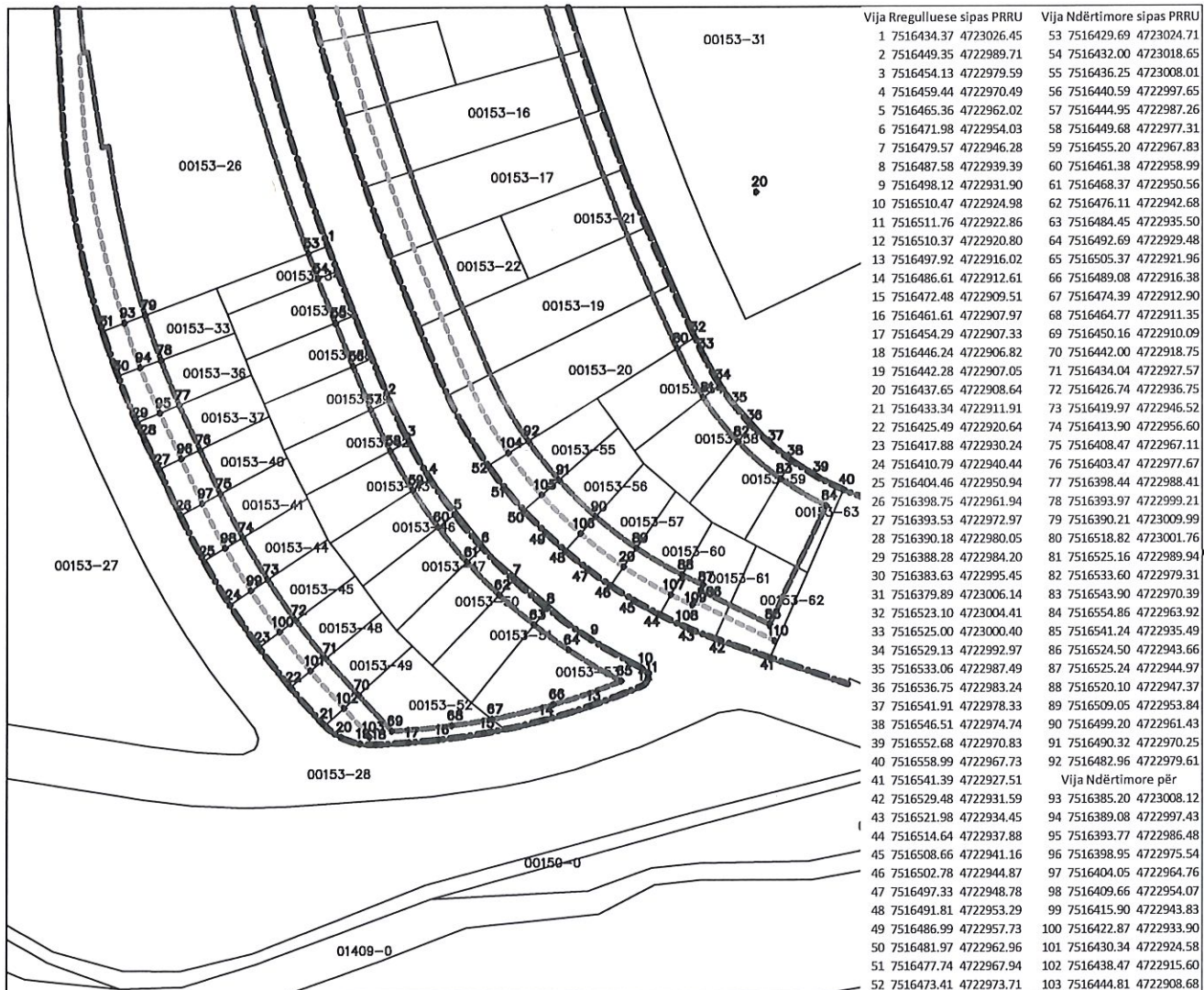
Republika e Kosovës  
Republika Kosova - Republic Of Kosovo

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







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 njësish kadastrale / Br. katastarske jedinice : 153-33 deri 153-53

Zona kadastrale / Katastarska zona: Matičan

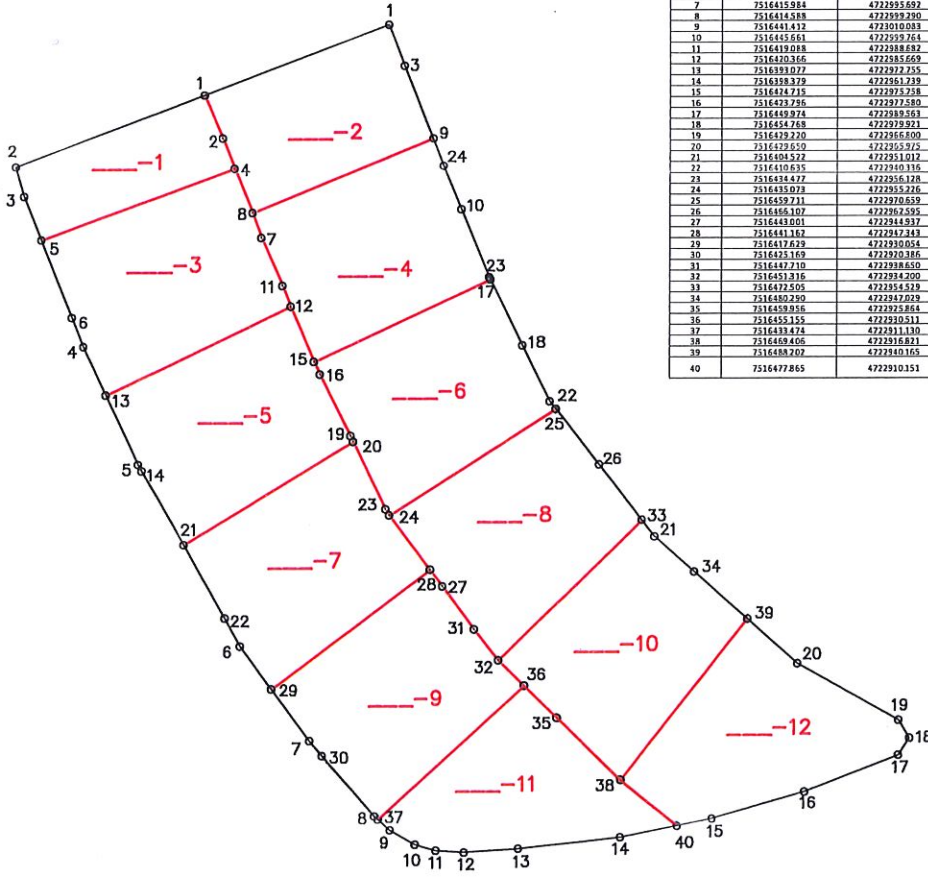
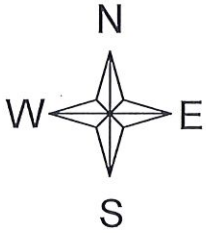
Numri i lëndës / Broj predmeta: 103/2024

Lloji i njësish kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcelë

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1:1000

Lista e koordinatave, kodi dhe përshkrimi i tyre

Nr	Y	X	H	Kodi	Përshkrimi	Burimi
Pol	7513847.330	4707528.954	607.243	11	Monorment	PM
1	7516434.834	4722006.623	743.811	2	Kurshë - shpyllë metalik	PM
2	7516379.556	4722932.012	747.029	2	Kurshë - shpyllë metalik	PM
3	7516380.838	4723001.731	746.596	2	Kurshë - shpyllë metalik	PM
4	7516389.731	4722979.834	746.605	2	Kurshë - shpyllë metalik	PM
5	7516397.831	4722962.696	747.300	2	Kurshë - shpyllë metalik	PM
6	7516412.949	4722936.296	746.566	2	Kurshë - shpyllë metalik	PM
7	7516423.266	4722922.537	745.358	2	Kurshë - shpyllë metalik	PM
8	7516431.998	4722911.567	745.025	2	Kurshë - shpyllë metalik	PM
9	7516435.290	4722909.548	743.207	2	Kurshë - shpyllë metalik	PM
10	7516439.038	4722907.457	741.349	2	Kurshë - shpyllë metalik	PM
11	7516442.217	4722903.568	739.202	2	Kurshë - shpyllë metalik	PM
12	7516446.269	4722906.318	739.924	2	Kurshë - shpyllë metalik	PM
13	7516454.323	4722906.829	738.395	2	Kurshë - shpyllë metalik	PM
14	7516469.370	4722908.501	737.333	2	Kurshë - shpyllë metalik	PM
15	7516483.036	4722911.155	736.788	2	Kurshë - shpyllë metalik	PM
16	7516496.756	4722915.078	736.250	2	Kurshë - shpyllë metalik	PM
17	7516503.638	4722919.556	735.153	2	Kurshë - shpyllë metalik	PM
18	7516512.272	4722922.841	735.191	2	Kurshë - shpyllë metalik	PM
19	7516510.703	4722925.422	734.847	2	Kurshë - shpyllë metalik	PM
20	7516495.691	4722923.668	734.202	2	Kurshë - shpyllë metalik	PM
21	7516474.603	4722922.136	734.794	2	Kurshë - shpyllë metalik	PM
22	7516458.834	4722921.802	733.671	2	Kurshë - shpyllë metalik	PM
23	7516443.896	4722923.901	732.436	2	Kurshë - shpyllë metalik	PM
24	7516432.999	4722926.029	731.707	2	Kurshë - shpyllë metalik	PM
1	7516407.458	4723016.417	743.811	2	Kurshë - shpyllë metalik	PM
2	7516410.137	4723010.144	747.029	2	Kurshë - shpyllë metalik	PM
3	7516417.195	4723010.670	746.596	2	Kurshë - shpyllë metalik	PM
4	7516411.944	4723005.738	746.605	2	Kurshë - shpyllë metalik	PM
5	7516383.421	4722953.372	747.320	2	Kurshë - shpyllë metalik	PM
6	7516388.005	4722944.084	746.566	2	Kurshë - shpyllë metalik	PM
7	7516415.984	4722935.692	745.358	2	Kurshë - shpyllë metalik	PM
8	7516414.588	4722939.290	745.025	2	Kurshë - shpyllë metalik	PM
9	7516441.432	4722921.003	743.207	2	Kurshë - shpyllë metalik	PM
10	7516445.561	4722925.764	741.349	2	Kurshë - shpyllë metalik	PM
11	7516419.088	4722938.852	739.822	2	Kurshë - shpyllë metalik	PM
12	7516420.366	4722935.669	739.924	2	Kurshë - shpyllë metalik	PM
13	7516393.027	4722922.755	738.395	2	Kurshë - shpyllë metalik	PM
14	7516399.379	4722961.739	737.313	2	Kurshë - shpyllë metalik	PM
15	7516424.715	4722935.528	736.788	2	Kurshë - shpyllë metalik	PM
16	7516423.756	4722927.580	736.250	2	Kurshë - shpyllë metalik	PM
17	7516449.974	4722939.563	734.847	2	Kurshë - shpyllë metalik	PM
18	7516454.268	4722929.921	734.151	2	Kurshë - shpyllë metalik	PM
19	7516429.220	4722956.500	734.847	2	Kurshë - shpyllë metalik	PM
20	7516429.650	4722953.975	734.202	2	Kurshë - shpyllë metalik	PM
21	7516404.522	4722931.012	734.154	2	Kurshë - shpyllë metalik	PM
22	7516410.635	4722940.316	733.671	2	Kurshë - shpyllë metalik	PM
23	7516434.477	4722936.128	732.416	2	Kurshë - shpyllë metalik	PM
24	7516435.028	4722935.216	731.207	2	Kurshë - shpyllë metalik	PM
25	7516459.711	4722970.559	743.811	2	Kurshë - shpyllë metalik	PM
26	7516465.107	4722982.595	747.029	2	Kurshë - shpyllë metalik	PM
27	7516448.001	4722944.937	746.596	2	Kurshë - shpyllë metalik	PM
28	7516441.162	4722947.243	746.605	2	Kurshë - shpyllë metalik	PM
29	7516417.629	4722930.054	747.320	2	Kurshë - shpyllë metalik	PM
30	7516425.169	4722920.366	746.566	2	Kurshë - shpyllë metalik	PM
31	7516442.710	4722948.640	745.358	2	Kurshë - shpyllë metalik	PM
32	7516451.316	4722934.200	745.025	2	Kurshë - shpyllë metalik	PM
33	7516472.505	4722954.519	743.207	2	Kurshë - shpyllë metalik	PM
34	7516480.260	4722947.029	741.349	2	Kurshë - shpyllë metalik	PM
35	7516459.956	4722925.864	739.822	2	Kurshë - shpyllë metalik	PM
36	7516455.125	4722930.511	739.924	2	Kurshë - shpyllë metalik	PM
37	7516433.474	4722911.130	738.395	2	Kurshë - shpyllë metalik	PM
38	7516469.406	4722916.821	737.313	2	Kurshë - shpyllë metalik	PM
39	7516484.207	4722940.165	736.788	2	Kurshë - shpyllë metalik	PM
40	7516477.865	4722910.151	736.250	2	Kurshë - shpyllë metalik	PM



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

Aprovoi / Usvojio: \_\_\_\_\_  
(emri dhe mbiemri i përsorit zyrtar/ ime i prezime shërbëtorit)

Nr. i licencës / Br. licence: 182

Nënshkrimi / Potpis: \_\_\_\_\_

Nënshkrimi / Potpis:

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

Data e rilevimit / Datum snimanja: 30.12.2024







Republika e Kosovës

Republika Kosova-Republic of Kosovo

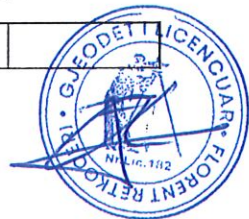
Qeveria e Kosovës- Vlada Kosova- Government of Kosovo

Ministria e Infrastrukturës dhe Ambientit/ Ministrastvo Infrastrukture i Sredine/ Ministry of Infrastructure and Environment

AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/KOSOVSKA KATAstarska AGENCIJA/ KOSOVO CADASTRAL AGENCY

Komuna: Prishtine		Zona Kadastrale: Matçan				
Numri i njësij kadastrale: 153-25		Sistemi koordinat: KosovaRef01				
Nr	Y	X	H	Kodi	Përshkrimi	Burimi
Pol	7513847.330	4707528.954	607.243	11	Monoment	PM
1	7516434.824	4723026.623	743.811	2	Kunjë - shvillë metalik	PM
2	7516379.556	4723006.012	747.009	2	Kunjë - shvillë metalik	PM
3	7516380.838	4723001.731	746.596	2	Kunjë - shvillë metalik	PM
4	7516389.731	4722979.834	746.605	2	Kunjë - shvillë metalik	PM
5	7516397.831	4722962.696	747.320	2	Kunjë - shvillë metalik	PM
6	7516412.949	4722936.296	746.566	2	Kunjë - shvillë metalik	PM
7	7516423.266	4722922.537	746.358	2	Kunjë - shvillë metalik	PM
8	7516432.978	4722911.562	745.025	2	Kunjë - shvillë metalik	PM
9	7516435.290	4722909.548	743.207	2	Kunjë - shvillë metalik	PM
10	7516439.038	4722907.457	741.349	2	Kunjë - shvillë metalik	PM
11	7516442.117	4722906.588	739.822	2	Kunjë - shvillë metalik	PM
12	7516446.269	4722906.318	739.924	2	Kunjë - shvillë metalik	PM
13	7516454.323	4722906.829	738.395	2	Kunjë - shvillë metalik	PM
14	7516469.370	4722908.501	737.313	2	Kunjë - shvillë metalik	PM
15	7516483.036	4722911.155	736.788	2	Kunjë - shvillë metalik	PM
16	7516496.756	4722915.078	736.250	2	Kunjë - shvillë metalik	PM
17	7516510.628	4722920.356	738.151	2	Kunjë - shvillë metalik	PM
18	7516512.272	4722922.841	736.191	2	Kunjë - shvillë metalik	PM
19	7516510.703	4722925.422	734.847	2	Kunjë - shvillë metalik	PM
20	7516495.691	4722933.668	734.202	2	Kunjë - shvillë metalik	PM
21	7516474.403	4722952.136	734.294	2	Kunjë - shvillë metalik	PM
22	7516458.804	4722971.802	733.671	2	Kunjë - shvillë metalik	PM
23	7516449.806	4722989.901	732.416	2	Kunjë - shvillë metalik	PM
24	7516442.999	4723006.099	731.707	2	Kunjë - shvillë metalik	PM
1	7516407.458	4723016.417	743.811	2	Kunjë - shvillë metalik	PM
2	7516410.137	4723010.144	747.009	2	Kunjë - shvillë metalik	PM
3	7516437.195	4723020.670	746.596	2	Kunjë - shvillë metalik	PM
4	7516411.944	4723005.738	746.605	2	Kunjë - shvillë metalik	PM
5	7516383.421	4722995.372	747.320	2	Kunjë - shvillë metalik	PM
6	7516388.005	4722984.084	746.566	2	Kunjë - shvillë metalik	PM
7	7516415.984	4722995.692	745.358	2	Kunjë - shvillë metalik	PM
8	7516414.588	4722999.290	745.025	2	Kunjë - shvillë metalik	PM
9	7516441.412	4723010.083	743.207	2	Kunjë - shvillë metalik	PM
10	7516445.661	4722999.764	741.349	2	Kunjë - shvillë metalik	PM
11	7516419.088	4722988.682	739.822	2	Kunjë - shvillë metalik	PM
12	7516420.366	4722985.669	739.924	2	Kunjë - shvillë metalik	PM
13	7516393.077	4722972.755	738.395	2	Kunjë - shvillë metalik	PM
14	7516398.379	4722961.739	737.313	2	Kunjë - shvillë metalik	PM
15	7516424.715	4722975.758	736.788	2	Kunjë - shvillë metalik	PM
16	7516403.726	4722977.580	736.250	2	Kunjë - shvillë metalik	PM
17	7516449.974	4722989.563	738.151	2	Kunjë - shvillë metalik	PM
18	7516454.768	4722979.921	736.191	2	Kunjë - shvillë metalik	PM
19	7516429.220	4722966.800	734.847	2	Kunjë - shvillë metalik	PM
20	7516429.650	4722965.975	734.202	2	Kunjë - shvillë metalik	PM
21	7516404.522	4722951.012	734.294	2	Kunjë - shvillë metalik	PM
22	7516410.635	4722940.336	733.671	2	Kunjë - shvillë metalik	PM
23	7516434.477	4722956.128	732.416	2	Kunjë - shvillë metalik	PM
24	7516435.073	4722955.226	731.707	2	Kunjë - shvillë metalik	PM
25	7516459.711	4722970.659	743.811	2	Kunjë - shvillë metalik	PM
26	7516466.107	4722962.595	747.009	2	Kunjë - shvillë metalik	PM
27	7516443.001	4722944.937	746.596	2	Kunjë - shvillë metalik	PM
28	7516441.162	4722947.343	746.605	2	Kunjë - shvillë metalik	PM
29	7516417.629	4722930.054	747.320	2	Kunjë - shvillë metalik	PM
30	7516425.169	4722920.386	746.566	2	Kunjë - shvillë metalik	PM
31	7516447.710	4722938.650	745.358	2	Kunjë - shvillë metalik	PM
32	7516451.316	4722934.200	745.025	2	Kunjë - shvillë metalik	PM
33	7516472.505	4722954.529	743.207	2	Kunjë - shvillë metalik	PM
34	7516480.290	4722947.029	741.349	2	Kunjë - shvillë metalik	PM
35	7516459.956	4722925.864	739.822	2	Kunjë - shvillë metalik	PM
36	7516455.155	4722930.511	739.924	2	Kunjë - shvillë metalik	PM
37	7516433.474	4722911.130	738.395	2	Kunjë - shvillë metalik	PM
38	7516469.406	4722916.821	737.313	2	Kunjë - shvillë metalik	PM
39	7516488.202	4722940.165	736.788	2	Kunjë - shvillë metalik	PM
40	7516477.865	4722910.151	736.250	2	Kunjë - shvillë metalik	PM

Gjeodeti / Kompania gjeodete e licencuar:	Florent Retkoceri	Nënshkrimi dhe vula:
Numri i licencës	182	









Republika e Kosovës  
Republika Kosovo-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: 153-54 deri 153-63

Zona kadastrale / Katastarska zona: Matičan

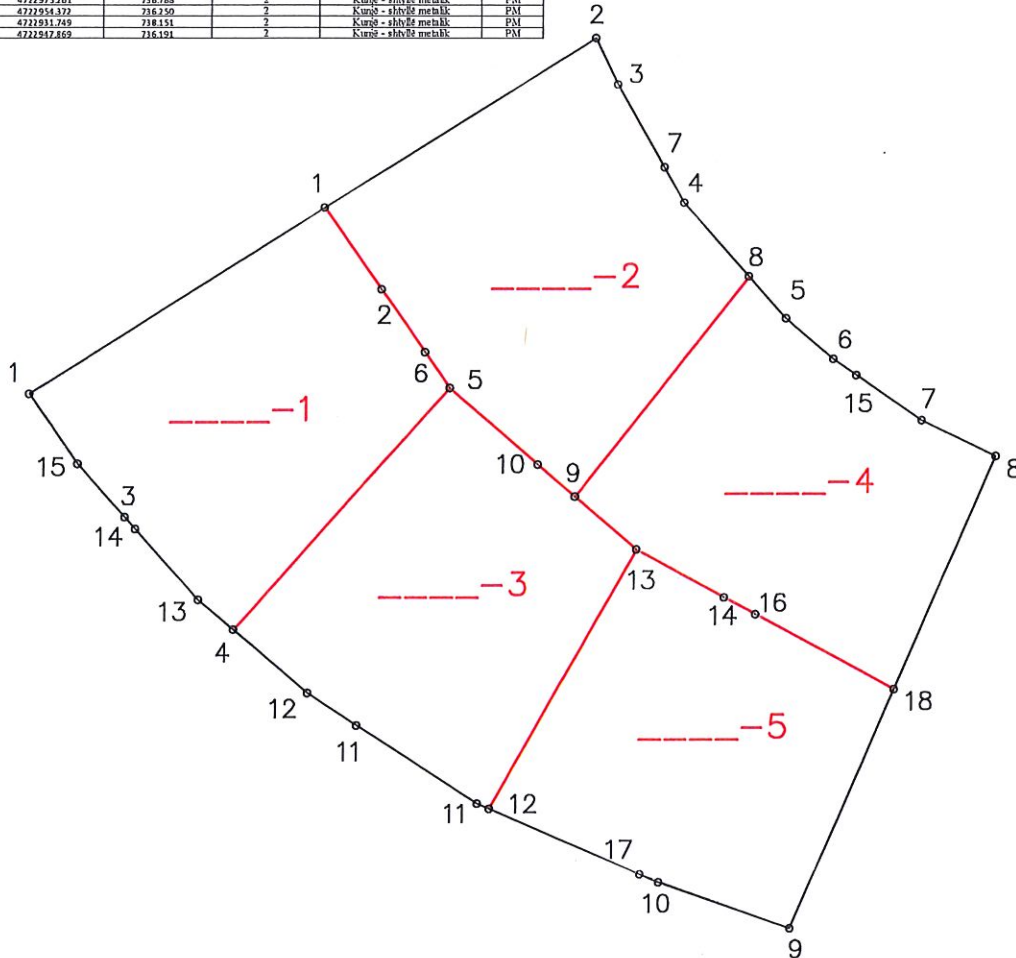
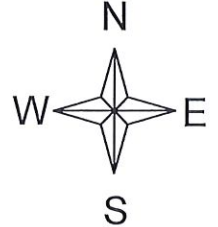
Numri i lëndës / Broj predmeta: 104/2024

Lloji i njësive kadastrale / Vrsta katastarske jedinice: Parcelë

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1:600

Lista e koordinatave, kodit dhe përshkrimit të tyre

1	2516423.286	4722973.597	743.811	2	Kurshë - shërbët metabk	PM
2	2516531.520	4722904.670	747.009	2	Kurshë - shërbët metabk	PM
3	2516531.454	4722900.611	746.596	2	Kurshë - shërbët metabk	PM
4	2516531.470	4722920.305	746.605	2	Kurshë - shërbët metabk	PM
5	2516465.555	4722980.210	747.330	2	Kurshë - shërbët metabk	PM
6	2516544.752	4722976.666	746.566	2	Kurshë - shërbët metabk	PM
7	2516552.642	4722971.313	745.358	2	Kurshë - shërbët metabk	PM
8	2516559.199	4722968.183	745.025	2	Kurshë - shërbët metabk	PM
9	2516541.184	4722972.054	743.207	2	Kurshë - shërbët metabk	PM
10	2516532.979	4722931.046	741.349	2	Kurshë - shërbët metabk	PM
11	2516513.354	4722937.893	739.822	2	Kurshë - shërbët metabk	PM
12	2516498.200	4722947.517	739.924	2	Kurshë - shërbët metabk	PM
13	2516488.471	4722955.625	738.395	2	Kurshë - shërbët metabk	PM
14	2516487.786	4722951.799	737.313	2	Kurshë - shërbët metabk	PM
15	2516477.547	4722957.489	736.788	2	Kurshë - shërbët metabk	PM
1	2516459.543	4722989.839	743.811	2	Kurshë - shërbët metabk	PM
2	2516504.611	4722982.222	747.809	2	Kurshë - shërbët metabk	PM
3	2516481.812	4722961.935	745.595	2	Kurshë - shërbët metabk	PM
4	2516491.582	4722933.010	746.605	2	Kurshë - shërbët metabk	PM
5	2516510.710	4722974.109	747.330	2	Kurshë - shërbët metabk	PM
6	2516508.507	4722977.219	746.566	2	Kurshë - shërbët metabk	PM
7	2516529.671	4722993.386	745.358	2	Kurshë - shërbët metabk	PM
8	2516537.232	4722983.875	745.025	2	Kurshë - shërbët metabk	PM
9	2516521.868	4722961.620	743.207	2	Kurshë - shërbët metabk	PM
10	2516518.553	4722967.415	741.349	2	Kurshë - shërbët metabk	PM
11	2516502.652	4722944.689	739.822	2	Kurshë - shërbët metabk	PM
12	2516514.393	4722937.450	739.924	2	Kurshë - shërbët metabk	PM
13	2516517.360	4722939.998	738.395	2	Kurshë - shërbët metabk	PM
14	2516535.199	4722955.853	737.313	2	Kurshë - shërbët metabk	PM
15	2516546.822	4722975.261	736.788	2	Kurshë - shërbët metabk	PM
16	2516538.001	4722954.322	736.259	2	Kurshë - shërbët metabk	PM
17	2516527.821	4722931.749	734.151	2	Kurshë - shërbët metabk	PM
18	2516550.297	4722947.869	736.191	2	Kurshë - shërbët metabk	PM



Rilevoi / Snimio: Florent Retkoceri  
(emri dhe mbiemri i gjeodetit/kompanisë/ ime i prezime geodeta/ kompanje)

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

Nr. i licencës / Br. licence: 182

Nënshkrimi / Potpis: \_\_\_\_\_

Nënshkrimi / Potpis:

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

Data e rilevimit / Datum snimanja: 30.12.2024







Republika e Kosovës

Republika Kosova-Republic of Kosovo

Qeveria e Kosovës-Vlada Kosova- Government of Kosovo

Ministria e Infrastrukturës dhe Ambientit/ Ministrastvo Infrastrukture i Sredine/ Ministry of Infrastructure and Environment

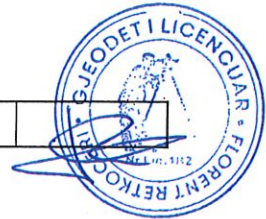
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/KOSOVSKA KATASTARSKA AGENCIJA/ KOSOVO CADASTRAL AGENCY

<b>Komuna: Lipjan</b>	<b>Zona Kadastrale: Matigjan</b>
<b>Numri i njësies kadastrale: 153-24</b>	<b>Sistemi koordinat: KosovaRef01</b>

Nr	Y	X	H	Kodi	Përshkrimi	Burimi
Pol	7513847.330	4707528.954	607.243	11	Monoment	PM
1	7516473.286	4722973.597	743.811	2	Kunjë - shivillë metalik	PM
2	7516523.520	4723004.670	747.009	2	Kunjë - shivillë metalik	PM
3	7516525.454	4723000.611	746.596	2	Kunjë - shivillë metalik	PM
4	7516531.470	4722990.305	746.605	2	Kunjë - shivillë metalik	PM
5	7516540.555	4722980.210	747.320	2	Kunjë - shivillë metalik	PM
6	7516544.752	4722976.666	746.566	2	Kunjë - shivillë metalik	PM
7	7516552.642	4722971.311	745.358	2	Kunjë - shivillë metalik	PM
8	7516559.190	4722968.183	745.025	2	Kunjë - shivillë metalik	PM
9	7516541.184	4722927.054	743.207	2	Kunjë - shivillë metalik	PM
10	7516529.479	4722931.046	741.349	2	Kunjë - shivillë metalik	PM
11	7516513.354	4722937.891	739.822	2	Kunjë - shivillë metalik	PM
12	7516498.200	4722947.517	739.924	2	Kunjë - shivillë metalik	PM
13	7516488.471	4722955.625	738.395	2	Kunjë - shivillë metalik	PM
14	7516482.786	4722961.799	737.313	2	Kunjë - shivillë metalik	PM
15	7516477.547	4722967.489	736.788	2	Kunjë - shivillë metalik	PM
1	7516499.543	4722989.839	743.811	2	Kunjë - shivillë metalik	PM
2	7516504.611	4722982.722	747.009	2	Kunjë - shivillë metalik	PM
3	7516481.832	4722962.836	746.596	2	Kunjë - shivillë metalik	PM
4	7516491.582	4722953.040	746.605	2	Kunjë - shivillë metalik	PM
5	7516510.710	4722974.109	747.320	2	Kunjë - shivillë metalik	PM
6	7516508.507	4722977.219	746.566	2	Kunjë - shivillë metalik	PM
7	7516529.671	4722993.386	745.358	2	Kunjë - shivillë metalik	PM
8	7516537.257	4722983.875	745.025	2	Kunjë - shivillë metalik	PM
9	7516521.868	4722964.629	743.207	2	Kunjë - shivillë metalik	PM
10	7516518.553	4722967.425	741.349	2	Kunjë - shivillë metalik	PM
11	7516502.652	4722944.689	739.822	2	Kunjë - shivillë metalik	PM
12	7516514.393	4722937.450	739.924	2	Kunjë - shivillë metalik	PM
13	7516527.360	4722959.998	738.395	2	Kunjë - shivillë metalik	PM
14	7516535.199	4722955.853	737.313	2	Kunjë - shivillë metalik	PM
15	7516546.822	4722975.261	736.788	2	Kunjë - shivillë metalik	PM
16	7516538.001	4722954.372	736.250	2	Kunjë - shivillë metalik	PM
17	7516527.821	4722931.749	738.151	2	Kunjë - shivillë metalik	PM
18	7516550.297	4722947.869	736.191	2	Kunjë - shivillë metalik	PM

Koordinatat përfundimtare			
Nr	Y	X	H
1	7516499.543	4722989.839	743.811
2	7516504.611	4722982.722	747.009
3	7516481.832	4722962.836	746.596
4	7516491.582	4722953.040	746.605
5	7516510.710	4722974.109	747.320
6	7516508.507	4722977.219	746.566
7	7516529.671	4722993.386	745.358
8	7516537.257	4722983.875	745.025
9	7516521.868	4722964.629	743.207
10	7516518.553	4722967.425	741.349
11	7516502.652	4722944.689	739.822
12	7516514.393	4722937.450	739.924
13	7516527.360	4722959.998	738.395
14	7516535.199	4722955.853	737.313
15	7516546.822	4722975.261	736.788
16	7516538.001	4722954.372	736.250
17	7516527.821	4722931.749	738.151
18	7516550.297	4722947.869	736.191

Gjeodeti / Kompania gjeodete e licencuar:	Florent Retkoceri	Nënskrimi dhe vula:
Numri i licencës	182	





# Kompleks banimi individual Evergreen Valleys, Mati 3, Prishtinë

Kryeqyteti Prishtina

Kompleksi i objekteve të banimit individual - Kategoria I e ndërtimit  
Planvendosja sipas parcelave urbanistike të formuara sipas Planit Rregullues Urbanistik "Mati 3"  
Projekt konceptual



**LEGJENDA:**

- P2 PARKINGJE/GARAZHA  
PRIVATE: 48  
PUBLIKE: 30
- PARKING I QASËSHËM
- STACIONI AUTOBUSËVE
- HIDRANT

## Plani i situacionit - Komunikacioni sipas PRrU Mati 3

08

Investitor: SA Corporate Advisory L.L.C.  
Adresa: UÇK Llamella A2  
Prishtinë 10000 Kosovë  
email: shita@eaglecapital.us  
telefon: +383 48 500 444



PROJEKTI Nr: 2420  
DRAWN BY: [Signature]  
CHECKED BY: [Signature]  
ISSUED BY: UNIKOSPROJECT L.L.C. Prishtinë  
COPYRIGHT: SA © 200.2420A



**Evergreen Valley Residences**  
Lokacioni: MATI 3  
Objekti: Dispozita urbanistike  
Tipologjia: Analiza 50m

EMËRTIMI I FLETËS:  
SITUACIONI ME  
KOMUNIKACION

Perpjesa 1:750

A.13