



Republika e Kosovës
Republika Kosova – Republic of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opština Priština – Municipality of Prishtina

01-2247



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 dhe 45, 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 dhe 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, dhe në bazë të kërkesës **05 Nr. 350/02-152593/24 dt. 18.11.2024** të kërkuësve/pronarëve: **Jonuz Mustafa, Sami Mustafa, Shaip Berisha, Mehmet Cakolli, Murat Zeneli, Samir Vitia, Artan Syla, Idriz Gold, Advije Hajrullahu, Beqir Lulaj, Qemajl Mërlaku nga Prishtina me Investitor “Dulon Group” Sh.p.k.Rr. Idriz Balaj, Klinë**, për caktimin e kushteve ndërtimore dhe për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore afariste, në kuadër të bllokut Urban “A-13”, Tipologjia e ndërtimit “D”, të Planit Rregullues “Prishtina e Re – Zona Qendër” në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 14.04.2025, merr këtë:

V E N D I M

PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I caktohen kushtet ndërtimore kërkuësve/pronarëve: **Jonuz Mustafa, Sami Mustafa, Shaip Berisha, Mehmet Cakolli, Murat Zeneli, Samir Vitia, Artan Syla, Idriz Gold, Advije Hajrullahu, Beqir Lulaj, Qemajl Mërlaku nga Prishtina me Investitor “Dulon Group” Sh.p.k.Rr. Idriz Balaj, Klinë**, sipas kërkesës **05 Nr. 350/02-152593/24 dt. 18.11.2024**, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore-afariste - “Ndërtesa A” me etazhitet B+S+P+11, “Ndërtesa B” me etazhitet 2B+S+P+10 dhe “Ndërtesa C” 2B+S+P+10, “, në kuadër të Bllokut urban “A-13” të tërësisë hapësinore “A” të Planit Rregullues “Prishtina e Re Zona Qendër” në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale nr.912-2, 912-3, 912-4, 912-5, 913-4, 914-1, 914-5, 914-6, 914-7, 914-9, 922-2 dhe 922-5, ZK.Matiçan si dhe parcelës kadastrale nr.919-1, ZK.Matiçan, në pronësi Komuna e Prishtinës, e përfshirë në kuadër të bllokut “A-13”, Tipologjia e ndërtimit “D”, të Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Perëndim” në Prishtinë dhe të planifikuar për këmbim, sipas projekt propozimit konceptual dhe “zgjidhja urbane” të prezantuar.

II. Lokacioni për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, përfshihet në kuadër të Planit Rregullues “Prishtina e Re - Zona Qendër”, miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës, 01nr.035-186861 dt.02.10.2013, ku sipas këtij plani, kjo hapësirë është e destinuar me tipin e shfrytëzimit “BP” funksion i përzier, kryesisht banim, banim, afarizëm joshqetësues në përdhese”.

Pronarët & investitorët përmes shkresës 04-350/02-15523/24 dt. 01.02.2024, të lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik të Komunës së Prishtinës janë informuar me kriteret, parametrat dhe kushtet urban për projektim dhe ndërtim.

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

- Numri, sipërfaqet, pronarët & klasa e kualitetit të parcelave kadastrale, janë:
 - nr.912-2; S=534.00m²; Januz Mustafa ;.....“Kollosë e klasës 4”;
 - nr.912-3; S=554.00m²; Januz Mustafa ;..... “Kollosë e klasës 4”;
 - nr.912-4; S=561.00m²; Januz Mustafa ;..... “Kollosë e klasës 4”;
 - nr.912-5; S=339.00m²; Sami Mustafa ;.....“Kollosë e klasës 4”;
 - nr.913-4; S=384.00m²; Shaip Berisha ;.....“Kollosë e klasës 4”;
 - nr.914-1; S=783.00m²; Samir Vitija dh Artan Syla ;.....“ Kollosë e klasës 4”;
 - nr.914-5; S=1000.00m²; Mehmet Cakolli;.....“ Arë e klasës 6”;
 - nr.914-6; S=390.00m²; Murat Zneleli;.....”Arë e klasës 6”;
 - nr.914-7; S=1069m²; Idriz Gold ;.....“Arë e klasës 7”;

- nr.914-9; S=474.00m²; Avdiqe Hajrullahu ;.....“Arë e klasës 6”;
- nr.922-2; S=600.00m²; Beqir Lulaj;.....”Arë e klasës 5”;
- nr.922-5; S=400.00m²; Qemajl Merlaku ;.....“Aarë e klasës 6”;

Sipërfaqja totale S=7,088.00m²

- nr. 919-1; S=854.00m²;Komuna e Prishtinës, e planifikuar për këmbim

Sipërfaqja totale e parcelave me parcelën për këmbim, është

$$S=7,088.00m^2+854.00m^2=7,942.00m^2$$

- E drejta pronësore-juridike e parcelave nr.912-2, 912-3, 912-4, 912-5, 913-4, 914-5, 914-6, 914-1, 914-7, 914-9, 922-2 dhe 922-5, ZK.Matiçan, është private, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësisë kadastrale, ndërsa parcela nr.919-1 është pronë e Komunës së Prishtinës;
- Është tokë urbane me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë;
- Bazuar ne gjendjen faktike dhe incizimin gjeodezik te lokacionit parcelat janë te zbrazëta;
- Terreni ka rënie nga drejtimi veriperëndim - juglindje, me disnivel H ~21.29m’;
- Për parcelat kadastrale nr.914-5, 914-6 ZK.Matiçan, mungojnë të dhënat grafike dhe nuk janë të harmonizuar vektorët kadastral;
- Qasja në parcelat kadastrale behet përmes rrugës “Mahmut Bakalli”, dhe sipas planit rregullues edhe nga rrugët e planifikuara.
- Në hapësirën e përfshirë në diametër prej 50 m` gjendet shtëpi individuale banimi ndertesa kolektive dhe ndërtesa në ndërtim e sipër me karakter publik- administrativ.

IV. Plani i situacionit – “zgjidhja urbane” e kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste Ndërtesa A” me etazhitet B+S+P+11, “Ndërtesa B” me etazhitet 2B+S+P+10 dhe “Ndërtesa C” 2B+S+P+10, e analizuar me këtë zgjidhje urbane, është konceptuar me tri ndërtesa shumë banesore afariste, në kuadër të Bllokut urban “A-13”, të tërësisë hapësinore “A”, të Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Qendër” në Prishtinë, me trajtim dhe analizim të parcelave kadastrale nr.912-2, 912-3, 912-4, 912-5, 913-4, 914-5, 914-6, 914-1, 914-7, 914-9, 922-2 dhe 922-5, ZK.Matiçan, si dhe me trajtim përmes këmbimit edhe të pjesës së parcelës kadastrale nr. 919-1, ZK Matican.

V. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit kryesor, për rregullimin e hapësirës sipas gjendjes së planifikuar për realizimin e ndërtesave shumë banesore & afariste – “Ndërtesa A” me etazhitet B+S+P+11, “Ndërtesa B” me etazhitet 2B+S+P+10 dhe “Ndërtesa C” me etazhitet 2B+S+P+10, në kuadër të bllokun urban “A-13”, të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër", janë:

- Organizimi me qasje në kompleks, pozicionimi, gabaritet dhe etazhiteti i ndërtesave, si dhe raporti i tyre me vijën rregulluese dhe atë ndërtimore, distanca në mes ndërtesave dhe nga kufiri i parcelës ndërtimore, rrugët, shtigjet dhe vend parkimet e planifikuara në kompleks, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar nga Plani i situacionit – “zgjidhja urbane”, bashkëngjitur kushteve ndërtimore;
- Parcelat & pjesët e parcelave kadastrale me sipërfaqet e trajtuara në kompleks - që përfshihen në ndërtim, konkretisht parcelat kadastrale të trajtuara brenda vijës rregulluese, janë:
 - nr.912-2; S=534.00m²;
 - nr.912-3; S=554.00m²;
 - nr.912-4; S=561.00m²;
 - nr.912-5; S=339.00m²;
 - nr.913-4; S=180.00m²;
 - nr.914-1; S=265.00m²;
 - nr.914-5; S=1000.00m²;
 - nr.914-6; S=390.00m²;
 - nr.914-7; S=1069m²;
 - nr.914-9; S=407.00m²
 - nr.922-2; S=86.00m²;
 - nr.922-5; S=400.00m²;;
 - nr.919-1; S=854.00 m²; /e propozuar për këmbim/

$$\text{Totali: } S=5,785.00m^2+854.00m^2=6,639.00m^2,$$

- Parcelat & pjesët e parcelave kadastrale me sipërfaqet e trajtuara në bllokun urban “A-13” - që përfshihen në ndërtim, konkretisht parcelat kadastrale të trajtuara jashtë vijës rregulluese,

- nr.913-4; $S=200.00\text{m}^2/\text{Këmbim}$;
- nr.914-1; $S=286.00\text{m}^2/186\text{m}^2$ këmbim + 100m^2 shpronësim;
- nr.914-9; $S=67.00\text{m}^2/\text{Këmbim}$
- nr.922-2; $S=401\text{m}^2/\text{Këmbim}$;

Totali i parcelave të trajtuara jashta vijës rregulluese : **$S=954.00\text{ m}^2$** ,

- Parcelat & pjesët e parcelave kadastrale të pa trajtuara me këto kushte ndërtimore dhe që kalojnë në bllokun urban "A-18" - që nuk përfshihen në ndërtim:

- nr.913-4; $S=4.00\text{m}^2$;
- nr.914-1; $S=232.00\text{m}^2$;
- nr.922-2; $S=113.00\text{m}^2$;

Totali i parcelave të trajtuara jashta vijës rregulluese : **$S=349.00\text{ m}^2$** ,

- Sipërfaqja e pjesës së parcelave kadastrale nr.913-4, 914-1, 914.9 dhe 922-2, ZK.Matiçan, me $S=200.00+186.00+67.00+401.00=854\text{m}^2$, është planifikuar të këmbëhet me pjesën e parcelës kadastrale Komunale nr.919-1 me $S=854.00\text{m}^2$, ndërsa diferenca prej $S=100\text{m}^2$ e ngelur në rrugë e që është pjesë e parcelës kadastrale nr.914-1, ZK.Matiçan do të trajtohet me aplikimin e Vendimit 14nr.464/01-97987/22 dt.05.05.2022, për plotësimin dhe ndryshimin e Vendimit 01nr.400-660 dt.26.05.2008, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, për kompensimin e pronës private, sipas të cilit deri në 20% të parcelës ndërtimore
- Me kushte ndërtimore në kuadër të parcelës ndërtimore të Bllokut urban "A-13", të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër", planifikohen të realizohen/ndërtohen 3 ndërtesa shumë banesore & afariste konkretisht Ndërtesa "A", Ndërtesa "B" dhe Ndërtesa "C" me sipërfaqe ndërtimore dhe etazhitet, sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit – "zgjidhja urbane", si në vijim:

Ndërtesa shumë banesore & afariste - Ndërtesa "A" me etazhitet B+S+P+11 me sipërfaqe **$S=8,201.12\text{m}^2$** / $7,076.52\text{m}^2$, mbi tokë + $1,124.60$ nën tokë /,

Ndërtesa shumë banesore & afariste - Ndërtesa "B" me etazhitet 2B+S+P+10 me sipërfaqe **$S=11,225.94\text{m}^2$** / $6,749.13\text{m}^2$, mbi tokë + $4,476.81$ nën tokë /,

Ndërtesa shumë banesore & afariste - Ndërtesa "C" me etazhitet 2B+S+P+10 me sipërfaqe **$S=8,614.82\text{m}^2$** / $6,391.35\text{m}^2$, mbi tokë + $1,909.57\text{ m}^2$ nën tokë /,

Total sipërfaqja e planifikuar është $S=28,041.88\text{m}^2$ nga kjo 20,217.00 më mbi tokë dhe 7,824.88m² nën tokë.

- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesës bazuar ne kriteret dhe parametrat e planit rregullues duhet të jetë për banim & afarizëm, duke përfshirë edhe hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo dhe hapësira garazheve (sipas projekt propozimit të prezantuar dhe miratuar);
- Indeksi i shfrytëzimi maksimal të parcelës ndërtimore (ISHP), brenda vijës rregulluese për vendosjen e ndërtesës në bazë - gabarit të përdhësese ose suteranit, lejohet max.40%. Sipas kalkulimit kjo sipërfaqe është:

Blloku Urban "A-13" / Gabariti i përdhësese

$S=6,639.00 \times 0.4=2,655.60\text{m}^2$, /sipas planit rregullues /

$S=1,821.72\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit /.

$S=1,782.91\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit /.

- Indeksi i shfrytëzimi maksimal të parcelës ndërtimore (ISHN) për vendosjen e ndërtesave në bazë – gabarit të bodrumit, lejohet max.60%, dhe sipas kalkulimit kjo sipërfaqe është:

Gabariti i bodrumit

$S=6,639.00 \times 0.6=3,983.40\text{m}^2$, / sipas planit rregullues /

$S=2,817.2\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit /.

- Indeksi i shfrytëzimit minimal të parcelës ndërtimore për gjelbërim lejohet min.30%, me gjelbërim të lartë dhe të ultë sipas planit rregullues, ndërsa sipas vendimit 01Nr.031-185481 dt.14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës ky indeks është 40%, dhe përjashtimisht kur ndërtohet kulmi me gjelbërim është 30% me gjelbërim të lartë dhe të ultë si dhe të organizuara për sport dhe rekreacion, ku ne Bllokun "A-13" sipas kalkulimit kjo sipërfaqe duhet të jetë:

Blloku Urban "A-13"

$S=6,639.00 \times 0.4=2,655.60\text{m}^2$, /sipas planit rregullues /

$S=3,022.63\text{m}^2$ /sipas projekt propozimit /

- Koeficienti i sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore (ISPN) të parcelës ndërtimore të Bllokut Urban "A-13" lejohet max.3.0 dhe është kalkuluar si në vijim:

$$S = 5,785.00 \times 3.0 = 17,355.00 \text{m}^2 \text{ parcelat në pronësi private}$$

$$S = 854.00 \times 3.0 = 2,562.00 \text{m}^2 \text{ parcela 919-1, ZK.Matiçan e trajtuar me këmbim}$$

$$S = 100 \times 3 = 300.00 \text{m}^2, \text{ e trajtuar me kompensim}$$

Nga kjo sipërfaqja ndërtimore totale do të kalkulohej si në vijim:

$$S = 17,355.00 \text{m}^2 + 2,562.00 \text{m}^2 + 300.00 \text{m}^2 = 20,217.00 \text{m}^2;$$

- Bazuar në kriteret e planit rregullues, distanca minimale me fasada ballore në mes të ndërtesave (shumë banesore apo afariste) të jetë $1.0 \times H$ (ku H , është lartësia mbi kuotën 0.00), kurse e ndërtesës me kufirin e parcelës fqinje $0.5 \times H$ ose min.7m, ku distanca pre 7.0m vlen edhe në rastet kur në atë fasadë nuk ka hapje – ndriçim primar për hapësirat e banimit (dhoma dite, fjetje, pune, tryezari, korridore të banesave, etj.)
- Etazhiteti maksimal i lejuar për Bllokun Urban "A-13", Tipologjia e ndërtimit "D" të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër", është IV-VII etazhe
- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës dt.14.08.2016, protokolluar me numrin 01nr.031-185481, për arsye të kursimit dhe efijencës së energjisë, sipërfaqja që zë shtresa e termoizolimit në fasadat e ndërtesës, nuk do të përfshihet në kalkulimin e sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore (ISPN), e as në kalkulimin për taksën e lejes ndërtimore;
- Ngritja e nivelit të përdhese së ndërtesës nga niveli i terrenit - trotuarit të ndërtesës, lejohet të jetë max.1.20 m, ndërsa për ndërtesa që në përdhese kanë tregti apo shërbime afariste, kuota e përdhese mund të jetë më e madhe se kuota e trotuarit për (max) 0.30 m;
- Qasja kryesore për pjesën banimore dhe afariste, për këmbësorë dhe automjete, të realizohet nga rrugët e planifikuara, të bllokut urban "A-13";
- Për çdo njësi banesore të planifikohet 1 (një) vend parkim, kurse për pjesët afariste të ndërtesës, varësisht prej destinimit, të parashihen vend parkimet, ku për çdo 30m² (neto) / 1 vend parkim;
- Në kuadër të kompleksit të parashihet hapësira për grumbullimin dhe vendosjen e mbeturinave;
- Në kuadër të kompleksit të planifikohet edhe mobiliari urban, plato, kënde të lodrave për fëmijë e të ngjashme;
- Arkitektura - dukja e jashtme (fasada) e ndërtesave dhe materializimi i tyre, të jetë me materiale bashkëkohore, me masë të efijencës së energjisë, dhe të përshtatet ambientit për rreth;

VI. Ndarja / parcelimi i parcelave kadastrale, nr. 922-2 , 913-4, 914-9 , 914-1 dhe 919-1, ZK Matican (e planifikuar me këmbim) ZK.Matiçan, do të realizohet sipas parcelës ndërtimore, të përcaktuar me vijën rregulluese të rrugës së planifikuar të Planit Rregullues Prishtina e Re-Zona Qendër" dhe bazuar në Plani i situacionit – "zgjidhja urbane" dhe dispozita urbanistike punuar nga kjo drejtori dhe Manualit për ndarje, punuar nga gjeometri i licencuar.

Andaj, drejtorja jep PËLQIM për ndarjen e parcelave të lartcekura, sipas Planit të situacionit - "zgjidhja urbane", "*Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga plani rregullues në sistemin koordinativ KosovaREF01*" dhe Manualit të ndarjes punuar nga gjeometri i licencuar. Procedura e ndarjes / parcelimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Procedura e ndarjes të realizohet në dy faza, para aplikimit për leje ndërtimore për ndërtimin e "Ndërtesës A" dhe "Ndërtesës B" të bëhet ndarja e parcelave kadastrale nr. 922-2 , 913-4, 914-9 dhe 914-1, ZK Matican ndërsa për fazën e dytë para aplikimit për leje ndërtimore për ndërtesën "C", të bëhet ndarja e parcelës kadastrale nr.919-1, ZK.Matiçan , në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronarëve dhe investitorit, duke u bazuar në, Plani i situacionit - "zgjidhja urbane" dhe "*Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga plani rregullues në sistemin koordinativ KosovaREF01*" si dhe Manualit për ndarje punuar nga gjeometri i licencuar.

Mos zbatimi i kësaj procedure sipas këtij paragrafi, nga pronarët dhe investitori, për arsye të ndryshme, obligon Drejtorinë e Urbanizmit, të rishikojë vendimin e kushteve ndërtimore, gjegjësisht anulimin e tyre.

VII. Bashkimi i pjesëve të parcelave kadastrale nr.912-2, 912-3, 912-4, 912-5, 913-4, 914-5, 914-6, 914-1, 914-7, 914-9, 922-2 dhe 922-5, ZK.Matiçan dhe pjesës pas realizimit të këmbimit të parcelës kadastrale nr. 919-1(e planifikuar me këmbim) ZK.Matiçan,të përcaktuar në paragrafin "IX". 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.

Bashkimi të realizohet në dy faza, Faza e I-rë përfshinë bashkimin e parcelave kadastrale nr.912-2, 912-3, 912-4, 912-5, 913-4, 914-5, 914-6, 914-1, 914-7, 914-9, 922-2 dhe 922-5, ZK.Matiçan dhe do të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore për ndërtimin e ndërtesës “Ndërtesën A” dhe “Ndërtesën B” ndërsa Faza e dytë do të përfshijë bashkimin e parcelës kadastrale të krijuar në fazën e parë dhe parcelës kadastrale nr.919-1 ZK.Matiçan të planifikuar për këmbim pas realizimit të procedurës së këmbimit të përshkruar në pikën “IX” të këtij Vendimi dhe kjo do të realizohet para aplikimit për leje ndërtimore për ndërtimin e ndërtesës “Ndërtesën C” 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 “Prishtina e Re-Zona Qendër” në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01 dhe Manualit për bashkimin punuar nga gjeodeti i licencuar.

Mos zbatimi i kësaj procedure sipas këtij paragrafi, nga pronarët dhe investitori, për arsye të ndryshme, obligon Drejtorinë e Urbanizmit, të rishikojë vendimin e kushteve ndërtimore, gjegjësisht anulimin e tyre.

VIII. Kompensimi me koeficient ndërtimi i pjesës së parcelave kadastrale nr. 914-1, ZK.Prishtinë, me sipërfaqe $S=100m^2$, e përfshirë në hapësirë publike të planifikuar-rrugë, të realizohet si më poshtë:

Sipërfaqe totale brenda vijës rregulluese, e parcelave kadastrale është $S=6,639.00m^2$, kurse pjesa e parcelës kadastrale nr. 914-1, ZK.Matiçan jashtë vijës rregullues-hapësirë publike është me $S=100m^2$. Bazuar në Vendimit 14nr.464/01-97987/22 dt.05.05.2022, për plotësimin dhe ndryshimin e Vendimit 01nr.400-660 dt.26.05.2008, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, 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 $S=6,639.00m^2 \cdot 20\% = 1,327.80m^2$, ndërsa parcela e planifikuar për kompenzim me $S=100m^2$ përbën 2% të pronës për shpronësim. Andaj, sipas kalkulimit me koeficient ndërtimi, pronarët dhe investitori, për sipërfaqen e theksuar, do të kompensohen me sipërfaqe ndërtimore të ndërtesës:

$$S=100 \times 3 = 300 m^2.$$

Kjo drejtori jep PËLQIM për kompensimin me koeficient ndërtimi të pjesës së parcelës kadastrale, bazuar në vendimet e lartcekura. Kjo procedurë e kompensimit me koeficient ndërtimi, do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, e i cili do të shërbejë si bazë për arritjen e marrëveshjes definitive, në mes të bashkëpronarëve të parcelës dhe Komunës së Prishtinës, konkretisht Drejtorisë së Pronës të Komunës së Prishtinës.

Procedura e Kompensimit do të realizohet pas përfudnimit të procedurës së Ndarjes dhe Këmbimit dhe para aplikimit për leje ndërtimore për “Ndërtesën C”.

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

IX. Këmbimi i pjesës së parcelës kadastrale me nr.919-1,ZK.Matiçan, në pronësi të P.Sh. K. Komunal, me $S=854.00m^2$, është paraparë të realizohet me pjesën e parcelave kadastrale nr. 922-2 , 913-4 , 914-9 ,914-1 ZK Matican, me $S=200.00+186.00+67.00+401.00=854m^2$, të përfshira në rrugë të planifikuar me sipërfaqe totale prej $S=854.00 m^2$, sipas Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Qendër” në Prishtinë të këtij Plani, bazuar në vlerësimin e organit kompetent.

Andaj, drejtoria 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 vlerësimin 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 për ndërtimin e “Ndërtesës C”, me kërkesë të pronarëve të parcelave kadastrale, nr. 922-2 , 913-4 , 914-9 ,914-1 ZK Matican, 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.

Mos zbatimi i kësaj procedure sipas këtij paragrafi, nga pronarët dhe investitori, për arsye të ndryshme, obligon Drejtorinë e Urbanizmit, të rishikojë vendimin e kushteve ndërtimore, gjegjësisht anulimin e tyre.

X. Kycja në infrastrukturë - për marrjen e pëlqimeve nga KEDS-i dhe KUR "Prishtina" aplikimi do të bëhet nga kjo drejtori. Për aplikim nevojitet prezantimi i dokumentacionit, me përcaktim të vendeve për kycje 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).*

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

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-Planit i situacionit, "Rregulloren mbi normat minimale teknike për ndërtesat e banimit në bashkëpronësi", të MMPH nr. 03/2016 dt. 04.11.2016, "UA të MMPH-së 08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor", "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;*
- *Në prerje qartas të lexohet vija e terrenit ekzistues dhe vija e terrenit të projektuar (mbushje-gërmim). Të përdoret gjithë grafike e cila shpejt bënë të mundur leximin e diferencës në mes të vise së terrenit ekzistues dhe atij të projektuar*
- *Domosdoshmërisht një prerje pjesore tek rampat e bodrumeve. Kjo prerje duhet të bëhet duke ju referuar kotave absolute (lartësive mbidetare) të terrenit ekzistues apo rrugëve të projektuara paraprakisht*
- *Të gjitha fasadat të jenë të prezantuara duke përfshirë tërë gjatësinë e parcelës dhe relacionin me rrugën dhe ndërtesat në kufijtë me parcelën e trajtuar. Fasadat duhet të prezantohen saktësisht në raport me topografinë e terrenit në mënyrë që pika e prerjes së ndërtesës me vijën e terrenit të lexohet lehtë, saktë dhe shpejt*
- *Në fasada të precizohen llojet e materialeve;*
- *Në secilën planimetri të bëhet ndërlidhja në mes të kotës relative dhe asaj absolute. Kjo ndërlidhje të vendoset edhe tek tabela e përmbajtjes në secilën fletë;*
- *Vendosje të 3d modelit (qoftë edhe vetëm volumetrik) në relacion ekzistues duke përdorur 3d Google Earth. Relacioni i vullmit të propozuar me vullmet që e rrethojnë, rrugën, trotualet, vegjetacionin.*
- *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 dymve dhe dritareve, në përpjesë 1:50;*
- *Projektin e organizimit të kompleksit, me rrugë, shtigje, mobiliarin urban, etj;*
- *Projektin e strukturës së ndërtimit-llogarinë statike, me përshkrim teknik, pozicionimin dhe detaje e nevojshme;*
- *Projektin e instalimeve elektro – energjetike, me përcaktimin e vendit për kycje në rrjetin energjetik të qytetit dhe pozicionimin e trafo stacionit;*
- *Projektin e instalimeve të ujësjellësit dhe kanalizimit, me përcaktimin e vendit për kycje në rrjetin e qytetit;*

- Projektin e instalimeve të makinerisë, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin e qytetit;
- Elaborati i "Organizmi dhe masat e sigurisë në 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 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 kadastrale, nr.912-2, 912-3, 912-4, 912-5, 913-4, 914-5, 914-6, 914-1, 914-7, 914-9, 922-2 dhe 922-5, ZK.Matiçan dhe 919-1 (e planifikuar me këmbim) ZK.Matiçan, në bazë të certifikatave të njësive kadastrale, janë të evidentuara me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të kualitetit "Kollojë e klasës 4", "Arë e klasit 5", "Arë e klasit 6" dhe "Arë e klasit 7" 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 & 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 të 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, për Bllokun Urban "A-13" prej S=6,639.00m² (5,785.00+854.00) dhe do të realizohet në dy faza, Faza 1 përfshinë parcelat kadastrale nr.912-2, 912-3, 912-4, 912-5, 913-4, 914-5, 914-6, 914-1, 914-7, 914-9, 922-2 dhe 922-5, ZK.Matiçan ndërsa faza e dytë përfshinë parcelat kadastrale nr.919-1, ZK.Matiçan të planifikuar për këmbim, ndërsa hapësirat – pjesët e parcelave të destinuara për hapësira publike, nuk do të përfshihen në këtë pagesë. 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 e infrastrukturës – bazuar në nenin 23 të Ligjit Nr.04/L-110 për Ndërtim dhe në nenin 10 dhe 11 të "Rregullore mbi Taksën administrative për dhënie e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës" 01nr.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 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 kërkesit/ve (bashkëpronarëve të parcelës-ave dhe investitorit);

XV. Pagesa e taksës për dhënien e lejes së ndërtimit dhe tarifës 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 “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 bazuar në dokumentacionin ndërtimor / projektin kryesor, 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.

XVI. Kushti i veçantë për realizimin e kompleksit, i caktuar bazuar në nenin 45 të Ligjit Nr. 05/L-03 për Procedurën e Përgjithshme Administrative, ka të bëjë me zhvillimin e procedurave të caktuara, para aplikimit për leje ndërtimore, si në vijim:

- Harmonizimin e vektorëve kadastrale për parcelat kadastrale 914-5 dhe 914-6, ZK.Matiçan, para aplikimit për leje ndërtimore për “Ndërtesën A” dhe “Ndërtesën B”;
- Realizimin e procedurës së Këmbimit dhe Kompenzimit para aplimit për leje ndërtimore për “Ndërtesën C” në tërësi sipas përshkrimit në dispozitivin e këtij Vendimi;

XVII. Vlefshmëria e vendimit të 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, me aplikim para skadimit të afatit të vlefshmërisë së tyre.

A r s y e t i m

Kërkesit / pronarët: **Jonuz Mustafa, Sami Mustafa, Shaip Berisha, Mehmet Cakolli, Murat Zeneli, Samir Vitia, Artan Sylja, Idriz Gold, Advije Hajrullahu, Beqir Lulaj, Qemajl Mërlaku nga Prishtina me Investitor “Dulon Group” Sh.p.k.Rr. Idriz Balaj, Klinë**, me certifikatë të biznesit ARBK nr.811905225, me pronar / person fizik Astrit Balaj, me kërkesën **05 Nr. 350/02-152593/24 dt. 18.11.2024**, kanë kërkuar caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit kryesor për ndërtimin e ndërtesave shumë banesore afariste, në kuadër të parcelave ndërtimore të Bllokut Urban “A-13”, te teresisë hapësinore “A”, tipologjia e ndërtimit “D”, të Planit Rregullues “Prishtina e Re – Zona Qendër” në Prishtinë, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitivit të vendimit të kushteve ndërtimore.

Gjatë fazës së trajtimit të kërkesës, është prezantuar dhe trajtuar ky dokumentacion:

- Dëshminë mbi pronësinë: Kopjen e planit dhe certifikatën e njësisë kadastrale për parcelat kadastrale, nr.912-2, 912-3, 912-4, 912-5, 913-4, 914-5, 914-6, 914-1, 914-7, 914-9, 922-2 dhe 922-5, ZK.Matiçan, lëshuar nga Drejtoria e Kadastrit e Komunës së Prishtinës;
- Informatën nga Plani Rregullues “Prishtina e Re – Zona Qendër”, me nr. 04-350/01-15526/24 dt.01.02.2024, të lëshuar nga Drejtoria E Planifikimit Strategjik Dhe Zhvillimit Të Qëndrueshëm;
- Fotokopja e letërnjoftimit dhe dëshmia e pagesës së tatimit ne prone e pronarëve dhe investitorëve;
- “Kontratë për ndërtim dhe investim të përbashkët” e lidhur te noteri Sefadin Blakaj, M.A, me LRp.Nr.10029/2023, dt. 22.07.2023;
- “Kontratë për ndërtim dhe investim të përbashkët” e lidhur te noteri Sefadin Blakaj, M.A, me LRp.Nr.9668/2024 dt. 10.02.2024;
- “Kontratë për ndërtim dhe investim të përbashkët” e lidhur te noteri Sefadin Blakaj, M.A, me LRp.Nr.28/2024 dt. 24.05.2024;
- “Kontratë për ndërtim dhe investim të përbashkët” e lidhur te noteri Sefadin Blakaj, M.A, me LRp.Nr.1134/2024 dt. 21.06.2024

- "Kontratë për ndërtim dhe investim të përbashkët" e lidhur te noteri Sefadin Blakaj, M.A, me LRp.Nr.11476/2023 dt. 21.06.2023
- "Kontratë për ndërtim dhe investim të përbashkët" e lidhur te noteri Sefadin Blakaj, M.A, me LRp.Nr.10194/2023 dt. 24.06.2023
- "Kontratë për ndërtim dhe investim të përbashkët" e lidhur te noteri Sefadin Blakaj, M.A, me LRp.Nr.10004/2023 dt. 21.06.2023
- "Kontratë për ndërtim dhe investim të përbashkët" e lidhur te noteri Sefadin Blakaj, M.A, me LRp.Nr.10005/2023 dt. 11.06.2023
- "Kontratë për ndërtim dhe investim të përbashkët" e lidhur te noteri Sefadin Blakaj, M.A, me LRp.Nr.9371/2023 dt. 12.06.2023
- "Kontratë për ndërtim dhe investim të përbashkët" e lidhur te noteri Sefadin Blakaj, M.A, me LRp.Nr.11383/2023 dt. 11.06.2023
- "Kontratë për ndërtim dhe investim të përbashkët" e lidhur te noteri Sefadin Blakaj, M.A, me LRp.Nr.8841/2024 dt. 21.06.2024
- "Kontratë për ndërtim dhe investim të përbashkët" e lidhur te noteri Sefadin Blakaj, M.A, me LRp.Nr.9511/2023 dt. 21.06.2023
- Deklaratën e njanshme juridike me LRP.Nr.5066/2024 të lidhur te noteri Sefadin Blakaj, M.A. me anë të së cilës Dulon Group Sh.p.k. dhe Vëllezërit asllani pajtohen për shfrytëzim të përbashkët të hapsëirës së lirë sipas pikave të nënshkruara në këtë aneks;
- Pëlqimi për zgjidhje Urbane të përbashkët me LRP.Nr. 5064/2024 të vertetuar te noteri Sefadin Blakaj; Deklarata me autorizim Egzon Elshani, për zgjidhje urbane dhe çasje në parcelat që do të zhvillohen në vijim;
- Afishja "Njoftim publik" i datës 14.01.2025 ÷ 28.01.25, i vendosur në hapësirat e lokacionit ku kërkohet ndërtimi;
- Manuali i ndarjes dhe bashkimi të parcelave kadastrale, nr.912-2, 912-3, 912-4, 912-5, 913-4, 914-5, 914-6, 914-1, 914-7, 914-9, 922-2 dhe 922-5, ZK.Matiçan si dhe parcelës kadastrale nr.919-1, ZK.Matiça, punuar nga gjeodeti i licencuar Driton Haziri nga Prishtina, me numër të licencës nr.75;
- Incizimi gjeodezik i gjendjes ekzistuese të lokacionit – parcelave kadastrale, nr.912-2, 912-3, 912-4, 912-5, 913-4, 914-5, 914-6, 914-1, 914-7, 914-9, 922-2 dhe 922-5, ZK.Matiçan si dhe parcelës kadastrale nr.919-1, ZK.Matiça, ZK Matican, punuar nga gjeodeti i licencuar Driton Haziri nga Prishtina, me numër të licencës nr.75;
- Fotot e lokacionit dhe ndërtimeve në kuadër të sajë;
- Procesverbalet e mbledhjes së organit kolegjal për shqyrtimin e kushteve urbanistike dhe lejeve ndërtimore, bazuar në Vendimin e Kryetarit të Komunes së Prishtinës nr. 14-020/04-725630 dt. 27.12.2022, të datës; 06.03.2025.
- Projekt propozimi konceptual - "zgjidhja urbane" të ndërtesave dhe lokacionit, punuar nga kompania projektuese "Hus Bureau" SH.P.K. nga Prishtina; me Certifikatë të regjistrimit nr.812075580;

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurën e shqyrtimit të kërkesës, dokumentacionit të prezantuar, konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor dhe rregullativës ligjore në fuqi, nga aspekti i planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative dhe faktet e vendosjes, në mënyrë kronologjike, ka konstatuar:

Kërkuesit: Jonuz Mustafa, Sami Mustafa, Shaip Berisha, Mehmet Cakolli, Murat Zeneli, Samir Vitia, Artan Sylja, Idriz Gold, Advije Hajrullahu, Beqir Lulaj, Qemajl Mërlaku nga Prishtina me Investitor "Dulon Group" Sh.p.k. Rr. Idriz Balaj, Klinë, me kërkesës 05 Nr. 350/02-152593/24 dt. 18.11.2024, kanë kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit, hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e ndërtesave shumë banesore-afariste "Ndërtesa A" me etazhitet B+S+P+11, "Ndërtesa B" me etazhitet 2B+S+P+10, "Ndërtesa C" 2B+S+P+10, "në kuadër të Bllokut urban "A-13", tërësisë hapësinore "A", të Planit Rregullues "Prishtina e Re Zona Qendër" në Prishtinë, konkretisht në parcelat kadastrale, nr.912-2, 912-3, 912-4, 912-5, 913-4, 914-5, 914-6, 914-1, 914-7, 914-9, 922-2 dhe 922-5, ZK.Matiçan në pronësi private si dhe parcelës kadastrale nr.919-1, ZK.Matiça në pronësi të Komunës së Prishtinës, të përfshira në rrugë të planifikuara të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Qendër" në Prishtinë dhe e propozuar për këmbim, në Prishtinë, sipas projekt propozimit konceptual dhe "zgjidhja urbane" të prezantuar.

Kjo drejtori, pas shqyrtimit të kërkesës së lartcekur, dokumentacionet e bashkëngjitura me kërkesë dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurës administrative, konsultoi dokumentet e planifikimit hapësinor për lokacionin

ku shtrihen parcelat - Plani Rregullues "Prishtina e Re-Zona Qendër", dhe pas analizimit të projekt propozimit-projektit konceptual me "zgjidhja urbane" dhe projektin ideor, konstatoi se dokumentacioni i dorëzuar nuk është i plotë andaj me anë të shkresës zyrtare "Plotësim Dokumentacioni 05 Nr. 350/02-152593/24 dt.13.01.2025, ka kërkuar nga pala plotësimin e kërkesës si në vijim: Bazuar në kushtet dhe kriteret e Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Qendër" konkretisht në zhvillimin e bllokut urban "A-13", kjo drejtori ka udhëzuar palën që në zhvillimin e zonës të përfshihet edhe trajtimi i parcelave kadastrale me nr.922-3, 914-2, 912-11, 912-10, 912-9, 912-8, 912-7, 912-12 dhe 912-6 si parcelat e vetme të pazhvilluara në këtë zonë/pjesë të bllokut urban "A-13";Të prezantohen kopjet e planit për parcelat kadastrale nr.912-2, 912-3 dhe 912-4 ndërsa për parcelën kadastrale 914-5, ZK.Matiçan duhet të bëhet harmonizimi i vektorëve kadastral;Përfshirja e parcelave të përshkruara më lartë në zgjidhjen urbane duhet të mbështet edhe me prezantimin e certifikatave të pronësisë për parcelat kadastrale në fjalë si dhe marrëveshjet/pëlqimet për zgjidhje urbane;Të prezantohet kontrata për bashkë ndërtim edhe me bashkëpronarin tjetër të parcelës kadastrale 914-1, ZK.Matiçan, Artan Vitia;Të përgatitet materiali për prezantim para organit kolegjal;

Si vazhdimësi e kërkesës për plotësim dokumentacioni kjo drejtori me anë të Ftesave zyrtare me datën 21.01.2025, e martë ora 10:00 , ka ftuar në takim pronarët e parcelave kadastrale nr.912-9, 912-7, 912-8, 912-12, 912-10, 912-6 dhe 912-11, 922-3, dhe 914-2, ZK.Matiçan. Në takimin e planifikuar nuk janë paraqitur pronarët e ftuar mirëpo më vonë janë lajmëruar përfaqësuesi (djali i pronarit) i parcelës kadastrale nr.914-2, ZK.Matiçan i cili ka deklaruar se familja e tij jeton jashtë vendit dhe se nuk kanë interesim për përfshirje në ndërtim për momentin ndërsa pronari i parcelës kadastrale nr.922-3, ZK.Matiçan i është drejtuar kësaj drejtorie me anë të kërkesës /ankesës 05 Nr.070/01-12323/25 dt.23.01.2025, me anë të së cilës ka kërkuar që të mos përfshihet në zgjidhje urbane dhe duke qenë se ka prezantuar matjet ku shtëpia e tij me destinim banim dhe afarizëm pjesërisht shtihet në pronën komunale nr.919-1, ZK,Matiçan dhe ka kërkuar që ajo pjesë të mos planifikohet në këmbim duke qenë se është në proces të legalizimit të shtëpisë dhe në procedurë gjyqësore të blerjes të asaj pjese të parcelës.

Duke qenë se pala ka dhënë këtë deklaratë në Procesverbalin e datës 29.01.2025, kjo drejtori ka udhëzuar aplikuesin në procedurë për kushte ndërtimore, që të korrigjoj manualet gjedoezike për ndarje, bashkim, kompensim dhe këmbim sipas situatës së re të krijuar, ndërsa për të dy parcelat e deklaruara se nuk dëshirojnë të përfshihen në ndërtim kjo drejtori ka kërkuar nga pala që të planifikojë hapësirë të rezervuar të sipërfaqes ndërtimore në ndërtesat e planifikuara që në rast se në të ardhmen palët ndryshojnë mendim të njëjtëve të mos u cenohet e drejta ndërtimore andaj për parcelën kadastrale nr.914-2, ZK.Prishtinë është rezervuar sipërfaqja ndërtimore prej $S= 812.16m^2$, e që përfshinë parcelën kadastrale deri te aksi i rrugës me $S=270.12m^2$ dhe kjo sipërfaqe është rezervuar në "Ndërtesën A" ndërsa për parcelën kadastrale nr.922-3, ZK.Matiçan është kalkuluar sipërfaqja e tërësishme ndërtimore e parcelës në fjalë dhe pjesës së parcelës kadastrale komunale me nr. 919-1, ZK.Matiçan e cila është në shfrytëzim nga pronari i njëjtë me $S=498.56m^2$ dhe kjo sipërfaqe prej $S=1,495.68m^2$ është rezervuar në "Ndërtesën C".

Për pjesën tjetër të bllokut kjo drejtori ka kërkuar nga pala analizën e zgjidhjes urbane për tu vërtetuar se të njëjta mund të zhvillohen në të ardhmen të pavarura duke respektuar distancat objekt objekt, duke qenë se nuk i janë përgjigjur ftesës për zgjidhje të përbashkët urbane.

Ndërsa duke qenë se kjo zgjidhje urbane lidhet apo është vazhdimësi e zgjidhjes urbane të lëshuar në emër të Investitorit "Vëllezërit Asllani , SH.P.K. Prishtinë, për të qenë më eficient dhe racional sa i përket rrugëve të qarkullimit në benefit të hapësirës së lirë të njëjtin kanë nënshkruar deklaratë përbashkët sa i përket zgjidhje urbane, rrugës së brendshme qarkulluese dhe parkingjeve, para noterit Sefadin Blakaj, me LRP.Nr.5066/2024. Kjo drejtori pas zhvillimit të procedurave të lartcekura me anë të këtij Vendimi vendosi të miratoj/caktoj kushtet ndërtimore për parcelat kadastrale nr.912-2, 912-3, 912-4, 912-5, 913-4, 914-5, 914-6, 914-1, 914-7, 914-9, 922-2 dhe 922-5, ZK.Matiçan si dhe parcelën kadastrale nr.919-1, ZK.Matiça të trajtuar me këmbin, duke planifikuar ndërtimin e tri ndërtesave shumëbanceosre afariste "Ndërtesës A" me etazhitet Ndërtesa A" me etazhitet B+S+P+11, "Ndërtesa B" me etazhitet 2B+S+P+10 dhe "Ndërtesa C" 2B+S+P+10 dhe duke bërë rezervimin e sipërfaqes ndërtimore për parcelat e deklaruara që nuk përfshihen në ndërtim.

Kjo drejtori, pas pranimin e kërkesës, së bashku me projekt propozimin e prezantuar – projektin konceptual me "zgjidhje urbane", dhe duke u bazuar në rregullativën ligjore në fuqi, konkretisht nenin 18 të Ligjit për ndërtim, Nr.04/L -110 dhe Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr.06/2017 dt.23.05.2017, me datë 14.01.2025 ka vendosë "Njoftim publik" për njoftim dhe mundësi të dhënies së komenteve për pronarët dhe poseduesve e rrethinës në diametrin e dritës prej 50m' siç e përcakton kjo rregullativë, dhe i cili njoftim ka qëndruar deri me datë 28.01.2025, ku gjatë së cilës periudhë nuk kanë arritur komente në postën elektronike -

email adresën e vendosura në shkresën e njoftimit publik, që nënkupton se kjo drejtori nuk ka pengesa për vazhdimin e procedurës për shqyrtimin e dokumentacionit të prezantuar me kërkesë, dhe nëse plotësohen kushtet ti caktoj kushtet ndërtimore.

Në analizën e situacionit nga aspekti i komunikacionit dhe prezantuar në shkresën e zyrtarit – ekspertit për komunikacion, janë përcaktuar masat që duhet të ndërmerren, për kyçje në rrugën të planifikuara të planit rregullues dhe ndër të tjera konstatohet:

“Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të “Dulon Group” shpk., në lagjen Prishtina e Re, Zona Qendër, në Prishtinë, lidhur me kërkesën për kushte ndërtimore të lëndës 05 Nr.350/02-152593/24 dt.18.11.2024, kyçja për automjete në rrugë të planifikuar në lagjen “Prishtina e Re, Zona Qendër” për kompleksin banesor – afarist “Dulon Group” shpk., për ndërtesën “Objekti 1” me etazhitet 1B+S+P+11, ndërtesën “Objekti 2” me etazhitet 2B+S+P+10, ndërtesën “Objekti 3” me etazhitet 2B+S+P+10, , sipas zgjidhjes së prezantuar mund të pranohet si e tillë, marrë parasysh hapësirën e kësaj zgjidhje urbane, në raport me rrugët e planifikuara. Kyçja për automjete në rrugën kryesore duhet të aplikohet me hyrje në bllok dhe dalja nga blloku vetëm me kthime djathtas, dhe kjo kyçje duhet të shërbejë edhe për parcelat tjera fqinjë, dhe nuk duhet të jetë pengesë për përdorim të kësaj kyçjeje për zgjidhjet tjera urbane fqinje. Në fazat e ardhshme të projektimit dhe realizimit të ndërtesave banesore me afarizëm për rampa dhe vend parkime, duhet të aplikohen kriteret sipas “Rregullores për Normat Teknike për Ndërtesat e Banimi në Bashkëpronësi”, “Rregullores për Organizimin dhe Shfrytëzimin e Parkingjeve të Komunës së Prishtinës” dhe të arrihen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kyçjes. Gjerësia e rrugëve kaluese me qarkullim dy kahor përgjatë hapësirave të vend parkimeve të jashtme dhe të brendshme në garazha, duhet të jetë minimum 5.5m. Kyçja duhet të harmonizohet dhe të përshtatet me profilin e rrugës së planifikuar dhe në kohën kur realizohet ajo sipas planit”.

Bazuar në Vendimin e Kryetarit të Komunës 14nr.020/04 – 275630 dt.27.12.2022, dhe 14 nr. 020/04-112722 dt. 27.08.2024, për formimin e organit kolegjal këshillëdhënës për shqyrtimin e kushteve dhe lejeve ndërtimore, i njëjti komision me dt.06.03.2025, ka mbajtur takimin këshillëdhënës për shqyrtim të dokumentacionit ndërtimor/projektin – faza e arkitekturës, pas analizimit të projekt-propozimit të prezantuar nga përfaqësuesit e aplikuesit / investitorit dhe shqyrtimit të dokumentacionit të prezantuar, dhe prezantimit nga projektuesi i investitorit, përmes procesverbalit, kanë konstatuar disa vërejtje dhe sugjerime nga aspekti urban i projekt propozimit konceptual, të cilat në ndërkohë janë korrigjuar dhe zgjidhja urbane është përmirësuar, dhe është vazhduar me procedurën për 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 “Udhëzim 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 rrënimimi 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 dhe 44, të LPPA-së Nr.05/L - 031, lidhur me ligjshmërinë për caktimin e kushteve ndërtimore, Drejtoria e Urbanizmit, vendosi që, ta miratojë kërkesën për caktimin e kushteve ndërtimore, me faktet – provat e prezantuara, ta trajtojë sipas rregullativës ligjore në fuqi, me ç’rast konstatoi se kërkuessit 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 dokumenteve të planifikimit hapësinor - planit rregullues urban për atë hapësirë, si dhe në harmoni me rrethinën, andaj konstatohet se janë plotësuar të gjitha kriteret e parapara a ligjore për caktimin e këtyre kushteve ndërtimore.

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

Shtojcë: Plani i situacionit-“zgjidhje urbane” e kompleksit me ndërtesën shumë banesore dhe afariste, Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Planit Rregullues “Prishtina e Re - Zona Perëndim”, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01, dhe Manuali i ndarjes dhe i bashkimit të parcelave kadastrale, këmbimit dhe kompenzimit punuar nga kompania gjeodezike.

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.

Ky vendim u printua në 4 (katër) kopje identike dhe i dërgohet: Aplikuesëve/Investitorit, në dosje të lëndës 05 Nr. 350/02-56846/23 dt. 16.03.2023, kësaj drejtorie dhe Qendrës për shërbim me qytetarë.

Kopja elektronike i dërgohet: Drejtorisë së Pronës, Drejtorisë së Kadastrit dhe Drejtorisë së Planifikimit Strategjik.

DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS
05 Nr. 350/02-152593/24 dt.14.04.2025

Zyrtari,
Arita Osmani



Udhëheqëse e Sektorit,
Nazife Krasniqi





Sip. e paces për rezervim
270.72 m²

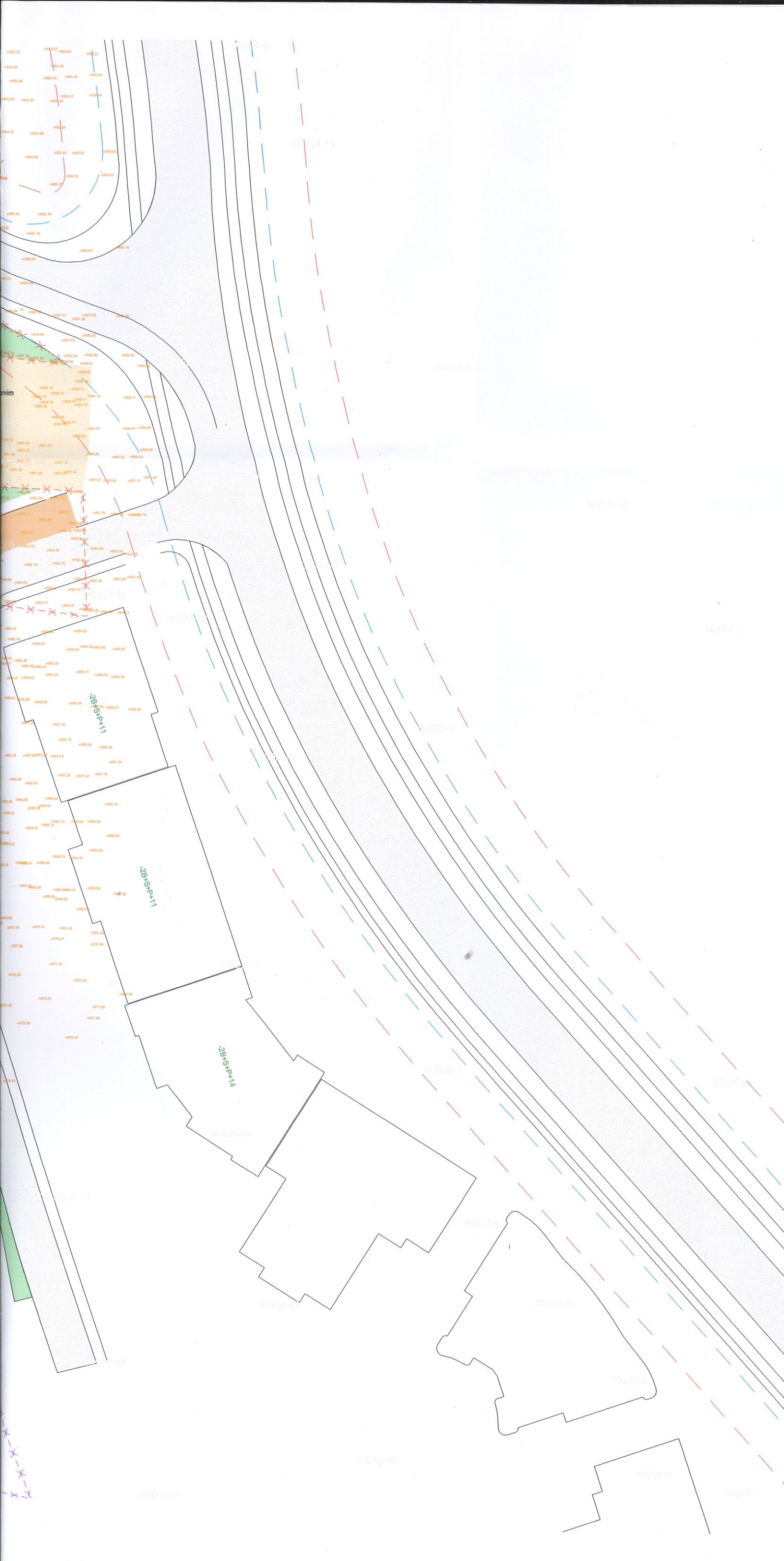
Sip. e paces për rez
498.56 m²

Kufiri Parçes
"Dulon Group"

4,174.17 m²
Sip. Parçelës

Objektet e
Rezervuara

Objektet e
Rezervuara



N

0m

1

2

3

4

5m

Përpjesa:

1:500

-

Indeksi i Sipërfaqes Ndërtimore ISN : 3.0

-

Indeksi i Shpites Ndërtimore : 40%

-

Sipërfaqja e Parces Ndërtimore :

-

Sipërfaqja Ndërtimore Mbitoksore :

-

Sipërfaqja Totale Ndërtimore :

-

Parkingjet Afarizmit : 44 Vendparkigje

-

Parkingjet Nëntoksorë : 211 Vendparkigje

-

Parkingjet per Persona me Aftesi te Kufizuar

-

Kufiri Parces

-

Kuatat Relative

-

Kuatat Apsolute

-

Vijat Rregullative

-

Vijat Ndërtimore

-

Hyrjat ne Objekt

-

Hyrjet ne Afarizem

-

Hyrjet ne Garazhet Nentoksore

-

Sipërfaqet per Kembim :

-

Sipërfaqet e Afarizmit :

-

Sipërfaqet e Banimit :

-

Sipërfaqja e parcelës ndërtimore :

-

Indeksi i Shpites Ndërtimore : 40%

-

Indeksi i Shputës Ndërtimore e Lejuar:

-

Indeksi i Shputës Ndërtimore Totale Propozuar :

-

Sipërfaqe Gjellbruese : 40%

-

Sipërfaqe Totale Gjellbruese e Lejuar :

-

Sipërfaqe Totale Gjellbruese Propozuar :

Sipërfaqe e rezervuar për parcelen 00914-2, e cila meret prej aksitë rrugës me sipërfaqe 270.12m², dhe sipas koeficientit në "Ndertesën C" rezervohen 812.16m²

Sipërfaqe e rezervuar për parcelen 00922-3, e cila ka sipërfaqe prej 498.56m², dhe sipas koeficientit ne "Ndertesën C" i rezervohen 1495.68m²

Faza:

ARKITEKTURA

Emërtimi i Projektit:

Kompleksi Afaristo Banesor - Dulon Residence

Nr. Projektit / Nr. Fletës:

1103 / 32.1 .6

Emërtimi i Fletës

Emërtimi Dig

1155_Dulon - Projekt Ideor 15.04.25.pln

Situacioni

Përtitësimi

Index

Përshkrimi

Data

Nr. i Planit

Vizatoi:

Kontrollloi:

Data:

Formati:

FS

FS

16.04.2025

A2 59.4/42.0

Projektohet:

Art Emin, Msc

Fatlum Sahiti, Msc

Vula:

Projektohet:

HUS Bureau Sh.P.K

Klienti:

DULON GROUP

Dulon Group Sh.P.K



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 KOSOVËS/ KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA/ KOSOVA CADASTRAL AGENCY

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë

Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice : 914-15; 922-11;

Zona kadastrale / Katastarska zona: Matiqan

Numri i lëndës / Broj predmeta: _____

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcelë

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 1100

Faza I

Sipërfaqet mbrenda vijës rregulluese 5885.00 m²

Këmbimi Komuna e Prishtinës Parcela 919-0 : 854.0 m²

Këmbimi Dulon Group Total Sip. 854.0 m²

Faza II

Sipërfaqet mbrenda vijës rregulluese : 1149.00m²

Sipërfaqet Këmbim Dulon Group : 27m²

Nr.	Y	X	Nr.	Y	X	Nr.	Y	X
1	7513979.61	4722281.47	40	7513984.40	4722201.19	79	7514030.36	4722299.55
2	7513983.38	4722280.07	41	7513979.90	4722204.09	80	7514037.29	4722298.86
3	7513988.94	4722278.03	42	7513990.15	4722217.31	81	7514041.84	4722287.54
4	7513988.65	4722277.78	43	7513995.23	4722214.46	82	7514039.28	4722279.24
5	7513994.20	4722270.59	44	7514014.25	4722241.69	83	7514043.31	4722303.55
6	7514001.77	4722262.49	45	7514006.96	4722250.54	84	7514043.70	4722305.86
7	7514006.74	4722267.46	46	7513996.54	4722261.83	85	7514052.66	4722318.02
8	7514009.57	4722270.30	47	7513987.19	4722272.97	86	7514058.14	4722302.87
9	7514024.94	4722264.53	48	7513984.91	4722276.06	87	7514050.74	4722303.08
10	7514045.39	4722256.85	49	7513969.26	4722293.34	88	7514003.23	4722291.10
11	7514050.08	4722255.09	50	7513976.71	4722292.69	89	7514003.39	4722290.54
12	7514063.00	4722250.24	51	7513978.81	4722294.70	90	7514000.78	4722288.28
13	7514068.19	4722248.29	52	7513979.95	4722296.13	91	7514007.74	4722285.66
14	7514069.91	4722245.85	53	7513983.35	4722300.43	92	7514012.14	4722280.71
15	7514050.09	4722248.02	54	7513985.68	4722304.32	93	7514031.03	4722255.46
16	7514046.73	4722248.39	55	7513987.82	4722307.52	94	7514032.93	4722254.08
17	7514048.31	4722229.46	56	7513998.36	4722297.51	95	7514046.48	4722254.26
18	7514071.47	4722228.40	57	7514011.06	4722319.21	96	7514046.59	4722252.76
19	7514072.19	4722211.21	58	7514019.48	4722307.14	97	7514043.68	4722241.81
20	7514045.42	4722214.28	59	7514027.36	4722296.35	98	7514020.98	4722241.65
21	7514041.34	4722201.18	60	7514026.90	4722296.02	99	7514020.32	4722240.70
22	7514040.32	4722197.90	61	7514022.57	4722289.07	100	7514025.09	4722235.61
23	7514035.17	4722182.63	62	7514017.76	4722282.23	101	7514022.26	4722231.41
24	7514042.77	4722154.16	63	7514017.59	4722281.94	102	7514018.65	4722236.35
25	7514043.73	4722150.59	64	7514014.89	4722277.44	103	7514039.69	4722224.42
26	7514050.21	4722142.98	65	7514015.69	4722276.44	104	7514007.23	4722207.72
27	7514042.51	4722137.98	66	7514023.16	4722267.18	105	7514011.42	4722205.28
28	7514007.79	4722157.62	67	7514034.17	4722275.63	106	7514029.43	4722195.09
29	7513997.81	4722163.27	68	7514035.93	4722276.99	107	7514027.15	4722181.07
30	7513996.69	4722164.14	69	7514037.89	4722274.72	108	7514016.50	4722177.37
31	7513995.81	4722165.37	70	7514038.10	4722274.21	109	7514030.35	4722169.53
32	7513995.34	4722166.79	71	7514045.11	4722270.89	110	7514036.53	4722147.19
33	7513995.31	4722168.26	72	7514046.41	4722271.08	111	7513982.00	4722221.89
34	7513995.70	4722169.64	73	7514066.85	4722274.17	112	7513974.54	4722232.01
35	7514002.57	4722185.24	74	7514069.97	4722271.60	113	7514043.34	4722234.16
36	7514003.26	4722190.60	75	7514070.09	4722270.91	114	7514043.12	4722229.68
37	7513999.09	4722187.21	76	7514072.75	4722256.45	115	7513971.54	4722290.73
38	7513982.19	4722196.77	77	7514072.29	4722245.59	116	7513994.04	4722282.44

Rilevoi / Snimio: Geodem sh.p.k
(emri dhe mbiemri i gjeodetit/kompanisë/ ime i prezime geodeta/ kompanije)

Nr. i licencës / Br. licence: 75

Data e rilevimit / Datum snimanja: 25.04.2024

Nënshkrimi / Potpis: D. Hoxhi



Aprovoi / Usvojio: _____
(emri dhe mbiemri i përsosur zyrtar/ ime i prezime sluzbenog lica)

Nënshkrimi / Potpis: _____

Data e aprovimit / Datum usvajanja: _____

