

01-2250



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 dhe 22 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, UA të MMPH-së Nr. 06/2017 dt. 23.05.2017, për caktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, dhe duke vendosur sipas kërkesës 05 Nr. 350/02-155443/24 dt. 22.11.2024, të kërkuësve/pronarëve: Lulzim Sadiku, Hida Elshani, Naser Arifi, Cani Halimi, Lutfi Lutfiu, Flakon Selimi, Drilon Selimi, Përparim Sopi, Halil Sopi, Ismet Sopi, Rexhep Zuka, Skender Azemi, Ramize Basha, Gëzim Leci, Sevdije Hajra, Idriz Hoxhaj, Pajtim Sopi, Naser Mustafa, Mehmet Hasani, Riad Hotlani, Antigona Sabedini, Besim Canolli, Jeton Gashi, Xhemail Gashi, Fehmi Gashi, Rasim Bajraktari, Bajram Beka, Rasim Muçaj, Kujtim Uka, Ardhmërije Musliu, Iliriana Toçi, Vehbi Salihi, Diana Saliu, Liridona Salihu, Florim Sadiki, Fejsall Lutfiu, Sadat Osmani, nga Prishtina me Investitor “Gështenja Group” sh.p.k. nga Peja, me certifikatë të biznesit ARBK 810748634, dhe me pronar Qamil Hadergjonaj nga Peja, Agim Limoni, Ramadan Limoni, Shaban Limoni, Bashkim Nurboja, Defrim Cakolli, Nazmi Bekteshi nga Prishtina me Investitor “Limit Project” sh.p.k me seli në Prishtinë, me nr. unik identifikues të biznesit 811312561 dhe me pronar Lulzim Zaraj nga Prishtina, (për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste - “Ndërtesa “1” dhe “2” (për Grupi I), Ndërtesa “1”, “2”, “3”, “4” dhe “5” (për Grupi III), në kuadër të Bllokut urban “A-6”, Tërësia urbane “A” - Ngastra ndërtimore “B” dhe Ndërtesa “1”, “2”, “3”, “4”, “5”, “6” dhe “7” (për Grupi II) në kuadër të Bllokut urban “A-5”, Tërësia urbane “A” - Ngastra ndërtimore “A” dhe “D”, të Planit Rregullues “Prishtina e Re – Zona Qendër” në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë të rregullt administrative për vendosjen e çështjes administrative, me datë 09.10.2025, merr këtë:

VENDIM

PËR MIRATIMIN E KËRKESËS 05 Nr. 350/02-155443/24 dt. 22.11.2024, PËR PLOTËSIMIN-NDRYSHIMIN, E AKTIT ADMINISTRATIV “VENDIM I KUSHTEVE NDËRTIMORE” 05 NR. 350/02-202864/23 DT. 04.03.2024, SHFUQIZIMIN E AKTIT TË NJEJTË DHE RICAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. Miratohet kërkesa 05 Nr. 350/02-155443/24 dt. 22.11.2024, në emër të aplikuesit kërkuësve/pronarëve: Lulzim Sadiku, Hida Elshani, Naser Arifi, Cani Halimi, Lutfi Lutfiu, Flakon Selimi, Drilon Selimi, Përparim Sopi, Halil Sopi, Ismet Sopi, Rexhep Zuka, Skender Azemi, Ramize Basha, Gëzim Leci, Sevdije Hajra, Idriz Hoxhaj, Pajtim Sopi, Naser Mustafa, Mehmet Hasani, Riad Hotlani, Antigona Sabedini, Besim Canolli, Jeton Gashi, Xhemail Gashi, Fehmi Gashi, Rasim Bajraktari, Bajram Beka, Rasim Muçaj, Kujtim Uka, Ardhmërije Musliu, Iliriana Toçi, Vehbi Salihi, Diana Saliu, Liridona Salihu, Florim Sadiki, Fejsall Lutfiu, Sadat Osmani, nga Prishtina me Investitor “Gështenja Group” sh.p.k. nga Peja, me certifikatë të biznesit ARBK 810748634, dhe me pronar Qamil Hadergjonaj nga Peja, Agim Limoni, Ramadan Limoni, Shaban Limoni, Bashkim Nurboja, Defrim Cakolli, Nazmi Bekteshi nga Prishtina me Investitor “Limit Project” sh.p.k me seli në Prishtinë, me nr. unik identifikues të biznesit 811312561 dhe me pronar Lulzim Zaraj nga Prishtina, për plotësim-ndryshimin e e aktit administrativ “Vendim i kushteve ndërtimore”, 05 Nr. 350/02-202864/23 dt. 04.03.2024, lëshuar nga kjo drejtori, në emër të aplikuesve Lulzim Sadiku, Hida Elshani, Naser Arifi, Cani Halimi, Lutfi Lutfiu, Flakon Selimi, Drilon Selimi, Përparim Sopi, Halil Sopi, Ismet Sopi, Rexhep Zuka, Skender Azemi, me Investitor “Gështenja Group” sh.p.k. nga Peja, me certifikatë të biznesit ARBK 810748634, dhe me pronar Qamil Hadergjonaj nga Peja, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste - “Ndërtesa “1” dhe “2”, në kuadër të Bllokut urban “A-6”, Tërësia urbane “A” - Ngastra ndërtimore “B” të Planit

Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër" në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale nr. 1013-18,1013-28,1013-34,1016-2,1016-3,1016-5,1016-6,1016-7,1016-11,1016-14, 1016-21, 1016-22, 1016-23,1016-24 dhe 1423-0 ZK Matëan.

II. Shfuqizohet akti administrativ "Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore", 05 Nr. 350/02-202864/23 dt. 04.03.2024, i lëshuar nga kjo drejtori, në emër të aplikuesit Lulzim Sadiku, Hida Elshani, Naser Arifi, Cani Halimi, Lutfi Lutfiu, Flakron Selimi, Drilon Selimi, Përparim Sopi, Halil Sopi, Ismet Sopi, Rexhep Zuka, Skender Azemi, me Investitor "Gështenja Group" sh.p.k. nga Peja, me certifikatë të biznesit ARBK 810748634, dhe me pronar Qamil Hadergjonaj nga Peja, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste - "Ndërtesa "1" dhe "2", në kuadër të Bllokut urban "A-6", Tërësia urbane "A" - Ngastra ndërtimore "B" të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër" në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale nr. 1013-18,1013-28, 1013-34, 1016-2, 1016-3, 1016-5, 1016-6, 1016-7, 1016-11, 1016-14, 1016-21, 1016-22, 1016-23,1016-24 dhe 1423-0 ZK Matëan, dhe kërkesa për caktimin e kushteve ndërtimore merret në rishqyrtim.

III. I ri-caktohen kushtet ndërtimore kërkuessve/pronarëve: Lulzim Sadiku, Hida Elshani, Naser Arifi, Cani Halimi, Lutfi Lutfiu, Flakron Selimi, Drilon Selimi, Përparim Sopi, Halil Sopi, Ismet Sopi, Rexhep Zuka, Skender Azemi, Ramize Basha, Gëzim Leci, Sevdije Hajra, Idriz Hoxhaj, Pajtim Sopi, Naser Mustafa, Mehmet Hasani, Riad Hotlani, Antigona Sabedini, Besim Canolli, Jeton Gashi, Xhemail Gashi, Fehmi Gashi, Rasim Bajraktari, Bajram Beka, Rasim Muçaj, Kujtim Uka, Ardhmërije Musliu, Iliriana Toçi, Vehbi Salihi, Diana Saliu, Liridona Salihu, Florim Sadiki, Fejsall Lutfiu, Sadat Osmani, nga Prishtina me Investitor "Gështenja Group" sh.p.k. nga Peja, me certifikatë të biznesit ARBK 810748634, dhe me pronar Qamil Hadergjonaj nga Peja, Agim Limoni, Ramadan Limoni, Shaban Limoni, Bashkim Nurboja, Defrim Cakolli, Nazmi Bekteshi nga Prishtina me Investitor "Limit Project" sh.p.k me seli në Prishtinë, me nr. unik identifikues të biznesit 811312561 dhe me pronar Lulzim Zaraj nga Prishtina, sipas kërkesës 05 Nr.350/02-155443/24 dt.22.11.2024, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e e kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste, – "Ndërtesa "1", me etazhitet: 3B+P+13 dhe "Ndërtesa "2", me etazhitet: 3B+P+13 (Grupi i I-rë), "Ndërtesa "1", me etazhitet: 3B+P+14, "Ndërtesa "2", me etazhitet: 3B+P+14, "Ndërtesa "3", me etazhitet: 3B+P+10, "Ndërtesa "4", me etazhitet: 3B+P+7+Ph dhe "Ndërtesa "5", me etazhitet: 3B+P+7+Ph, (për Grupi III) në kuadër të Bllokut urban "A-6", Tërësia urbane "A" - Ngastra ndërtimore "B", dhe "Ndërtesa "1", me etazhitet: 3B+S+P+11+Ph, "Ndërtesa "2", me etazhitet: 3B+S+P+13+Ph, "Ndërtesa "3", me etazhitet: 3B+P+15, "Ndërtesa "4", me etazhitet: 3B+P+15, "Ndërtesa "5", me etazhitet: 3B+P+15, "Ndërtesa "6", me etazhitet: 3B+P+14, dhe "Ndërtesa "7", me etazhitet: 3B+P+10 (për Grupi II) në kuadër të Bllokut urban "A-5", Tërësia urbane "A" - Ngastra ndërtimore "A" dhe "D", të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër" në Prishtinë, konkretisht në kuadër dhe me trajtim të parcelave kadastrale nr.1016-2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 14, 18, 19, 21, 22, 23, 24, nr.1082-11, 12, 13, 19, 23, 24, 25, 28, nr.1500-0, nr.1672-1, 2, nr.1013-2, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 22, 24, 25, 26, 27, 28, 32, 34 nr.1080-0, nr.1067-1, nr.1064-8, nr.1081-8, 10, 11, 12, nr.1015-0, nr.1065-0 ZK Matëan (Grupacioni I, II dhe III) si dhe me trajtim përmes këmbimit të pjesës së parcelës kadastrale nr.1423-0 & nr.1017-0 ZK Matëan me pronar/posedues Komuna e Prishtinës, sipas projekt propozimit konceptual të prezantuar.

IV. Lokacioni për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, përfshihet dhe trajtohet sipas: Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër", miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal të Prishtinës 01nr.35-181861 dt.02.10.2013, në kuadër të Bllokut urban "A-6", Tërësia urbane "A" - Ngastra ndërtimore "B", me funksion "C" – funksion qendror, banim, afarizëm, administratë, prodhimtari joshqetësuese. të Bllokut urban "A-5", Tërësia urbane "A" - Ngastra ndërtimore "A" me funksion "C" - funksion qendror, banim, afarizëm, administratë, prodhimtari joshqetësuese dhe Ngastra ndërtimore "D", me funksion "BP" me funksion i përzier – kryesisht banim, afarizëm joshqetësues në përdhësë.

III. Gjendja ekzistuese e lokacionit / parcelave kadastrale nr.1016-2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 14, 18, 19, 21, 22, 23, 24, nr.1082-11, 12, 13, 19, 23, 24, 25, 28, nr.1500-0, nr.1672-1, 2, nr.1013-2, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 22, 24, 25, 26, 27, 28, 32, 34, nr.1080-0, nr.1067-1, nr.1064-8, nr.1081-8, 10, 11, 12, nr.1015-0 dhe nr.1065-0 ZK Matëan, dhe parcelave kadastrale të trajtuara përmes këmbimit nr.1423-0, nr.1017-0 ZK Matëan, sipas gjendjes kadastrale, pronësore, faktike dhe planifikimit urban, është:

- Numri, sipërfaqja, pronarët & klasa e kualitetit të parcelës kadastrale, është:
 - nr. 1016-2.....S=644 m²Rexhep Zuka....."kullosë e klasës 4";
 - nr. 1016-3.....S=98 m²Ismet Sopi....."kullosë e klasës 4";

- nr. 1016-5.....	S=302 m ²	Hida Elshani.....	"kullosë e klasës 4";
- nr. 1016-6.....	S=299 m ²	Flakon & Drilon Selimi.....	"kullosë e klasës 4";
- nr. 1016-7.....	S=299 m ²	Lutfi Lutfiu.....	"kullosë e klasës 4";
- nr. 1016-11.....	S=289 m ²	Lulzim Sadiku.....	"kullosë e klasës 4";
- nr. 1016-14.....	S=296 m ²	Hida Elshani.....	"kullosë e klasës 4";
- nr. 1016-21.....	S=473 m ²	Naser Arifi & Cani Halimi.....	"rrugë";
- nr. 1016-22.....	S=450 m ²	Përparim Sopi.....	"kullosë e klasës 4";
- nr. 1016-23.....	S=658 m ²	Halil Sopi.....	"kullosë e klasës 4";
- nr. 1016-24.....	S=131 m ²	Ismet Sopi.....	"kullosë e klasës 4";
- nr. 1013-18.....	S=778 m ²	Naser Arifi & Cani Halimi.....	"rrugë";
- nr. 1013-25.....	S=52 m ²	Ismet Sopi.....	"kullosë e klasës 4";
- nr. 1013-28.....	S=333 m ²	Skender Azemi.....	"kullosë e klasës 4";
- nr. 1013-34.....	S=33 m ²	Ismet Sopi.....	"kullosë e klasës 4";
- nr. 1500-0.....	S=874 m ²	Idriz Hoxhaj.....	"mal i klasës 3&4 dhe kullosë e klasës 4";
- nr. 1082-11.....	S=583 m ²	Ramize Basha.....	"mal i klasës 3";
- nr. 1082-12.....	S=372 m ²	Sevdije Hajra.....	"mal i klasës 3";
- nr. 1082-13.....	S=372 m ²	Naser Mustafa.....	"mal i klasës 3";
- nr. 1082-19.....	S=19 m ²	Idriz Hoxhaj.....	"mal i klasës 3";
- nr. 1082-23.....	S=545 m ²	Idriz Hoxhaj.....	"mal i klasës 3";
- nr. 1082-24.....	S=105 m ²	Gëzim Leci.....	"mal i klasës 3";
- nr. 1082-25.....	S=895 m ²	Gëzim Leci.....	"mal i klasës 3";
- nr. 1082-28.....	S=335 m ²	Pajtim Sopi.....	"mal i klasës 3";
- nr. 1672-1.....	S=294 m ²	Riad Hotlani & Antigona Sabedini.....	"kullosë e klasës 4";
- nr. 1672-2.....	S=294 m ²	Mehmet Hasani.....	"kullosë e klasës 4";
- nr. 1013-2.....	S=742 m ²	Naser Arifi & Cani Halimi.....	"kullosë e klasës 4";
- nr. 1013-7.....	S=270 m ²	Kujtim Uka.....	"kullosë e klasës 4";
- nr. 1013-8.....	S=311 m ²	Kujtim Uka.....	"kullosë e klasës 4";
- nr. 1013-9.....	S=375 m ²	Rasim Muçaj.....	"kullosë e klasës 4";
- nr. 1013-10.....	S=330 m ²	Rasim Muçaj.....	"kullosë e klasës 3";
- nr. 1013-11.....	S=282 m ²	Rasim Muçaj.....	"kullosë e klasës 4";
- nr. 1013-12.....	S=335 m ²	Bajram Beka.....	"kullosë e klasës 4";
- nr. 1013-13.....	S=279 m ²	Bajram Beka.....	"kullosë e klasës 4";
- nr. 1013-14.....	S=272 m ²	Bajram Beka.....	"kullosë e klasës 4";
- nr. 1013-15.....	S=373 m ²	Bajram Beka.....	"kullosë e klasës 4";
- nr. 1013-16.....	S=400 m ²	Iliriana Toçi.....	"kullosë e klasës 4";
- nr. 1013-17.....	S=505 m ²	Ardhmërije Musliu.....	"kullosë e klasës 4";
- nr. 1013-22.....	S=486 m ²	Fehmi Gashi.....	"kullosë e klasës 4";
- nr. 1013-24.....	S=406 m ²	Rasim Bajraktari.....	"kullosë e klasës 4";
- nr. 1013-26.....	S=453 m ²	Xhemal Gashi.....	"kullosë e klasës 4";
- nr. 1013-27.....	S=509 m ²	Jeton Gashi.....	"kullosë e klasës 4";
- nr. 1013-32.....	S=560 m ²	Besim Canolli.....	"kullosë e klasës 4";
- nr. 1016-8.....	S=315 m ²	Fejsall Lutfiu.....	"kullosë e klasës 4";
- nr. 1016-9.....	S=335 m ²	Florim Sadiku.....	"kullosë e klasës 4";
- nr. 1016-10.....	S=290 m ²	Lulzim Sadiku.....	"kullosë e klasës 4";
- nr. 1016-18.....	S=492 m ²	Vehbi Salihi, Diana Saliu, Liridona Saliu.....	"kullosë e klasës 4";
- nr. 1016-19.....	S=600 m ²	Sadat Osmani.....	"kullosë e klasës 4";
- nr. 1080-0.....	S=618 m ²	Ramadan & Shaban Limoni.....	"mal i klasës 3";
- nr. 1067-1.....	S=183 m ²	Agim Limoni.....	"kullosë e klasës 4";
- nr. 1064-8.....	S=3056 m ²	Bashkim Nurboja.....	"mal i klasës 3";
- nr. 1081-8.....	S=176 m ²	Defrim Cakolli.....	"mal i klasës 4";
- nr. 1081-10.....	S=821 m ²	Defrim Cakolli.....	"mal i klasës 4";
- nr. 1081-11.....	S=175 m ²	Nazmi Bekteshi.....	"mal i klasës 4";
- nr. 1081-12.....	S=65 m ²	Defrim Cakolli.....	"mal i klasës 4";
- nr. 1015-0.....	S=190 m ²	Ramadan Limoni.....	"mal i klasës 3";
- nr. 1065-0.....	S=1836 m ²	Agim Limoni.....	"mal i klasës 3";
- Totali i parcelave private: S=25,863m²			
- nr.1423-0.....	S=138m ² (nga totali S=2738 m ²)).....	Komuna e Prishtinës.....	"rrugë"
- nr.1423-0.....	S=185m ² (nga totali S=2738 m ²)).....	Komuna e Prishtinës.....	"rrugë"
- nr.1423-0.....	S=296m ² (nga totali S=2738 m ²)).....	Komuna e Prishtinës.....	"rrugë"

- nr.1017-0.....S=103m² (nga totali S=492m²).....Komuna e Prishtinës.....”rrugë”

Totali i parcelave komunale brenda vijës rregulluese: S=722 m².

Totali : S=25,863+722=26,585 m².

- E drejta pronësore - juridike e parcelave kadastrale të lartcekura është në pronësi private, dhe pronë shoqërore-komunale, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësive kadastrale, me kyçje në infrastrukturë teknike; rrugë, ujësjellës dhe kanalizim, elektrik etj.
- Në kuadër të parcelës kadastrale nr.1423-0, shtrihen pjesërisht tri ndërtesa-shtëpi individuale të banimit, me etazhitet P+1, dhe të njëjtat duhen të rrënohen para pajisjes me leje ndërtimore, ndërsa në parcelat tjera ka ndërtime individuale të cilat poashtu duhet të rrënohen para pajisjes me leje ndërtimore;
- Terreni ka pjerrtësi nga drejtimi veri-jug, me një disnivel H~1.90 m’; ndërsa në lindje-perendim H-1.00m për te Grupi I, kurse terreni ka pjerrtësi nga drejtimi veri-jug, me një disnivel H~1.18 m’; ndërsa në lindje-perendim H-4.00m për te Grupi II si dhe terreni ka pjerrtësi nga drejtimi veri-jug, me një disnivel H~4 m’; ndërsa në lindje-perendim H-2.00m për te Grupi III.
- Parcelat kadastrale të lartcekura, shtrihen përgjatë dy rrugëve të planifikuara, sipas Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Qendër", ndërsa qasja ekzistuese në këto parcela është nga rrugët lokale, ekzistuese dhe të shtruara me bekaton pllaka;
- Në hapësirën e përfshirë në diametër prej 50m` ka ndërtesa ekzistuese, si: ndërtesa shtëpi individuale banimore;

IV. Plani i situacionit — “zgjidhja urbane” e kompleksit me ndërtesa shumë banesore dhe afariste, e analizuar, studiuar dhe trajtuar me këto kushte ndërtimore, është konceptuar të zhvillohet në tri grupacione/ tri faza të realizimit në kuadër të pjesës së Tërësisë urbane “A”, përkatësisht në kuadër të Parcelave ndërtimore të Blloku urban “A6”- Ngastra ndërtimore “B” (**Grupacioni I dhe III**) dhe Blloku urban “A5” Ngastra ndërtimore “A” dhe “D” (**Grupacioni II**), të Planit Rregullues “Prishtina Re - Zona Qendër” në Prishtinë, dhe me trajtim të parcelave kadastrale nr.1016-2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 14, 18, 19, 21, 22, 23, 24, nr.1082-11, 12, 13, 19, 23, 24, 25, 28, nr.1500-0, nr.1672-1, 2, nr.1013-2, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 22, 24, 25, 26, 27, 28, 32, 34, nr.1080-0, nr.1067-1, nr.1064-8, nr.1081-8, 10, 11, 12, nr.1015-0 dhe nr.1065-0 ZK Matëçan, si dhe me trajtim përmes këmbimit të pjesëve të parcelave kadastrale nr. 1423-0, dhe nr.1017-0 ZK Matëçan, me pronar/posedues Komuna e Prishtinës.

a) Grupacioni “I”: i realizimit të pjesës së kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste – me “Ndërtesa 01” me 2B+P+13, “Ndërtesa 02” me 3B+P+13, (**Grupacioni “I”**), në kuadër të Bllokut urban “A6” - Ngastra ndërtimore “B”, Tërësisë Hapësinore “A” të Planit Rregullues “Prishtina Re - Zona Qendër” në Prishtinë, do të trajtojë parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale nr.1016-2, 3, 5, 6, 7, 11, 14, 21, 22, 23, 24, nr.1013-18, 25, 28, 34 dhe nr.1500 ZK Matëçan, në pronësi të pronarëve / poseduesve të lartcekur, me sipërfaqe totale të parcelave dhe pjesëve të parcelave kadastrale të trajtuara me këtë grup / fazë **S=4265m²**, nga këto, **S=3509m²**, brenda vijës rregulluese-parcelës ndërtimore, dhe **S=756m²**, jashtë vijës rregulluese – parcelës ndërtimore, dhe pjesën e parcelës kadastrale nr.1423-0 ZK Matëçan, me S=138m² me pronar / posedues Komuna e Prishtinës, të trajtuara përmes këmbimit me pjesën e parcelës kadastrale nr.1016-11 me S=116m² dhe nr.1016-21 me S=22m² ZK Matëçan, me S=116+22=138m², me pronar / posedues Lulzim Sadiku, Naser Arifi dhe Cani Halimi, sipas kushteve ndërtimore dhe Planit të situacionit–“zgjidhja urbane”;

b) Grupacioni “II”: i realizimit të pjesës së kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste – me “Ndërtesa 01” me 3B+S+P+11+Ph, “Ndërtesa 2” me 3B+S+P+13+Ph, “Ndërtesa 3” me 3B+P+15, “Ndërtesa 4” me 3B+P+15, “Ndërtesa 5” me 3B+P+15, “Ndërtesa 6” me 3B+P+14 dhe “Ndërtesa 07” 3B+P+10, (**Grupacioni “II”**), në kuadër të Bllokut urban “A5” - Ngastra ndërtimore “A” dhe “D”, Tërësisë Hapësinore “A” të Planit Rregullues “Prishtina Re - Zona Qendër” në Prishtinë, do të trajtojë parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale nr. 1082-11, 12, 13, 19, 23, 24, 25, 28, nr.1500-0, nr.1672-1, 2, nr.1013-2, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 22, 24, 26, 27, 32, nr.1016-8, 9, 10, 18, 19, 21 ZK Matëçan, në pronësi të pronarëve / poseduesve të lartcekur, me sipërfaqe totale të parcelave dhe pjesëve të parcelave kadastrale të trajtuara me këtë grup / fazë **S=13,971m²**, nga këto, **S=10,283m²**, brenda vijës rregulluese-parcelës ndërtimore, dhe **S=3,688m²**, jashtë vijës rregulluese – parcelës ndërtimore, dhe pjesën e parcelës kadastrale nr.1423-0 ZK Matëçan, me S=185m² me pronar / posedues Komuna e Prishtinës, të trajtuara përmes këmbimit me pjesën e parcelës kadastrale nr.1013-16 me S=116m² dhe nr.1013-18 me S=69m² ZK Matëçan, me S=116+69=185m², me pronar / posedues Iliriana Toçi dhe Naser Arifi dhe Cani Halimi .

c) Grupacioni "III": i realizimit të pjesës së kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste – me “Ndërtesa 01” me 3B+P+14, “Ndërtesa 2” me 3B+P+14, “Ndërtesa 3” me 3B+P+10, “Ndërtesa 4” me 3B+P+7+Ph, dhe “Ndërtesa 05” me 3B+P+7+Ph, (**Grupacioni "III"**), në kuadër të Bllokut urban “A6” - Ngastra ndërtimore “B”, Tërësisë Hapësinore “A” të Planit Rregullues “Prishtina Re - Zona Qendër” në Prishtinë, do të trajtojë parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale nr. 1080-0, nr.1067-1, nr.1064-8, nr.1081-8, 10, 11, 12, nr.1015-0, nr.1065-0, nr.1500-0, nr.1013-34 ZK Matëçan, në pronësi të pronarëve / poseduesve të lartcekur, me sipërfaqe totale të parcelave dhe pjesëve të parcelave kadastrale të trajtuara me këtë grup / fazë $S=6,884m^2$, nga këto, $S=6,625m^2$, brenda vijës rregulluese-parcelës ndërtimore, dhe $S=264m^2$, jashtë vijës rregulluese – parcelës ndërtimore, dhe pjesën e parcelës kadastrale nr.1423-0 dhe nr.1017-0 ZK Matëçan, me $S=296+103=399m^2$ me pronar / posedues Komuna e Prishtinës, të trajtuara përmes këmbimit me pjesën e parcelës kadastrale nr.1081-10 ZK Matëçan me $S=399m^2$, me pronar / posedues Defrim Cakolli.

V. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit kryesor për rregullimin e hapësirës sipas gjendjes së planifikuar në kuadër të pjesëve dhe Parcelave ndërtimore Bllokut urban “A6” dhe “A5”, të Tërësisë Hapësinore “A” të Planit Rregullues “Prishtina Re - Zona Qendër” në Prishtinë, përcaktohen bazuar në parametrat, kriteret urbane, kushtet për ndërtim për realizimin - ndërtimin e Kompleksit, me ndërtesa shumë banesore & afariste – “Ndërtesa 01”, dhe “Ndërtesa 02” (për Grupi I), “Ndërtesa 01”, “Ndërtesa 02”, “Ndërtesa 03”, “Ndërtesa 04”, “Ndërtesa 05”, “Ndërtesa 06” dhe “Ndërtesa 07” (për Grupi II) dhe “Ndërtesa 01”, “Ndërtesa 02”, “Ndërtesa 03”, “Ndërtesa 04” dhe “Ndërtesa 05” (për Grupi III) dhe hapësira përcjellëse, dhe ato janë:

- Organizimi & qasja në kompleks, pozicionimi, gabariti, etazhiteti i ndërtesës, raporti i ndërtesave me vijën rregulluese & ndërtimore, distancat nga kufiri i parcelës, 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” bashkangjitura vendimit kushteve ndërtimore;
- Me kushtet ndërtimore në kuadër të kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste – Kompleksi me ndërtesa shumë banesore & afariste – Ndërtesa “01” me 2B+P+13, Ndërtesa “02” me 2B+P+13 (**Grupacioni "I"**), Ndërtesa “01” me 3B+S+P+11+Ph, Ndërtesa “02” me 3B+S+P+11+Ph, Ndërtesa “03” me 3B+P+15, Ndërtesa “04” me 3B+P+15, Ndërtesa “05” me 3B+S+P+15, Ndërtesa “06” me 3B+P+14, Ndërtesa “7” me 3B+P+10 (**Grupacioni "II"**), Ndërtesa “01” me 3B+P+14, Ndërtesa “02” me 3B+P+14, Ndërtesa “3” me 3B+P+10, Ndërtesa “4” me 3B+P+7+Ph, Ndërtesa “5” me 3B+P+7+Ph (**Grupacioni "III"**), në kuadër të Bllokut Urban “A6” dhe “A5”, të Tërësisë Urbane “A”, të Planit Rregullues “Prishtina e Re – Zona Qendër” në Prishtinë, planifikohet të ndërtohet kompleksi me ndërtesa shumë banesore & afariste, me sipërfaqe ndërtimore dhe etazhitet, sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit, si në vijim:

Kompleksi i ndërtesave shumë banesore dhe afariste - “Ndërtesa “1”, “Ndërtesa “2” (Grupi I), “Ndërtesa “1”, “Ndërtesa “2”, Ndërtesa “3”, Ndërtesa “4”, Ndërtesa “5”, Ndërtesa “6”, dhe “Ndërtesa “7” (për Grupi II), dhe “Ndërtesa “1”, “Ndërtesa “2”, “Ndërtesa “3”, “Ndërtesa “4” dhe “Ndërtesa “5” (për Grupi III),

Grupi i I-rë:

“Ndërtesa 1”, $S=10,167.39 m^2 / 7,936.86 m^2$, mbi tokë + 2,230.53m², nën tokë/

Etazhitet: 3B+P+13

“Ndërtesa 2”, $S=9,020.52 m^2 / 6,679.20 m^2$, mbi tokë + 2,341.32m², nën tokë/

Etazhitet: 3B+P+13

Totali: 19,187.91m² / 14,616.06 m² mbi tokë + 4,571.85 m² nën tokë.

Grupi i II-të:

“Ndërtesa 1”, $S=9,626.05 m^2 / 6,762.21 m^2$, mbi tokë + 2,863.84 m², nën tokë/

Etazhitet: 3B+S+P+11+Ph

“Ndërtesa 2”, $S=10,955.13 m^2 / 7,426.89 m^2$, mbi tokë + 3,528.24 m², nën tokë/

Etazhitet: 3B+S+P+13+Ph

“Ndërtesa 3” $S= 9,511.07 m^2 / 6,867.44 m^2$, mbi tokë + 2,643.63 m², nën tokë/

Etazhitet: 3B+P+15

“Ndërtesa 4”, $S=9,650.03 m^2 / 7,418.27m^2$, mbi tokë + 2,231.76 m², nën tokë/

Etazhitet: 3B+P+15

“Ndërtesa 5”, $S=9,587.57 \text{ m}^2 / 7,457.93 \text{ m}^2$, mbi tokë + 2,129.64 m^2 , nën tokë/

Etazhitet: 3B+P+15

“Ndërtesa 6”, $S=8,912.16 \text{ m}^2 / 6,775.41 \text{ m}^2$, mbi tokë + 2,136.75 m^2 , nën tokë/

Etazhitet: 3B+P+14

“Ndërtesa 7”, $S=8,425.46 \text{ m}^2 / 4,946.48 \text{ m}^2$, mbi tokë + 3,478.98 m^2 , nën tokë/

Etazhitet: 3B+P+10.

Totali: 66,667.47 $\text{m}^2 / 47,654.63 \text{ m}^2$ mbi tokë + 19,012.84 m^2 nën tokë.

Grupi i III-rë i interesit:

“Ndërtesa 1”, $S=10,716.94 \text{ m}^2 / 7,550.72 \text{ m}^2$, mbi tokë + 3,166.22 m^2 , nën tokë/

Etazhitet: 3B+P+14

“Ndërtesa 2”, $S=10,222.82 \text{ m}^2 / 8,814.03 \text{ m}^2$, mbi tokë + 1,608.79 m^2 , nën tokë/

Etazhitet: 3B+P+14

“Ndërtesa 3”, $S= 4,283.88 \text{ m}^2 / 3,151.32 \text{ m}^2$, mbi tokë + 1,132.56 m^2 , nën tokë/

Etazhitet: 3B+P+10

“Ndërtesa 4”, $S=5,139.56 \text{ m}^2 / 3,021.11 \text{ m}^2$, mbi tokë + 2,118.45 m^2 , nën tokë/

Etazhitet: 3B+P+7+Ph

“Ndërtesa 5”, $S=5,785.96 \text{ m}^2 / 3,066.90 \text{ m}^2$, mbi tokë + 2,719.06 m^2 , nën tokë/

Etazhitet: 3B+P+7+Ph

Totali: 36,149.16 $\text{m}^2 / 25,404.08 \text{ m}^2$ mbi tokë + 10,745.08 m^2 nën tokë.

Totali për Grupin I, II dhe III: 122,004.54 $\text{m}^2 / 87,674.77 \text{ m}^2$ mbi toke, 34,329.77 m^2 nën tokë.

- Parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale me sipërfaqet e trajtuara, në pjesën e bllokut urban “A-6”, Tërësia urbane “A” - Ngastra ndërtimore “B” dhe në kuadër të Bllokut urban “A-5”, Tërësia urbane “A” - Ngastra ndërtimore “A” dhe “D”, për realizimin e kompleksit me ndërtesë shumë banesore dhe afariste, që përfshihen në ndërtim/parcelë ndërtimore, konkretisht të trajtuara **brenda vijës rregulluese**, për bllokun urban A-5 dhe A-6 është:

Grupi i I-rë i interesit:

- nr. 1016-2..... $S=644 \text{ m}^2$;
- nr. 1016-3..... $S=98 \text{ m}^2$;
- nr. 1016-5..... $S=302 \text{ m}^2$;
- nr. 1016-6..... $S=299 \text{ m}^2$;
- nr. 1016-7..... $S=271 \text{ m}^2$;
- nr. 1016-11..... $S=5 \text{ m}^2$;
- nr. 1016-14..... $S=0.00 \text{ m}^2$;
- nr. 1016-21..... $S=267 \text{ m}^2$;
- nr. 1016-22..... $S=450 \text{ m}^2$;
- nr. 1016-23..... $S=565 \text{ m}^2$;
- nr. 1016-24..... $S=131 \text{ m}^2$;
- nr. 1013-18..... $S=110 \text{ m}^2$;
- nr. 1013-25..... $S=4 \text{ m}^2$;
- nr. 1013-28..... $S=269 \text{ m}^2$;
- nr. 1013-34..... $S=22 \text{ m}^2$;
- nr. 1500-0..... $S=72 \text{ m}^2$;

Totali : $S=3,509 \text{ m}^2$

- nr. 1423-0..... $S=138 \text{ m}^2$;/ pronë komunale e propozuar për këmbim/;

Totali : $S=3,647 \text{ m}^2$

Grupi i II-rë i interesit:

- nr. 1082-11 $S=583 \text{ m}^2$;
- nr. 1082-12..... $S=372 \text{ m}^2$;
- nr. 1082-13..... $S=319 \text{ m}^2$;

- nr. 1082-19.....S=19 m²;
- nr. 1082-23.....S=426 m²
- nr. 1082-24.....S=65 m² ;
- nr. 1082-25.....S=736 m²;
- nr. 1082-28.....S=335 m²;
- nr. 1500-0.....S=365m²;
- nr. 1672-1.....S=275 m²;
- nr. 1672-2.....S=63m²;
- nr. 1013-2.....S=685 m²;
- nr. 1013-7.....S=270 m²;
- nr. 1013-8.....S=311 m²;
- nr. 1013-9.....S=375 m²;
- nr. 1013-10.....S=330 m²;
- nr. 1013-11.....S=282 m²;
- nr. 1013-12.....S=335 m²;
- nr. 1013-13.....S=279 m²;
- nr. 1013-14.....S=226 m²;
- nr. 1013-15.....S=45 m²;
- nr. 1013-16.....S=23 m²;
- nr. 1013-17.....S=374 m²;
- nr. 1013-18.....S=442 m²;
- nr. 1013-22.....S=486 m²;
- nr. 1013-24.....S=288 m²;
- nr. 1013-26.....S=453 m²;
- nr. 1013-27.....S=509 m²;
- nr. 1013-32.....S=560 m²;
- nr. 1016-8.....S=118 m²;
- nr. 1016-9.....S=129 m²;
- nr. 1016-10.....S=80 m²;
- nr. 1016-18.....S=0.00 m²;
- nr. 1016-19..... S=0.00 m²;
- nr. 1016-21.....S=125 m²;

Totali: S=10,283m²

- nr.1423-0.....S=185 m²; pronë komunale e propozuar për këmbim/;

Totali:S=10,468 m²

Grupi i III-rë i interesit:

- nr. 1080-0.....S=618 m² ;
- nr. 1067-1.....S=183 m²;
- nr. 1064-8.....S=3056 m²;
- nr. 1081-8.....S=176 m²;
- nr. 1081-10.....S=229 m²;
- nr. 1081-11.....S=88 m²;
- nr. 1081-12.....S=65 m²;
- nr. 1015-0.....S=190 m²;
- nr. 1065-0.....S=1836 m²;
- nr. 1500-0.....S=173 m²;
- nr. 1013-34.....S=11.0 m²;

Totali : S=6,625 m²

- nr.1423-0.....S=296 m²; pronë komunale e propozuar për këmbim/;
- nr.1017-0.....S=103 m²; pronë komunale e propozuar për këmbim/;

Totali : S=7,024 m²

Gjithsejtë sipërfaqja brenda vijës rregulluese për grupin e I, II dhe III-rë të interesit është S= 3,647.00m² + S=10,468.00 m² + S=7,024.00 m² = 21,139.00 m²

- Parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale me sipërfaqet e trajtuara, në pjesën e blloku urban “A-6”, Tërësia urbane “A” - Ngastra ndërtimore “B” dhe në kuadër të Bllokut urban “A-5”, Tërësia urbane “A” - Ngastra ndërtimore “A” dhe “D”, për realizimin e kompleksit me ndërtesë shumë banesore dhe afariste, që përfshihen në ndërtim/parcelë ndërtimore, konkretisht të trajtuara **jashtë vijës rregulluese, janë:**

Grupi i I-rë i interesit:

- nr. 1016-2.....S=0 m²;
- nr. 1016-3.....S=0 m²;
- nr. 1016-5.....S=0 m²;
- nr. 1016-6.....S=0 m²;
- nr. 1016-7.....S=28;
- nr. 1016-11.....S=168 m²(shpronësohet)+116 m²(këmbehet);
- nr. 1016-14.....S=296 m²;
- nr. 1016-21.....S=59 m² (shpronësohet)+ 22 m²(këmbehet);
- nr. 1016-22.....S=0 m²;
- nr. 1016-23.....S=93 m² ;
- nr. 1016-24.....S=0 m²;
- nr. 1013-18.....S=0 m²;
- nr. 1013-25.....S=48 m² ;
- nr. 1013-28.....S=64 m²;
- nr. 1013-34.....S=0 m²;
- nr. 1500-0.....S=0 m²;

Totali : S=756 m²

Grupi i II-rë i interesit:

- nr. 1082-11S=0.0 m²;
- nr. 1082-12.....S=0.0 m²;
- nr. 1082-13.....S=0.0 m²;
- nr. 1082-19.....S=0.0 m²;
- nr. 1082-23.....S=119 m²;
- nr. 1082-24.....S=40 m²;
- nr. 1082-25.....S=159 m²;
- nr. 1082-28.....S=0.0 m²;
- nr. 1500-0.....S=264m²;
- nr. 1672-1.....S=19 m²;
- nr. 1672-2.....S=231 m²;
- nr. 1013-2.....S=57.0 m²;
- nr. 1013-7.....S=0.0 m²;
- nr. 1013-8.....S=0.0 m²;
- nr. 1013-9.....S=0.0 m²;
- nr. 1013-10.....S=0.0 m²;
- nr. 1013-11.....S=0.0 m²;
- nr. 1013-12.....S=0.0 m²;
- nr. 1013-13.....S=0.0 m²;
- nr. 1013-14.....S=46 m²;
- nr. 1013-15.....S=328 m²;
- nr. 1013-16.....S=261 m² (shpronësohet)+116 m²(këmbehet);
- nr. 1013-17.....S=131 m²;
- nr. 1013-18.....S=157 m² (shpronësohet)+ 69 m²(këmbehet);
- nr. 1013-22.....S=0.0 m²;
- nr. 1013-24.....S=118 m²;
- nr. 1013-26.....S=0.0 m²;

- nr. 1013-27.....S=0.0 m²;
- nr. 1013-32.....S=0.0 m² ;
- nr. 1016-8.....S=197 m²;
- nr. 1016-9.....S=206 m²;
- nr. 1016-10.....S=210 m²;
- nr. 1016-18.....S=492 m²;
- nr. 1016-19..... S=600 m²;
- nr. 1016-21.....S=0.0 m²;

Totali: S=3,688 m²

Grupi i III-rë i interesit:

- nr. 1080-0.....S=0.0 m²;
- nr. 1067-1.....S=0.0 m²;
- nr. 1064-8.....S=0.0 m²;
- nr. 1081-8.....S=0.0 m²;
- nr. 1081-10.....S=177 m² (shpronësohet)+ 399 m²(këmbehet);
- nr. 1081-11.....S=87 m²;
- nr. 1081-12.....S=0.0 m²;
- nr. 1015-0.....S=0.0 m²;
- nr. 1065-0.....S=0.0 m²;
- nr. 1500-0.....S=0.0 m²;
- nr. 1082-12.....S=0.0 m²;
- nr. 1013-34.....S=0.0 m²;

Totali : S=264 m²

Gjithsejtë sipërfaqja jashta vijës rregulluese për grupin e I, II dhe III-rë të interesit është S=756.00m²+3,688.00 m²+264.00 m² = 4,708.00 m²

- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesave të jetë për banim shumë banesor & afarizëm, dhe me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo dhe hapësira garazhesh etj. (sipas projekt propozimit);
- Etazhiteti maksimal për bllokun urban “A-6”, Tërësia urbane “A” - Ngastra ndërtimore “B” të Planit Rregullues “Prishtina e Re-Qendër”, është V÷XI etazhe mbi tokë, ndërsa për bllokun urban “A-5”, Tërësia urbane “A” - Ngastra ndërtimore “A” dhe “D” është VII÷XII dhe IV-VIII etazhe mbi tokë. Sipas projekt propozimit etazhiteti maksimal për bllokun “A” është 3B+P+15, ndërsa për bllokun “D” është 3B+S+P+13+Ph, për bllokun “B” Grupi I është 3B+P+13, Grupi II është 3B+P+14+Ph. Etazhiteti mund të ndryshohet-rritet nëse aplikohet Vendimi 14 nr.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 të paraparë për interes publik, me koeficient të ndërtimit;
- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelave kadastrale-parcelës ndërtimore (ISHP) – për Ngastra “A”, “B” dhe “D”, dhe konkretisht shfrytëzimi i parcelave brenda vijës rregulluese, për vendosjen e ndërtesave në bazën-gabaritin e përdhësës ose suteranit, për banim është max. 30%, dhe për afarizëm 40%, dhe kjo sipërfaqe është:

“Grupi I-rë” – (Faza 1):

S=3,647 x 0.3=1,094.10 m² / lejuar për banim, sipas planit rregullues /,
 S=3,647 x 0.4=1,458.80 m² / lejuar për afarizëm, sipas planit rregullues /,
 S=1,052.48 m² / për banim, sipas projekt propozimit /.
 S=1,051.23 m² / për afarizëm, sipas projekt propozimit /.

“Grupi II-rë” – (Faza 2):

S=10,468 x 0.3=3,140.40m² / lejuar për banim, sipas planit rregullues /,
 S=10,468 x 0.4=4,187.20 m² / lejuar për afarizëm, sipas planit rregullues /,
 S=3,140.01 m² / për banim, sipas projekt propozimit /.
 S=4,187.23 m² / për afarizëm, sipas projekt propozimit /.

“Grupi III-të”:

S=7,024 x 0.3=2,107.20 m² / lejuar për banim, sipas planit rregullues /,

$S=7,024 \times 0.4=2,809.60\text{m}^2$ / lejuar për afarizëm, sipas planit rregullues /,

$S=2,102.96\text{m}^2$ / për banim, sipas projekt propozimit /.

$S=2,746.69\text{m}^2$ / për afarizëm, sipas projekt propozimit /.

- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelave kadastrale-parcelës ndërtimore (ISHPN), konkretisht shfrytëzimi i parcelave brenda vijës rregulluese, për vendosjen e ndërtesave në bazën-gabaritin e bodrumit, është max. 60%, bazuar në planin rregullues dhe në paragrafin II, pika 1. të Vendimit 01 Nr. 031-185481 dt. 14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, dhe kjo sipërfaqe është:

“Grupi I-rë” – (Faza 1):

$S=3,647 \times 0.6=2,188.20\text{m}^2$ / lejuar sipas Vendimit të Kryetarit dhe planit rregullues /;

$S=1,523.95\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit /.

“Grupi II-rë” – (Faza 2):

$S=10,468 \times 0.6=6,280.80\text{m}^2$ / lejuar sipas Vendimit të Kryetarit dhe planit rregullues /;

$S=5,645.96\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit /.

“Grupi III-të”:

$S=7,024 \times 0.6=4,214.40\text{m}^2$ / lejuar sipas Vendimit të Kryetarit dhe planit rregullues /;

$S=3,497.61\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit /.

- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për hapësira gjelbëruese (ISGJ), bazuar në planin rregullues dhe në paragrafin II, pika 2. të Vendimit 01 Nr. 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 kjo sipërfaqe është:

“Grupi I-rë” dhe Grupi III):

$S=10,671 \times 0.3=3,201.30\text{m}^2$ / lejuar sipas Vendimit të Kryetarit dhe planit rregullues /;

$S=10,671 \times 0.4=4,268.40\text{m}^2$ / lejuar sipas Vendimit të Kryetarit dhe planit rregullues /;

$S=10,671 \times 0.1=1,067.10\text{m}^2$ / lejuar sipas Vendimit të Kryetarit dhe planit rregullues /;

$S=4031.26 + 749.97 = 4,781.23\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit/kulm i gjelbërt+gjelbërim /.

“Grupi II-rë” – (Faza 2):

$S=10,468 \times 0.3=3,140.40\text{m}^2$ / lejuar për banim, sipas planit rregullues /,

$S=10,468 \times 0.4=4,187.20\text{m}^2$ / lejuar për afarizëm, sipas planit rregullues /,

$S=10,468 \times 0.1=1,046.80\text{m}^2$ / lejuar sipas Vendimit të Kryetarit dhe planit rregullues /;

$S=4,318.29 + 2,281.72 = 6,600.01\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit/kulm i gjelbërt+gjelbërim /.

- Koeficienti i ndërtimit (ISPN) sipas Planit Rregullues “Prishtina e Re – Zona Qendër” është: për ngastra ndërtimore “A5”, 4.0, ndërsa për ngastra ndërtimore “B”, 3.5 dhe për ngastra ndërtimore “D”, 3.0, dhe trajtimi i sipërfaqeve ndërtimore për etazhet ndërtimore do të bëhet – llogaritet, si në vijim: **100%** për etazhet mbi kuotën ± 0.00 , 50% për etazhet me vëllim mbi **51%** apo së paku njëra ballore mbi nivelin e tokës - *suteren*, dhe **0%** për etazhet e nëntokës – *bodrum*, dhe kjo sipërfaqe është:

“Grupi I-rë”:

$S=3,647 \times 3.5 = 12,764.50\text{m}^2$ / lejuar sipas planit rregullues, për ngastrën ndërtimore “B” /,

$S=14,647.43\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit konceptual duke llogaritur edhe shpronësimin–kompensimin /;

“Grupi II-të”:

$S=8,569 \times 4.0 = 34,276.00\text{m}^2$ / lejuar sipas planit rregullues, për ngastrën ndërtimore “A” /,

$S=1,899 \times 3.0 = 5,697.00\text{m}^2$ / lejuar sipas planit rregullues, për ngastrën ndërtimore “D” /,

$S=47,654.63\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit konceptual duke llogaritur edhe shpronësimin–kompensimin /;

Për Grupi III-të:

$S=7,024 \times 3.5 = 24,584.00\text{m}^2$ / lejuar sipas planit rregullues, për ngastrën ndërtimore “B” /,

$S=25,402.88\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit konceptual duke llogaritur edhe shpronësimin–kompensimin /;

- Pasi sipërfaqja e parcelave të përfshira jashtë vijës rregulluese – në hapësirë publike dhe trajtuar me këto kushte ndërtimore për:

Grupacioni 1/ Blloku Urban “A6” sipërfaqja jashtë visë rregulluese për grupin e parë është $S=756/3,647 \times 100=20.72\%$ (mëqenëse kalohet 20% atëhere sipërfaqja për kompensim është 730m^2) nuk e tejkalon 20% ($730/3,647 \times 100=20.01\%$), me aplikimin e Vendimit, 14nr.464/01-97987/22 dt.05.05.2022 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, do të kompensohet - transferohet e drejta ndërtimore e pronës private, e përfshirë në hapësira me interes publik. Ky transferim realizohet me koeficient të planit rregullues (3.5), andaj kjo sipërfaqe prej $S=730\text{m}^2$, që do të kompensohet, do të jetë: $S=730 \times 3.5=2,555.00$

m². Ndërsa, sipërfaqja totale ndërtimore e *Kompleksit* për Grupacioni 1-Blloku Urban "A6", me ndërtesa shumë banesore & afariste –Ndërtesa "1" dhe "2", do të jetë $S=12,764.50+2,555.00=15,319.50 \text{ m}^2$

Grupacioni II/ Blloku Urban "A5" sipërfaqja jashtë visë rregulluese për grupin e parë është $S=3405/8,569 \times 100=39.74\%$ (meqenëse kalohet 20% atëhere sipërfaqja për kompensim është $1,714 \text{ m}^2$) ($1,714/8,569 \times 100=20.00\%$) me aplikimin e Vendimit, 14nr.464/01-97987/22 dt.05.05.2022 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, do të kompensohet - transferohet e drejta ndërtimore e pronës private, e përfshirë në hapësira me interes publik. Ky transferim realizohet me koeficient të planit rregullues (4.0), andaj kjo sipërfaqe prej $S=1,714 \text{ m}^2$, që do të kompensohet, do të jetë: $S=1,714 \times 4.0=6,856.00 \text{ m}^2$, ndërsa ($283/1,899 \times 100=14.90\%$) ndërsa transferimi realizohet me koeficient të planit rregullues (3.0), andaj kjo sipërfaqe prej $S=283 \text{ m}^2$, që do të kompensohet, do të jetë: $S=283 \times 3.0=849.00 \text{ m}^2$, ndërsa sipërfaqja totale ndërtimore e *Kompleksit*, për Grupacioni II-Blloku Urban "A5", me ndërtesa shumë banesore & afariste –Ndërtesa "1", "2", "3", "4", "5", "6" dhe "7" do të jetë me koeficient (4.0) $S=34,276.00+6,856.00=41,132.00 \text{ m}^2$ dhe me koeficient (3.0) $S=5,697.00+849.00=6,546.00 \text{ m}^2$ dhe $S=41,132.00+6,546.00=47,678.00 \text{ m}^2$

Grupacioni III/ Blloku Urban "A6" sipërfaqja jashtë visë rregulluese për grupin e parë është $S=264/7.024 \times 100=3.75\%$ nuk e tejkalon 20% me aplikimin e Vendimit, 14nr.464/01-97987/22 dt.05.05.2022 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, do të kompensohet - transferohet e drejta ndërtimore e pronës private, e përfshirë në hapësira me interes publik. Ky transferim realizohet me koeficient të planit rregullues (3.5), andaj kjo sipërfaqe prej $S=264 \text{ m}^2$, që do të kompensohet, do të jetë: $S=264 \times 3.5=924.00 \text{ m}^2$. Ndërsa, sipërfaqja totale ndërtimore e *Kompleksit* për Grupacioni III-Blloku Urban "A5", me ndërtesa shumë banesore & afariste –Ndërtesa "1" dhe "2", "3,4,dhe 5", do të jetë $S=24,584.00+924.00=25,508.00 \text{ m}^2$.

Sipërfaqja totale ndërtimore për **Kompleksi (Grupacioni "I", "II" dhe "III")**, me ndërtesa shumë banesore & afariste - është: $S=15,319.50 +47,678.00 +25,508.00 \text{ m}^2=88,505.50 \text{ m}^2$.

- 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 planit rregullues, "*sipërfaqja e lirë përreth ndërtesës 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;
- Bazuar në kriteret e planit rregullues, distanca minimale ballore në mes të ndërtesave të jetë $1.0 \times H$ (ku H, është lartësia mbi tokë e ndërtesës), kurse e ndërtesës me kufirin e parcelës fqinje $0.5 \times H$ ose min. 7m, ku distanca prej 7.0 m 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.);
- Ngritja e nivelit të përdhës nga niveli i terrenit të jetë max. 1.20 m për pjesën e banimit, kurse max. 0.3m' për pjesën afariste;
- Qasja në kompleksin me ndërtesa shumë banesore & afariste të jetë nga rrugët e planifikuara të planit rregullues urban dhe rrugët e brendshme e bllokut, sipas Plani i situacionit - "zgjidhja urbane";
- Për çdo njësi banesore dhe çdo 30 m^2 të neto sipërfaqes së afarizmit, të planifikohet një vend parkim, në kuadër të ndërtesave apo kompleksit;
- Në kuadër të kompleksit të parashihen edhe parkingjet e jashtme, rrugë të brendshme të kompleksit, 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 Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Qendër".

VI. Ndarja/parcelimi i parcelave kadastrale nr.1016-11, 1016-21, 1016-7, 1016-23, 1013-18, 1013-28, 1013-25 & 1500-0 ZK Matigan (Grupi I), parcelimi i parcelave kadastrale nr.1013-15, 1013-14, 1013-18, 1013-16, 1013-17, 1016-9, 1016-10, 1016-8, 1016-21, 1013-24, 1672-1, 1672-2, 1500-0, 1082-23, 1082-24 1082-25, 1082-13 dhe 1013-2 ZK Matigan (Grupi II) si dhe parcelimi i parcelave kadastrale nr.1081-9 &

1081-10 ZK Matičan (Grupi III) do të realizohet sipas vijës rregulluese të Planit Rregullues “Prishtina e Re – Zona Qendër”, Planit të situacionit-“zgjidhja urbane” dhe manualit të ndarjes, punuar nga punuar nga gjeodeti i licencuar Festim Islami me licencë nr.12 dt.15.11.2024 dhe Burim Halilaj me licencë nr.195 dt.20.10.2023.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për ndarjen e parcelave kadastrale të lartë cekura, sipas Planit të situacionit - “zgjidhja urbane” dhe “Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga plani rregullues në sistemin koordinativ KosovaREF01”, punuar nga kjo drejtori dhe manuali i ndarjes, punuar nga gjeodeti i licencuar. Procedura e ndarjes/parcelimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, e i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Procedura e ndarjes të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore, në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas vendimit të kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronarëve dhe investitorit, duke u bazuar edhe në, Planin e situacionit - “zgjidhja urbane” dhe “Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga plani rregullues në sistemin koordinativ KosovaREF01”, punuar nga kjo drejtori dhe manualit të ndarjes, punuar nga gjeometri i licencuar, e të cilat janë pjesë përbërëse të këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

VII. Bashkimi i parcelave dhe pjesëve të parcelave kadastrale me nr.1016-11, 1016-21, 1016-5, 1016-6, 1016-2, 1016-3, 1016-7, 1016-22, 1016-23, 1016-24, 1013-18, 1013-25, 1013-28, 1013-34, 1500-0 dhe 1423-0 ZK Matičan (Grupi I), bashkimi i parcelave dhe pjesëve të parcelave nr.1013-2, 1013-7, 1013-8, 1013-9, 1013-10, 1013-11, 1013-12, 1013-13, nr.1013-14, nr.1013-15, 1013-16, 1013-17, 1013-18, 1013-22, 1013-24, 1013-26, 1013-27, 1013-32, 1672-1, 1672-2, 1016-8, 1016-9, 1016-10, 1016-21, 1082-11, 1082-12, 1082-13, 1082-19, 1082-23, 1082-24, 1082-25, 1082-28, 1500-0 dhe 1423-0 ZK Matičan (Grupi II) si dhe bashkimi i parcelave dhe pjesëve të parcelave 1081-8, nr.1081-9, 1081-10, 1081-12, 1080-0, 1064-8, 1065-0, 1067-1, 1015-0, 1013-34, 1500-0, 1017-0 dhe 1423-0 ZK Matičan (Grupi III), do të realizohet sipas parcelës ndërtimore, bazuar në Planin e situacionit – “zgjidhja urbane”, Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga “Planin Rregullues Prishtina e Re Zona Qendër” Prishtinë, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01 dhe manualit të bashkimit të parcelave punuar nga gjeodeti i licencuar Festim Islami me licencë nr.12 dt.15.11.2024 dhe Burim Halilaj me licencë nr.195 dt.20.10.2023

Andaj, kjo Drejtori përmes këtij paragrafi jep PËLQIM për bashkimin e parcelave kadastrale të lartëcekura, sipas Manualit të bashkimit punuar nga gjeodeti i licencuar. Procedura e bashkimit 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.

VIII. Kompensimi me koeficient ndërtimi i pjesëve të parcelave kadastrale nr.1013-18, 25, 28, 3, 1016-7, 11, 14, 21, 23, 1016-21. (Grupi I), me sipërfaqe $S=756 \text{ m}^2$, pjesëve të parcelave me nr.1500-0, 1672-1,2, 1013-2, 14, 15, 16, 17, 18, 24, 1016-8, 9, 10, 18, 19, (Grupi II) me sipërfaqe $S=3,688 \text{ m}^2$ dhe pjesëve të parcelave kadastrale nr.1081-10, 11 (Grupi III) me sipërfaqe $S=264 \text{ m}^2$, të gjitha në ZK Matičan të përfshira në hapësira publike të planifikuara-rrugë të planifikuara, bazuar në Vendimit, 14nr.464/01-97987/22 dt.05.05.2022 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, do të realizohet sipas kalkulimeve, si më poshtë:

Grupacioni I/ Blloku Urban “A6” sipërfaqja jashtë visë rregulluese për grupin e parë është $S=756/3,647 \times 100=20.72\%$ (meqenëse kalohet 20% atëhere sipërfaqja për kompensim është 730 m^2) nuk e tejkalon 20% ($730/3,647 \times 100=20.01\%$), me aplikimin e Vendimit, 14nr.464/01-97987/22 dt.05.05.2022 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, do të kompensohet - transferohet e drejta ndërtimore e pronës private, e përfshirë në hapësira me interes publik. Ky transferim realizohet me koeficient të planit rregullues (3.5), andaj kjo sipërfaqe prej $S=730 \text{ m}^2$, që do të kompensohet, do të jetë: $S=730 \times 3.5=2,555.00 \text{ m}^2$.

Grupacioni II/Blloku Urban “A5” sipërfaqja jashtë visë rregulluese për grupin e parë është $S=3405/8,569 \times 100=39.74\%$ (meqenëse kalohet 20% atëhere sipërfaqja për kompensim është $1,714 \text{ m}^2$) ($1,714/8,569 \times 100=20.00\%$) me aplikimin e Vendimit, 14nr.464/01-97987/22 dt.05.05.2022 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, do të kompensohet - transferohet e drejta ndërtimore e pronës private, e përfshirë në hapësira me interes publik. Ky transferim realizohet me koeficient të planit rregullues (4.0), andaj kjo sipërfaqe prej $S=1,714 \text{ m}^2$, që do të kompensohet, do të jetë: $S=1,714 \times 4.0=6,856.00 \text{ m}^2$, ndërsa ($283/1,899 \times 100=14.90\%$) ndërsa transferimi realizohet me koeficient të planit rregullues (3.0), andaj kjo sipërfaqe prej $S=283 \text{ m}^2$, që do të kompensohet, do të jetë: $S=283 \times 3.0=849.00 \text{ m}^2$,

Grupacioni III/ Blloku Urban “A6” sipërfaqja jashtë visë rregulluese për grupin e parë është $S=264/7.024 \times 100=3.75\%$ nuk e tejkalon 20% me aplikimin e Vendimit, 14nr.464/01-97987/22 dt.05.05.2022 të

Kryetari të Komunës së Prishtinës, do të kompensohet - transferohet e drejta ndërtimore e pronës private, e përfshirë në hapësira me interes publik. Ky transferim realizohet me koeficient të planit rregullues (3.5), andaj kjo sipërfaqe prej $S=264\text{m}^2$, që do të kompensohet, do të jetë: $S=264 \times 3.5=924.00 \text{ m}^2$.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për kompensimin me koeficient ndërtimi të pjesëve të 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.

Sipërfaqet definitive të shpronësimit / kompensimit me sipërfaqe ndërtimore të trajtohen pas ndarjes, bashkimit dhe barazimit të sipërfaqeve të parcelave kadastrale, sipas paragrafit VI. & VII të këtij vendimi.

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 ndërtesave shumë banesore dhe afariste, të përcaktuara me këtë vendim për caktimin e kushteve ndërtimore.

IX. Këmbimi i pjesës së parcelës kadastrale nr.1423-0, me $S=138\text{m}^2$, (për Grupacioni I), nr.1423-0 me $S=185 \text{ m}^2$ (për Grupacioni II), dhe nr.1423-0 me $S=296\text{m}^2$ dhe nr.1017-0 me $S=103 \text{ m}^2$ (për Grupacioni III), të gjitha ZK Matičan, me sipërfaqe totale $S=722\text{m}^2$, dhe në pronësi/ posedim të Komunës së Prishtinës, nga pronarët dhe investitori, është propozuar të bëhet me parcelën kadastrale nr.1016-11 me $S=116\text{m}^2$ dhe nr.1016-21 me $S=22\text{m}^2$ (për Grupacioni I), nr.1013-16 me $S=116\text{m}^2$ dhe nr.1013-18 me $S=69\text{m}^2$ (për Grupacioni II), dhe nr.1081-10 ZK Matičan me $S=399\text{m}^2$ (për Grupacioni III), të gjitha ZK Matičan, me sipërfaqe totale $S=722\text{m}^2$, dhe në pronësi private, të përfshira në rrugë të planifikuara të këtij plani rregullues, duke u bazuar në Ligjin Nr. 04/L-144 për Dhënien në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për këmbimin e parcelave të lartcekura, sipas Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore dhe manualit të ndarjes, punuar nga gjeodeti i licencuar. Procedura e këmbimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e përshkruar në këtë paragraf, e i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Procedura e këmbimit do të realizohet, para aplikimit për leje ndërtimore në Drejtorinë e Pronës të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore, me kërkesë të pronarëve dhe investitorit, duke u bazuar në Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Plani Rregullues "Prishtina e Re-Zona Qendër" në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01, punuar nga gjeometri i drejtorisë, i cili është pjesë përbërëse e këtij vendimi.

Mos zbatimi i kësaj procedure sipas këtij paragrafi, nga pronarët dhe investitori, për arsye të ndryshme, detyron Drejtorinë e Urbanizmit, të rishikojë kushtet ndërtimore - revokimin e tyre.

Procedura e këmbimit të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore për "Ndërtesa "3, 4, 5, 6, dhe 7", "(Grupi II)" dhe lejimin e ndërtimit "Ndërtesa "1" dhe "2" (Grupi I), nga subjekti juridik "Gështenja" shpk nga Peja, si investitor, dhe "Ndërtesa "1" dhe "2", (Grupi III), nga subjekti juridik "Limit" shpk nga Prishtina, në Drejtorinë e Pronës të Komunës së Prishtinës, sipas përshkrimit në paragrafin XI. Kushti i veçantë, të këtij vendimi dhe këtyre kushteve ndërtimore, me kërkesë të pronarëve dhe investitorit, bazuar në Ligjin nr. 04/L-144 dt. 22.11.2012, për dhënien në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të Komunës dhe vlerësimin e organit kompetent.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për këmbimin e parcelave të lartcekura, sipas Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore dhe manualit të ndarjes, punuar nga gjeodeti i licencuar. Procedura e këmbimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e përshkruar në këtë paragraf, e i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Procedura e këmbimit do të realizohet, bazuar në vlerësimin e organit kompetent për vlerësimin e pronave, dhe do të zhvillohet para aplikimit për leje ndërtimore në Drejtorinë e Pronës të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore, me kërkesë të pronarëve dhe investitorit, duke u bazuar në Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Plani Rregullues "Prishtina e Re-Zona Qendër" në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01, punuar nga gjeometri i drejtorisë, i cili është pjesë përbërëse e këtij vendimi.

X. Kushti i veçantë, i caktuar bazuar në nenin 45 të ligjit Nr. 05/L-03 për procedurën e Përgjithshme Administrative, ka të bëjë me:

a) lejimin e ndërtimit të Ndërtesa "3, 4, 5, 6, dhe 7", (Grupi II-Faza 2)" dhe lejimin e ndërtimit "Ndërtesa "1" dhe "2" (Grupi I), nga subjekti juridik "Gështenja" shpk nga Peja, si investitor, dhe "Ndërtesa "1" dhe

“2”, (Grupi III-Faza 2), nga subjekti juridik “Limit” shpk nga Prishtina dhe i njeiti duhet të përmbushet/ realizohet pas zhvillimit të procedurave, si në vijim:

- Këmbimi i pjesës së parcelës kadastrale nr.1423-0 ZK Matican dhe parcelës kadastrale nr.1017-0 ZK Matican, në pronësi komunale, sipas përshkrimit në paragrafin VII./ Këmbimi /, të këtij vendimi;

-Pas përfundimit të procedurës së këmbimit, të bëhet bashkimi i parcelave ndërtimore të formuara për Grupin I – Faza 1, Për Grupin II – (Faza 1 dhe 2) dhe për Grupin III (Faza 1 dhe 2) si parcela ndërtimore të vetme për secilin Grup.

Mos plotësimi i kushtit të veçantë, sipas përshkrimit në këtë paragraf, për arsye të ndryshme, obligon Drejtorinë e Urbanizmit dhe Mjedisit të rishikoj vendimin për caktimin e kushteve ndërtimore, dhe të veproj konform rregullativës ligjore në fuqi.

XI. Para aplikimit për leje ndërtimore, aplikuesit duhet:

Të sigurojnë Kushtet teknike nga KOSST-i apo KEDS-i (varësisht nga tensioni i largpërçuesve), për ndërtim të ndërtesave të planifikuara, në kuadër të kompleksit me ndërtesa shumëbanesore me afarizëm në trajtim, meqenëse mbi disa nga parcelat kadastrale të trajtuara me këtë zgjidhje urbane, përkatësisht përgjatë kufirit verior të saj, kalojnë largpërçuesit e tensionit të lartë;

XII. 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 kyçe 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 Ndërtesat (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 kyçe nga “Termokos” - Ngrohësja e Qytetit sh. dhe PTK-ja.

XIII. 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 VI., 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 rrënimin për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve”, “Rregullores mbi normat minimale teknike për ndërtesat e banimit në bashkëpronësi”, të MMPH nr. 0/2016 dt. 04.11.2016, “Udhëzimit Administrativ MMPH-së 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 - "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;
- 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, mobilie urban, etj;
- Projektin e strukturës së ndërtimit - llogarinë statike, me përshkrim teknik, pozicionim dhe detaje të nevojshme;
- Projektin e instalimeve elektro – energjetike, me përcaktimin e vendit për kyçe në rrjetin energjetik të qytetit dhe pozicionimin e trafostacionit;
- Projektin e instalimeve të ujësjellësit dhe kanalizimit, me përcaktimin e vendit për kyçe në rrjetin e qytetit;
- Projektin e instalimeve të makinerisë, me përcaktimin e vendit për kyçe në rrjetin e qytetit;
- 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;
- Elaborati për Arkitekturë të qëndrueshme, bazuar në Vendimin e Kryetarit të Komunës së Prishtinës nr.01-031-185481 dt.14.08.2015.

XIV. Dokumentacioni ndërtimor për Masat e mbrojtëse nga zjarri të hartohet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe kualifikim përkatës. Me aplikacionin për leje ndërtimore të dorëzohet dokumentacioni i nevojshëm, në dosje të veçantë, i cili përmes aktit përcjellës, do të procedohet nga kjo drejtori në kompetencë të Drejtorisë së Shërbimeve Publike, Mbrojtjes dhe Shpëtimit të Komunës së Prishtinës, për sigurimin e "Deklaratë" për Masat e mbrojtjes nga zjarri.

Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

- Planin e mbrojtjes nga zjarri-elaboratin, të hartuar nga kompani apo individ i licencuar;
- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale/certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit (kopje);
- Situacionin-planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 50m', me ndërtesa ekzistuese dhe ndërtesat e planifikuara, në përpjesë 1:200, 1:500 apo 1:1000;
- Situacionin-"zgjidhja urbane" në përpjesë 1:200 ose 1:500, me pozicionim të ndërtesave në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshi edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese, me kuota relative dhe absolute;
- Kushtet ndërtimore, të caktuara nga Drejtoria e Urbanizmit (kopje);
- Certifikatën e regjistrimit të biznesit të investitorit dhe të hartuesit të planit të mbrojtjes nga zjarri.

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

Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

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

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

XV. Marrëveshja për infrastrukturë – bazuar në nenin 23 të Ligjit Nr.04/L-110 për Ndërtim dhe në nenin 10 dhe 11 të "Rregullore mbi Taksën administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës" 01 nr.434/01-0094474/17 dt.24.04.2017, obligohet Drejtoria e Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave të 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 kërkuarit/ve (bashkëpronarëve të parcelave & investitorit);

XVI. PAGESA E KOMPENSIMIT PËR NDËRRIMIN E DESTINIMIT TË TOKËS BUJQËSORE - meqenëse parcelat nr.1016-2, 3, 5, 6, 7, 11, 14, 21, 22, 23, 24, 1013-18, 25, 28, 34, 1500-0 dhe 1423-0 (Grupi I), nr.1013-2, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 22, 24, 26, 27, 32, 1672-1, 2, 1016-8, 9, 10, 21, 1082-11, 12, 13, 19, 23, 24, 25, 28, 1500-0 dhe 1423-0 (Grupi II) si dhe nr.1081-8, 9, 10, 12, 1080-0, 1064-8, 1065-0, 1067-1, 1015-0, 1013-34, 1500-0, dhe 1423-0 (Grupi III) ZK Matičan dhe parcelat komunale nr. 1423-0, 1017-0 ZK Matičan që trajtohen me këto kushte ndërtimore, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, janë të evidentuara me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të kualitetit “mal i klasës 3” dhe “mal i klasës 4”, “kullosë e klasës 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 & 14 të Udhëzimit Administrativ të MBPZHR Nr. 41/2006, për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, që e rregullojnë këtë fushë.

Sipërfaqja e tokës bujqësore, të cilës do ti ndërrohet destinimi, do të përcaktohet bazuar në sipërfaqen që do të ndërtohet, gjegjësisht parcelës ndërtimore përcaktuar sipas Plani i situacionit – “zgjidhja urbane”, dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore prej $S=3,647 \text{ m}^2$ (Grupacioni I) + $10,468 \text{ m}^2$ (Grupacioni II) + $7,024 \text{ m}^2$ (Grupacioni III) = $21,139 \text{ m}^2$.

Kjo sipërfaqe, bazuar në rregullativën ligjore në fuqi, 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, pas ndarjes së kësaj parcele dhe në fazën e zhvillimit të procedurës administrative për marrjen e lejes ndërtimore.

XVII. PAGESA E TAKSËS ADMINISTRATIVE PËR LEJE NDËRTIMI DHE TARIFËS PËR NDIKIMET NGA RITJA 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.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 dokumentacionit 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.

Pagesa e taksës administrative do të llogaritet edhe për leje rrënimi për rrënimin e ndërtesave ekzistuese në kuadër të parcelave kadastrale, bazuar në gjendjen ekzistuese, incizimin gjeodezik, dhe projektin ideor të atyre ndërtimeve, me pagesën e taksës së përcaktuar në pikën 5.9 të nenit 5 të rregullores së lartcekur dhe vendimit për lejin e rrënit, aplikuar me kërkesë të veçantë.

XVIII. VLEFISHMËRIA 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

Aplikuesit/pronarët Lulzim Sadiku, Hida Elshani, Naser Arifi, Cani Halimi, Lutfi Lutfiu, Flakron Selimi, Drilon Selimi, Përparim Sopi, Halil Sopi, Ismet Sopi, Rexhep Zuka, Skender Azemi, Ramize Basha, Gëzim Leci, Sevdije Hajra, Idriz Hoxhaj, Pajtim Sopi, Naser Mustafa, Mehmet Hasani, Riad Hotlani, Antigona Sabedini, Besim Canolli, Jeton Gashi, Xhemail Gashi, Fehmi Gashi, Rasim Bajraktari, Bajram Beka, Rasim Muçaj, Kujtim Uka, Ardhmërije Musliu, Iliriana Toçi, Vehbi Salihi, Diana Saliu, Liridona Salihu, Florim Sadiki, Fejsall Lutfiu, Sadat Osmani, nga Prishtina me Investitor “Gështenja Group” sh.p.k. nga Peja, me certifikatë të biznesit ARBK 810748634, dhe me pronar Qamil Hadergjonaj nga Peja, Agim Limoni, Ramadan Limoni, Shaban Limoni, Bashkim Nurboja, Defrim Cakolli, Nazmi Bekteshi nga Prishtina me Investitor “Limit Project” sh.p.k me seli në Prishtinë, me nr. unik identifikues të biznesit 811312561 dhe me pronar Lulzim Zaraj nga Prishtina, (Grupi i III-të), sipas kërkesës 05 Nr.350/02-155443/24 dt.22.11.2024, kanë kërkuar nga kjo drejtori, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor, për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste, – “Ndërtesa “1”, me etazhitet: 3B+P+13 dhe “Ndërtesa “2”, me etazhitet: 3B+P+13 (Grupi i I-rë) dhe “Ndërtesa “1”, me etazhitet: 3B+P+14, “Ndërtesa “2”, me etazhitet: 3B +P+14, “Ndërtesa “3”, me etazhitet: 3B+P+10, “Ndërtesa “4”, me etazhitet: 3B+P+7+Ph dhe “Ndërtesa “5”, me etazhitet:

3B+P+7+Ph, (për Grupi II-të) në kuadër të Bllokut urban "A-6", Tërësia urbane "A" - Ngastra ndërtimore "B", të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër" në Prishtinë, "Ndërtesa "1", me etazhitet: 3B+S+P+11+Ph, "Ndërtesa "2", me etazhitet: 3B+S+P+13+Ph, "Ndërtesa "3", me etazhitet: 3B+P+15, "Ndërtesa "4", me etazhitet: 3B+P+15, "Ndërtesa "5", me etazhitet: 3B+P+15, "Ndërtesa "6", me etazhitet: 3B+P+14, dhe "Ndërtesa "7", me etazhitet: 3B+P+10 (për Grupi II – të) në kuadër të Bllokut urban "A-5", Tërësia urbane "A" - Ngastra ndërtimore "A" dhe "D", të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër" në Prishtinë, në lokacionin e përshkruar si në paragrafin I. të dispozitivit të vendimit të kushteve ndërtimore.

Me kërkesën 05nr.350/02 - 155443/24 dt.22.11.2024, dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurës, është prezantuar dhe trajtuar dokumentacioni dhe provat, si në vijim:

- *Kopja e planit e parcelës kadastrale nr.1016-2 ZK. Matiçan, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale, P-71914050-01016-2 me pronar Rexhep (Fatmir) Zuka (kopje e vërtetuar me LRP.nr.1913/2024 dt.14.03.2024);*
- *Kopja e planit e parcelës kadastrale nr.1016-3 ZK. Matiçan, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale, P-71914050-01016-3 me pronar Ismet (Ramadan) Sopi (kopje e vërtetuar me LRP.nr.1918/2024 dt.14.03.2024);*
- *Kopja e planit e parcelës kadastrale nr.1016-5 ZK. Matiçan, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale, P-71914050-01016-5 me pronar Hida (Ismajl) Elshani;*
- *Kopja e planit e parcelës kadastrale nr.1016-6 ZK. Matiçan, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale, P-71914050-01016-6 me bashkëpronar Flokon, Drilon (Bekim) Selimi (kopje e vërtetuar me LRP.nr.1911/2024 dt.14.03.2024);*
- *Kopja e planit e parcelës kadastrale nr.1016-7 ZK. Matiçan, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale, P-71914050-01016-7 me pronar Lutfi (Osman) Lutfiu (kopje e vërtetuar me LRP.nr.1910/2024 dt.14.03.2024);*
- *Kopja e planit e parcelës kadastrale nr.1016-11 ZK. Matiçan, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale, P-71914050-01016-11 me pronar Lulzim (Isen) Sadiku (kopje e vërtetuar me LRP.nr.1908/2024 dt.14.03.2024);*
- *Kopja e planit e parcelës kadastrale nr.1016-14 ZK. Matiçan, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale, P-71914050-01016-14 me pronar Hida (Ismajl) Elshani (kopje e vërtetuar me LRP.nr.1906/2024 dt.14.03.2024);*
- *Kopja e planit e parcelës kadastrale nr.1016-21 ZK. Matiçan, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale, P-71914050-01016-21 me bashkëpronar Naser (Arif) Arifi dhe Cani (Cahil) Halimi (kopje e vërtetuar me LRP.nr.1909/2024 dt.14.03.2024);*
- *Kopja e planit e parcelës kadastrale nr.1016-22 ZK. Matiçan, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale, P-71914050-01016-22 me pronar Përparim (Skender) Sopi (kopje e vërtetuar me LRP.nr.1912/2024 dt.14.03.2024);*
- *Kopja e planit e parcelës kadastrale nr.1016-23 ZK. Matiçan, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale, P-71914050-01016-23 me pronar Halil (Halim) Sopi (kopje e vërtetuar me LRP.nr.1915/2024 dt.14.03.2024);*
- *Kopja e planit e parcelës kadastrale nr.1016-24 ZK. Matiçan, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale, P-71914050-01016-24 me pronar Ismet (Ramadan) Sopi (kopje e vërtetuar me LRP.nr.1917/2024 dt.14.03.2024);*
- *Kopja e planit e parcelës kadastrale nr.1500-0 ZK. Matiçan, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale P-71914050-01500-0 me pronar Idriz (Osman) Hoxhaj;*
- *Kopja e planit e parcelës kadastrale nr.1013-18 ZK. Matiçan, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale P-71914050-01013-18 me bashkëpronar Naser (Arif) Arifi dhe Cani (Cahil) Halimi;*
- *Kopja e planit e parcelës kadastrale nr.1013-25 ZK. Matiçan, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale P-71914050-01013-25 me pronar Ismet (Ramadan) Sopi;*
- *Kopja e planit e parcelës kadastrale nr.1013-28 ZK. Matiçan, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale P-71914050-01013-25 me pronar Skender (Ruhan) Azemi (kopje e vërtetuar me LRP.nr.1903/2024 dt.14.03.2024);*
- *Kopja e planit e parcelës kadastrale nr.1013-34 ZK. Matiçan, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale P-71914050-01013-34 me pronar Ismet (Ramadan) Sopi (kopje e vërtetuar me LRP.nr.1905/2024 dt.14.03.2024);*

- Kopja e planit e parcelës kadastrale nr.1013-2 ZK. Matiçan, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale P-71914050-01013-2 me bashkëpronar Naser (Arif) Arifi dhe Cani (Cahil) Halimi;
- Kopja e planit e parcelës kadastrale nr.1013-7 ZK. Matiçan, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale P-71914050-01013-7 me pronar Kujtim (Fehmi) Uka;
- Kopja e planit e parcelës kadastrale nr.1013-8 ZK. Matiçan, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale P-71914050-01013-8 me pronar Kujtim (Fehmi) Uka;
- Kopja e planit e parcelës kadastrale nr.1013-9 ZK. Matiçan, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale P-71914050-01013-9 me pronar Rasim (Xhemë) Muçaj;
- Kopja e planit e parcelës kadastrale nr.1013-10 ZK. Matiçan, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale P-71914050-01013-10 me pronar Rasim (Xhemë) Muçaj;
- Kopja e planit e parcelës kadastrale nr.1013-11 ZK. Matiçan, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale P-71914050-01013-11 me pronar Rasim (Xhemë) Muçaj;
- Kopja e planit e parcelës kadastrale nr.1013-12 ZK. Matiçan, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale P-71914050-01013-12 me pronar Bajram (Ilmi) Beka;
- Kopja e planit e parcelës kadastrale nr.1013-13 ZK. Matiçan, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale P-71914050-01013-13 me pronar Bajram (Ilmi) Beka;
- Kopja e planit e parcelës kadastrale nr.1013-14 ZK. Matiçan, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale P-71914050-01013-14 me pronar Bajram (Ilmi) Beka;
- Kopja e planit e parcelës kadastrale nr.1013-15 ZK. Matiçan, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale P-71914050-01013-15 me pronar Bajram (Ilmi) Beka;
- Kopja e planit e parcelës kadastrale nr.1013-16 ZK. Matiçan, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale P-71914050-01013-16 me pronar Iliriana (Ismet) Toçi;
- Kopja e planit e parcelës kadastrale nr.1013-17 ZK. Matiçan, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale P-71914050-01013-17 me pronar Ardhmërije (Ismet) Musliu;
- Kopja e planit e parcelës kadastrale nr.1013-22 ZK. Matiçan, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale P-71914050-01013-22 me pronar Fehmi (Hysen) Gashi;
- Kopja e planit e parcelës kadastrale nr.1013-24 ZK. Matiçan, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale P-71914050-01013-24 me pronar Rasim Bajraktari;
- Kopja e planit e parcelës kadastrale nr.1013-26 ZK. Matiçan, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale P-71914050-01013-26 me pronar Xhemail (Selim) Gashi;
- Kopja e planit e parcelës kadastrale nr.1013-27 ZK. Matiçan, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale P-71914050-01013-27 me pronar Jeton (Gani) Gashi;
- Kopja e planit e parcelës kadastrale nr.1013-32 ZK. Matiçan, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale P-71914050-01013-32 me pronar Gani (Besim) Canolli;
- Kopja e planit e parcelës kadastrale nr.1016-8 ZK. Matiçan, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale P-71914050-01016-8 me pronar Fejsall (Liman) Lutfiu;
- Kopja e planit e parcelës kadastrale nr.1016-9 ZK. Matiçan, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale P-71914050-01016-9 me pronar Florim (Isen) Sadiki;
- Kopja e planit e parcelës kadastrale nr.1016-10 ZK. Matiçan, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale P-71914050-01016-10 me pronar Lulzim (Isen) Sadiki;
- Kopja e planit e parcelës kadastrale nr.1016-18 ZK. Matiçan, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale P-71914050-01016-18 me bashkëpronar Diana (Vebi) Saliu Dushica, Liridona (Vebi) Salihu Zahiri, Vehbi Salihu;
- Kopja e planit e parcelës kadastrale nr.1016-19 ZK. Matiçan, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale P-71914050-01016-19 me pronar Sadat (Raman) Osmani;
- Kopja e planit e parcelës kadastrale nr.1672-1 ZK. Matiçan, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale P-71914050-01672-1 me bashkëpronar Riad (Ismet) Hotlani, Antigona (Bekim) Sabedini;
- Kopja e planit e parcelës kadastrale nr.1672-2 ZK. Matiçan, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale P-71914050-01672-2 me pronar Mehmet (Isak) Hasani;
- Kopja e planit e parcelës kadastrale nr.1082-11 ZK. Matiçan, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale P-71914050-01082-11 me pronar Ramize (Adem) Basha;
- Kopja e planit e parcelës kadastrale nr.1082-12 ZK. Matiçan, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale P-71914050-01082-12 me pronar Sevdije (Kadri) Hajra;

- Kopja e planit e parcelës kadastrale nr.1082-13 ZK. Matiçan, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale P-71914050-01082-13 me pronar Hajrullah (Hamdi) Mustafa;
- Kopja e planit e parcelës kadastrale nr.1082-19 ZK. Matiçan, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale P-71914050-01082-19 me pronar Idriz (Osman) Hoxhaj;
- Kopja e planit e parcelës kadastrale nr.1082-19 ZK. Matiçan, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale P-71914050-01082-19 me pronar Idriz (Osman) Hoxhaj;
- Kopja e planit e parcelës kadastrale nr.1082-23 ZK. Matiçan, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale P-71914050-01082-23 me pronar Idriz (Osman) Hoxhaj;
- Kopja e planit e parcelës kadastrale nr.1082-25 ZK. Matiçan, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale P-71914050-01082-25 me pronar Gëzim (Bajram) Leci;
- Kopja e planit e parcelës kadastrale nr.1082-28 ZK. Matiçan, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale P-71914050-01082-28 me pronar Pajtim (Latif) Sopi;
- Kopja e planit për parcelat kadastrale nr.1082-25 dhe nr.1082-24 ZK. Matiçan, të evidentuara në certifikatën e njësisë kadastrale P-71914050-01082-25 dhe P-71914050-01082-24 me pronar Gëzim (Bajram) Leci (kopje e vërtetuar me LRP.nr.13220/2024 dt.19.12.2024);
- Kopja e planit e parcelës kadastrale nr.1082-22 ZK. Matiçan (kopje e vërtetuar me LRP.nr.12339/2024 dt.26.11.2024);
- Kopja e planit e parcelës kadastrale nr.1082-26 ZK. Matiçan (kopje e vërtetuar me LRP.nr.12249/2024 dt.26.11.2024);
- Certifikatën e njësisë kadastrale P-71914050-01082-22 dt.31.07.2024 me pronar Bekim (Ali) Gashi (kopje e vërtetuar me LRP.nr.12340/2024 dt.26.11.2024);
- Certifikatën e njësisë kadastrale P-71914050-01082-26 dt.31.07.2024 me pronar Bekim (Ali) Gashi (kopje e vërtetuar me LRP.nr.12341/2024 dt.26.11.2024);
- Kopja e planit e parcelës kadastrale nr.1064-8 ZK. Matiçan, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale P-71914050-01064-8 me pronar Bashkim (Xhevat) Nurboja;
- Kopja e planit e parcelës kadastrale nr.1067-1 ZK. Matiçan, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale P-71914050-01067-1 me pronar Agim (Ramadan) Limoni;
- Kopja e planit e parcelës kadastrale nr.1081-8, nr.1081-10 dhe nr.1081-12 ZK. Matiçan, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale P-71914050-01081-8, P-71914050-01081-10 dhe P-71914050-01081-12 me pronar Defrim (Adem) Cakolli;
- Kopja e planit e parcelës kadastrale nr.1081-11 ZK. Matiçan, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale P-71914050-01081-11 me pronar Nazmi (Ajdin) Bekteshi;
- Kopja e planit e parcelës kadastrale nr.1065-0 ZK. Matiçan, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale P-71914050-01065-0 me pronar Agim (Ramadan) Limoni (kopje e vërtetuar me LRP.nr.5891/2024 dt.27.05.2024);
- Kopja e planit e parcelës kadastrale nr.1015-0 ZK. Matiçan, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale P-71914050-01015-0 me pronar Ramadan (Liman) Limoni (kopje e vërtetuar me LRP.nr.5891/2024 dt.27.05.2024);
- Kopja e planit e parcelës kadastrale nr.1013-18 ZK. Matiçan, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale P-71914050-01013-18 me bashkëpronar Naser (Arif) Arifi dhe Cani (Cahil) Halimi (kopje e vërtetuar me LRP.nr.1914/2024 dt.14.03.2024);
- Kopja e planit e parcelës kadastrale nr.1079-0 ZK. Matiçan, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale P-71914050-01079-0 me pronar Bajram (Liman) Limani (kopje e vërtetuar me LRP.nr.5891/2024 dt.27.05.2024);
- Kontrata për ndërtim dhe investim të përbashkët LRP.NR:2418/2022, REF.NR:0723/2022 dt.18.05.2022 e lidhur në mes të Bajram (Ilmi) Beka, Lutfi (Osman) Lutfiu në cilësinë e pronarëve të parcelave kadastrale nr.01013-12, 01013-13, 01013-14, 01013-15 & 01016-7 ZK Matiçan me investitor "Gështenja Group" sh.p.k.
- Kontrata për ndërtim dhe investim të përbashkët LRP.NR:2954/2022, REF.NR:0866/2022 dt.09.06.2022 e lidhur në mes të Sadat (Rrahman) Osmani, Sevdije (Kadri) Hajra, Fejsal (Liman) Lutfiu në cilësinë e pronarëve të parcelave kadastrale nr.01016-19, 01802-12 & 01016-8 ZK Matiçan me investitor "Gështenja Group" sh.p.k.

- Kontrata për ndërtim dhe investim të përbashkët LRP.NR:01649/2025, REF.NR:00626/2025 dt.21.02.2025 e lidhur në mes të Nazmi (Hajdin) Bekteshi, në cilësinë e pronarit të parcelës kadastrale nr.01081-11, ZK Matiçan me investitor "Gështenja Group" sh.p.k.
- Kontrata për ndërtim dhe investim të përbashkët LRP.NR:05094/2025, REF.NR:01912/2025 dt.02.06.2025 e lidhur në mes të Naser (Hamdi) Mustafa, në cilësinë e pronarit të parcelës kadastrale nr.01082-13, ZK Matiçan me investitor "Gështenja Group" sh.p.k.
- Kontrata për ndërtim dhe investim të përbashkët LRP.NR:08735/2023, REF.NR:2192/2023 dt.21.11.2023 e lidhur në mes të Rasim (Xhemë) Muçaj, në cilësinë e pronarit të parcelës kadastrale nr.01013-9, nr.01013-10 dhe nr.01013-11, ZK Matiçan me investitor "Gështenja Group" sh.p.k.
- Kontrata për ndërtim dhe investim të përbashkët LRP.NR:0844/2022, REF.NR:0283/2022 dt.24.02.2022 e lidhur në mes të Përparim (Skender) Sopi, Halil (Halim) Sopi, Pajtim (Latif) Sopi, Besim (Gani) Canolli në cilësinë e pronarit të parcelës kadastrale nr.01013-32, nr.01016-23, nr.01016-22 dhe nr.01082-28, ZK Matiçan me investitor "Gështenja Group" sh.p.k.
- Kontrata për ndërtim dhe investim të përbashkët LRP.NR:6918/2023, REF.NR:1596/2023 dt.11.09.2023 e lidhur në mes të Skender (Ruhan) Azemi, në cilësinë e pronarit të parcelës kadastrale nr.01013-28, ZK Matiçan me investitor "Gështenja Group" sh.p.k.
- Kontrata për ndërtim dhe investim të përbashkët LRP.NR:0365/2022, REF.NR:0126/2022 dt.27.01.2022 e lidhur në mes të Xhemail (Selim) Gashi, Fehmi (Hysen) Gashi, Jeton (Gani) Gashi, në cilësinë e pronarit të parcelës kadastrale nr.01013-26, nr.01013-22 dhe nr.01013-27, ZK Matiçan me investitor "Gështenja Group" sh.p.k.
- Kontrata për ndërtim dhe investim të përbashkët LRP.NR:0364/2022, REF.NR:0125/2022 dt.27.01.2022 e lidhur në mes të Rexhep (Fatmir) Zuka, Diana (Vebi) Salihu Dushica, Liridona (Vebi) Salihu Zahiri, Vehbi (Shefket) Salihu, Riad (Ismet) Hotlani, Antigona (Bekim) Sabedini në cilësinë e pronarit të parcelës kadastrale nr.01016-2, nr.01016-18, nr.01672-2, ZK Matiçan me investitor "Gështenja Group" sh.p.k.
- Kontrata për ndërtim dhe investim të përbashkët LRP.NR:1223/2022, REF.NR:0398/2022 dt.17.03.2022 e lidhur në mes të Naser (Arif) Arifi, Cani (Cahil) Halimi, Iliriana (Ismet) Toçi, Ardhmërije (Ismet) Jakupi Musliu, Ismet (Ramush) Sopi, në cilësinë e pronarit të parcelës kadastrale nr.01013-25, nr.01013-34, nr.01016-3, nr.01016-24, nr.01016-21, nr.01013-18, nr.01013-2, nr.01013-16, nr.01013-17 ZK Matiçan me investitor "Gështenja Group" sh.p.k.
- Kontrata për ndërtim dhe investim të përbashkët LRP.NR:2418/2022, REF.NR:0723/2022 dt.18.05.2022 e lidhur në mes të Bajram (Ilmi) Beka, Lutfi (Osman) Lutfiu, në cilësinë e pronarit të parcelës kadastrale nr.01013-12, nr.01013-13, nr.01013-14, nr.01013-15, nr.01016-7, ZK Matiçan me investitor "Gështenja Group" sh.p.k.
- Kontrata për ndërtim dhe investim të përbashkët LRP.NR:1180/2023, REF.NR:0304/2023 dt.01.03.2023 e lidhur në mes të Rasim (Avdullah) Bajraktari, në cilësinë e pronarit të parcelës kadastrale nr.01013-24, ZK Matiçan me investitor "Gështenja Group" sh.p.k.
- Kontrata për ndërtim dhe investim të përbashkët LRP.NR:0565/2022, REF.NR:0199/2022 dt.09.02.2022 e lidhur në mes të Hida (Ismajl) Elshani, Flakon (Bekim) Selimi, Drilon (Bekim) Selimi, Kujtim (Fehmi) Uka, Fljorim (Isen) Sadiki, Lulzim (Isen) Sadiki në cilësinë e pronarit të parcelës kadastrale nr.01016-6, nr.01016-5, nr.01016-14, nr.01013-7, nr.01013-8, nr.01016-9, nr.01016-10, nr.01016-11 ZK Matiçan me investitor "Gështenja Group" sh.p.k.
- Kontrata për ndërtim dhe investim të përbashkët LRP.NR:8997/2024, REF.NR:2375/2024 dt.11.09.2024 e lidhur në mes të Idriz (Osman) Hoxhaj, në cilësinë e pronarit të parcelave kadastrale nr.01082-19, nr.01082-20, nr.01082-21, nr.01082-23, nr.01082-27, nr.01500-0, ZK Matiçan me investitor "Gështenja Group" sh.p.k.
- Aneksi i Nr.1 i Kontratës për ndërtim dhe investim të përbashkët LRP.NR:8997/2024, REF.NR:2375/2024 dt.11.09.2024, e njëjta e noterizuar te notere Learta F.Cana në Prishtinë, me Nr.i LRP.10075/2024, REF.2638/2024, dt.03.10.2024 e lidhur në mes të Defrim Cakolli, në cilësinë e pronarit të parcelave kadastrale nr.01082-19, nr.01082-20, nr.01082-21, nr.01082-23, nr.01082-27, nr.01500-0, ZK Matiçan me investitor "Gështenja Group" sh.p.k.
- Kontrata për ndërtim dhe investim të përbashkët LRP.nr.13215/2024, Ref.nr.03604/2024 dt.18.12.2024 e lidhur në mes të Gëzim Leci, në cilësinë e pronarit të parcelës kadastrale nr.01082-24 dhe nr.01082-25, ZK Matiçan me investitor "Gështenja Group" sh.p.k.

- Kontrata për ndërtim dhe investim të përbashkët LRP.nr.15999/2024, Ref.nr.1956/2024 dt.17.10.2024 e lidhur në mes të Agim (Ramadan) Limoni, në cilësinë e pronarit të parcelës kadastrale nr.01067-1, ZK Matiçan me investitor "Limit Project" sh.p.k.
- Kontrata për ndërtim dhe investim të përbashkët LRP.nr.17098/2024, Ref.nr.2133/2024 dt.07.11.2024 e lidhur në mes të Ramize (Adem) Basha, në cilësinë e pronarit të parcelës kadastrale nr.01082-11, ZK Matiçan me investitor "Limit Project" sh.p.k.
- Kontrata për ndërtim dhe investim të përbashkët LRP.nr.5816/2024, Ref.nr.897/2024 dt.24.05.2024 e lidhur në mes të Shaban (Limon) Limoni, Ramadan (Limon) Limoni, Bajram (Liman) Limani, Agim (Ramadan) Limoni në cilësinë e pronarit të parcelës kadastrale nr.01080-0, nr.01015-0, nr.01079-0, nr.01065-0 ZK Matiçan me investitor "Limit Project" sh.p.k.
- Kontrata për ndërtim dhe investim të përbashkët Nr. i LRP:2490/2025, Nr. i REF.:1453/2025 dt.24.03.2025 e lidhur në mes të Bashkim Nurboja, në cilësinë e pronarit të parcelës kadastrale nr.01064-8, ZK Matiçan me investitor "Limit Project" sh.p.k.
- Kontrata për ndërtim dhe investim të përbashkët LRP.nr.8268/2024, Ref.nr.3421/2024 dt.23.08.2024 e lidhur në mes të Defrim Cakolli, në cilësinë e pronarit të parcelave kadastrale nr.01081-8, nr.01081-9, nr.01081-10, ZK Matiçan me investitor "Limit Project" sh.p.k.
- Aneksi i I-rë Kontrata për ndërtim të përbashkët (...), e njëjta e noterizuar te noter Sefadin Blakaj në Prishtinë, me Nr.i LRP.8268/2024, REF.3421/2024, dt.23.08.2024 me Nr.i LRP.9489/2024;REF.3900/2024; dt.02.10.2024 e lidhur në mes të Defrim Cakolli, në cilësinë e pronarit të parcelës kadastrale nr.01081-12, ZK Matiçan me investitor "Limit Project" sh.p.k.
- Kontrata për ndërtim dhe investim të përbashkët LRP.NR:09057/2025, REF.NR:03082/2025 dt.19.09.2025 e lidhur në mes të Rexhep (Fatmir) Zuka, Diana (Vebi) Salihu Dushica, Liridona (Vebi) Salihu Zahiri, Vehbi (Shefket) Salihu, Riad (Ismet) Hotlani, Antigona (Bekim) Sabedini, Mehmet (Isak) Hasani në cilësinë e pronarit të parcelës kadastrale nr.01016-2, nr.01016-18, nr.01672-1 dhe nr.01672-2 ZK Matiçan me investitor "Gështenja Group" sh.p.k.
- Kopjet e letërnjoftimeve të pronarëve Lulzim dhe Leodita Sadiku, Hida dhe Nagip Elshani, Lutfi dhe Fatime Lutfiu, Flakon Selimi, Bekim Selimi, Përparim Sopi, Hatixhe Sopi, Halil Sopi, Nazmije Sopi, Ismet dhe Rifadije Sopi, Rexhep Zuka, Skender dhe Emine Azemi, nga Prishtina Grupi I – Faza 1,.
- Kopjet e letërnjoftimit të investitorëve Gëzim Leci, Sevdije Hajra, Idriz dhe Melekzat Hoxhaj, Pajtim Sopi, Naser Mustafa, Miradije Mustafa, Mehmet Hasani, Riad Hotlani, Antigona Sabedini, Besim Canolli, Afërdita Canolli, Naser dhe Evgenije Arifi, Qani dhe Sizan Halimi, Fehmi dhe Jeton Gashi, Xhemail dhe Mejreme Gashi, Fehmi dhe Xhevahire Gashi, Rasim dhe Mirvete Bajraktari, Bajram dhe Emine Beka, Rasim Muçaj, Mimoza Muçaj, Kujtim Uka, Ardhmërija Jakupi-Musliu, Iliriana dhe Valentin Toçi, Vehbi Salihu, Diana Salihu-Dushica, Liridona Salihu, Nazmi Bekteshi, Florim dhe Bukuriye Sadiki, Fejsall Lutfiu, Nermine Lutfiu, Sadat Osmani, investitor Qamil Hadergjonaj Grupi I – Faza 2
- Kopjet e letërnjoftimit të investitorëve Ramize Basha, Agim Limoni, Ramadan Limoni, Shaban Limoni, Bashkim Nurboja, Defrim Cakolli, investitor Lulzim Zaraj dhe Faton Ramadani Grupi II.
- Çertifikata e regjistrimit të biznesit e "Gështenja" Sh.P.K me numër identifikues 810748634, dhe me pronar Qamil Hadergjonaj nga Peja.
- Çertifikata e regjistrimit të biznesit e "Limit Project" sh.p.k me seli në Prishtinë, me nr. unik identifikues të biznesit 811312561 dhe me pronar Lulzim Zaraj nga Prishtina, (Grupi i II-të),.
- Incizimin gjeodezik të parcelave, të dt.30.07.2025 punuar nga gjeodeti i licensuar ,Burim Halilaj me numër të licencës 195.
- Incizimin gjeodezik të parcelave, të dt.30.07.2023 punuar nga gjeodeti ilicensuar Festim Islami me numër të licencës 12.
- Manuali gjeodezik për ndarjen dhe bashkimin e parcelave të punuar nga gjeodeti i licensuar ,Burim Halilaj me numër të licencës 195 të datës 30.07.2025
- Manuali gjeodezik për ndarjen dhe bashkimin e parcelave të punuar nga gjeodeti ilicensuar Festim Islami me numër të licencës 12. të datës 30.07.2025.
- Projektin ideor me zgjidhje urbane për parcelat kadastrale në fjalë, të hartuar nga "Zenith Architecture" me numër të biznesit 812167808 dt.05.06.2024 me seli në Prishtinë.

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurën e shqyrtimit të kërkesës për caktimin e kushteve ndërtimore 05 nr.350/02–155443/24 dt.22.11.2024, dokumentacionit të bashkangjitur, konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor për lokacionin ku shtrihen parcelat - Plani Rregullues "Prishtina

e Re – Zona Qendër” në Prishtinë, rregullativës ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, si dhe projekt propozimit –projektit konceptual me “zgjidhja urbane” & projektit ideor të prezantuar, ka konstatuar se

Kjo drejtori, pas pranimit të kërkesës 05 nr.350/02 – 155443/24 dt.22.11.2025, të kërkuarve: Pronarëve, Lulzim Sadiku, Hida Elshani, Naser Arifi, Cani Halimi, Lutfi Lutfiu, Flakron Selimi, Drilon Selimi, Përparim Sopi, Halil Sopi, Ismet Sopi, Rexhep Zuka, Skender Azemi, Ramize Basha, Gëzim Leci, Sevdije Hajra, Idriz Hoxhaj, Pajtim Sopi, Naser Mustafa, Mehmet Hasani, Riad Hotlani, Antigona Sabedini, Besim Canolli, Jeton Gashi, Xhemail Gashi, Fehmi Gashi, Rasim Bajraktari, Bajram Beka, Rasim Muçaj, Kujtim Uka, Ardhmërije Musliu, Iliriana Toçi, Vehbi Salihi, Diana Saliu, Liridona Salihu, Florim Sadiki, Fejsall Lutfiu, Sadat Osmani, nga Prishtina me Investitor “Gështenja Group” sh.p.k. nga Peja, me certifikatë të biznesit ARBK 810748634, dhe me pronar Qamil Hadergjonaj nga Peja, Agim Limoni, Ramadan Limoni, Shaban Limoni, Bashkim Nurboja, Defrim Cakolli, Nazmi Bekteshi nga Prishtina me Investitor “Limit Project” sh.p.k me seli në Prishtinë, me nr. unik identifikues të biznesit 811312561 dhe me pronar Lulzim Zaraj nga Prishtina, sipas kërkesës 05 Nr.350/02-155443/24 dt.22.11.2024, kanë kërkuar nga kjo drejtori, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor, për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste, – “Ndërtesa “1”, dhe “Ndërtesa “2”, (Grupi i I-rë) dhe “Ndërtesa “1”, “Ndërtesa “2”, “Ndërtesa “3”, “Ndërtesa “4”, dhe “Ndërtesa “5”, (për Grupi II-të) në kuadër të Bllokut urban “A-6”, Tërësia urbane “A” - Ngastra ndërtimore “B”, të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër" në Prishtinë, “Ndërtesa “1”, “Ndërtesa “2”, “Ndërtesa “3”, “Ndërtesa “4”, “Ndërtesa “5”, “Ndërtesa “6”, dhe “Ndërtesa “7”, (për Grupi II – të) në kuadër të Bllokut urban “A-5”, Tërësia urbane “A” - Ngastra ndërtimore “A” dhe “D”, të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër" në Prishtinë, duke prezantuar edhe projekt propozimin konceptual me Plani i situacionit– “zgjidhja urbane”, ka konstatuar se projekt propozimi konceptual në parim është hartuar bazuar në kriteret dhe parametrat e dokumentit të planifikimit hapësinor.

Kjo drejtori, pas pranimit të kërkesës në fazën fillestare të saj dhe zhvillimit të procedurave të lartcekura, në mbështetje të rregullativës ligjore në fuqi, konkretisht nenit 18 të Ligjit të Ndërtimit nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012, nenit 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 08.04.2025, në vende të dukshme të lokacionit dhe rrethinës, ka vendosur Afishen “Njoftimi publik” me projekt propozimin konceptual, e cila ka qëndruar deri me datë dt.22.04.2025, me të cilën veprim para caktimit të kushteve ndërtimore, publiku i rrethinës është synuar të informohet me kërkesën e aplikuarve dhe të njëjtëve i është ofruar mundësia për dhënien e komenteve, gjegjësisht pronarëve / poseduesve të rrethinës në diametrin e dritës prej 50m’.

Pas shqyrtimit dhe analizimit të projekt propozimit konceptual me Plani i situacionit – “zgjidhja urbane”, të prezantuar, dhe dokumentet e bashkëngjitura, konstatohet se propozim zgjidhja urbane, për të gjitha parcelat kadastrale në trajtim, është konceptuar të zhvillohet në dy parcela ndërtimore – Blloku urban “A5” dhe “A6”, konkretisht në tri grupacione/ tri faza të realizimit në sipas përshkrimit në paragrafin **IV. Plani i situacionit**, të dispozitivit të këtij vendimi të kushteve ndërtimore, ku në **Grupacioni “I”**, janë përfshi parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale nr.1016-2, 3, 5, 6, 7, 11, 14, 21, 22, 23, 24, nr.1013-18, 25, 28, 34 dhe nr.1500 ZK Matëçan, ndërsa në **Grupacioni “II”**, janë përfshi parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale nr. 1082-11, 12, 13, 19, 23, 24, 25, 28, nr.1500-0, nr.1672-1,2, nr.1013-2, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 22, 24, 26, 27, 32, nr.1016-8, 9, 10, 18, 19, 21 ZK Matëçan, ndërsa në **Grupacioni “III”**, janë përfshi parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale nr.1080-0,nr.1067-1, nr.1064-8, nr.1081-8,10,11,12, nr.1015-0, nr.1065-0, nr.1500-0, nr.1013-34 ZK Matëçan, si dhe me trajtim përmes këmbimit edhe të pjesës së parcelës kadastrale nr.1423-0 dhe nr.1017-0, ZK Matëçan, me pronar/posedues Komuna e Prishtinës, të përfshira brenda vijës rregulluese të bllokut urban “A5” dhe “A6”, me parcelën kadastrale nr. 1016-11, 21, nr.1013-16,18 dhe nr.1081-10 ZK Matëçan, të përfshira në hapësira të destinuara/planifikuara për interes publik-rrugë të planifikuar të këtij Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Qendër”, dhe se hartimi i këtij projekt propozimi konceptual, në parim është bazuar në kriteret dhe parametrat e dokumentit të planifikimit hapësinor-Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Qendër”.

Bazuar në projektin konceptual dhe në planin rregullues, jashtë vijës rregulluese të bllokut urban A5” dhe “A6”, shtrihen parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale nr.1013-18, 25, 28, 3, 1016-7, 11, 14, 21, 23, 1016-21. (Grupi i I), me sipërfaqe S=756 m², pjesëve të parcelave me nr.1500-0, 1672-1,2, 1013-2, 14, 15, 16,

17, 18, 24, 1016-8, 9, 10, 18, 19, (Grupi II) me sipërfaqe $S=3,688m^2$ dhe pjesëve të parcelave kadastrale nr.1081-10, 11 (Grupi III) me sipërfaqe $S=264 m^2$, të gjitha në ZK Matëçan të përfshira, me sipërfaqe të përgjithshme $S=756+3,688+264=4708m^2$, në pronësi private, e përfshirë në sipërfaqe të planifikuara për interes publik, përkatësisht në rrugë. Me aplikimin e Vendimit 14nr.464/01-97987/22 dt.05.05.2022 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, për kompensimin e pronës private, të planifikuara për interes publik, me koeficient të ndërtimit, është propozuar që sipërfaqja e parcelës ndërtimore (brenda vijës rregulluese) të shtohet deri në 20 % të sipërfaqes së përgjithshme të parcelës ndërtimore, përkatësisht për sipërfaqen $S=730m^2$, që do të kompensohet, do të jetë: $S=730 \times 3.5=2,555.00 m^2$ (Grupi I), $S=1,714m^2$, që do të kompensohet, do të jetë: $S=1,714 \times 4.0=6,856.00m^2$, dhe $S=283m^2$, që do të kompensohet, do të jetë: $S=283 \times 3.0=849.00m^2$ (Grupi II), si dhe $S=264m^2$, që do të kompensohet, do të jetë: $S=264 \times 3.5=924.00 m^2$ (Grupi III), pronarët dhe investitori, do të kompensohen me sipërfaqen ndërtimore, $S=2,555.00+6,856.00+849.00+924.00=11,184.00m^2$. Kompensimi i pronës private do të realizohet sipas mënyrës dhe procedurës së përshkruar në pikën VIII të këtij vendimi, në Drejtorinë e Pronës të Komunës së Prishtinës. Gjithashtu, duhet të përfundohet edhe procedura e ndarjes dhe bashkimit të parcelave të trajtuara, si dhe e këmbimit, sipas përshkrimit në pikën VI, VII dhe IX, të këtij vendimi, në Drejtorinë e Kadastrit dhe Drejtorinë e Pronës të Komunës së Prishtinës.

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 shqyrtimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të “Limit Project” shpk, dhe “Gështenja Group”, në lagjen “Prishtina e Re, Zona Qendër”, në Prishtinë, lidhur me kërkesën për kushteve ndërtimore të lëndës 05-350/02-155443/24 dt.22.11.2024, kyçjet për automjete në rrugë të planifikuara në lagjen “Prishtina e Re Zona Qendër” në Prishtinë, për kompleksin “Grupi I – Faza II” prej shtat (7) ndërtesave me etazhitet deri $3B+S+P+15$, kompleksin “Grupi I – Faza I” prej dy (2) ndërtesave me etazhitet deri $3B+P+13$, dhe kompleksin “Grupi II” prej pesë (5) ndërtesave me etazhitet deri $3B+P+14+Ph$, sipas zgjidhjes së prezantuar mund të pranohet si e till, marrë parasysh hapësirën e kësaj zgjidhje urbane në raport me rrugët e planifikuara. 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 Banimit 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 kyçjeve. 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. Kyçjet duhet të harmonizohen dhe të përshtaten me profilin e rrugës së planifikuara dhe në kohën kur realizohet ajo sipas planit.”.

Gjithashtu në fund të trajtimit të projekt propozimit konceptual, Komisioni këshillëdhënës formuar me Vendimin e Kryetarit të Komunës 14 nr.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, dhe prezantimit nga projektuesi i investitorit me datë 16.06.2025, përmes procesverbalit ka rekomanduar dhe dhënë disa vërejtje, ku pas përmësimit të njëjtave, është udhëzuar zyrtari bartës i lëndës, të vazhdojë 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 nenit 21 të Ligjit për Planifikim Hapësinor Nr.04/L-174 dt.31.07.2013, nenit 18 të Ligjit për Ndërtim Nr. 04/L-110 dt.31.05.2012, nenit 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, 22 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 05 Nr.350/02-155443/24 dt.22.11.2024, me faktet – provat e prezantuar, ta trajtojë sipas rregullativës ligjore në fuqi, me ç’rast konstatoi se kërkuar kanë prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm dhe se projekt propozimi me planin e situacionit - “zgjidhja urbane” të prezantuar, është në harmoni me destinimin dhe kriteret tjera të planit rregullues urban për atë hapësirë, andaj konstatohet se janë plotësuar të gjitha kriteret e parapara ligjore për miratimin e kërkesës 05 Nr.350/02-155443/24 dt.22.11.2024, dhe caktimin e kushteve ndërtimore, në emër të kërkuarve:

Pronarëve Lulzim Sadiku, Hida Elshani, Naser Arifi, Cani Halimi, Lutfi Lutfiu, Flakon Selimi, Drilon Selimi, Përparim Sopi, Halil Sopi, Ismet Sopi, Rexhep Zuka, Skender Azemi, Ramize Basha, Gëzim Leci, Sevdije Hajra, Idriz Hoxhaj, Pajtim Sopi, Naser Mustafa, Mehmet Hasani, Riad Hotlani, Antigona Sabedini, Besim Canolli, Jeton Gashi, Xhemal Gashi, Fehmi Gashi, Rasim Bajraktari, Bajram Beka, Rasim Muçaj, Kujtim Uka, Ardhmërije Musliu, Iliriana Toçi, Vehbi Salihi, Diana Salihu, Liridona Salihu, Florim Sadiki, Fejsall Lutfiu, Sadat Osmani, nga Prishtina me Investitor "Gështenja Group" sh.p.k. nga Peja, me certifikatë të biznesit ARBK 810748634, dhe me pronar Qamil Hadergjonaj nga Peja, Agim Limoni, Ramadan Limoni, Shaban Limoni, Bashkim Nurboja, Defrim Cakolli, Nazmi Bektashi nga Prishtina me Investitor "Limit Project" sh.p.k me seli në Prishtinë, me nr. unik identifikues të biznesit 811312561 dhe me pronar Lulzim Zaraj nga Prishtina, (Grupi i II-të), për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste - "Ndërtesa "1" dhe "2" (për Grupi I), Ndërtesa "1", "2", "3", "4" dhe "5" (për Grupi III), në kuadër të Bllokut urban "A-6", Tërësia urbane "A" - Ngastra ndërtimore "B" dhe Ndërtesa "1", "2", "3", "4", "5", "6" dhe "7" (për Grupi II), në kuadër të Bllokut urban "A-5", Tërësia urbane "A" - Ngastra ndërtimore "A" dhe "D", të Planit Rregullues "Prishtina e Re - Zona Qendër" në Prishtinë, konkretisht në kuadër dhe me trajtim të parcelave kadastrale nr.1016-2, 3, 5, 6, 7, 11, 14, 21, 22, 23, 24, 1013-18, 25, 28, 34 nr.1082-11, 12, 13, 19, 22, 23, 24, 25, 26, 28, 1500-0, 1672-1, 2, 1013-2, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 22, 24, 26, 27, 32, 1016-8, 9, 10, 18, 19, 21 nr.1080-0, 1067-1, 1064-8, 1081-8, 10, 11, 12, 1015-0, 1065-0 ZK Matëçan (Grupacioni I, II dhe III) si dhe me trajtim përmes këmbimit të pjesës së parcelës kadastrale nr.1423-0 & 1017-0 ZK Matëçan me pronar/posedues Komuna e Prishtinës, sipas projekt propozimit konceptual të prezantuar.

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

Shtojcë: Plani i situacioni - "zgjidhja urbane" e kompleksit me ndërtesa të planifikuara dhe hapësirat përcjellëse; Situacioni i parcelave kadastrale në raport me rrugët e planifikuara, si dhe vijën ndërtimore & rregulluese nga Planit Rregullues "Prishtina Re - Zona Qendër", në sistemin koordinativ KosovaREF 01, dhe Manuali i ndarjes dhe bashkimit të parcelave kadastrale të trajtuara.

Udhëzim juridik: Pala e pakënaqur me këtë vendim, me ankesë mund të drejtohet kësaj drejtorie brenda fatit 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: Kërkuesve/investitorit, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndës 05 Nr.350/02-155443/24 dt.22.11.2024.

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

DREJTORIA E URBANIZMIT DHE MJEDISIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS

05 NR.350/02 – 155443/24 DT.09.10. 2025

Zyrtari,
Leonora Mehmeti

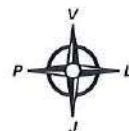


Udhëheqëse e Sektorit,
Nazife Krasniqi



Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic Of Kosovo

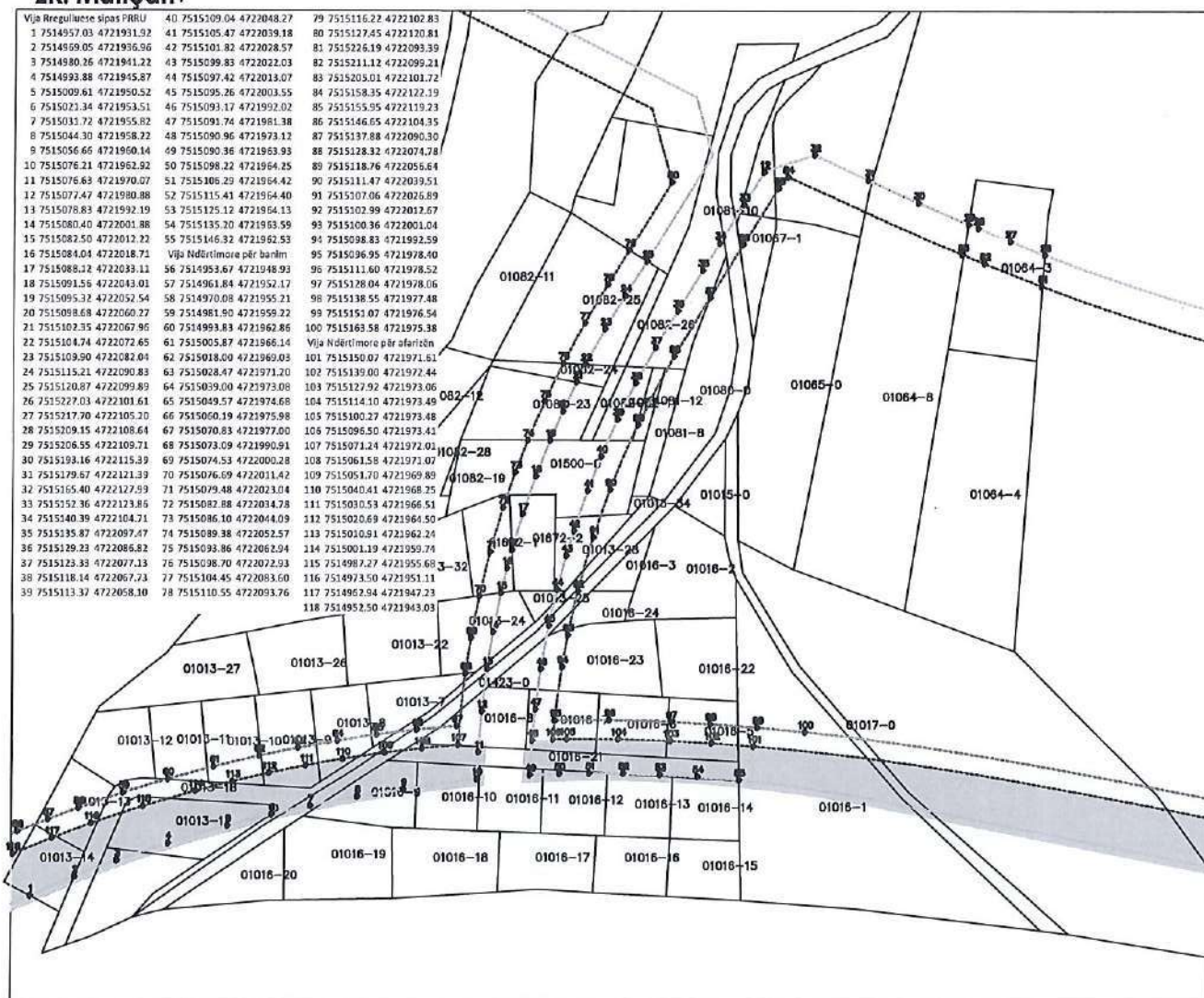
Komuna e Prishtinës
Opština Pristina - Municipality Of Prishtina



DREJTORIA E URBANIZMIT DHE MJEDISIT

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

ZK. Matičan.



Punoi:
Kushtrim Domaneku.

Nënshkrimi:

Prishtinë: 01.10.2025

Legjenda:

- Vija Rregulluese sipas PRRU
- Vija Ndërtimore për banim
- Vija Ndërtimore për afarizëm
- Parcela Kadastrale



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

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

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë

Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice : 1016 1013

Zona kadastrale / Katastarska zona: Matigan

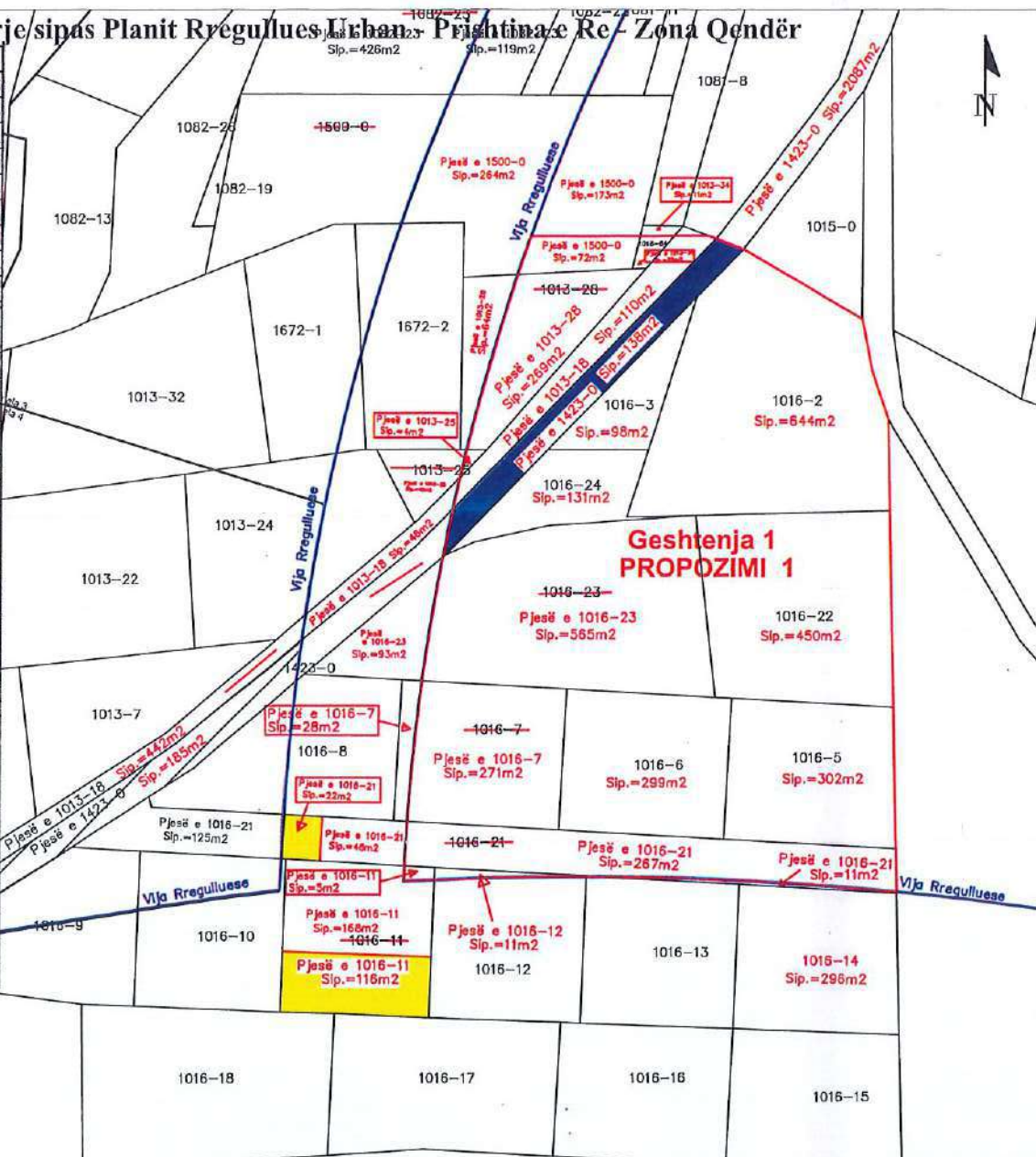
Numri i lëndës / Broj predmeta:

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcel

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 750

Propozim për ndarje sipas Planit Rregullues Urban Prishtinë Re / Zona Qendër

Nr.	Y	X
1	7515146.319	4721962.676
2	7515140.277	4721963.213
3	7515131.459	4721963.832
4	7515122.042	4721964.256
5	7515112.501	4721964.416
6	7515093.891	4721964.106
7	7515090.369	4721963.940
8	7515090.477	4721965.658
9	7515090.777	4721970.625
10	7515091.189	4721975.861
11	7515091.641	4721980.424
12	7515092.081	4721984.287
13	7515092.368	4721986.515
14	7515092.837	4721989.851
15	7515093.291	4721992.761
16	7515093.981	4721996.853
17	7515094.656	4722000.497
18	7515095.753	4722005.887
19	7515096.568	4722009.491
20	7515097.328	4722012.663
21	7515098.912	4722018.753
22	7515100.390	4722023.899
23	7515101.595	4722027.869
24	7515103.065	4722032.356
25	7515125.687	4722036.395
26	7515128.680	4722035.180
27	7515093.559	4721955.368
28	7515076.656	4721955.995
29	7515086.348	4721986.906
30	7515086.705	4721993.766
31	7515080.863	4721966.199
32	7515081.108	4721971.177
33	7515076.426	4721966.448
34	7515076.722	4721971.421
35	7515078.679	4721991.098
36	7515079.085	4721993.915





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

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

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtine

Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice : 1016 1013

Zona kadastrale / Katastarska zona: Matičan

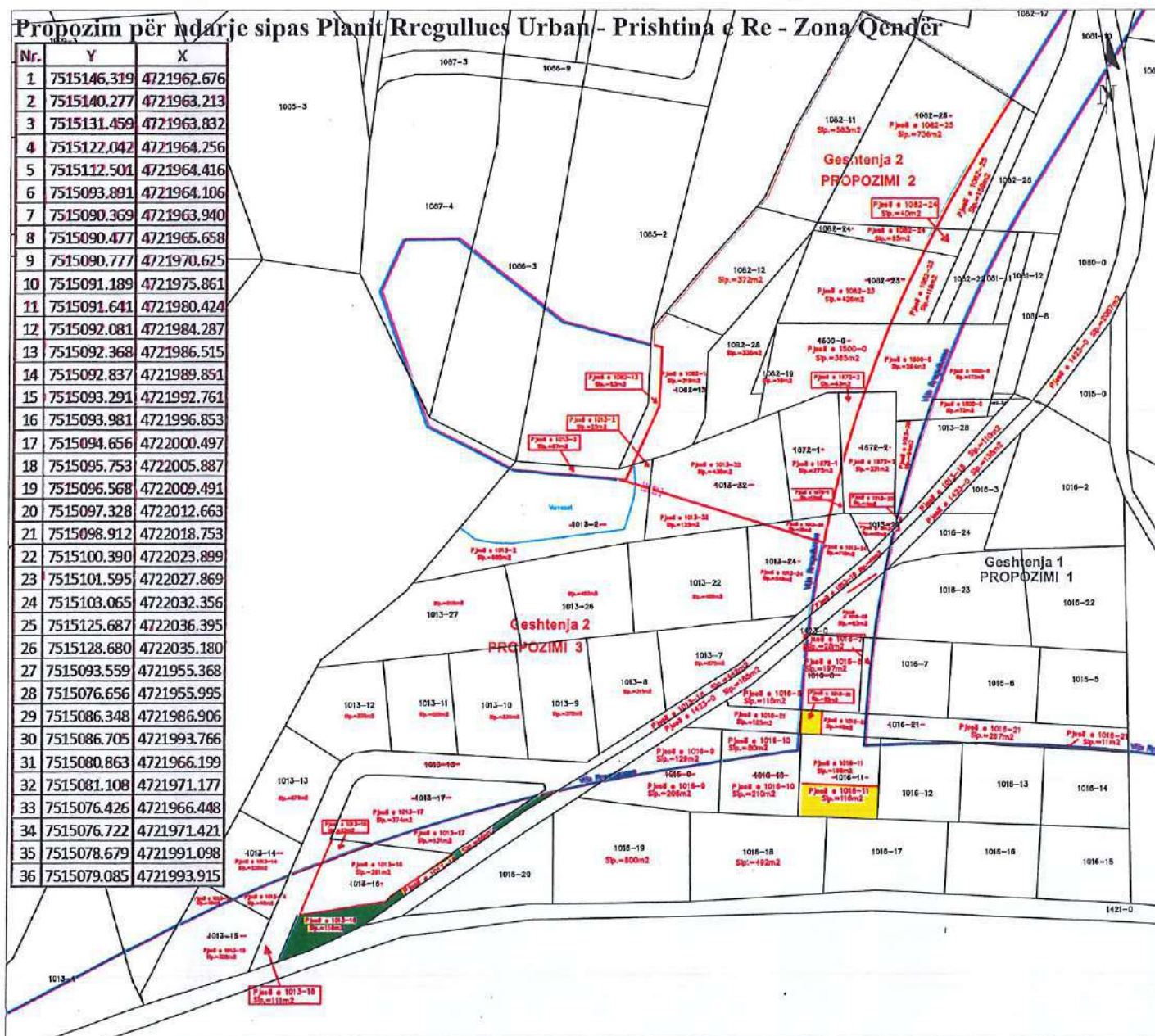
Numri i lëndës / Broj predmeta: _____

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcel

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 750

Propozim për ndarje sipas Planit Rregullues Urban - Prishtina e Re - Zona Qendër

Nr.	Y	X
1	7515146.319	4721962.676
2	7515140.277	4721963.213
3	7515131.459	4721963.832
4	7515122.042	4721964.256
5	7515112.501	4721964.416
6	7515093.891	4721964.106
7	7515090.369	4721963.940
8	7515090.477	4721965.658
9	7515090.777	4721970.625
10	7515091.189	4721975.861
11	7515091.641	4721980.424
12	7515092.081	4721984.287
13	7515092.368	4721986.515
14	7515092.837	4721989.851
15	7515093.291	4721992.761
16	7515093.981	4721996.853
17	7515094.656	4722000.497
18	7515095.753	4722005.887
19	7515096.568	4722009.491
20	7515097.328	4722012.663
21	7515098.912	4722018.753
22	7515100.390	4722023.899
23	7515101.595	4722027.869
24	7515103.065	4722032.356
25	7515125.687	4722036.395
26	7515128.680	4722035.180
27	7515093.559	4721955.368
28	7515076.656	4721955.995
29	7515086.348	4721986.906
30	7515086.705	4721993.766
31	7515080.863	4721966.199
32	7515081.108	4721971.177
33	7515076.426	4721966.448
34	7515076.722	4721971.421
35	7515078.679	4721991.098
36	7515079.085	4721993.915



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

Aprovoi / Usvojio: _____
(emri dhe mbiemri i përsosnit zyrtar/ ime i prezime shërbëtor ligjor)

Nr. i licencës / Br. licence: 12

Nënshkrimi / Potpis: _____

Nënshkrimi / Potpis: _____

Data e aprovimit / Datum usvajanja: _____

Data e rilevit / Datum snimanja: 22.09.2025





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

Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor /Ministartstvo Sredine i Prostornog Planiranja/Ministry of Environment and Spatial Planning
AGENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA/KOSOVA CADASTRAL AGENCY

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë

Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice:

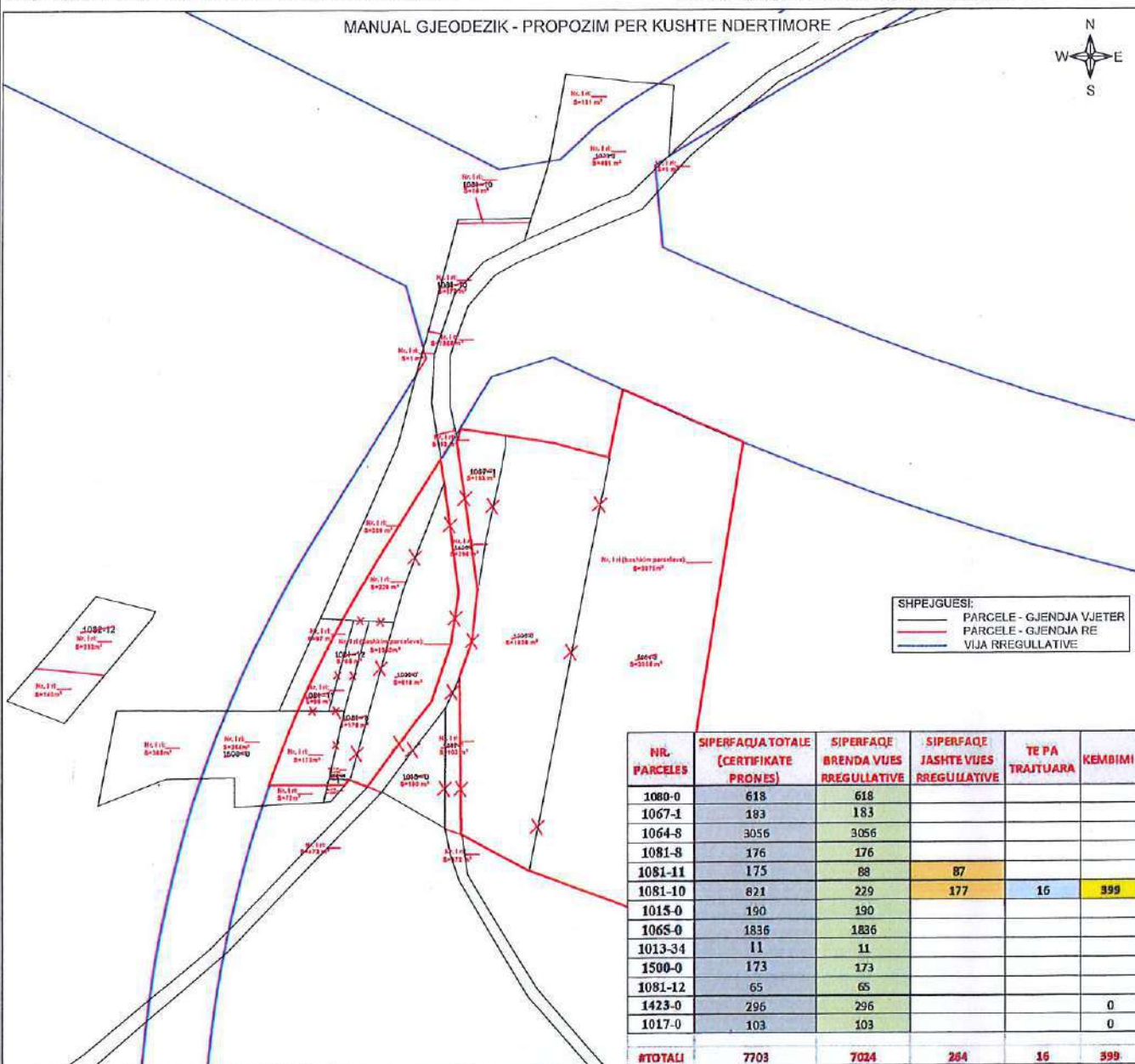
Zona kadastrale / Katastarska zona: Matigan

Numri i lëndës / Broj predmeta:

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice: Parcelë

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 1250

MANUAL GJEODEZIK - PROPOZIM PER KUSHTE NDERTIMORE



NR. PARCELES	SUPERFACIJA TOTALE (CERTIFIKATE PRONES)	SUPERFACIJA BRENDA VUES RREGULLATIVE	SUPERFACIJA JASHTË VUES RREGULLATIVE	TE PA TRAJTUARA	KEMBIMI
1080-0	618	618			
1067-1	183	183			
1064-8	3056	3056			
1081-8	176	176			
1081-11	175	88	87		
1081-10	821	229	177	16	399
1015-0	190	190			
1065-0	1836	1836			
1013-34	11	11			
1500-0	173	173			
1081-12	65	65			
1423-0	296	296			0
1017-0	103	103			0
#TOTALI	7703	7024	264	16	399

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

Nr. i licencës / Br. licence: 195

Nënshkrimi / Potpis: B. Halilaj

Data e rilevimit / Datum snimanja: 20.09.2025

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

Nënshkrimi / Potpis:

Data e aprovimit / Datum usvajanja:





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

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

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice : 1016- 1013-

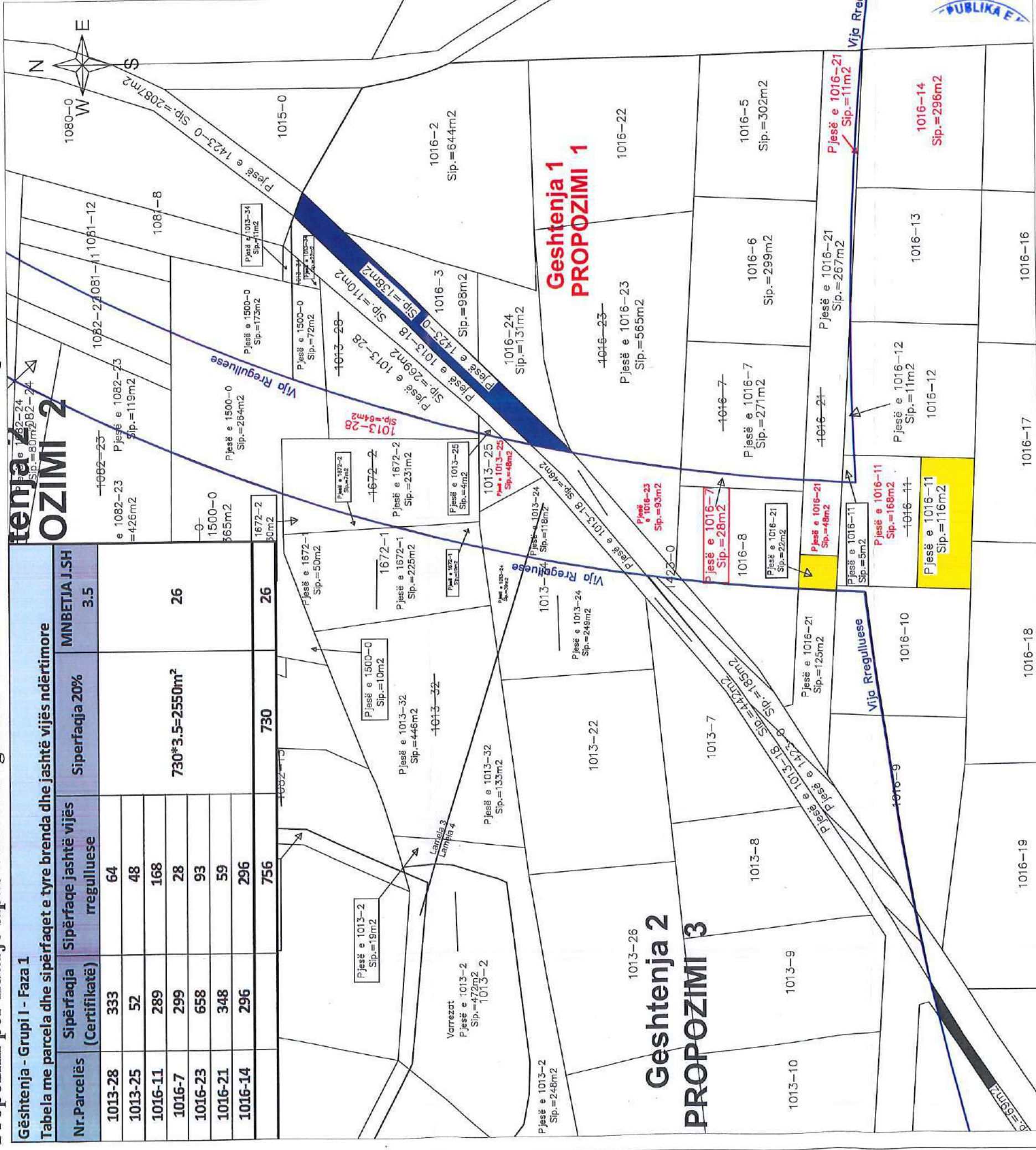
Zona kadastrale / Katastarska zona: Matiçan Numri i lëndës / Broj predmeta: _____

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcel Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 500

Propozim për ndarje sipas Planit Rregullues Urban - Prishtina e Re - Zona Qendër

Gështenja - Grupi I - Faza 1				
Tabela me parcela dhe sipërfaqet e tyre brenda dhe jashtë vijës ndërtimore				
Nr.Parcelës	Sipërfaqja (Certifikatë)	Sipërfaqe jashtë vijës rregulluese	Sipërfaqja 20%	MNBETJIA J.SH 3.5
1013-28	333	64		
1013-25	52	48		
1016-11	289	168		
1016-7	299	28		
1016-23	658	93		
1016-21	348	59		
1016-14	296	296		
		756	730	26

730*3.5=2550m²



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

Aprovoi / Usvojio: _____
(emri dhe mbiemri i përsosnit zyrtar/ ime i prezime shërbënos ligj)

Nr. i licencës / Br. licence: 12

Nënshkrimi / Potpis: _____



Nënshkrimi / Potpis: _____

Data e aprovimit / Datum usvajanja: _____

Data e rëlvimit / Datum snimanja: 29.09.2025



Republika e Kosovës
Republika Kosovo-Republic of Kosovo

Qeveria - Vlada-Government
Ministria e Infrastrukturës dhe Ambientit/Ministry of Infrastructure and Environment
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/KATASTRARSKA AGENCIJA KOSOVA/KOSOVA CADASTRAL AGENCY

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska jedinica: Prishtinë Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice: 1016- 1013-

Zona kadastrale / Katastarska zona: Matičan

Numri i lëndës / Broj predmeta:

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcel

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 500

Propozim për ndarje sipas Planit Rregullues Urban - Prishtina e Re - Zona Qendër

Gështenja - Grupi II - Faza 2					
Tabela me parcela dhe sipërfaqet e tyre brenda dhe jashtë vijës ndërtimore					
Nr.Parcelës	Sipërfaqja (Cerifikatë)	Sipërfaqe jashtë vijës rregulluese	Sipërfaqja 20% 3.0	Sipërfaqja 20% 4.0	MBETJA JSH
1082-25	895	159			4.0
1082-24	105	40			
1082-23	545	119			
1500-0	264	264			
1672-2	294	231			
1672-1	294	19			
1013-24	406	118			
1082-13	372	53			
1013-2	742	57			
1013-14	272	46			
1013-15	373	328			
1013-16	400	261			
1013-17	505	131			
1016-8	315	197			
1016-9	335	206			
1016-10	290	210			
1013-18	157	157			
1016-18	492	492			
1016-19	600	600			
total	7656	3638	283	1714	35
					1656



Rilevoi / Snimio: Festim Islami

Aprovoi / Usvojio:

(emri dhe mbiemri i gjeodetir/kompanisë/ ime i prezime geodeta/ kompanije)

(emri dhe mbiemri i përsorit zyrtar/ ime i prezime shërbënor ligj)

Nr. i licencës / Br. licence: 12

Nënshkrimi / Potpis:

Nënshkrimi / Potpis:

Data e aprovimit / Datum usvajanja:

Data e rilevimit / Datum snimanja: 29.09.2025





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

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

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë

Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice : 1018- 1013-

Zona kadastrale / Katastarska zona: Matiçan

Numri i lëndës / Broj predmeta: _____

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcel

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 500

Propozim për ndarje sipas Planit Rregullues Urban - Prishtina e Re - Zona Qendër

Gështhenja - Grupi II - Faza 2				
Tabela me parcela dhe sipërfaqet e tyre brenda dhe jashtë vijës ndërtimore				
Nr. Parcelës	Sipërfaqja (Certifikatë)	KOEFICIENTI 3.0	KOEFICIENTI 4.0	Shpronësimi/k ompesimi
1082-11	583	583		
1082-12	372	232	140	
1082-28	335	34	301	
1082-19	19		19	
1082-25	895	895		
1082-24	105	105		
1082-23	545	367	178	
1500-0	629		629	
1672-2	294		294	
1672-1	294		294	
1013-24	406		406	
1013-32	560		560	
1082-13	372		372	
1013-2	742		742	
1013-14	272		272	
1013-15	373		373	
1013-16	400		400	
1013-17	505		505	
1016-8	315		315	
1016-9	335		335	
1016-10	290		290	
1013-18	492		492	
1016-21	125		125	
1423-0	185		185	
1016-18	492		492	
1016-19	600		600	
1013-27	509		509	
1013-26	453		453	
1013-22	486		486	
1013-13	279		279	
1013-12	335		335	
1013-11	282		282	
1013-10	330		330	
1013-9	375		375	
1013-8	311		311	
1013-7	270		270	
total	14165	2216	11949	0



Rilevoi / Snimio: Festim Islami

Aprovoi / Usvojio: _____
(emri dhe mbiemri i personit zyrtar/ ime i prezime shuzbenog lica)

Nr. i licencës / Br. licence: 12

Nënshkrimi / Potpis: _____

Nënshkrimi / Potpis: _____

Data e rilevimit / Datum snimanja: 29.09.2025

Data e aprovimit / Datum usvajanja: _____



Grupi I, Lamela 1 dhe 2 - KOFICIENTI 4.0		
Totali i parcelave: 2830.00 m ²		
Brenda Vije Rregullative: 2157.00 m ²		
Jasht Vije Rregullative: 673.00 m ²		
Shpronësimi 20%: 431.40 m ²		
Grupi I, Lamela 1 dhe 2 - KOFICIENTI 3.0		
Totali i parcelave: 2182.00 m ²		
Brenda Vije Rregullative: 1899.00 m ²		
Jasht Vije Rregullative: 283.00 m ²		
Shpronësimi 20%: 379.80 m ²		
Koficientat	Te lejuara	Te realizuara
ISPN 4.0	10353.60 m ²	14189.10 m ²
ISPN 3.0	6546.00 m ²	
ISHP 0.4	1622.40 m ²	1293.50 m ²
ISHP 0.3	1216.80 m ²	1050.84 m ²
ISHN 0.6	2433.60 m ²	1866.07 m ²
ISGJ 0.4	1622.40 m ²	2095.00 m ²
ISGJ 0.3	1216.80 m ²	1450.00 m ²
ISGJ 0.1	405.60 m ²	650.00 m ²

Grupi I, Lamela 1 dhe 2 - KOFICIENTI 4.0 dhe 3.0		
Totali i parcelave: 2182.00 m ²		
Brenda Vije Rregullative: 1899.00 m ²		
Jasht Vije Rregullative: 283.00 m ²		
Shpronësimi 20%: 379.80 m ²		
Koficientat	Te lejuara	Te realizuara
ISPN 4.0	10353.60 m ²	14189.10 m ²
ISPN 3.0	6546.00 m ²	
ISHP 0.4	1622.40 m ²	1293.50 m ²
ISHP 0.3	1216.80 m ²	1050.84 m ²
ISHN 0.6	2433.60 m ²	1866.07 m ²
ISGJ 0.4	1622.40 m ²	2095.00 m ²
ISGJ 0.3	1216.80 m ²	1450.00 m ²
ISGJ 0.1	405.60 m ²	650.00 m ²

Grupi I, Lamela 3, 4, 5, 6 dhe 7		
Totali i parcelave: 9144.00 m ²		
Brenda Vije Rregullative: 6412.00 m ²		
Jasht Vije Rregullative: 2732.00 m ²		
Shpronësimi 20%: 1282.40 m ²		
Koficientat	Te lejuara	Te realizuara
ISPN 4.0	30777.60 m ²	33495.53 m ²
ISHP 0.4	2564.80 m ²	2893.73 m ²
ISHP 0.3	1923.60 m ²	2089.17 m ²
ISHN 0.6	3847.20 m ²	4206.92 m ²
ISGJ 0.4	2564.80 m ²	4504.72 m ²
ISGJ 0.3	1923.60 m ²	2888.00 m ²
ISGJ 0.1	641.20 m ²	1636.72 m ²

Grupi I, Lamela 3, 4, 5, 6 dhe 7 - KOFICIENTI 4.0		
Totali i parcelave: 9144.00 m ²		
Brenda Vije Rregullative: 6412.00 m ²		
Jasht Vije Rregullative: 2732.00 m ²		
Shpronësimi 20%: 1282.40 m ²		
Koficientat	Te lejuara	Te realizuara
ISPN 4.0	30777.60 m ²	33495.53 m ²
ISHP 0.4	2564.80 m ²	2893.73 m ²
ISHP 0.3	1923.60 m ²	2089.17 m ²
ISHN 0.6	3847.20 m ²	4206.92 m ²
ISGJ 0.4	2564.80 m ²	4504.72 m ²
ISGJ 0.3	1923.60 m ²	2888.00 m ²
ISGJ 0.1	641.20 m ²	1636.72 m ²

Grupi III
Faza 2
(Lamela 1 dhe 2)

Grupi III, Faza 2 - KOFICIENTI 3.0		
Totali i parcelave: 2213.00 m ²		
Brenda Vije Rregullative: 1949.00 m ²		
Jasht Vije Rregullative: 264.00 m ²		
Shpronësimi 20%: 399.80 m ²		
Koficientat	Te lejuara	Te realizuara
ISPN 3.5	7745.50 m ²	16164.76 m ²
ISHP 0.4	779.60 m ²	1244.78 m ²
ISHP 0.3	584.70 m ²	988.00 m ²
ISHN 0.6	1169.40 m ²	1505.01 m ²
ISGJ 0.4	779.60 m ²	815.00 m ²
ISGJ 0.3	584.70 m ²	605.00 m ²
ISGJ 0.1	194.90 m ²	210.00 m ²

Grupi III, Faza 1, Lamela 1 dhe 2		
Totali i parcelave: 2213.00 m ²		
Brenda Vije Rregullative: 1949.00 m ²		
Jasht Vije Rregullative: 264.00 m ²		
Shpronësimi 20%: 399.80 m ²		
Koficientat	Te lejuara	Te realizuara
ISPN 3.5	7745.50 m ²	16164.76 m ²
ISHP 0.4	779.60 m ²	1244.78 m ²
ISHP 0.3	584.70 m ²	988.00 m ²
ISHN 0.6	1169.40 m ²	1505.01 m ²
ISGJ 0.4	779.60 m ²	815.00 m ²
ISGJ 0.3	584.70 m ²	605.00 m ²
ISGJ 0.1	194.90 m ²	210.00 m ²

Grupi III, Faza 1, Lamela 3, 4 dhe 5		
Totali i parcelave: 5075 m ²		
Brenda Vije Rregullative: 5075 m ²		
Jasht Vije Rregullative: 0.00 m ²		
Shpronësimi 20%: 0.00 m ²		
Koficientat	Te lejuara	Te realizuara
ISPN 3.5	17762.50 m ²	9239.33 m ²
ISHP 0.4	2030.00 m ²	1496.15 m ²
ISHP 0.3	1552.50 m ²	1114.96 m ²
ISHN 0.6	3045.00 m ²	1992.55 m ²
ISGJ 0.4	2030.00 m ²	2350.00 m ²
ISGJ 0.3	1552.50 m ²	2150.00 m ²
ISGJ 0.1	507.55 m ²	200.00 m ²

Grupi III, Faza 1, Lamela 3, 4 dhe 5 - KOFICIENTI 3.5		
Totali i parcelave: 5075 m ²		
Brenda Vije Rregullative: 5075 m ²		
Jasht Vije Rregullative: 0.00 m ²		
Shpronësimi 20%: 0.00 m ²		
Koficientat	Te lejuara	Te realizuara
ISPN 3.5	17762.50 m ²	9239.33 m ²
ISHP 0.4	2030.00 m ²	1496.15 m ²
ISHP 0.3	1552.50 m ²	1114.96 m ²
ISHN 0.6	3045.00 m ²	1992.55 m ²
ISGJ 0.4	2030.00 m ²	2350.00 m ²
ISGJ 0.3	1552.50 m ²	2150.00 m ²
ISGJ 0.1	507.55 m ²	200.00 m ²

Grupi I, Lamela 1 dhe 2		
Totali i parcelave: 4403.00 m ²		
Brenda Vije Rregullative: 3647.00 m ²		
Jasht Vije Rregullative: 756.00 m ²		
Shpronësimi 20%: 730.00 m ²		
Koficientat	Te lejuara	Te realizuara
ISPN 3.5	15319.50 m ²	14916.06 m ²
ISHP 0.4	1458.80 m ²	1051.23 m ²
ISHP 0.3	1094.10 m ²	1050.16 m ²
ISHN 0.6	2188.20 m ²	1523.95 m ²
ISGJ 0.4	1458.80 m ²	1616.23 m ²
ISGJ 0.3	1094.10 m ²	1276.26 m ²
ISGJ 0.1	364.70 m ²	339.97 m ²

Grupi I, Lamela 1 dhe 2 - KOFICIENTI 3.5		
Totali i parcelave: 4403.00 m ²		
Brenda Vije Rregullative: 3647.00 m ²		
Jasht Vije Rregullative: 756.00 m ²		
Shpronësimi 20%: 730.00 m ²		
Koficientat	Te lejuara	Te realizuara
ISPN 3.5	15319.50 m ²	14916.06 m ²
ISHP 0.4	1458.80 m ²	1051.23 m ²
ISHP 0.3	1094.10 m ²	1050.16 m ²
ISHN 0.6	2188.20 m ²	1523.95 m ²
ISGJ 0.4	1458.80 m ²	1616.23 m ²
ISGJ 0.3	1094.10 m ²	1276.26 m ²
ISGJ 0.1	364.70 m ²	339.97 m ²

Grupi I

Grupi I, Faza 1 - KOFICIENTI 3.5		
Totali i parcelave: 4403.00 m ²		
Brenda Vije Rregullative: 3647.00 m ²		
Jasht Vije Rregullative: 756.00 m ²		
Shpronësimi 20%: 730.00 m ²		
Koficientat	Te lejuara	Te realizuara
ISPN 3.5	15319.50 m ²	14916.06 m ²
ISHP 0.4	1458.80 m ²	1051.23 m ²
ISHP 0.3	1094.10 m ²	1050.16 m ²
ISHN 0.6	2188.20 m ²	1523.95 m ²
ISGJ 0.4	1458.80 m ²	1616.23 m ²
ISGJ 0.3	1094.10 m ²	1276.26 m ²
ISGJ 0.1	364.70 m ²	339.97 m ²

Pusete e Ajrimit
GRP 700mm

Terrace 14

Faza: ARHITEKTURA

Parabaja: Situacioni

Parabaja: 1:1000

Parabaja: 1:1000

Parabaja: 1:1000

Parabaja: 1:1000

Parabaja: 1:1000

Parabaja: 1:1000

Parabaja: 1:1000

