



Në bazë të nenit 21, 22, 44 dhe 50 të Ligjit Nr. 05/L-031 për Procedurën e Përgjithshme Administrative, nenit 17, pika “d” të Ligjit Nr.03/L-040 për Vetëqeverisjen Lokale, dhe nenit 15 pika “d” e Statutit të Komunës së Prishtinës Nr.110-391 dt. 25.02.2010, Drejtoria e Urbanizmit dhe Mjedisit e Komunës së Prishtinës, duke vendosur sipas detyrës zyrtare, me datë 24.04.2026, merr këtë:

V E N D I M

PËR KORRIGJIMIN E AKTIT ADMINISTRATIV “VENDIM PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE” 05 NR. 350/02-97301/25 DT. 01.04.2026

I. Plotësohet akti administrativ “Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore” 05 Nr.350/02-97301/25 dt.01.04.2026, i kësaj drejtorie, i lëshuar në emër të aplikuesve Nebih Sinani, Gjevalin Gegaj, Muhamet Vrapçani dhe Ismet Vrapçani nga Prishtina, dhe investitorit Art Construction” L.L.C, me seli në Prishtinë, me nr. unik identifikues të biznesit 810808066, dhe me përfaqësues Faton Sinani nga Prishtina (*Grupi i I-rë*), sipas 05 Nr. 350/02-97301/25 dt.07.07.2025 (*sipas e-Leja, KKN-00479*), dhe aplikuesve/pronares Igball Dedolli nga Prishtina, dhe investitorit “4 A” sh.p.k, me seli në Prishtinë, me nr. unik identifikues të biznesit 811250620, dhe me përfaqësues Arif Dermishi nga Gjakova, sipas kërkesës për ndërhyrje në procedurë, 05 Nr. 070/01-0014940/26 dt.27.02.2026, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit kryesor, për ndërtimin e **Kompleksit “VERDE”**, me ndërtesa shumë banesore dhe afariste, dhe administrative – Ndërtesa “Art.Co.1” me etazhitet 2B+P+6, Ndërtesa “Art.Co.2”, me etazhitet 2B+P+5, Ndërtesa “Art.Co.3” me etazhitet 2B+P+8 (*Grupi i I-rë*), dhe Ndërtesa “Pika”, me etazhitet 2B+P+5 (*Grupi i II-të*), në kuadër të parcelës ndërtimore të Bllokut urban “B14”- Ngastra ndërtimore “J”, të Planit Rregullues “Mati 1” dhe të Planit Zhvillimor Urban, në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale, nr. 544-2, 545-1, dhe 545-2 ZK Matiçan (*Grupi i I-rë*), dhe nr. 560-0 ZK Matiçan (*Grupi i II-të*), si dhe me trajtim përmes këmbimit të pjesës së parcelës kadastrale nr. 543-0 ZK Matiçan, nr. 546-0 ZK Matiçan, nr. 547-0 ZK Matiçan, dhe 553-1 ZK Matiçan, në pronësi të Komunës së Prishtinës, dhe nr. 561-0 ZK Matiçan, në pronësi të P.Sh. Rrugë publike e të pakategorizuar, sipas projekt propozimit konceptual dhe “zgjidhja urbane” të prezantuar.

Plotësimi ka të bëjë me bashkëngjitjen e Manualit të ndarjes, bashkimit, shpronësimit dhe këmbimit të parcelave kadastrale, punuar nga kompania e licencuar gjeodezike “Geo-Group” sh.p.k, me nr. të licensës 52.

II. Ky vendim është pjesë e aktit administrativ “Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore” 05 Nr.350/02-97301/25 dt.01.04.2026, dhe i njëjti do të prodhojë efekt juridik nga dita e miratimit të tij.

A r s y e t i m

Drejtoria e Urbanizmit dhe Mjedisit e Komunës së Prishtinës, me aktin administrativ “Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore” 05 Nr.350/02-97301/25 dt.01.04.2026, u ka caktuar kushtet ndërtimore aplikuesve Nebih Sinani, Gjevalin Gegaj, Muhamet Vrapçani dhe Ismet Vrapçani nga Prishtina, dhe investitorit Art Construction” L.L.C, me seli në Prishtinë, me nr. unik identifikues të biznesit 810808066, dhe me përfaqësues Faton Sinani nga Prishtina (*Grupi i I-rë*), sipas 05 Nr. 350/02-97301/25 dt.07.07.2025 (*sipas e-Leja, KKN-00479*), dhe aplikuesve/pronares Igball Dedolli nga Prishtina, dhe investitorit “4 A” sh.p.k, me seli në Prishtinë, me nr. unik identifikues të biznesit 811250620, dhe me përfaqësues Arif Dermishi nga Gjakova, sipas kërkesës për ndërhyrje në procedurë, 05 Nr. 070/01-0014940/26 dt.27.02.2026, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit kryesor, për ndërtimin e **Kompleksit “VERDE”**, me ndërtesa shumë banesore dhe afariste, dhe administrative – Ndërtesa “Art.Co.1” me etazhitet 2B+P+6, Ndërtesa

“Art.Co.2”, me etazhitet 2B+P+5, Ndërtesa “Art.Co.3” me etazhtet 2B+P+8 (*Grupi i I-rë*), dhe Ndërtesa “Pika”, me etazhitet 2B+P+5 (*Grupi i II-të*), në kuadër të parcelës ndërtimore të Bllokut urban “B14”- Ngastra ndërtimore “J”, të Planit Rregullues “Mati 1” dhe të Planit Zhvillimor Urban, në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale, nr. 544-2, 545-1, dhe 545-2 ZK Matiçan (Grupi i I-rë), dhe nr. 560-0 ZK Matiçan (Grupi i II-të), si dhe me trajtim përmes këmbimit të pjesës së parcelës kadastrale nr. 543-0 ZK Matiçan, nr. 546-0 ZK Matiçan, nr. 547-0 ZK Matiçan, dhe 553-1 ZK Matiçan, në pronësi të Komunës së Prishtinës, dhe nr. 561-0 ZK Matiçan, në pronësi të P.Sh. Rrugë publike e të pakategorizuar, sipas projekt propozimit konceptual dhe “zgjdhja urbane” të prezantuar.

Në ndërkohë, ky organ ka vërejtur se në aktin administrativ të referuar, ka rrjedhur një lëshim, nuk është bashkëngjitur Manuali i ndarjes, bashkimit, shpronësimit dhe këmbimit të parcelave kadastrale, punuar nga kompania e licencuar gjeodezike “Geo-Group” sh.p.k, me nr. të licensës 52. dhe sipas detyrës zyrtare, pas rishikimit të aktit të referuar dhe konstatimit për lëshimin e rrjedhur, i njëjti manual bashkëngjitet, sipas përshkrimit në pikën I të dispozitivit të këtij akti.

Bazuar në dispozitat ligjore të përmendura, ky organ vendosi si në dispozitiv të këtij vendimi.

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

Ky vendim u printua në 4 (katër) kopje identike dhe i dërgohet: Aplikuesve/Investitorit, në dosje të lëndës 05 Nr.350/02-97301/25 dt.01.04.2026, kësaj drejtorie dhe Qendrës për shërbim me qytetarë.

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

**DREJTORIA E URBANIZMIT DHE MJEDISIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 NR. 350/02-97301/25 DT. 24.04.2026**

Zyrtar,
Merale Bilalli Asllani





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

Ministria e Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës / Ministrastvo Životne Dredine, Prostomong Planianja i Infrastrukture /
 Ministry of Environment, Spatial Planning and Infrastructure

AGENCIJA KADASTRALE E KOSOVËS/KATASTRARSKA AGENCIJA KOSOVA/KOSOVA CADASTRAL AGENCY

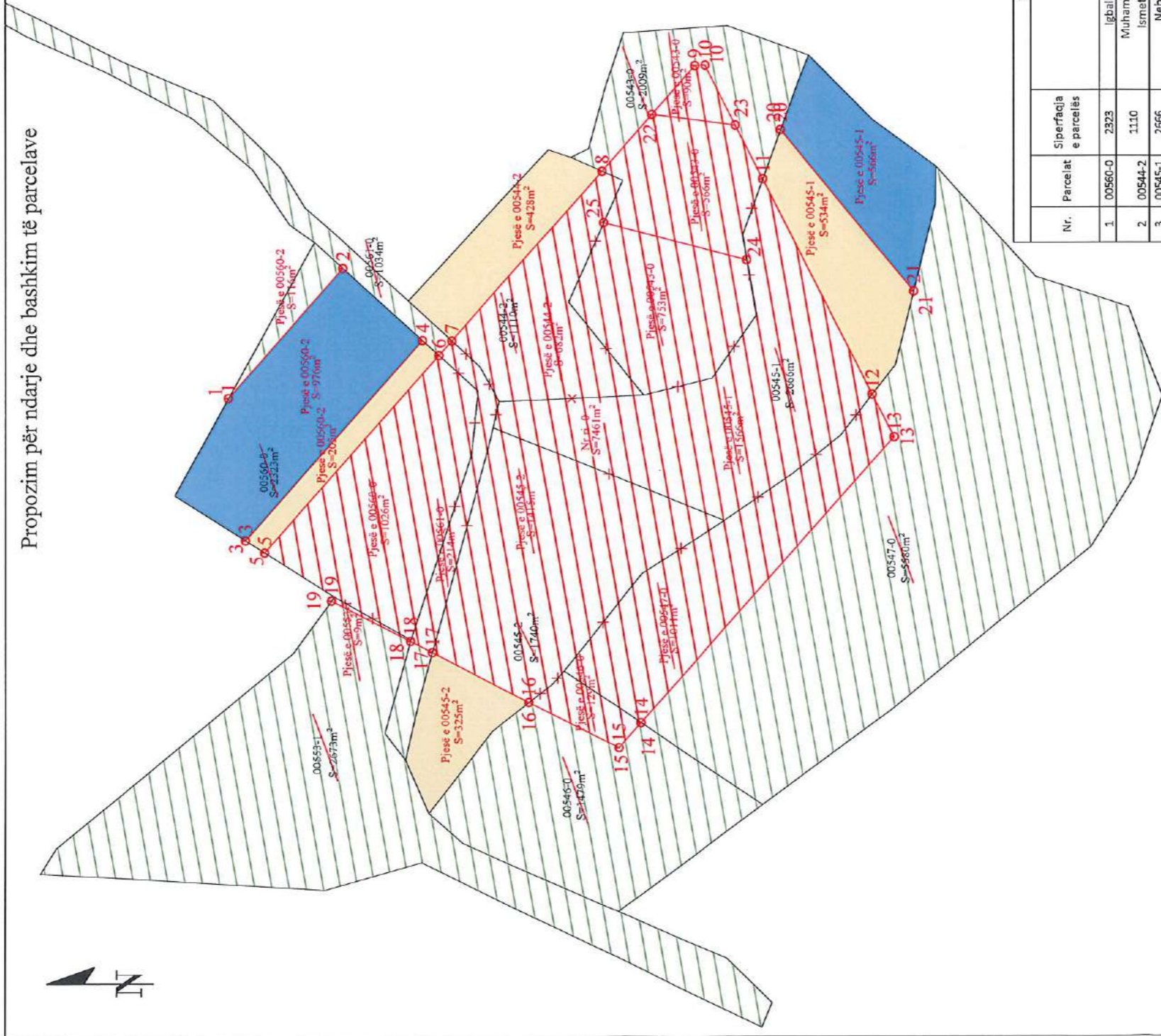
Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice : 00550-0,0060-0,00544-2,00545-1,00545-2,00553-1,00561-0,00543-0,00546-0,00547-0

Zona kadastrale / Katastarska zona: Matiçan

Numri i lëndës / Broj predmeta: _____
 Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 1000

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcelë

Propozim për ndarje dhe bashkim të parcelave



Koordinatat e ndarjeve te planifikuara			
Nr	Y	X	
1	7515649.972	4723471.787	
2	7515674.129	4723450.303	
3	7515623.415	4723468.588	
4	7515660.677	4723435.423	
5	7515621.160	4723465.012	
6	7515657.881	4723432.330	
7	7515660.595	4723429.914	
8	7515621.132	4723401.845	
9	7515711.705	4723384.425	
10	7515711.790	4723382.449	
11	7515690.641	4723371.648	
12	7515650.497	4723351.147	
13	7515642.537	4723347.083	
14	7515589.325	4723394.473	
15	7515584.655	4723398.633	
16	7515593.241	4723415.409	
17	7515602.527	4723433.556	
18	7515604.616	4723437.637	
19	7515612.184	4723452.424	
20	7515699.801	4723368.315	
21	7515669.665	4723343.457	
22	7515702.685	4723392.453	
23	7515700.659	4723376.764	
24	7515675.577	4723374.668	
25	7515682.571	4723401.557	

Raporti i sipërfaqeve në parcelat ndërtimore						
Nr.	Parcelat e parcelës	Sipërfaqja e parcelës	Pronësia	S. Brenda vijës rregulluese	S. Jashtë vijës rregulluese (Këmbim)	Fazë tjetër
1	00560-0	2823	Igjaile (Hamit) Dedoll	2076	976	205
2	00544-2	1110	Muhamet (Ahmet) Vrappani	582		428
3	00545-1	2666	Ismet (Ahmet) Vrappani	1592	566	534
4	00545-2	1740	Nebih (Adem) Sinani	1415		325
5	00553-1	2673	Gjevalin (Deda) Gegaj	5		2664
6	00561-0	1034	Komuna e Prishtinës	214		820
7	00548-0	2009	P.SH.RRUGË PUBLIKE ETË PAKATEGORIZUARA	405		800
8	00546-0	1479	Komuna e Prishtinës	225		1350
9	00547-0	5580	Komuna e Prishtinës	2011		4569
Totali		20614		7461	1542	10119

Destinimi	
Nr.	Sip. m2
1	20614
2	7461
3	1542
4	10119
5	10119

Rilëvoi / Snimio: "Geo-Group" Sh.p.k.

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

Nr. i licencës / Br. licence: 52

Nënshkrimi / Potpis: _____

Data e rilëvimit / Datum snimanja: 10.02.2026

Aprovoi / Usvojio: _____

(emri dhe mbiemri i pësonit zyrtar/ ime i prezime shuzbenog, lica)

Nënshkrimi / Potpis: _____

Data e aprovimit / Datum usvajanja: _____

