

01-1498

	Republika e Kosovës Republika Kosova – Republic of Kosovo Komuna e Prishtinës Opština Priština – Municipality of Prishtina	
---	--	---

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, 22, 44 dhe 45 të Ligjit për Procedurën e Përgjithshme Administrative Nr.05/L-031 dt.21.06.2016, nenit 17, pika “d” të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale Nr.03/L-040 dt.20.02.2008, nenit 15 pika “d” e Statutit të Komunës së Prishtinës Nr.110-391 dt. 25.02.2010, Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr.06/2017 dt.23.05.2017 për caktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrërimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, si dhe duke vendosur sipas kërkesës 05 nr. 350/02-140060/21 dt.16.07.2021, në emër të pronarëve: Valon Çoçaj, Jeton Govori, Astrit Thaqi, Artan Govori, Selatin Çoçaj, Lumturije Çoçaj, Lulzim Veliu, Fehmiye Hasanaj dhe Shaban Buzoku nga Prishtina, me investitor “Cima” shpk, me seli në Fushë Kosovë, Rr.Dardania, Fushë Kosovë, për miratimin e plotësimit-ndryshimit të aktit administrativ “Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore”, 05 NR. 350/02-154396/19 DT. 20.09.2019, lëshuar nga kjo drejtori, në emër të aplikuesve të lartshënuar, dhe ricaktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore dhe afariste, në kuadër të bllokut urban “A-13”, të tërësisë hapësinore “A” të Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Qendër” në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurën administrative të rishqyrtimit, me datë 11.11.2022, merr këtë:

V E N D I M

MIRATIMIN E KËRKESËS PËR PLOTËSIMIN-NDRYSHIMIN E AKTIT ADMINISTRATIV “VENDIM PËR KAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE”, 05 NR. 350/02-154396/19 DT. 20.09.2019, SHFUQIZIMIN E AKTIT TË NJËJTË DHE RICAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

- I. Miratohet kërkesa 05 nr.350/02-140060/21 dt.16.07.2021 e pronarëve: Valon Çoçaj, Jeton Govori, Astrit Thaqi, Artan Govori, Selatin Çoçaj, Lumturije Çoçaj, Lulzim Veliu, Fehmiye Hasanaj dhe Shaban Buzoku nga Prishtina, me investitor “Cima” shpk me seli në Fushë Kosovë, për miratimin e plotësimit-ndryshimit të aktit administrativ “Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore”, 05 NR. 350/02-154396/19 DT. 20.09.2019 dhe ri caktimin e kushteve ndërtimore.**
- II. Shfuqizohet akti administrativ “Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore”, 05 NR. 350/03-154396/19 dt.20.09.2019”, lëshuar nga kjo drejtori, në emër të aplikuesve Jeton Govori, Valon Çoçaj, “Imobiliare Friuli” shpk nga Prishtina, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore&afariste – Objekti “A”, “B”, “C”, “D”, “E”, “F”, “G”&“H”, në kuadër të bllokut urban “A-13”, (Tipologjia e ndërtimit B dhe D), të tërësisë urbane “A” të Planit Rregullues “Prishtina e Re - Zona Qendër”, në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale nr.1582-0, 1583-0, 930-23 dhe 930-79, ZK Matëçan.**
- III. I ri-caktohen kushtet ndërtimore aplikuesve: Valon Çoçaj, Jeton Govori, Astrit Thaqi, Artan Govori, Selatin Çoçaj, Lumturije Çoçaj, Lulzim Veliu, Fehmiye Hasanaj dhe Shaban Buzoku me investitor “Cima” shpk, me seli në Fushë Kosovë, me numër unik identifikues 810796328, dhe me pronar Bali Kabashi dhe person të autorizuar Haki Kabashaj, sipas kërkesës 05 Nr.350/02-140060/21 dt.16.07.2021, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për ndërtimin kompleksit të ndërtesave shumëbanesore afariste, në kuadër të bllokut urban “A-13” (Tipologjia e ndërtimit B dhe D), të tërësisë hapësinore “A” të Planit Rregullues “Prishtina e Re - Zona Qendër” në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale nr.1537-0, 1582-1, 1582-2, 1582-3, 1582-4, 1582-5, 1583-1, 1583-2, 1583-3, 930-22, 930-24, 930-89, 930-106, 930-108 dhe 930-109, 930-144, 930-206, 930-207, 930-208 dhe 930-209, ZK Matëçan dhe parcelës kadastrale 930-193 dhe 931-0, ZK Matëçan, të planifikuara për këmbim.**

IV. Lokacioni i kompleksit të parcelave për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, përfshihet në kuadër të bllokut urban "A-13", të tërësisë hapësinore "A" të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Qendër" në Prishtinë, miratuar me Vendimin e Komunës së Prishtinës, 01 nr. 035-186861 dt. 02.10.2013, dhe sipas këtij plani kjo zonë ka dy tipologji ndërtimi "B" dhe "D", me funksion banim i lartë i përzier.

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

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

- nr.1537-0, ZK.Matiçan, sipërfaqja S=15,000 m², pronar: Selatin Çoçaj dhe Lumturije Çoçaj, kualiteti i tokës "Arë e arë e klasës 5";
- nr.1582-1, ZK.Matiçan, sipërfaqja S=13,256m², me pronar: Valon Çoçaj dhe Jeton Govori, kualiteti i tokës "Arë e klasës 5";
- nr. 1582-2, ZK.Matiçan, sipërfaqja S=302m², me pronar: Valon Çoçaj dhe Jeton Govori, kualiteti i tokës "Arë e klasës 5";
- nr. 1582-3, ZK.Matiçan, sipërfaqja S=1,341m², me pronar:Valon Çoçaj dhe Jeton Govori, kualiteti i tokës "Arë e klasës 5";
- nr. 1582-4, ZK.Matiçan, sipërfaqja S=2,368m², me pronar:Valon Çoçaj dhe Jeton Govori, kualiteti i tokës "Arë e klasës 5";
- nr. 1582-5, ZK.Matiçan, sipërfaqja S=1,433m², me pronar: Valon Çoçaj dhe Jeton Govori, kualiteti i tokës "Arë e klasës 5";
- nr.1583-1, ZK.Matiçan, sipërfaqja S=142m², me pronar: Jeton Govori, kualiteti i tokës "Arë e klasës 5";
- nr.1583-2, ZK.Matiçan, sipërfaqja S=28m², me pronar: Jeton Govori, kualiteti i tokës "Arë e klasës 5";
- nr.1583-3, ZK.Matiçan, sipërfaqja S=330m², me pronar: Jeton Govori, kualiteti i tokës "Arë e klasës 5";
- nr.930-22, ZK.Matiçan, sipërfaqja S=1000m², me pronar:Lulzim Velu, kualiteti i tokës "Arë e klasës 5";
- nr.930-24, ZK.Matiçan, sipërfaqja S=417m², me pronar: Fehmije Hasanaj, kualiteti i tokës "Arë e arë e klasës 5";
- nr.930-89, ZK.Matiçan, sipërfaqja S=305m², me pronar: Selatin Çoçaj, kualiteti i tokës "Arë e klasës 5";
- nr.930-106, ZK.Matiçan, sipërfaqja S=337m², me pronar:Shaban Buzoku, kualiteti i tokës "Arë e klasës 5";
- nr.930-108, ZK.Matiçan, sipërfaqja S=421m², me pronar:Shaban Buzoku, kualiteti i tokës "Arë e klasës 5";
- nr.930-109, ZK.Matiçan, sipërfaqja S=448m², me pronar:Shaban Buzoku, kualiteti i tokës "Arë e klasës 5";
- nr.930-144, ZK.Matiçan, sipërfaqja S=116m², me pronar: Selatin Çoçaj, kualiteti i tokës "Arë e arë e klasës 5";
- nr.930-206, ZK.Matiçan, sipërfaqja S=460m², me pronar: Astrit Thaçi dhe Artan Govori, "Arë e klasës 5";
- nr.930-207, ZK.Matiçan, sipërfaqja S=340m², me pronar: Astrit8 Thaçi dhe Artan Govori, "Arë e klasës 5";
- nr.930-208, ZK.Matiçan, sipërfaqja S=304m², me pronar: Astrit Thaçi dhe Artan Govori, "Arë e klasës 5";
- nr.930-209, ZK.Matiçan, sipërfaqja S=96m², me pronar: Astrit Thaçi dhe Artan Govori, "Arë e klasës 5";
- nr.931-0, ZK.Matiçan, sipërfaqja S=261m², me pronar, Komuna e Prishtinës;

Sipërfaqja e tërësishme e parcelave kadastrale..... S=38,705m².

Në kuadër të bllokut urban "A-13", shtrihet edhe pjesa e parcelës kadastrale me nr.930-193, ZK.Matiçan, me S=32m² nga sipërfaqja totale e kësaj parcele e cila është S=1,708m², me pronar:Labinot Makoci, "Arë e klasës 5", ndërsa brenda bllokut urban ;

Sipërfaqja e tërësishme e parcelave kadastrale dhe me kwtv parcelë është S=38,738m².

- E drejta pronësore-juridike e parcelës së lartcekur, është private, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësisë kadastrale;
- Në kuadër të parcelave kadastrale të lartcekura nuk ka ndërtesa ekzistuese;
- Është tokë urbane, me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj.;
- Terreni ka pjerrtësi në drejtimin veri-jug, me disnivel ~10m’;
- Qasja ekzistuese e parcelave kadastrale është nga rruga ekzistuese “Mahmut Bakalli” dhe rrugës e planifikuar me Planin Rregullues “Prishtina e Re-Zona Qendër”;
- Parcelat kadastrale për të cilat kërkohet caktimi i kushteve ndërtimore, shtrihen në kuadër të bllokut urban “A-13” të tërësisë “A”, të Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Qendër”, dhe pjesërisht në rrugën e planifikuar të Planit Rregullues të lartcekur;
- Në kuadër të perimetrit prej 50m’ të parcelës kadastrale, ka ndërtesa të larta shumëbanesore, administrative si dhe shtëpi individuale banimore;

VI. Projekti konceptual – “zgjidhja urbane” e ndërtesave shumëbanesore dhe afariste, e analizuar/ trajtuar me këto kushte ndërtimore, është konceptuar si në vijim: në kuadër të kompleksit janë planifikuar dy rende me ndërtesa banimore dhe afariste të cilat nisin dhe përfundojnë me një ndërtesë të lartë në mes kompleksit. Hapësira e lirë ndërmjet të dy rendeve të ndërtesave është organizuar si peizazh natyror me hapësira të lira ndërmjet, me shtigje për këmbësor, gjelbërim, fontana dhe pa parkingje të cilat pjesa ma e madhe është planifikuar nëntokë. Ndërtesat e shtrira në një drejtim janë emëruar B1, B2, B3, B4, B5, B7, B8, B9, B10, B11 dhe B12, dhe kanë etazhitet nga B+P+3 deri në B+P+13+Ph, ndërsa në fillim të kompleksit është planifikuar ndërtesa hotelierike me etazhitet P+13 dhe në fund të kompleksit është planifikuar ndërtesa banesore afariste 2B+S+P+12.

Zhvillimi i kompleksit është paraparë në dy faza “F-1” dhe “F-2”, Faza e parë e zhvillimit “F-1” është planifikuar me ndërtesat B1, B2, B3, B4, B5, B7, B8, B9, B10 dhe B11 ndërsa faza e dytë “F-2”, është planifikuar me ndërtesat B12 dhe Ndërtesën Hotelierike.

VII. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për rregullimin e hapësirës sipas gjendjes së planifikuar në kuadër të parcelës ndërtimore, në kuadër të pjesës së bllokut urban “A-13” të tërësisë hapësinore “A”. Tipologjia e ndërtimit “B” dhe “D”, të tërësisë “A” të Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Qendër” në Prishtinë, përcaktohen bazuar në parametrat, kriteret urbane, kushtet për ndërtim për realizimin-ndërtimin e kompleksit me ndërtesë shumë banesore dhe afariste, dhe hapësira përcjellëse, janë:

- Organizimi dhe qasja në kompleks, pozicionimi, gabaritet, etazhiteti i ndërtesave, raporti i ndërtesave me vijën rregulluese dhe ndërtimore, si dhe me distanca nga kufiri i parcelës, rrugët dhe vend parkimet 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”, bashkëngjitur këtij vendimi për caktim të kushteve ndërtimore;
- Parcelat kadastrale të trajtuara në kuadër të pjesës së bllokut urban “A-13”, Tipologjia e ndërtimit “B” dhe “D”, për realizimin e kompleksit të ndërtesave shumëbanesore afariste, konkretisht parcelave kadastrale të trajtuar brenda vijës rregulluese, janë:
 - nr.1537-0, ZK.Matiçan, sipërfaqja S=14,876 m²;
 - nr.1582-1, ZK.Matiçan, sipërfaqja S=13,256m²;
 - nr. 1582-2, ZK.Matiçan, sipërfaqja S=302m²;
 - nr. 1582-3, ZK.Matiçan, sipërfaqja S=26m²;
 - nr.1583-1, ZK.Matiçan, sipërfaqja S=142m²;
 - nr.1583-3, ZK.Matiçan, sipërfaqja S=121m²;
 - nr.930-24, ZK.Matiçan, sipërfaqja S=101m²;
 - nr.930-89, ZK.Matiçan, sipërfaqja S=305m²;
 - nr.930-106, ZK.Matiçan, sipërfaqja S=230m²;
 - nr.930-108, ZK.Matiçan, sipërfaqja S=148m²;
 - nr.930-109, ZK.Matiçan, sipërfaqja S=15m²;
 - nr.930-144, ZK.Matiçan, sipërfaqja S=116m²;
 - nr.930-206, ZK.Matiçan, sipërfaqja S=460m²;
 - nr.930-208, ZK.Matiçan, sipërfaqja S=304m²;

- nr.931-0, ZK.Matiçan, sipërfaqe $S=261\text{m}^2$;

Sipërfaqja e tërësishme e parcelave kadastrale..... $S=30,663\text{m}^2$.

Brenda vijës së rregullimit janë planifikuar edhe pjesa e parcelës kadastrale 930-193, ZK.Matiçan pronë private me $S=33\text{m}^2$ dhe pjesa e parcelës kadastrale nr.931-0, ZK.Matiçan pronë Komunale me $S=261\text{m}^2$, të cilat do të përfshihen në ndërtim në fazën e dytë të ndërtimit pas arritjes së marrëveshjes me pronarin e parcelës kadastrale 930-193 dhe pas realizimit të procedurës së këmbimit të parcelës komunale nr.931-0, ZK.Matiçan.

Pas zhvillimit të këtyre procedurave sipërfaqja e tërësishme e parcelave brenda vijës së rregullimit arrin sipërfaqen $S=30,696.00\text{m}^2$

- Parcelat kadastrale me sipërfaqen e trajtuar, në pjesën e bllokut urban "A-13", për realizimin e kompleksit të ndërtesave dhe afariste, që përfshihen në ndërtim-parcelë ndërtimore, konkretisht pjesa e parcelave kadastrale, e trajtuar jashtë vijës rregulluese, është:

- nr.1537-0, ZK.Matiçan, sipërfaqja $S=124\text{m}^2$;
- nr. 1582-3, ZK.Matiçan, sipërfaqja $S=1,315\text{m}^2$;
- nr. 1582-4, ZK.Matiçan, sipërfaqja $S=2,368\text{m}^2$;
- nr. 1582-5, ZK.Matiçan, sipërfaqja $S=1,433\text{m}^2$;
- nr.1583-2, ZK.Matiçan, sipërfaqja $S=28\text{m}^2$;
- nr.1583-3, ZK.Matiçan, sipërfaqja $S=209\text{m}^2$;
- nr.930-22, ZK.Matiçan, sipërfaqja $S=178\text{m}^2$;
- nr.930-24, ZK.Matiçan, sipërfaqja $S=55\text{m}^2$;
- nr.930-207, ZK.Matiçan, sipërfaqja $S=340\text{m}^2$;
- nr.930-209, ZK.Matiçan, sipërfaqja $S=96\text{m}^2$;

Sipërfaqja e përgjithshme e parcelave, jashtë vijës rregulluese, e trajtur sipas Vendimit 01 Nr. 400-660 dt.26.05.2008 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës..... $S=6,146\text{m}^2$

- Parcelat kadastrale të cilat ndodhen jashtë vijës rregulluese të bllokut urban "A-13", e që mbesin të patrajuara me këto kushte ndërtimore janë:

- nr.930-22, ZK.Matiçan, sipërfaqja $S=822\text{m}^2$;
- nr.930-106, ZK.Matiçan, sipërfaqja $S=107\text{m}^2$;
- nr.930-108, ZK.Matiçan, sipërfaqja $S=273\text{m}^2$;
- nr.930-109, ZK.Matiçan, sipërfaqja $S=433\text{m}^2$;

Sipërfaqe e përgjithshme e parcelave ndërtimore, jashta vijës rregulluese, është $S=1,635\text{m}^2$;

- Me këto kushte ndërtimore në kuadër të parcelës ndërtimore, në kuadër të pjesës së bllokut urban "A-13", të tërësisë hapësinore "A" të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Qendër", planifikohet të ndërtohen ndërtesat shumë banesore dhe afariste, të ndara në dy faza ndërtimore, me sipërfaqe ndërtimore dhe etazhitet, sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit, si në vijim:

Faza I e ndërtimit

Lamella "B1", me etazhitet 2B+S+P+13+PH, me sipërfaqe ndërtimore totale mbitokësore $S=9,049.19\text{m}^2$;

Lamella "B2", me etazhitet 2B+S+P+13+PH, me sipërfaqe ndërtimore totale mbitokësore $S=8,864.00\text{m}^2$;

Lamella "B3", me etazhitet 2B+S+P+13+PH, me sipërfaqe ndërtimore totale mbitokësore $S=9,021.40\text{m}^2$;

Lamella "B4", me etazhitet 2B+S+P+13+PH, me sipërfaqe ndërtimore totale mbitokësore $S=9,924.25\text{m}^2$;

Lamella "B5", me etazhitet 2B+S+P+13+PH, me sipërfaqe ndërtimore totale mbitokësore $S=11,601.25\text{m}^2$;

Lamella "B6", me etazhitet 2B+S+P+12, me sipërfaqe ndërtimore totale mbitokësore $S=12,025.00\text{m}^2$;

Lamella "B7", me etazhitet 2B+S+P+11+PH, me sipërfaqe ndërtimore totale mbitokësore $S=5,020.25\text{m}^2$;

Lamella "B8", me etazhitet 2B+S+P+12, me sipërfaqe ndërtimore totale mbitokësore $S=7,932.00\text{m}^2$;

Lamella "B9", me etazhitet 2B+S+P+12+PH, me sipërfaqe ndërtimore totale mbitokësore $S=9,708.20$;

Lamella "B10", me etazhitet 2B+S+P+I3+PH, me sipërfaqe ndërtimore totale mbitokësore $S=9,090.00\text{ m}^2$.

Lamella "B11", me etazhitet 2B+S+P+I3+PH, me sipërfaqe ndërtimore totale mbitokësore $S=10,137.00\text{ m}^2$.

Faza II e ndërtimit

Lamella "B12", me etazhitet 2B+S+P+I3+PH, me sipërfaqe ndërtimore totale mbitokësore $S=7,998.41\text{ m}^2$.

Lamella "B13- Hoteli", me etazhitet 2B+S+P+I3, me sipërfaqe ndërtimore totale mbitokësore $S=17,315.00\text{ m}^2$.

Total sipërfaqja ndërtimore mbitokësore për ndërtesat e planifikuara është $127,685.95\text{ m}^2$;

- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelës kadastrale-parcelës ndërtimore (ISHP), konkretisht shfrytëzimi i parcelës brenda vijës rregulluese, për vendosjen e ndërtesës në bazën-gabaritin e përdhësese ose suteranit, është max. 40%, dhe kjo sipërfaqe është:

$S=30,663\text{ m}^2 \times 0.4=12,265.20\text{ m}^2$ / lejuar sipas planit rregullues /,
 $S=12,265\text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /.

- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të nëntokës (ISHPN), konkretisht shfrytëzimi i nëntokës së parcelës brenda vijës rregulluese, për vendosjen e ndërtesës 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 sipas grupeve-fazave të realizimit, kjo sipërfaqe është:

$S=30,663\text{ m}^2 \times 0.6=18,397.80\text{ m}^2$ / e lejuar /,
 $S=17,014.89\text{ m}^2$ / 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:

$S=30,663\text{ m}^2 \times 0.4=12,265.20\text{ m}^2$ / e lejuar /,
 $S=12,524.00\text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /.

- Koeficienti i ndërtimit (ISPN) sipas Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër" për zonën B të ndërtimit është max. 3.5 ndërsa për zonën "D" të ndërtimit është max.3.0, dhe trajtimi i sipërfaqeve ndërtimore për etazhet ndërtimore do të bëhet – llogaritet, si në vijim: 100% për etazhet mbi kuotën ± 0.00 dhe 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:

Për zonën "B" të ndërtimit, $S=28,188.50\text{ m}^2 \times 3.5=98,659.75\text{ m}^2$

Për zonën "D" të ndërtimit, $S=2,474.50\text{ m}^2 \times 3.0=7,423.50\text{ m}^2$

Totali i lejuar për ndërtim për parcelën ndërtimore është $S=106,083.25\text{ m}^2$

Ndërsa Totali i planifikuar për bllokun urban është është $S=106,198.75\text{ m}^2$ duke përfshirë këtu rezervimin e sipërfaqes ndërtimore prej 115.5 m^2 , për pjesën e parcelës kadastrale 930-193, ZK.Matiçan, me sipërfaqe 33 m^2 , e cila është planifikuar në Fazën e dytë "F-2" të ndërtimit para aplikimit për leje ndërtimor për ndërtesat B12 dhe B13, dhe do të bëhet vetëm pas prezantimit të marrëveshjes me pronarin e parcelës përkatëse)

- Me aplikimin e Vendimit 01 Nr. 400-660 dt.26.05.2008 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, për kompensimin e pronës private, të planifikuar për interes publik, me koeficient të ndërtimit, do të mundësohet që sipërfaqja e parcelës ndërtimore (brenda vijës rregulluese) të shtohet deri në 20 % të sipërfaqes së përgjithshme të parcelës ndërtimore, dhe për pjesët e parcelave kadastrale nr.1537-0, 1582-3, 1582-4, 1582-5, 1583-2, 1583-3, 930-22, 930-24, 930-207, 930-209, ZK.Matiçan, me sipërfaqe $S=6,146.00\text{ m}^2$, e përfshirë jashtë vijës rregulluese, kjo sipërfaqe, e përcaktuar në përqindje (%) është: $S=6,146.00 / 30,663 \times 100=20\%$. Sipas kësaj llogarie, pronari/investitori, për sipërfaqen e theksuar, do të kompensohen me sipërfaqen ndërtimore, llogaritur me koeficient të ndërtimit 3.5, si në vijim:

$S=6,146.00 \times 3.5=21,511.00\text{ m}^2$,

ndërsa sipërfaqja e përgjithshme, e lejuar për ndërtim, do të jetë:

$S=106,198.75\text{ m}^2+21,511.00\text{ m}^2=127,709.75\text{ m}^2$,

Total sipërfaqja ndërtimore mbitokësore për ndërtesat e planifikuara është $127,685.95\text{ m}^2$;

- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës dt. 14.08.2016 dhe protokolluar me numrin 01 nr. 031-185481, 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 dhe tarifë për leje ndërtimore;
- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesave, të jetë ndërtim shumë banesor dhe afarizëm, si dhe me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo dhe hapësira garazhesh etj. (sipas projekt propozimit);
- Etazhiteti maksimal për bllokun urban "A-13", të tërësisë hapësinore "A" të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Qendër", është $V=X$ etazhe mbi tokë për tipologjinë e ndërtimit "B" ndërsa IV-VII etazhe është për tipologjinë e ndërtimit "D", sipas projektpropozimit etazhiteti mbitokësor i propozuar është nga $2B+S+P+5$ deri në $2B+S+P+13+Ph$, dhe kjo si rezultat i shpronësimit të pjesës së parcelës e cila kalon në rrugë/gjelbërim publik;
- 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. 7 m, 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).
- Distanca në mes të ndërtesave (shumë banesore apo afariste) të fasadat e kombinuara (njëra ndërtesë fasadë ballore, kurse tjetra ndërtesë fasadë anësore) është $0.6 \times H$;
- Ngritja e nivelit të përdhësës nga niveli i terrenit- trotuarit të ndërtesës, lejohet max. 1.20 m për banim dhe 0.45 për afarizëm;
- Bazuar në kriteret e Planit Rregullues për bllokun urban "A-13" për tipologjinë "B" të ndërtimit raporti i sipërfaqeve ndërtimore, Banim/Afarizëm është 70% /30%
- Çdo ndërtesë duhet planifikuar të vendoset me fasadën e përparme në vijën ndërtimore, respektivisht përbrenda hapësirës së kufizuar me vijën ndërtimore, si me pjesën e ndërtesës mbi tokë ashtu edhe nëntokë, nuk lejohet tejkalimi i vijës ndërtimore.
- Në rrugët aktive me përmbajtje të ndryshme afariste, përdhesa preferohet të hyjë brenda vijës ndërtimore për maksimum 3 m, duke krijuar kështu strehë për hapësirën afariste dhe shteg më të gjerë të këmbësorëve;
- Çdo objekt ndërtimor i planifikuar duhet të jetë i vendosur, me fasadën e përparme në vijën ndërtimore, respektivisht përbrenda hapësirës së kufizuar me vijën ndërtimore;
- Qasjet në kompleks të jenë nga rrugët e planifikuara të planit rregullues urban, sipas planit të situacionit/zgjidhjes urbane;
- Për qarkullim më të lehtë të zjarrfikësve duhet të parashihet qasje e brendshme çdo 50 m, përkatësisht në çdo 50 m duhet të ekzistojë pasazh apo rrugë, me gjerësi min. 4.0 m;
- Në kuadër të kompleksit të parashihen edhe vend-parkimet e jashtme, shtigjet, trotualet kënde të lojërave për fëmijë, terrene sportive, mobiluar urban, etj.;
- Për çdo njësi banesore-rezidenciale të planifikohet 1.0 (një) vend-parkim, ndërsa për pjesët afariste të ndërtesës, varësisht prej destinimit, të parashihen 1 VP / 30 m² të sipërfaqes së vlefshme të shitjes;
- Parcelat ndërtimore të ndërtesave shumëbanesore nuk duhet të rrethohen;
- 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 përcaktuara në kriteret dhe parametrat urban të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Qendër".

VIII. Këmbimi i pjesës së parcelës kadastrale me nr.931-0 ZK.Matiçan, në pronësi të P.Sh. K. Komunal, me $S=261m^2$, do të realizohet me pjesën e parcës kadastrale me nr.930-24 ZK.Matiçan, të përfshirë në rrugë të planifikuar me sipërfaqe $S=261 m^2$, sipas Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Qendër" në Prishtinë, bazuar në vlerësimin e organit kompetent.

Andaj, drejtorja jep PËLQIM për këmbimin e parcelave të lartë cekura, sipas Planit të situacionit - "zgjidhja urbane", "Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga plani rregullues në sistemin koordinativ KosovaREF01", punuar nga kjo drejtori dhe Manuali i këmbimit punuar nga gjeometri i licencuar dhe i bashkangjitur kësaj kërkesë. Procedura e këmbimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, dhe bazuar në vlerësimin e organit kompetent, dhe e cila do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Procedura e këmbimit të realizohet para aplikimit për leje ndërtimore, për fazën e dytë të ndërtimit "F-2", gjegjësisht para aplikimit për leje ndërtimore për ndërtesat B1, B2, B10, B11, B12 dhe B13, në Drejtorinë e Pronës të Komunës së Prishtinës, bazuar në Ligjin Nr. 04/L-144 dt. 22.11.2012, për dhënien në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të komunës.

IX. Kompensimi me koeficient ndërtimi i pjesës së parcelës kadastrale nr.1537-0, 1582-3, 1582-4, 1582-5, 1583-2, 1583-3, 930-22, 930-24, 930-207, 930-209, ZK.Matiçan, me sipërfaqe $S=6,146m^2$, e përfshirë në hapësirë publike të planifikuar-rrugë, për realizimin e kompleksit të ndërtesave shumëbanesore dhe afariste, të realizohet si më poshtë:

Sipas kalkulimeve në paragrafin "V", parcela ndërtimore e përbërë nga parcelat kadastrale nr.1537-0, 1582-1, 1582-2, 1582-3, 1583-1, 1583-3, 930-24, 930-89, 930-106, 930-108 dhe 930-109, 930-144, 930-206, 930-208, ZK.Matiçan, dhe parcelës kadastrale 931-0, ZK.Matiçan të planifikuar për këmbim, në kuadër të bllokut urban "A-13", të tërësisë hapësinore "A", sipas certifikatës së njësisë kadastrale, janë me sipërfaqe totale prej $30,663m^2$, ndërsa sipërfaqja e parcelave kadastrale nr.1537-0, 1582-3, 1582-4, 1582-5, 1583-2, 1583-3, 930-22, 930-24, 930-207, 930-209, ZK.Matiçan, cila mbetet në rrugë është me sipërfaqe $S=6,146m^2$, andaj bazuar në Vendimin e Kryetarit të Komunës së Prishtinës 01 nr.400-660 dt. 26.05.2008, kompensimi i pronës private të përfshirë në hapësira me interes publik, mund të realizohet me koeficient të ndërtimit për sipërfaqet deri 20%, dhe sipas kësaj, kjo sipërfaqe përcaktuar në përqindje (%) është $S=6,146.00 / 30,696.00 \times 100 = 20\%$, e cila sipërfaqe mund të kompensohet në tërësi. Andaj sipas kësaj llogarie, pronari/Investitori, për sipërfaqen e theksuar, kompensohen me sipërfaqe ndërtimore si në vijim:

$$S = 6,146.00 \times 3.5 = 21,511.00m^2,$$

Kjo drejtori jep PËLQIM për kompensimin me koeficient ndërtimi të parcelave kadastrale nr.1537-0, 1582-3, 1582-4, 1582-5, 1583-2, 1583-3, 930-22, 930-24, 930-207, 930-209, ZK.Matiçan, bazuar në vendimet e lartcekura. Kjo procedurë e kompensimit me koeficient ndërtimi, do të realizohet para aplikimit për leje ndërtimore për fazën e parë të ndërtimit, 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.

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 shumëbanesore dhe afariste, të përcaktuara me këtë vendim për caktimin e kushteve ndërtimore.

X. Ndarja/parcelimi i parcelave kadastrale, nr.1537-0, 1582-3, 1583-3, 930-22, 930-24, 930-89, ZK.Matiçan dhe parcelës kadastrale 931-0, ZK.Matiçan të planifikuar për këmbim dhe parcelës nr.930-193 ZK.Matiçan do të realizohet sipas parcelës ndërtimore, e përcaktuar me vijën rregulluese të bllokut urban "A-13, si dhe bazuar në Planin e situacionit-"zgjidhja urbane", dispozitën urbanistike, punuar nga kjo drejtori, dhe manualin e ndarjes të punuar nga gjeodeti i licencuar

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për ndarjen e parcelave kadastrale të lartcekura, 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 dhe bashkimit, 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 në dy faza, faza e parë do të përfshijë parcelat kadastrale nr.1582-1, 1537-0, 930-106, 930-108, 930-109 ZK.Matiçan dhe kjo duhet të bëhet para aplikimit për leje për fazën e parë të ndërtimit, ndërsa faza e dytë do të përfshijë parcelat kadastrale nr.1582-1 dhe 1537-0, 1582-3, 1583-3, 930-22, 930-24, 930-89, dhe ZK.Matiçan dhe parcelën kadastrale nr.930-193 ZK.Matiçan (për të cilën duhet të prezantohet marrëveshja për bashkëndërtim) dhe parcelës kadastrale nr.931-0, ZK.Matiçan të planifikuar për këmbim, dhe kjo do të bëhet para aplikimit për leje për fazën e dytë të ndërtimit.

Kjo procedurë do të zhvillohet 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.

XI. Bashkimi i pjesëve & parcelave kadastrale nr.1537-0, 1582-1, 1582-2,1582-3, 1583-1, 1583-3, 930-24, 930-89, 930-106, 930-108 dhe 930-109, 930-144, 930-206, 930-208, ZK.Matiçan, parcelës kadastrale nr.930-163 ZK Matiçan në pronësi private dhe parcelës kadastrale 931-0, ZK.Matiçan të planifikuar për këmbim, do të realizohet sipas parcelës ndërtimore “A-13”, të përcaktuar me vijën rregulluese me rrugët e planifikuara të planit rregullues urban , bazuar në Planin e situacionit – “zgjidhja urbane”, si dhe Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga PRR “Prishtina e re-Zona Qendër” në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01 dhe Manuali i bashkimit punuar nga gjeometri i licencuar.

Andaj, drejtorja jep PËLQIM për bashkimin e parcelave të lartcekura, sipas Planit të situacionit - “zgjidhja urbane” & Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Planin Rregullues “Prishtina e Re-Zona Qendër” në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01 dhe Manualit për bashkim të punuar nga gjeometri i licencuar.

Procedura e bashkimit do të realizohet në dy faza. Faza e parë do të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore për fazën e parë të zhvillimit “F-1”, dhe do të përfshij parcelat kadastrale nr.1582-1, 1537-0, 930-106, 930-108, 930-109 ZK.Matiçan, ndërsa faza e dytë e bashkimit do të përfshijë të gjitha parcelat kadastrale të fazës së I-rë si dhe parcelat kadastrale 1582-2,1582-3, 1583-1, 1583-3, 930-24, 930-89, 930-144, 930-206, 930-208, ZK.Matiçan, parcelën kadastrale nr.930-193 ZK Matiçan në pronësi private dhe parcelës kadastrale 931-0, ZK.Matiçan të planifikuar për këmbim dhe kjo do të realizohet para aplikimit për leje ndërtimore për fazën e dytë të ndërtimit, pas realizimit të procedurës së këmbimit dhe kompensimit të paragrafit VI & VII, bazuar në Vendimin e kushteve ndërtimore dhe bazuar në pëlqimin e përshkruar në këtë paragraf, e cila do të shërbejë si bazë për regjistrimin në operativ kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Bashkimi të realizohet para aplikimit për leje ndërtimore në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, me kërkesë të pronarëve & investitorit, si dhe bazuar në Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga P.RR “Prishtina e Re-Zona Qendër” në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01 dhe Manualit për bashkim punuar nga gjeodeti i licencuar .

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, numri i identifikimit dhe adresa;
- Informatën mbi lokacionin - adresa e saktë e hapësirës ndërtuese;
- Kopjen e planit dhe certifikatën e njësisë kadastrale;
- Planin e situacionit (dispozita urbanistike pjesë përbërëse e kushteve ndërtimore) dhe pamjen në ortofoto të lokacionit me hapësirën ndërtuese;
- Përshkrimin teknik të objektit (destinimi dhe kapaciteti i nevojshëm për energji elektrike dhe ujësjellës).

Kyçja në infrastrukturë për ngrohje qendrore të bëhet në rrjetin ekzistues, pas sigurimit paraprak të kushteve detale dhe pëlqimit për kyçe nga “Termokos” - Ngrohja 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 IV., projekt propozimin e prezantuar, “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 rrënimin për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve”, “Udhëzimi Administrativ i MMPH-së Nr.08/2017 për normat teknike të planifikimit hapësinorë, “Rregullore MMPH Nr. 03/2016 për normat minimale teknike për ndërtesat e banimit në bashkëpronësi”, bazuar në “Udhëzim Administrativ 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, të dorëzohet në tre (3) kopje të shtypura, dhe një (1) digjitale, dhe të përmbajë:

- Lokacionin e parcelës ndërtimore në kuadër të zonës;
- Situacionin-planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 50 m², 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 dyerve dhe dritareve, në përpjesë 1:50;
- Projektin e organizimit të kompleksit, me rrugë, shtigje, mobiliarin urban, etj;
- Projektin e strukturës së ndërtimit - llogarinë statike, me përshkrim teknik, 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 vendndërtim", 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;

XIV. Dokumentacioni ndërtimor - Elaborati për Masat e mbrojtëse nga zjarri, hartuar 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.

XV. Leja Mjedisore Komunale – bazuar në nenin 9, pika 1 të Udhëzimit Administrativ MMPH Nr. 01/2017 për Dhënien e Lejes Mjedisore Komunale, përkatësisht shtojcës së këtij udhëzimi, aktiviteti i propozuar sipas projektit konceptual-kompleks me ndërtesa shumë banesore dhe afariste, i nënshtrohet procedurës për pajisje me Leje Mjedisore Komunale. Dokumentacioni ndërtimor-Elaborati për Leje Mjedisore Komunale, i hartuar 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.

XVI. Marrëveshja për infrastrukturë – bazuar në nenin 23 të Ligjit Nr.04/L-110 për Ndërtim dhe në nenin 10 dhe 11 të "Rregullores 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 e Komunës së Prishtinës, të vlerësojë një ngarkesë për të rimbursuar koston për krijimin, përmirësimin, zgjerimin apo riparimin e infrastrukturës, dhe të arrijë marrëveshje për infrastrukturë me pronarin/investitorin. Me aplikacionin për leje ndërtimore të dorëzohet dokumentacioni i nevojshëm, në dosje të veçantë, i cili përmes aktit përcjellës, do të procedohet, nga kjo drejtori, në kompetencë të Drejtorisë së Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave të Komunës së Prishtinës, për arritjen e kësaj marrëveshjeje. Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

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

XVII. PAGESA E KOMPENSIMIT PËR NDËRRIMIN E DESTINIMIT TË TOKËS BUJQËSORE-meqenëse parcelat kadastrale nr.1537-0, 1582-1, 1582-2,1582-3, 1583-1, 1583-3, 930-24, 930-89, 930-106, 930-108 dhe 930-109, 930-144, 930-206, 930-208, ZK.Matiçan, parcelës kadastrale 930-193 ZK Matiçan në pronësi private dhe parcelës kadastrale 931-0, ZK.Matiçan të planifikuar për këmbim, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, janë të evidentuara me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të kualitetit “arë e klasës 5”, kërkohet që paraprakisht të bëhet pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore në tokë ndërtimore, konform nenit 11, 13 dhe 14 të Ligjit Nr. 02/L-26 për Tokën Bujqësore dhe nenit 8, 9 dhe 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, sipas Plani i situacionit-“zgjidhja urbane”, dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e pjesës së parcelës ndërtimore e destinuar si tokë bujqësore, me sipërfaqen e cila arrihet pas trajtimit të të dy fazave të zhvillimit dhe është 30.663m²(pas arritjes së marrëveshjes me parcelën kadastrale 930-193, ZK.Matiçan parcela totale ndërtimore e trajtuar me këto kushte ndërtimore arrin sipërfaqen 30,696m²). Kjo sipërfaqe do të regjistrohet si tokë ndërtimore, në regjistrin kadastral, pas realizimit të pagesës së kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore,

Ky kompensim - pagesë do të realizohet në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, në fazën e zhvillimit të procedurës administrative për marrjen e lejes ndërtimore.

XVIII. PAGESA E TAKSËS PËR DHËNIEN E LEJES SË NDËRTIMIT DHE TARIFA PËR NDIKIMET NGA RITJA E DENSITETIT TË INFRASTRUKTURËS, do të realizohet sipas “Rregullore mbi Taksën Administrative për dhënie e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës” 01Nr.434/01–0094474/17 dt.24.04.2017 dhe bazuar në dokumentacionin ndërtimor/projektin kryesor, si pjesë përbërëse e kërkesës për leje ndërtimore. Pagesa e taksës dhe tarifës, sipas këtij paragrafi, do të realizohet sipas afatit kohor të përcaktuar në paragrafin 4 të nenit 16 të Udhëzimit Administrativ 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 rrënimin e ndërtimeve ekzistuese në kuadër të parcelës 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 lejimin e rrënit.

XIX. KUSHTI I VEÇANTË PËR REALIZIMIN E FAZËS “F-1” DHE “F-2”, i caktuar bazuar në nenin 45 të Ligjit Nr. 05/L-03 për Procedurën e Përgjithshme Administrative, ka të bëjë me zhvillimin e procedurave të caktuara, para aplikimit për leje ndërtimore, si në vijim:

- Për pajisje me leje ndërtimore për fazën “F-1”, përkatësisht për pajisje me leje ndërtimore për ndërtesat B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8, B9, B10 dhe B11, aplikuesit, paraprakisht duhet të prezantojnë kontratat për bashkë ndërtim me pronarin e parcelës kadastrale nr.930-106, 930-108, 930-163 dhe 930-109, ZK.Matiçan;
- Për pajisje me leje ndërtimore për fazën “F-2”, përkatësisht për pajisje me leje ndërtimore për ndërtesat B12 dhe B13, aplikuesit, paraprakisht duhet të prezantojnë kontratat për bashkëndërtim me pronarin e parcelës kadastrale, 930-193, ZK.Matiçan;

XX. Vlefshmëria e vendimit për caktimin e 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 **Valon Çoçaj, Jeton Govori, Astrit Thaqi, Artan Govori, Selatin Çoçaj, Lumturije Çoçaj, Lulzim Velu, Fehmije Hasanaj dhe Shaban Buzoku nga Prishtina, me investitor "Cima" shpk, Dardania, Fushe Kosovë, me numër unik identifikues 810796328, dhe me pronar Bali Kabashi dhe person të autorizuar Haki Kabashaj, me kërkesën 05 nr.350/02-140060/21 dt.16.07.2021,** kanë kërkuar nga kjo drejtori, miratimin e plotësimit-ndryshimit të aktit administrativ "Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore", 05 NR. 350/02-154396/19 DT. 20.09.2019, dhe ri-caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin kompleksit të ndërtesave shumëbanesore afariste, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitivit të këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

Me kërkesën si dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurës, aplikuesit kanë prezantuar dokumentacionin dhe provat si në vijim:

- Çertifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit për parcelat kadastrale nr.1537-0, 1582-1, 1582-3, 1582-4, 1582-5, 930-206, 930-208, 930-89, 930-209, 1582-2, 930-144, 1583-1, 1583-2, 1583-3, 930-22, 930-207, , 930-24, 930-106, 930-108 dhe 930-109 ZK.Matiçan
- Inçizimin gjeodezik, të punuar nga Agon Blakaj, me Nr. të lic.205;
- Kontratën për ndërtimin e përbashkët me , Nr.LRP.4651/2021 dt.18.06.2021 të lidhur te noterja Arbena Shehu, në mes të Fehmije Hasanaj si pronare e tokës dhe "Cima" Sh.p.k. Fushe Kosovës si investitor;
- Kontratën për ndërtimin e përbashkët me Nr.LRP.5371/2021 dt.02.06.2021 të lidhur te noterja Arbena Shehu, në mes të Lulzim Velu si pronare e tokës dhe "Cima" Sh.p.k. Fushe Kosovës si investitor;
- Kontratën për ndërtimin e përbashkët me Nr.LRP.5371/2021 dt.02.06.2021 të lidhur te noterja Arbena Shehu, në mes të Lulzim Velu si pronare e tokës dhe "Cima" Sh.p.k. Fushe Kosovës si investitor;
- Kontratën për ndërtimin e përbashkët me Nr.LRP.3661/2021 dt.11.05.2021 të lidhur te noterja Arbena Shehu, në mes të Valon Çoçaj, Jeton Govori, Arta Metaj Govori si pronare e tokës dhe "Cima" Sh.p.k. Fushe Kosovës si investitor;
- Kontratën për ndërtimin e përbashkët me Nr.LRP.4314/2020 të lidhur te noterja Arbena Shehu, në mes të Selatin Çoçaj, Halime Çoçaj, Lumturije Çoçaj, Sadik Çoçaj si pronare e tokës dhe "Cima"Sh.p.k. Fushe Kosovës si investitor;
- Kontratën për ndërtimin e përbashkët me Nr.LRP.2776/2021 dt.08.04.2021, të lidhur te noterja Arbena Shehu, në mes të Astrit Thaqit, Artan Govorit, Rezana Saraçi Govori si pronare e tokës dhe "Cima" Sh.p.k. Fushe Kosovës si investitor;
- Deklarata nën betim e lidhur te noterja Valbona Myrtezi Bytyçi, me LRP.Nr.1147/2022, me anë të së cilës Shaban Buzoku, pronar i parcelave kadastrale nr.930-106, 930-108 dhe 930-109, jep pëlqimin për bashkimin e parcelave kadastrale me investitorin "Cima"Sh.P.K.
- Vërtetimin e tatimit në pronë në emër të bashkëpronarëve
- Kopjet e letërnjoftimit të pronarëve të kompanisë/ të tokës;
- Fotografitë e gjendjes ekzistuese
- Projektin ideor të ndërtesës shumëbanesore afariste, të punuar nga "Parametrik Studio"Sh.p.k., Sh.P.K.Ferizaj;

Drejtoria e Urbanizmit, pas shqyrtimit të kërkesës 05 nr.350/02-140060/21 dt.16.07.2021, për miratimin e plotësimit-ndryshimit të aktit administrativ "Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore", 05 NR. 350/02-154396/19 DT. 20.09.2019, dhe ricaktimin e kushteve ndërtimore, dokumentacionin e prezantuar, konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor për atë hapësirë, rregullativën ligjore në fuqi nga aspekti i planifikimit, ndërtimit & procedurës së përgjithshme administrative, si dhe dokumentacionit të prezantuar dhe trajtuar gjatë fazës së trajtimit të kërkesës administrative, konstatoi se kjo drejtori, bazuar në kërkesën 05 Nr.350/02-154396/19 DT.02.07.2019, me anë të Vendimit 05 Nr.350/02-154396/19 Dt.20.09.2019, ka caktuar Kushtet Ndërtimore palëve Jeton Govori, Valon Çoçaj, "Imobiliare Friuli", për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumëbanesore&afariste, Objekti "A", "B", "C", "D", "E", "F", "G"&"H", në kuadër të Bllokut urban "A-13", Tipologjia e ndërtimit "B", të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Qendër", konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr.1582-0, 1583-0, 930-23, dhe 930-79, ZK.Matiçan.

Me anë të kërkesës 05 Nr. 350/02-140060/21 dt.16.07.2021 pronarët Valon Çoçaj, Jeton Govori, Astrit Thaqi, Artan Govori, Selatin Çoçaj, Lumturije Çoçaj, Lulzim Veliu, Fehmiye Hasanaj dhe Shaban Buzoku me investitor "Cima" shpk, me seli në Fushë Kosovë i janë drejtuar kësaj drejtorie për miratimin e kërkesës për plotësimin-ndryshimin e aktit administrativ "Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore", 05 nr. 350/02-154396/19 dt. 20.09.2019, duke bërë ndryshimin e zgjidhjes urbane gjegjësisht zgjerimin e saj dhe shtimin e parcelave kadastrale nr.1537-0, 1582-1, 1582-2, 1582-3, 1582-4, 1582-5, 1583-1, 1583-2, 1583-3, 930-22, 930-24, 930-89, 930-106, 930-108 dhe 930-109, 930-144, 930-206, 930-207, 930-208 dhe 930-209, ZK Matiçan dhe parcelës kadastrale 930-193 dhe 931-0, ZK Matiçan, të planifikuara për këmbim.

Në procedurë të shqyrtimit të kësaj kërkesë, është konstatuar se në këtë drejtori është në trajtim edhe kërkesa 05 Nr. 350/05-208157/21 dt. 01.10.2021 e pronarit Ilaz Bajra nga Prishtina me investitor "Concrete Group", me seli në Suhadoll-Komuna e Graçanicës, magjistralja Prishtinë-Shkup km.10, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore dhe afariste, e cila gjendet në kuadër të po të njëjtit bllok urban "A13", të tërësisë urbane "A", të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Qendër" në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr. 926-2, 926-3, 926-7, 927-1, 927-3, 927-4, 927-5, 927-6, 927-7, dhe 927-8 ZK Matiçan.

Me qëllim të planifikimit dhe rregullimit të parcelës ndërtimore, sigurimit të qasjes në rrugë dhe rritjen e vlerës për secilën pronë, si dhe me qëllim të mos cenimit të drejtës së zhvillimit të pronave të tjera, kjo drejtori ka konstatuar se përveç dy palëve të interesit "Cima" Sh.p.k. dhe Concrete Group", në planifikim të zgjidhjes urbane duhet të përfshihen edhe parcelat kadastrale nr. 931-0, 930-94, 930-95, 930-96, 930-99, 930-100, 930-102, 930-104, 930-101, 930-111, 930-98, 930-97, 930-93, 930-92, 930-91, 930-90, 930-144, 930-89, 930-87, 930-86, 930-85, 930-88, 930-110 ZK Matiçan për të cilat parcela gjatë procedurës së shqyrtimit është prezantuar kompania "Çeta".

Marrë parasysh të dhënat e mësipërme kjo drejtori me anë të shkresës zyrtare "Plotësim Dokumentacioni 05 Nr.350/02-140060/21 dt.01.03.2022, ka kërkuar nga pala zgjerimin e analizës së zgjidhjes urbane dhe plotësimin e kërkesës me dokumentacionin si në vijim:

- Të përmirësohet/plotësohet situacioni i dorëzuar, zgjidhja urbane me të gjitha grupacionet e interesit, i cili duhet të përmbajë të gjithë informacionin e nevojshëm për shqyrtim: kuotat absolute dhe relative, kuotat e niveleve të ndërtesës, parkingjet gjelbërimin, qasjet, prerjet specifike të terrenit me ndërtesat e planifikuara etj.
- Të punohet manuali gjeodezik për bashkim, ndarje dhe këmbim të parcelave kadastrale nr.930-206, 930-208, 930-89, 930-209, 1582-1, 1582-2, 1582-4, 1582-5, 1537-0, 930-144, 1583-1, 1583-2, 1582-3, 930-22, 930-207, 1583-3, 930-24, ZK.Matiçan dhe parcelës kadastrale 931-0, ZK.Matiçan pronë komunale e planifikuar për këmbim;
- Distancat e ndërtesës nga kufiri i parcelës fqinje si dhe distancat ndërtesë-ndërtesës duhet të jenë në tërësi sipas kriterëve të Planit Rregullues Prishtina e Re-Zona Qendër";
- Të prezantohet Marrëveshja për zgjidhjen e përbashkët urbane edhe me dy grupet e tjera të interesit "Concrete dhe Çeta"
- Bazuar në manualin gjeodezik të gjeodetit, të prezantohen kalkulimet si në vijim:
 - sa sipërfaqe ka brenda vijës së rregullimit,

- sa sipërfaqe ka jashtë,
 - sa sipërfaqe duhet të këmbëhet me cilën pjesë propozohet të këmbëhet dhe
 - sa sipërfaqe mbetet pa trajtuar me këto kushte ndërtimore
- Të kalkulohen parametrat ISHP, ISGJ dhe ISN sipas projekt propozimit;
- Pas shqyrtimit të zgjidhjes urbane të prezantuar me të tri grupacionet e interesit “Cima”Sh.p.k.,Fushë Kosovë, “Concrete Group”Prishtinë dhe Çeta”, dhe pas analizës së zhvillimit të bllokut të bërë nga të tria grupet e interesit në bashkëpunim me Drejtorinë e Urbanizmit, u konstatua se nuk u cenohet e drejta ndërtimore asnjërit grup andaj kjo drejtori ka proceduar me kërkesën për caktimin e kushteve ndërtimore për Investitorin “Cima”Sh.p.k. sipas kërkesës.

Drejtorja e Urbanizmit në procedurë të rregullt ka shqyrtuar kërkesën 05 Nr. 350/05-208157/21 dt. 01.10.2021 e investitorit “Concrete Group” nga Prishtinë, dhe për arsye të mosplotësimit të dokumentacionit me Vendimin 05 NR. 350/02-208157/21 DT. 19.04.2022, e ka refuzuar kërkesën e njëjtë, ndërsa pala e trete e interesit “Çetta” edhe pas kërkesës së bërë përmes emailit zyrtar dhe takimeve të zhvilluara me zyrtarë të kësaj drejtorie është deklaruar se nuk është e gatshme të jetë palë në procedurë në këtë fazë.

Kjo Drejtori pas shqyrtimit të dokumentacionit të prezantuar, duke u bazuar në rregullativën ligjore në fuqi, konkretisht nenin 18 të Ligjit për Ndërtim, Nr.04/L -110 dhe Udhëzimin Administrativ të MMPH-së Nr.06/2017 për caktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrërimi, për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, nga dt.24.02.2022 deri me dt.10.03.2022, ka vendosë “Njoftim publik” për njoftimin dhe mundësimin e dhënies së komenteve të pronarëve dhe poseduesve të rrethinës në diametrin e dritës prej 50m’. Ky njoftim ka qëndruar 15 (pesëmbëdhjetë) ditë, gjatë së cilës periudhë nuk kanë arritur komente në email adresat e vendosura në njoftimin publik, që nënkupton se kjo drejtori mund të vazhdojë me procedurat e caktimit të kushteve ndërtimore.

Me formimin e Komisionit këshillëdhënës për shqyrtimin e kërkesave për Kushte Ndërtimore të formuar nga Kryetari i Komunës me anë të Vendimit nr.14-020/04-0112470/22 dt.20.05.2022, kërkesa e njëjtë ka kaluar në rishikim nga komisioni i formuar me qëllim të përmirësimit të kushteve urbane dhe paraqitjes më të mirë grafike.

Komisioni këshillëdhënës me anë të procesverbalit të datës 27.07.2022, e të dorëzuar te palët me dt.12.10.2022, ka udhëzuar palën që me qëllim të krijimit të kushteve më të mira për banim dhe duke menduar për mirëqenie të qytetarit, të bëjë uljen e etazhitetit të ndërtesave të propozuara duke respektuar në tërësi kriteret e Planit Rregullues “Prishtina e Re –Zona Qendër”.

Pala në procedurë ka rianalizuar gjendjen, gjegjësisht zgjidhjen urbane për të dy fazat e ndërtimit sipas kërkesës, duke propozuar kështu plotësimin e zgjidhjes urbane, ku etazhiteti i propozuar nga 2B+S+P+17 bëhet nga 2B+S+P+5 deri në 2B+S+P+13+Ph, duke i respektuar kushtet dhe kriteret e Planit Rregullues, si koeficientët, distancën, qasjet, etj.

Drejtorja e Urbanizmit, pas shqyrtimit të plotësimit të dokumentacionit të prezantuar pjesërisht me anë të kërkesës 05-350/02-140060/21/1 dt.25.10.2021, 05-350/02-140060/21/2 dt.05.01.2022, 05-350/02-140060/21/3 dt.11.03.2022, 05-350/02-140060/21/4 dt.28.08.2022, dhe pjesërisht me dt.01.06.2022, si dhe pas plotësimit të kërkesës sipas kërkesës së Komisionit Këshillëdhënës me dt.02.11.2022, dokumentacionit të prezantuar, identifikimit të gjendjes faktike të lokacionit në teren, konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor për lokacionin, rregullativës ligjore nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, procedurat e zhvilluara gjatë fazës së trajtimit të kërkesë me konstatimet e lartcekura, konstatoi se janë plotësuar të gjitha kriteret e parapara ligjore dhe të dokumentit të planifikimit hapësinor për miratimin e projekt propozimit – “zgjidhjes urbane”, të prezantuar me korrigjime konkrete në harmoni me kriteret e planit urbane në fuqi, sipas kriterëve dhe kushtet e përcaktuara në dispozitiv të këtij vendimi.

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

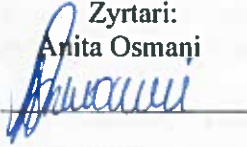
Shtojcë: Plani i situacioni - “zgjidhja urbane” e kompleksit me ndërtesa të planifikuara dhe hapësirat përcjellëse, dhe Manualin Gjeodezik për këmbim, shpronësim/ kompensim, bashkim dhe ndarje. Pjesë përbërëse e këtij Vendimi është edhe Zgjidhja Urbane e miratuar

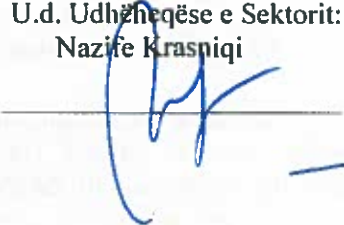
Udhëzim juridik: Pala e pakënaqur me vendimin e kushteve ndërtimore, me ankesë mund ti drejtohet kësaj drejtorie brenda afatit prej 30 ditësh, duke llogaritur nga dita e marrjes në dorëzim të këtyre kushteve ndërtimore. Bazuar në vlerësimin nga kjo drejtori, ankesa do të shqyrtohet apo do të përcillet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

Ky vendim u printua në 5 (pesë) kopje identike dhe i dërgohet: Aplikuesve/Investitorit, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndës **05 nr.350/02-140060/21 dt.16.07.2021**.

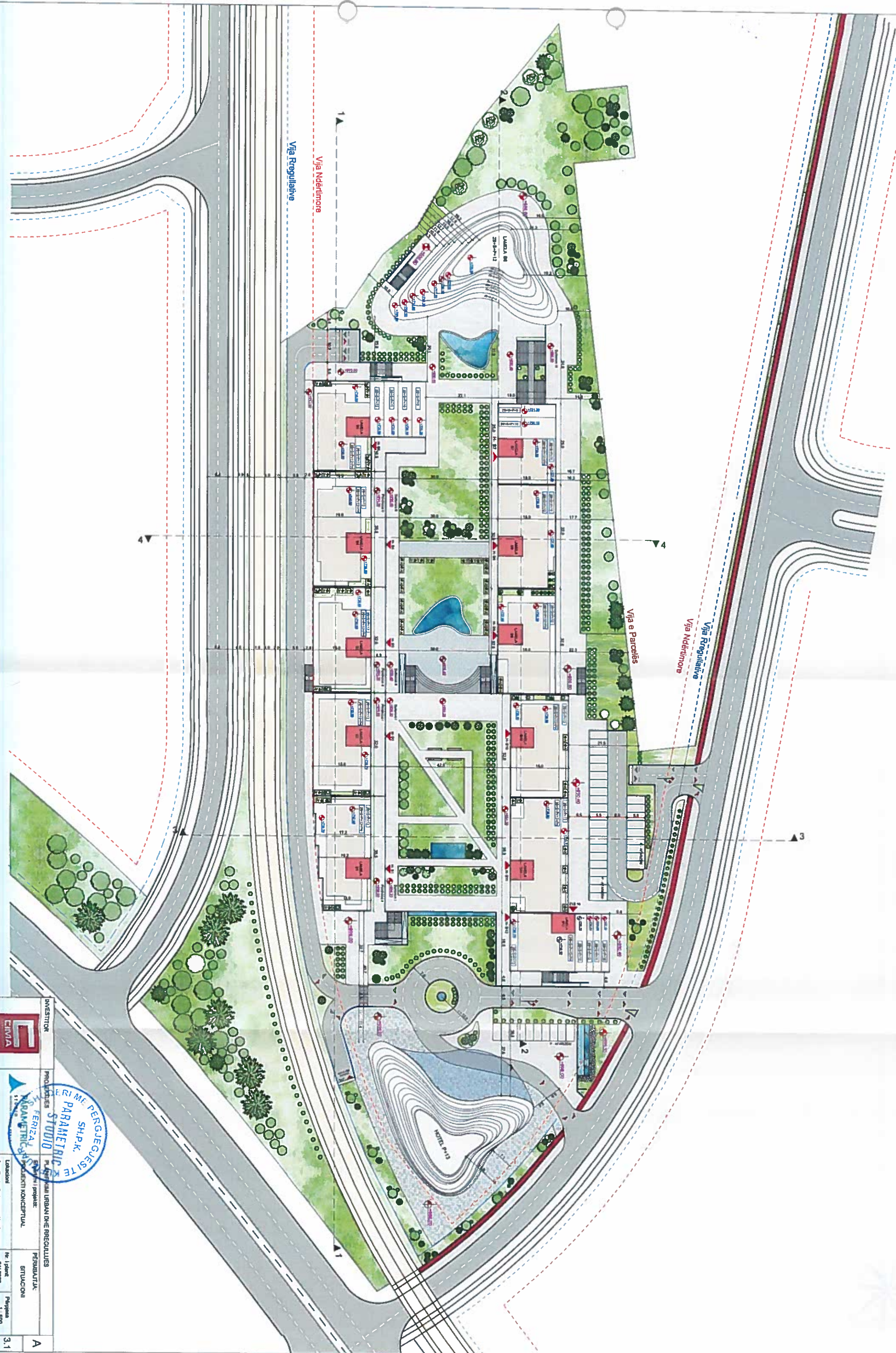
I dërgohet përmes postës elektronike: Drejtorisë së Pronës, Drejtorisë së Kadastrit, Drejtorisë së Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave, dhe Drejtorisë së Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm.

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 NR. 350/02-140060/21 DT. 11.11.2022**

Zyrtari:
Anita Osmani


U.d. Udhëheqëse e Sektorit:
Nazife Krasniqi








Republika e Kosovës
Republika Kosovo-Republic of Kosovo

Qeveria - Vlada-Government

Ministria e Infrastrukturës dhe Ambientit/ Ministraŧstvo Infraŧtruktŧre 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 : 1537-0, etj...

Zona kadastrale / Katastarska zona: MATIĆAN

Lloji i njësisë kadastrale / Vrska katastarske jedinice : Parcele

Shkalla e zvogëlimit / Razmera plana 1: 1200

Numri i lëndës / Broj predmeta:

GJENDJA KADASTRALE			
PARCELAT QË PËRSHIHEN NË			
NDETËRIM			
NR.PARC	SIPERFAQJA(m ²)	930-89	305
930-89	305	930-144	116
1537-0	15000	1537-0	15000
1582-1	13256	1582-1	13256
1582-2	302	1582-2	302
1582-3	1341	1582-3	1341
1582-4	2368	1582-4	2368
1582-5	1433	1582-5	1433
930-24	417	930-24	417
930-206	460	930-206	460
930-207	340	930-207	340
930-208	304	930-208	304
930-209	96	930-209	96
1583-1	142	1583-1	142
1583-2	28	1583-2	28
1583-3	330	1583-3	330
930-22B	178	930-22B	178
930-193A	33	930-193A	33
930-106A	230	930-106A	230
930-108A	148	930-108A	148
930-109A	15	930-109A	15
1582-2	302	1582-2	302
930-206	460	930-206	460
930-208	304	930-208	304
1583-1	142	1583-1	142
930-193A	33	930-193A	33
1583-1A	121	1583-1A	121
930-24A	101	930-24A	101
1582-3B	26	1582-3B	26
931-A K.K.PRISHITINE - KEMBIJA	261	931-A K.K.PRISHITINE - KEMBIJA	261
TOTAL		30696	
TOTAL		6146	

PARCELAT TE CILAT PËRSHIHEN NË PROJEKT			
GJENDJA KADASTRALE			
SIPERADDET BRENDIA PROJEKTI			
930-22	1000	930-22B	178
930-193	1708	930-193A	33
930-106	337	930-106A	230
930-108	421	930-108A	148
930-109	448	930-109A	15
TOTAL		30696	

PARCELAT TE CILAT PËRSHIHEN NË PROJEKT			
GJENDJA KADASTRALE			
SIPERADDET BRENDIA PROJEKTI			
930-22A	522	930-193B	1675
930-106B	271	930-108B	271
930-109B	413	930-109B	413
TOTAL		30696	

DASHKIMI I PARCELAVE (BRENDIA VUES RREGULLTUSE)			
SIPERFAQJA PER SHPRONESHMIJASHTE VUES RREGULLTUSE			
NR.PARC	SIPERFAQJA(m ²)	NR.PARC	SIPERFAQJA(m ²)
1582-5	1433	NR.PARC	SIPERFAQJA(m ²)
1582-4	2368		
1582-3A	1315		
1537-2	124		
930-22B	178		
1583-2	28		
930-209	96		
930-207	340		
930-24B	55		
1583-3B	209		

KEMBIJA I PARCELAVE			
SIPERFAQJA(m ²)			
NR.PARC	SIPERFAQJA(m ²)	930-24-C	261
930-24-C	261	PRONE KOMUNALE	931-A
			261

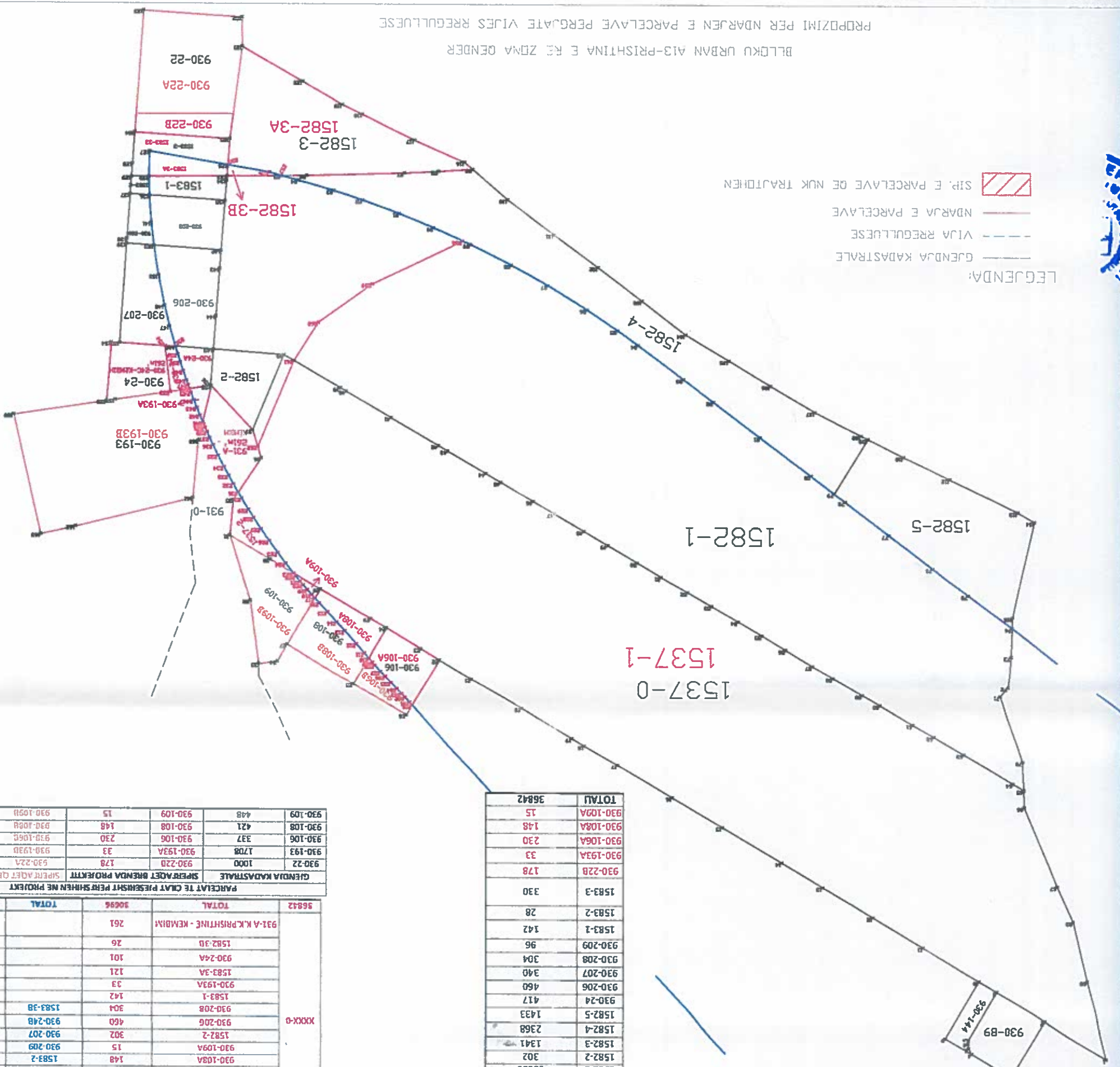
KEMBIJA I PARCELAVE			
SIPERFAQJA(m ²)			
NR.PARC	SIPERFAQJA(m ²)	930-24-C	261
930-24-C	261	PRONE KOMUNALE	931-A
			261



LEGJENDA:

- GJENDJA KADASTRALE
- - - - - VIZA RREGULLUESE
- NDARJA E PARCELAVE
- ▨ SIP. E PARCELAVE QË NUK TRAJTOHEN

BLLOKU URBAN A13-PRISHTINA E RE ZONA QENDER
PROPOZIMI PER NDARJEN E PARCELAVE PERGJATE VIJES RREGULLUESE





Republika e Kosovës
Republika Kosovo-Republic of Kosovo

Ministria e Infrastrukturës dhe Ambientit/Ministrazio Infrastruktura i Sredine/Ministry of Infrastructure and Environment
Qeveria - Vlada-Government
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVES/KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA/KOSOVA CADASTRAL AGENCY

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë

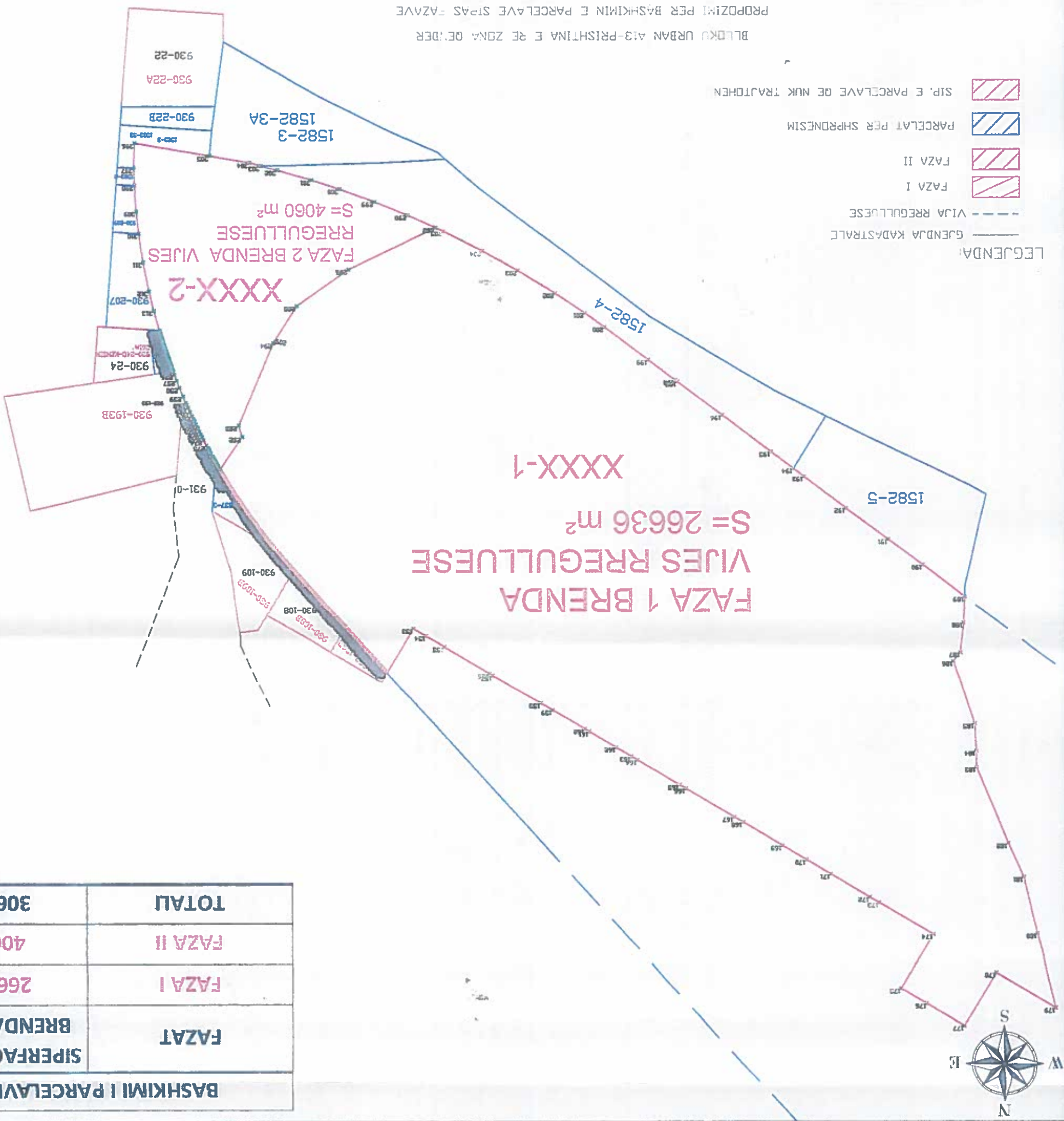
Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice : 1537-0, etj...

Zona kadastrale / Katastarska zona: MATIÇAN

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsti katastarske jedinice : Parcele

Shkalla e zvogëlimit / Razmera plana 1 : 1200

BASHKIMI I PARCELAVE	
FAZAT	SUPERFACJA(m ²)
FAZA I	26636
FAZA II	4060
TOTAL	30696



BLLOKU URBAN A13-PRISHTINA E RE ZONA DEJDER
PROPOZIMI PER BASHKIMIN E PARCELAVE SIPAS FAZAVE

Rilevoi / Snimio: Agon BLAKAJ
(emri dhe mbiemri i gjededit/kompjuterit dhe i prezime gjeodetike kompanije)

Aprovoi / Usvojio: _____
(emri dhe mbiemri i personit zyrtar dhe i prezime shqiptar)

Nenshkrimi / Potpis: _____

Data e aprovimit / Datum usvajanja: _____



Nenshkrimi / Potpis: _____

Nr. i licencës / Br. licence: 205

Data e rilevimit / Datum snimanja: 24.03.2022