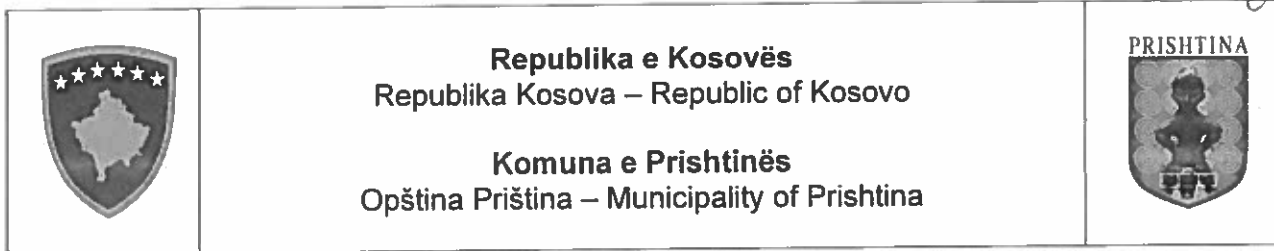


01-1893



Në bazë të nenit 21 të Ligjit për Planifikimin Hapësinor Nr. 04/L-174 dt. 23.08.2013, nenit 18 të Ligjit për Ndërtim Nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012, nenit 21,44 & 140 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, Vendimit 14nr.350/05 – 0069714/18 dt.22.03.2018, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, "Për Përcaktimin e Mënyrës së Zbatimit të Dokumenteve të Planifikimit Hapësinor në Zonat Urbane", si dhe duke vendosur sipas kërkesës për kushte ndërtimore 05nr.350/02 – 190813/21 dt.10.09.2021, të pronarëve, Fatmir Trnava, Zaim Berisha, Halil Korça, Isa Berisha, Qazim Tërnavë, Fadil Trnava dhe Sevdail Korçaj nga Prishtina me investitorë "BTP Holding" SH.P.K nga Vushtrria për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e ndërtesës shumëbanesore & afariste, në kuadër të parcelës ndërtimore të Bllokut urban "C-13", Tërësia "C" të Planit Rregullues "Mati 1" dhe PZHU-së, në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit në procedurë administrative me datë 02.12.2021 merr këtë:

## V E N D I M PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

**I. I caktohen kushtet ndërtimore** pronarëve, Fatmir Trnava, Zaim Berisha, Halil Korça, Isa Berisha, Qazim Tërnavë, Fadil Trnava dhe Sevdail Korçaj nga Prishtina me investitorë "BTP Holding" nga Vushtrria me certifikatë të regjistrimit të biznesit 810693897, përfaqësuar nga Sabri hasani, sipas kërkesës 05nr.350/02 – 190813/21 dt.10.09.2021, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e ndërtesës shumë banesore & afariste 01, në kuadër të Bllokut urban "C-13", Tërësia "C" të Planit Rregullues "Mati 1" në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale, nr.833 / 3, 4, 12, 20 dhe 834 / 12, 13, 14 ZK Matiçan.

**II. Lokacioni** për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, përfshihet dhe trajtohet sipas:

- Planit Zhvillimor Urban, miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës, 01 nr.035-181427 dt. 24.09.2013, dhe kjo zonë është e planifikuar me destinim "Banim I lartë"
- Planit Rregullues "Mati 1", miratuar me Vendimin për ndryshimin dhe plotësimin e Planit Rregullues "Mati 1" të Kuvendit të Komunës së Prishtinës 01 nr. 35-642 dt. 01.04.2010 dhe Vendimit për ndryshimin dhe plotësimin e Vendimit për ndryshimin dhe plotësimin e Planit Rregullues "Mati 1" të Kuvendit të Komunës së Prishtinës 01 nr. 031-1678 dt. 20.07.2011, ku sipas këtij plani kjo zonë është e paraparë të jetë "Ndërtim i lartë";
- Vendimit 14nr.350/05 – 0069714/18 dt.22.03.2018 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, "Për Përcaktimin e Mënyrës së Zbatimit të Dokumenteve të Planifikimit Hapësinor në Zonat Urbane";
- Vendimit 01-031-185481 dt.14.08.2015 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës.

Pronarët dhe investitori për kriteret, parametrat urban dhe kushtet e ndërtimit, janë informuar me "Informim nga Plani Rregullues Mati 1 dhe PZHU", me referencë nr.04-350/01-89238/21 dt.31.05.2021, lëshuar nga Drejtoria për Planifikim dhe Zhvillim të Qëndrueshëm të Komunës së Prishtinës .

**III. Gjendja ekzistuese** e lokacionit / parcelave kadastrale nr. nr.833 / 3, 4, 12, 20 dhe 834 / 12, 13, 14 ZK Matiçan, sipas gjendjes kadastrale, pronësore, faktike & planifikimit urban është:

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

- nr. 833-12;	S= 62 m <sup>2</sup> ;	Sevdail Korçaj	"Infrastrukturë"
- nr. 833-20;	S= 68 m <sup>2</sup> ;	Zaim Berisha	"Infrastrukturë"
- nr. 834-12;	S= 303 m <sup>2</sup> ;	Fatmir Trnava	"Arë e klasës 3"
- nr. 834-13;	S= 305 m <sup>2</sup> ;	Qazim Tërnavë	"Arë e klasës 3"
- nr. 834-14;	S= 264m <sup>2</sup> ;	Fadil Trnava	"Arë e klasës 3"

#### **Totali i parcelave kadastrale të trajtuara S=1922 m<sup>2</sup>**

- E drejta pronësore - juridike e parcelave kadastrale të lartcekura , është private, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësishë kadastrale;
- Në kuadër të parcelave kadastrale të lartë cekura, shtrihen 4 shtëpi individuale banimore me etazhitet P+0, P+1 dhe B+P+1
- Terreni ka pjerrtësi /disnivel nga drejtimi veri-jug.
- Qasja ekzistuese e parcelave kadastrale të lartëcekura është përmes rrugës lokale e cila sipas Planit Rregullues "Mati 1" planifikohet të zgjerohet e që lidhet me rrugën "Muharrem Fejza";
- Kompleksi me ndërtesa shumë banesore & afariste është si vazhdimësi e bllokut pjesërisht të realizuar;
- Në hapësirën e përfshirë në diametër prej 50 m` ka ndërtesa ekzistuese si: ndërtesa shumë banesore, shtëpi individuale banimore, ndërtesa ndihmese, etj;
- Me Vendimit 14nr.350/05 – 0069714/18 dt.22.03.2018,të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, "Për Përcaktimin e Mënyrës së Zbatimit të Dokumenteve të Planifikimit Hapësinor në Zonat Urbane", janë definuar kriteret dhe parametrat urban të ndërtimit;

**IV. Kushtet ndërtimore** përcaktohen për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit kryesor për rregullimin e hapësirës sipas gjendjes së planifikuar në kuadër të parcelës ndërtimore të Bllokut urban "C-13" Tërësia "C" të Planit Rregullues "Mati 1" dhe PZHU-së në Prishtinë, mbështetur në Vendimin 14nr.350/05 – 0069714/18 dt.22.03.2018, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, "Për Përcaktimin e Mënyrës së Zbatimit të Dokumenteve të Planifikimit Hapësinor në Zonat Urbane", si dhe bazuar në parametrat, kriteret urbane, kushtet për ndërtim për realizimin - ndërtimin e ndërtesës shumë banesore dhe hapësira përcjellëse, janë:

- Organizimi & qasja në kompleks, pozicionimi, gabariti, etazhiteti i ndërtesave, raporti i ndërtesave me vijën rregulluese & ndërtimore, si dhe me distanca nga kufiri i parcelave, 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" bashkangjitur vendimit të kushteve ndërtimore;
- Me këto kushte ndërtimore në kuadër të Bllokut urban "C-13", Tërësia "C" planifikohet të ndërtohet ndërtesa shumë banesore & afariste, me sipërfaqe ndërtimore dhe etazhitet, sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit, si në vijim:

#### **Sipas projektit ideor të prezentuar:**

**Ndërtesa "01"- S=7,649.92 m<sup>2</sup> (5,766.27m<sup>2</sup>, mbi tokë + 1,883.65 m<sup>2</sup>, nën tokë),  
Etazhitet: 2B+P+9;**

Pjesët & parcelat kadastrale për realizimin e Kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste, të trajtuara **brenda vijës rregulluese**, janë:

- nr. 833- 3;	S= 438 m <sup>2</sup> ;
- nr. 833- 4;	S= 419 m <sup>2</sup> ;
- nr. 834-12;	S= 303 m <sup>2</sup> ;
- nr. 834-13;	S= 305 m <sup>2</sup> ;
- nr. 834-14;	S= 264m <sup>2</sup> ;

## Sipërfaqe e trajtuar brenda vijës rregulluese: S=1729m<sup>2</sup>:

- Pjesët e parcelave kadastrale për realizimin e Kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste, të trajtuara jashtë vijues rregulluese, me infrastrukturë - rrugë janë:
  - nr. 833- 3; S= 22 m<sup>2</sup>;
  - nr. 833- 4; S= 41 m<sup>2</sup>;
  - nr. 833-12; S= 62 m<sup>2</sup>;
  - nr. 833-20; S= 68 m<sup>2</sup>;

## Sipërfaqe jashtë vijës rregulluese : S= 193 m<sup>2</sup>:

- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesave të kompleksit, 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 "C-13" Tërësia "C" të Planit Rregullues "Mati 1", është IV + VIII etazhe mbi tokë, ndërsa sipas PZHU-së është VII-IX kate.(sipas projekt propozimit - 2B+P+9) ;
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelave kadastrale të bashkuara / parcelë ndërtimore (ISHP), për vendosjen e ndërtesave në bazën - gabaritin e përdhësës ose suterrenit, sipas PZHU-së, me zbatimin edhe të Vendimit 14nr.350/05 – 0069714/18 dt.22.03.2018 është max.40%:  
**Ndërtesa shumë banesore & afariste – Ndërtesa "01";**  
S=1729 x 40%=691.6 m<sup>2</sup>/ sipas PZHU-së & vendimit/  
S=602.8 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit /
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për nëntokë (ISHPN) për vendosjen e ndërtesës në bazë – gabariti i bodrumit , lejohet max = 60% dhe kjo sipërfaqe është:  
S = 1729 m<sup>2</sup> x 0.6 = 1,037.40 m<sup>2</sup>, për një nivel të bodrumit.  
Sipërfaqja e përgjithshme e nëntokës sipas projekt propozimit për dy nivele të bodrumit-nëntokës është 1,883.65 m<sup>2</sup>.
- Koeficienti i parcelave kadastrale të bashkuara / parcelës ndërtimore, destinuar për hapësira gjelbëruese (ISHPGJ) është min40%,me gjelbërim të lartë, të ultë, si dhe hapësira të organizuara për sport dhe rekreacion.Përrjashtimisht nëse ndërtohet kulmi me gjelbërim kjo sipërfaqe mund të jetë së paku 30%/ sipas Vendimit të kryetarit 01-031-185481 dt.14.08.2015.  
**Ndërtesa shumë banesore & afariste – Ndërtesat "01"**  
S=1729 x 0.4 = 691.60m<sup>2</sup> / sipas PZHU-së & vendimit/  
Sipas projekt propozimit 521.35 m<sup>2</sup> në kuadër të parcelës dhe 170.25 m<sup>2</sup> në kulme të rrafshëta
- Koeficienti i ndërtimit (ISPN) sipas Planit Rregullues "Mati 1" është max. 3.2, ndërsa sipas PZHU-së max. 3.00.Meqenëse blloku C13, sipas matjeve të gjeodetit është realizuar pjesërisht dhe nuk e kalon sipërfaqen prej 50%, aplikohet koeficienti sipas PZHU-së, i cili koeficient konfirmohet edhe me Vendimit 14nr.350/05 – 0069714/18 dt.22.03.2018 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, "Për Përcaktimin e Mënyrës së Zbatimit të Dokumenteve të Planifikimit Hapësinor në Zonat Urbane".  
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 - suterren, dhe 0% për etazhet e nëntokës – bodrum, dhe kjo sipërfaqe është:  
**ndërtesa shumë banesore & afariste – Ndërtesat "01"**  
S= 1729.00 x 3.00=5,187.00m<sup>2</sup>/ sipas PZHU-së & Vendimit/  
S = 5,766m<sup>2</sup> / sipërfaqe e lejuar, duke përfshi edhe kompensimin/shpronësimin
- Me aplikimin e Vendimit 01nr.400-660 dt. 26.05.2008, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës për kompensimin e pronës private planifikuar për interes publik me koeficient të ndërtimit, sipërfaqja e parcelës jashtë vijës rregulluese(deri në 20% të parcelës ndërtimore) mund të kompensohet,

$\times 11.16\% = 193\text{m}^2$ .

Andaj sipërfaqja prej  $S=193\text{m}^2$  do të trajtohet, sipas PZHU-së & Vendimit 14nr.350/05 – 0069714/18 dt.22.03.2018, koeficienti i ndërtimit është 3.0, dhe me këtë rast sipërfaqe ndërtimore e kompensuar do të jetë  $S=193 \times 3.0=579\text{m}^2$ .

Bazuar në kalkulimin e lartë cekur sipërfaqja totale e lejuar ndërtimore për Ndërtesën "01", do të jetë:  $S=5,187.00 + 579.00=5,766.00\text{m}^2$

- 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 objektit duhet të pozicionohet në kuadër të "ngastrës"- brenda parcelës kadastrale, dhe për të siguruar dritë dhe ajër të mjaftueshëm", kjo sipërfaqe e lirë duhet të jetë  $0.4 \times H$  (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, koridore, 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;
- Distanca anësore e ndërtesës pa hapje në fasadë apo me hapje të kthinave sekondare dhe komunikimit (banja, wc, depo, shkallë, etj.) të jetë min. 3.0 m. Nëse sigurohet pëlqimi i vërtetuar nga pronari/pronarët e parcelave fqinje, kjo distancë mund të zvogëlohet apo mund të ndërtohet në kufi të parcelave, por në atë rast nuk lejohet hapje në ato fasada.
- Distanca e nëntokës – bodrumit prej kufirit të parcelave fqinje të jetë min 1.50m.
- Për të siguruar një front rrugor të lirë në pjesët qendrore, në bërthamat e zonave, parashihet tipi i mbulimit të ngastrës ndërtimore është "d1";
- Ngriçja e nivelit të përdhese nga niveli i terrenit të jetë max. 1.20 m;
- Qasja në kompleks me ndërtesa shumë banesore & afariste të jetë nga rruga e planifikuar e planit rregullues urban që njëkohësisht është edhe rrugë e brendshme e bllokut, sipas Planit të situacionit - "zgjidhja urbane".
- Për çdo njësi banesore dhe çdo  $30 \text{m}^2$  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;
- Para aplikimit për Leje ndërtimore duhet të aplikoni për Leje të rrënimin për shtëpitë ekzistuese. brenda parcelës ndërtimore.

**V. Kompensimi/shpronësimi me koeficient ndërtimi i parcelave kadastrale 833-20 dhe 833-21 si dhe pjesëve të parcelave kadastrale nr.833-3 dhe 833-4 me sipërfaqe  $S=(68+62+22+41)= 193\text{m}^2$ , të përfshira në hapësirë publike të planifikuar – rrugë, të realizohet si më poshtë:**

Sipas kalkulimeve në paragrafin IV., parcela ndërtimore e kompleksit në kuadër të Bllokut urban "C-13" është me sipërfaqe prej  $S=1729\text{m}^2$ , 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, përcaktuar në përqindje(%) është  $S= 193/1729 \times 100=11.16\%$ , përkatësisht  $S=1729 \times 11.16\%=193\text{m}^2$ . Andaj , pronarët dhe investitori për sipërfaqen e theksuar, kompensohen me sipërfaqe ndërtimore të ndërtesës:  $S=193 \times 3.0=579.00\text{m}^2$ ;

Kjo drejtori përmes këtij paragrafi të vendimit të kushteve ndërtimore jep PËLQIM për kompensimin / shpronësimin me koeficient ndërtimi të pjesës së parcelës kadastrale. Kjo procedurë e kompensimit / shpronësimin me koeficient ndërtimi do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, i cili do të shërbejë si bazë për arritjen e marrëveshjes definitive, në

mes të pronarëve të parcelave dhe Komunës së Prishtinës, konkretisht Drejtorisë së Pronës të Komunës së Prishtinës.

Mos zbatimi i kësaj procedure sipas këtij paragrafit, nga pronari & investitori, për arsye të ndryshme, obligon Drejtorinë e Urbanizmit, të rishikojë sipërfaqet ndërtimore të ndërtesës shumë banesore & afariste, të përcaktuar me këtë vendim të kushteve ndërtimore.

**VI. Ndarja/parcelimi** i parcelave kadastrale nr. 833-3 dhe 833-4 ZK Matiçan, do të realizohet sipas rrugës së planifikuar, përcaktuar në Manualin e ndarjes punuar nga kompania gjeodete e licencuar.

Kjo drejtori përmes këtij paragrafi të vendimit të kushteve ndërtimore jep PËLQIM për ndarjen e parcelave kadastrale të lartë cekura, sipas Manualit të ndarjes punuar nga gjeometri i licencuar. Procedura e ndarjes / parcelimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Procedura e ndarjes të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore, në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronari & investitorit, duke u bazuar edhe në, Plani i situacionit - "zgjdhja urbane" dhe "Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga plani rregullues në sistemin koordinativ KosovaREF01", punuar nga kjo drejtori, e i cili është pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

Kjo procedurë do të realizohet në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës.

**VII. Bashkimi** i parcelave kadastrale (krijimi i parcelës ndërtimore), nr.834 / 12, 13, 14 dhe pjesërisht parcelat nr.833 / 3, 4, ZK Matiçan, do të realizohet sipas vijës rregulluese të planifikuar të përcaktuar sipas Manualit të bashkimit punuar nga kompania e licencuar Geo-Group nga Prishtina me licencë nr.47 dt.15.10.2020.

Kjo Drejtori përmes këtij paragrafi jep PËLQIM për bashkimin e parcelave kadastrale të lartë cekura, 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.

Procedura e bashkimit të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore, në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronarëve dhe investitorit, duke u bazuar edhe në, Planin e situacionit - "zgjdhjen urbane" dhe "Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga plani rregullues në sistemin koordinativ KosovaREF01", punuar nga kjo drejtori, e i cili është pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

Kjo procedurë do të realizohet në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës.

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

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

Kyçja në infrastrukturë për ngrohje qendrore të bëhet në rrjetin ekzistues, pas sigurimit paraprak të kushteve detale dhe pëlqimit për kyçje nga "Termokos" - Ngrohja e Qytetit sh. dhe PTK-ja.

**IX. 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, "Udhëzimit Administrativ i MMPH-së Nr.06/2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", "Rregullores mbi normat minimale teknike për ndërtesat e banimit ne 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:

- Sitacionin - planin e lokacionit 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale-kuota të lartësisë;
- Sitacionin - "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 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;

**X. 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);
- Sitacionin-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;
- Sitacionin-"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.

**XI. 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 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 kërkuesit/ve (bashkëpronarëve të parcelave & investitorit);

**XII. Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore** - meqenëse parcelat kadastrale nr.833 / 3, 4 dhe 834 / 12, 13, 14 ZK Matçan, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, janë të evidentuara me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të kualitetit “Arë e klasit 3”, kërkohet që paraprakisht të bëhet pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore në tokë ndërtimore, konformë 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 Planit i situacionit – “zgjdhja urbane”, dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore, prej S=1720m<sup>2</sup>. 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.

**XIII. PAGESA E TAKSËS ADMINISTRATIVE PËR LEJE NDËRTIMI DHE TARIFËS PËR NDIKIMET NGA RRIJJA 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 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 RRËNIMIN E NDËRTIMEVE 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 lejimin e rrënit.

**XIV . VLEFSHMËRIA E VENDIMIT TË KUSHTEVE NDËRTIMORE** është një(1) vit, me mundësi të vazhdimit për një(1) vit tjetër, në rastet kur nuk ka ndërruar gjendja ekzistuese apo dokumenti i planifikimit hapësinor, dhe me aplikim para skadimit të afatit të vlefshmërisë.

## A r s y e t i m

Aplikuesit, / pronarët, Fatmir Trnava, Zaim Berisha, Halil Korça, Isa Berisha, Qazim Tërnavë, Fadil Trnava dhe Sevdail Korçaj nga Prishtina me investitorë “BTP Holding”SH.P.K nga Vushtrria, me kërkesën 05nr.350/02 – 190813/21 dt.10.09.2021, kanë kërkuar nga kjo drejtori caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e

Me kërkesën për kushte ndërtimore 05nr.350/02 – 190813/21 dt.10.09.2021 dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurës, është prezantuar dokumentacioni dhe provat si në vijim:

- Kopja e planit per parcelën kadastrale nr 00833-3, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale nr. P-71914050-00833-3 ZK. Matiçan në emër të Isa (Zaim) Berisha
- Kopja e planit per parcelën kadastrale nr 00833-4, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale nr. P-71914050-00833-4 ZK. Matiçan në emër të Halil (Fetah) Korça
- Kopja e planit per parcelën kadastrale nr 00833-20, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale nr. P-71914050-00833-20 ZK. Matiçan në emër të Zaim (Ymer) Berisha
- Kopja e planit per parcelën kadastrale nr 00833-21, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale nr. P-71914050-00833-21 ZK. Matiçan në emër të Sevdail (Fetah) Korça
- Kopja e planit per parcelën kadastrale nr 00834-12, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale nr. P-71914050-00834-12 ZK. Matiçan në emër të Fatmir (Qazim) Trnava
- Kopja e planit per parcelën kadastrale nr 00834-13, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale nr. P-71914050-00834-13 ZK. Matiçan në emër të Qazim (Bajram) Tërnavë
- Kopja e planit per parcelën kadastrale nr 00834-14, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale nr. P-71914050-00834-14 ZK. Matiçan në emër të Fadil (Qazim) Trnava
- Kopjet e letërnjoftimit të pronarëve: Isa Berisha, Halil Korqaj, Zaim Berisha, Sevdail Korqaj, Fatmir Trnava, Qazim Tërnavë dhe Fadil Ternava, kopja e letërnjoftimit te autorizuesit: Selman Muharremi dhe kopja e letërnjoftimit e investitorit: Sabri Hasani.
- Vërtetimin e Tatimit në Pronë të investitorit “BTP Holding” SH.P.K. nr.93078960646 dt.31.08.2021.
- Vërtetimin e Tatimit në Pronë të pronarit Isa Berisha nr.181247/21 dt.31.08.2021.
- Vërtetimin e Tatimit në Pronë të pronarit Halil Korqaj nr.181247/21 dt.31.08.2021.
- Vërtetimin e Tatimit në Pronë të pronarit Zaim Berisha nr.189962/21 dt.09.09.2021.
- Vërtetimin e Tatimit në Pronë të pronarit Sevdail Korqaj nr.181247/21 dt.31.08.2021.
- Vërtetimin e Tatimit në Pronë të pronarit Fatmir Trnava nr.181247/21 dt.31.08.2021.
- Vërtetimin e Tatimit në Pronë të pronarit Qazim Tërnavë nr.181247/21 dt.31.08.2021.
- Vërtetimin e Tatimit në Pronë të pronarit Fadil Trnava nr.181247/21 dt.31.08.2021.
- Kontrata për ndërtim dhe investim të përbashkët LRP,nr.rend: 2005/2021, LRP.nr.ref.1083/2021 dt.14.04.2021 në mes të pronarëve: Qazim Tërnavë, Fadil Trnava, Fatmir Ternava, Zaim Berisha, Isa Berisha, Sevdail Korqaj, Halil Korqaj dhe investitorit ‘BTP Holding’ SH.P.K nga Vushtrria, përpiluar te Notere Valbona.Y.Murtezi Bytyqi në Prishtinë.
- ertifikata e biznesit te “BTP Holding” SH.P.K. nga Vushtrria, me ARBK nr.810693897 dt.15.07.2004
- Informatë nga Plani Rregullues ‘Mati 1’ dhe ‘PZHU’ me referenc-ë 04/350/01-89238/21 dt. 31.05.2021.
- Prokurë e veçantë - autorizim LRP.nr.rend:3880/2017 e dt. 08.05.2017 e përpiluar te Noter Xhevat Sh. Veseli në Mitrovicë
- Inqizimin gjeodezik të parcelave dhe rrethinës si dhe manulin për bashkim dhe ndarje të parcelave nga kompania e licencuar gjeodete: “GEO-GROUP” SH.P.K. me numër unik identifikues 810842353 me Lic.nr. 47 dt.10.10.2025.
- Zgjidhjen Urbane - situacionin dhe projektin ideor për ndërtesën afariste-banesore ‘BTP Rezidencë’ me etazhitet 2B+P+9 hartuar nga N.N.SH. ‘CAD partners’ nga Prishtina, me certifikate te regjistrimit të biznesit 810902371 dt.20.09.2010 me arkitekt Jeton Shala.
- Fotografi nga terreni.

Drejtoria e Urbanizmit, pas shqyrtimit të kërkesës 05nr.350/02 – 190813/21 dt.10.09.2021 për kushte ndërtimore , dokumentacionin e prezantuar me kërkesë dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurës administrative, konsultimit të rregullativës ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit hapësinor, ndërtimit si dhe dokumentet e planifikimit hapësinor, aktuale - në fuqi, për atë zonën urbane:Planit Zhvillimor Urban, miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës, 01 nr.035-181427 dt. 24.09.2013, Planin Rregullues “Mati 1”, miratuar me Vendimin për ndryshimin dhe plotësimin e



Planit Rregullues "Mati 1" të Kuvendit të Komunës së Prishtinës 01nr.35-642 dt. 01.04.2010 dhe Vendimit për ndryshimin dhe plotësimin e Vendimit për ndryshimin dhe plotësimin e Planit Rregullues "Mati 1" të KK Prishtinë 01 nr. 031-1678 dt. 20.07.2011 dhe Vendimit 14nr.350/05 – 0069714/18 dt.22.03.2018, Kryetarit të Komunës së Prishtinës, "Për Përcaktimin e Mënyrës së Zbatimit të Dokumenteve të Planifikimit Hapësinor në Zonat Urbane", në mënyrë kronologjike konstaton se:

Parcelat kadastrale, , nr.833 / 3, 4, 12, 20 dhe 834 / 12, 13, 14 ZK Matiçan, përfshihen në kuadër të Bllokut urban "C-13" me destinim "ndërtim i lartë" dhe pjesërisht hapësirë publike – rrugë e planifikuar e Planit Rregullues "Mati 1" në Prishtinë, ku sipas këtij plani dhe konfirmuar me Vendimin nr.350/05-0069714/18 dt.22.03.2018, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës për Mënyrën e Zbatimit të Dokumenteve të Planifikimit Hapësinor në Zonat Urbane", si dhe dëshmuar me Incizimin gjeodezik të Bllokut "C13" sipas gjendjes faktike me parcela, ndërtesa dhe rrugë të planifikuara (është trajtuar dhe realizuar pjesërisht blloku , gjegjësisht sipërfaqja më pak se 50%), punuar nga kompania gjeodeze "Geo-Group" SH.P.K me numër të licencës 47 dhe me këtë koeficienti i ndërtimit (ISPN) dhe koeficienti i shfrytëzimit të parcelës (ISHP) janë përvetësuar nga Plani Zhvillimor Urban,

Me analizën e projekt-propozimit të prezantuar për parcelat kadastrale nr.833 / 3, 4, 12, 20 dhe 834 / 12, 13, 14 ZK Matiçan, është vërtetuar se parcela ndërtimore formohet prej parcelave kadastrale nr.834-12, 834-13, 384-14 dhe pjesërisht parcelave kadastrale 833-3 dhe 833-4,ZK Matiçan me sipërfaqen prej  $S=1729\text{ m}^2$ , kurse parcelat kadastrale 833-20, 833-21 dhe pjesët e parcelave kadastrale 833-3 dhe 833-4,ZK Matiçan me sipërfaqe  $S=193\text{ m}^2$  ( 11.16% nga sipërfaqja e parcelës ndërtimore) që përfshihen në hapësirë publike – rrugë të planifikuar të planit rregullues, e cila sipërfaqe me pajtim dhe kërkesë të pronarëve dhe investitorit mund kompensohet sipas procedurës së përshkruar në paragrafin V. të këtij vendimi, kurse procedurat e ndarjes dhe bashkimit do të realizohen sipas përshkrimit në paragrafit VI dhe VII të po të njëjtit vendim.

Bazuar në Planin e situacionit – "zgjidhja urbane" e prezantuar, konstatohet se janë respektuar dhe përmbushur parametrat dhe kriteret e Planit rregullues dhe Planit zhvillimor urban duke marr për bazë edhe gjendjen faktike në terren të realizimit të pjesërishtëm të bllokut urban,

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, pas shqyrtimit të kërkesës 05nr.350/02 – 190813/21 dt.10.09.2021 dokumentacionit të prezantuar me prova të bashkangjitura, konsultimit të dokumenteve të planifikimit për hapësirën ku gjendet lokacioni, PZHU-së, Planit Rregullues Urban "Mati 1", rregullativën ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe i procedurës së përgjithshme administrative, projektit ideor, bazuar në nenin 13, pika 1.2 të UA të MMPH-së Nr. 06/2017 dt.23.05.2017, ka vendosur njoftimin publik me datë 27.10.2021. Ky njoftim publik, sipas rregullativës ligjore, ka qëndruar pesë 15 ditë në lokacionin në fjalë dhe meqë ndërkohë kjo drejtori nuk ka pranuar ndonjë vërejtje apo sygjerim, është vazhduar me shqyrtimin e kërkesës..

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 të kompleksit me rrugën e brendshme të bllokut dhe e njëjta me rrugën "Muharrem Fejza".

Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të Qazim Ternava, Fadil Ternava, Fatmir Ternava, Zaim Berisha, Isa Berisha, Savdail Korçaj, Halil Korçaj, Btp, Holding, ne lagjen "Mati 1", Prishtinë, lidhur me kërkesën për kushte ndërtimore të lëndës 05-350/02-190813/21 dt.10.09.2021, kyçja për automjete në rrugën e planifikuar për ndërtesën afariste banesor C13/01 me etazhitet 2B+P+9, mund të pranohet si e till, marr parasysh rrugën e planifikuar, dhe shmangien e kyçjes në raport me udhëkryqet e rrugëve të 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", dhe të arrihen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kyçjes. Gjerësia e rrugëve kaluese me qarkullim dy kahor përgjatë hapësirave të vend parkimeve të jashtme dhe të brendshme në garazha, duhet të jetë minimum 5.5m, ndërsa për rrugë njëkahore duhet të jetë 3.5m. Ndryshime në rrugë të planifikuara sa i përket regjimit të trafikut me qëllim të favorizimit të ndërtesave banimore afariste nuk duhet të ketë. Kyçja duhet të harmonizohet dhe të përshtatet me profilin e rrugës së planifikuar dhe në kohën kur realizohet ajo.

Planit Zhvillimor Urban dhe Planit Rregullues "Mati 1", Vendimit 14nr.350/05 – 0069714/18 dt.22.03.2018,të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, "Për Përcaktimin e Mënyrës së Zbatimit të Dokumenteve të Planifikimit Hapësinor në Zonat Urbane", është konstatuar se, bazuar në nenin 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", është prezantuar i gjithë dokumentacioni i nevojshëm për caktimin e kushteve ndërtimore, dhe "zgjidhja urbane" e propozuar është në harmoni me kriteret e PZHU-së dhe Planit rregullues urban, andaj u vendos që me vendim të caktohen Kushtet ndërtimore.

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 rrugën e planifikuar, si dhe vijën ndërtimore & rregulluese nga PRRU "Mati 1" në sistemin koordinativ KosovaREF 01; Manuali i ndarjes së parcelave kadastrale nr.833-3 dhe 833-4 ZK Matičan.

**Udhëzim juridik:** Pala e pakënaqur me këto kushte 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.

**Ky vendim u printua në 5 (katër) kopje identike dhe i dërgohet:** Aplikuesve/Investitorit, Qendrës për shërbim me qytetarë, Drejtorisë së pronës, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndës.

**I dërgohet përmes postës elektronike:** 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 – 190813/21 DT. 02.12.2021**

Zyrtari,  
Mejrushe Sejdullahu



u.d Udhëheqëse e Sektorit,  
Mimoza Berisha Prestreshi



Drejtori,  
Artjan Qlluri





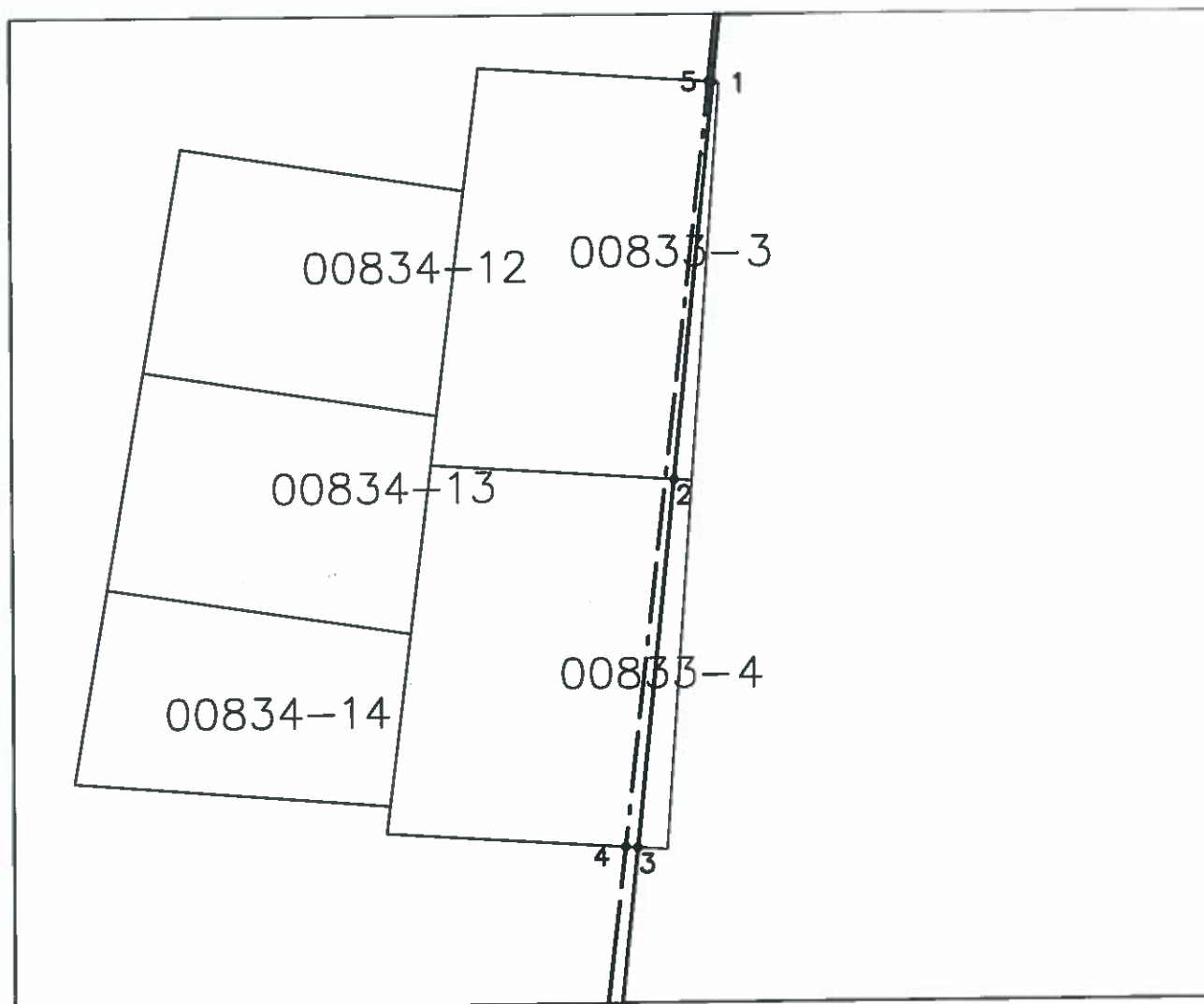
Republika e Kosovës  
Republika Kosova - Republic Of Kosovo

Komuna e Prishtinës  
Opstina Pristina - Municipality Of Prishtina



### DREJTORIA E URBANIZMIT

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



Punoi:  
Kushtrim Domaneku

Nënshkrimi: \_\_\_\_\_

Prishtinë: 03.12.2021

#### Legjenda:

- Vija Rregulluese sipas PRRU
- - - - - Vija Ndërtimore sipas PRRU
- Parcela Kadastrale



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

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

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë

Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice: 834-12, 834-13, 834-14, 833-3, 833-4, 833-20, 833-21.

Zona kadastrale / Katastarska zona: Matiç

Numri i lëndës / Broj predmeta: -----

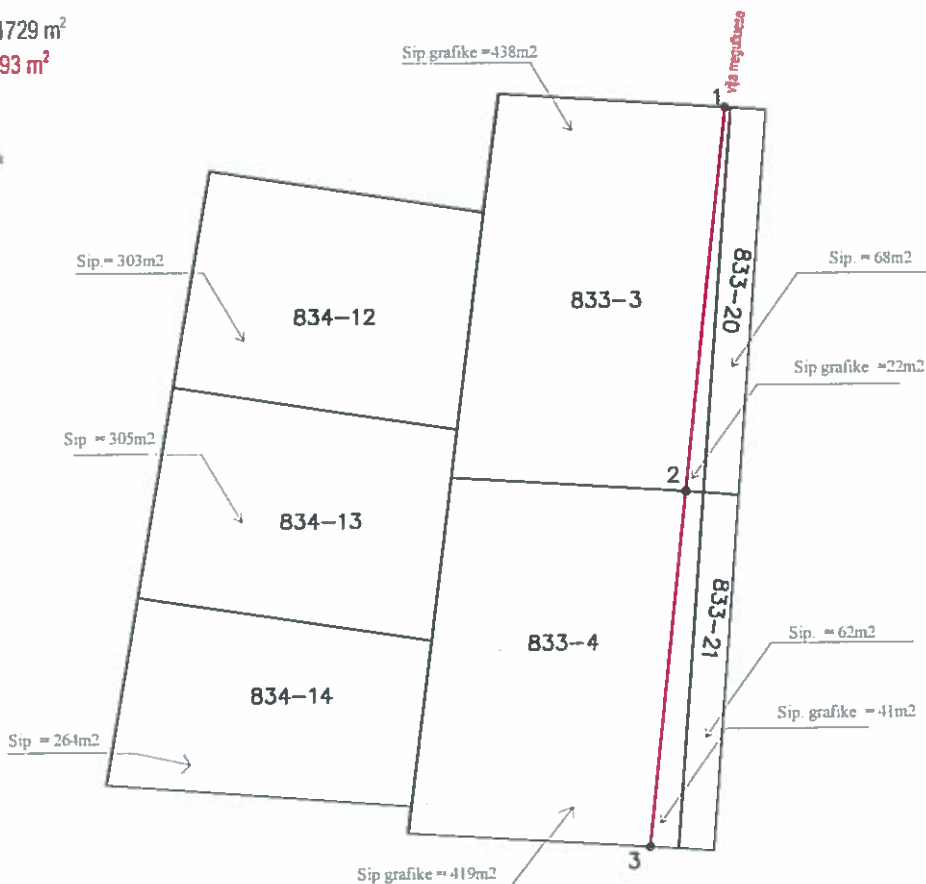
Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Llogaritja e sipërfaqeve ne baz te vije regullative

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 1000

Kordinatat e vjes rregulluse		
Nr	Y	X
1	7514132.081	4722712.517
2	7514129.270	4722685.624
3	7514126.670	4722660.742



Sipërfaqe brenda vjes rregulluse  $S=1729\text{ m}^2$   
 sipërfaqe jashtë vjes rregulluse  $S=193\text{ m}^2$



**Legjenda**

- Gjendja kadastrale
- Vija Rregulluse

Rilevoi / Snimio: "GEO - GROUP" SH.P.K.  
 (emri dhe mbiemri i gjeodetit/kompanisë/ ime i prezime gjeodeta/ kompanije)

Aprovoi / Usvajio: \_\_\_\_\_  
 (emri dhe mbiemri i personit zyrtar/ ime i prezime sluzbenog lica)

Nr. i licencës / Br. licence: 47

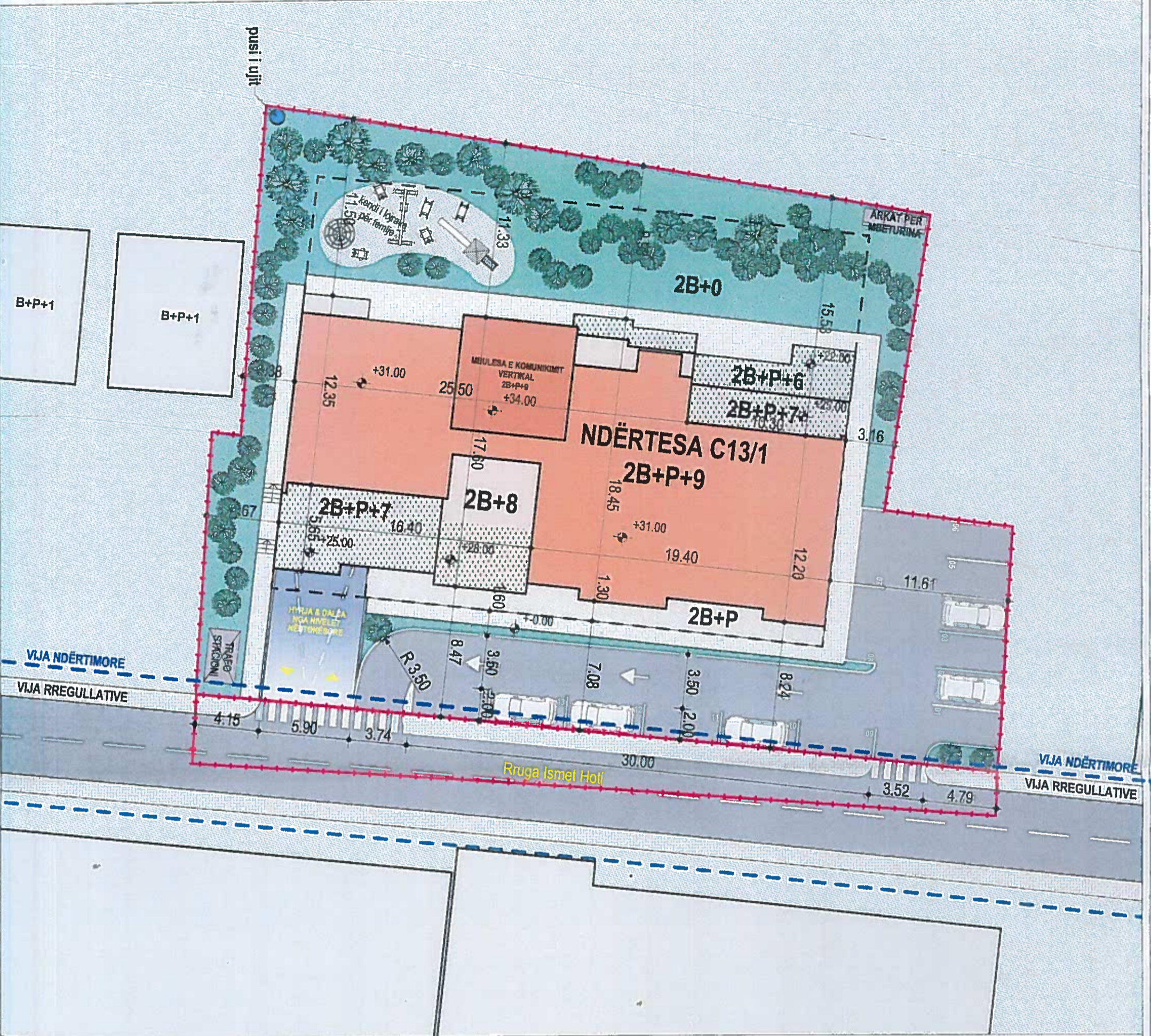
Nënshkrimi / Potpis: \_\_\_\_\_


Nënshkrimi / Potpis: [Signature]



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





		<b>STUDIO PROJEKTORESE:</b> N.M.SH. "CAD partners" rr. "Muharrem Fejza" C13/13, nr. 10 / Prishtinë, Republika e Kosovës tel: 044 / 174-742, e-mail: cadpartners_ks@gmail.com	
EMERTIMI I PROJEKTTI:	NDËRTESA ALEKSIJE BANOESORE "REZIDENCA BTP" / Nderesa C13/1	FAZA E PROJEKTTI:	ZGJIDHJA URBANE
INVESTITORI:	"BTP Holding" sh.p.k.	DATA:	Gusht, 2021
PROJEKTOR:	na.ark. Jeton Shaha ba.ark. Gani Adri ba.ark. Blerina Loshaj Kontrolle: ark. Aida Januzi-Cena, Pn.D.	PROJEKTI:	SHKALLA: 1/200 FLETA NR: 01
LOKACIONI I PROJEKTTI:	Zgjidhja urbane - p.rr. "MATI 1" Bliku urban C13, rr. "Ismet Hoti", Prishtinë	FAZA:	<b>A</b>

  
 REPUBLIKA E KOSOVËS  
 MINISTRI E PLANIMIT URBAN DHE  
 BASHKIMIT