



Republika e Kosovës
Republika Kosova – Republic of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opština Priština –Municipality of Prishtina



Në bazë të nenit 21 të Ligjit Nr. 04/L-174 për Planifikimin Hapësinor, nenit 18 të Ligjit Nr. 04/L-110 për Ndërtim, nenit 21, 22, 44 dhe 87 të Ligjit Nr. 05/L-03 për Procedurën e Përgjithshme Administrative, nenit 17, pika “d” të Ligjit Nr.03/L-040 për Vetëqeverisjen Lokale, 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 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.350/02-94300/24 dt.19.07.2024, në emër të aplikuesëve/ pronarëve, Ismajl, Ramadan, Sami, Mehdi dhe Ali Qyqalla nga Prishtina me Investitor “Nic & Albion” sh.p.k me seli në Graçanicë, me nr. unik. Identifikues të biznesit 810024159, (Grupi i I-rë), dhe të pronarëve Shevqet Ismaili, Ilir, Xhemail, Ismail dhe Bujar Sadiku dhe Naim Berisha (qirambajtje 99 vite - “P.SH - KBI-Kosova-Export”), nga Prishtina me Investitor “Onyx Holding” sh.p.k me seli në Prishtina, me nr. unik identifikues të biznesit 812057877, (Grupi i II-të), për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor, për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste, – “Ndërtesa “1”, “2”, “3”, “4”, “5” dhe “6” (për Grupi I), dhe “Ndërtesa “7”, “8”, “9”, “10” dhe “11” (për Grupi II), në kuadër të Bllokut urban “A-13”, Tërësia urbane “A”, të Planit Rregullues “Prishtina e Re – Zona Qendër” në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë të rregullt administrative, me datë 22.04.2025, merr këtë:

V E N D I M

PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. caktohen kushtet ndërtimore aplikuesëve/pronarëve, Ismajl, Ramadan, Sami, Mehdi dhe Ali Qyqalla nga Prishtina me Investitorë “Nic & Albion” sh.p.k me seli në Graçanicë, me nr. unik. Identifikues të biznesit 810024159, (Grupi i I-rë) dhe të pronarëve Shevqet Ismaili, Ilir, Xhemail Ismail dhe Bujar Sadiku dhe Naim Berisha (qirambajtje 99 vite - “P.SH - KBI-Kosova-Export”), nga Prishtina me Investitorë “Onyx Holding” sh.p.k me seli në Prishtina, me nr. unik. Identifikues të biznesit 812057877, (Grupi i II-të), sipas kërkesës 05 Nr.350/02-94300/24 dt.19.07.2024, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor, për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste, – “Ndërtesa “1”, me etazhitet: 2B+2S+P+9, “Ndërtesa “2”, me etazhitet: 2B+S+P+9, “Ndërtesa “3”, me etazhitet: 2B+2S+P+9, “Ndërtesa “4”, me etazhitet: 2B+2S+P+9, “Ndërtesa “5”, me etazhitet: 2B+2S+P+8 dhe “Ndërtesa “6”, me etazhitet: 2B+2S+P+8 (për Grupi I), “Ndërtesa “7”, me etazhitet: 3B+S+P+13, “Ndërtesa “8”, me etazhitet: 3B+S+P+13, “Ndërtesa “9”, me etazhitet: 3B+2S+P+13, “Ndërtesa “10”, me etazhitet: 3B+2S+P+13 dhe “Ndërtesa “11”, me etazhitet: 3B+2S+P+13, (për Grupi II), në kuadër të Bllokut urban “A-13”, Tërësia urbane “A” - Ngastra ndërtimore “C & D”, të Planit Rregullues “Prishtina e Re – Zona Qendër” në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale, nr. 1670-1, 3, 4, 5, 6 ZK Prishtinë (për Grupi I) dhe parcelave kadastrale nr. 1657-2, 15, 25, 28, 31, 1669-0 dhe 10377-3 ZK Prishtinë (për Grupi II) si dhe me trajtim përmes këmbimit të pjesës së parcelës kadastrale nr.1647-0 ZK Prishtinë, me pronar/posedues Komuna e Prishtinës, me parcelën kadastrale, të propozuar, nr.68-6 ZK Matiçan, në pronësi private të Sami, Ismajl, Ramadan, Ali dhe Mehdi Qyqalla, nga Prishtina, e përfshirë në hapësirë publike të planifikuar–rrugë të planifikuar, në kuadër të Planit Rregullues “Mati I” në Prishtinë.

II. Lokacioni i kompleksit të parcelave për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, përfshihet në kuadër të bllokut urban “A-13” - Ngastra ndërtimore “C” dhe “D”, të tërësisë hapësinore “A13” 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 është e destinuar me tipologji: Ngastra ndërtimore “C” dhe “D” - “BP” me funksion i përzier – kryesisht banim, afarizëm joshqetësues në përdhësë.

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

- Numri, sipërfaqet, pronarët dhe klasa e kualitetit të parcelave kadastrale, janë:

Grupi i I-rë i interesit:

- nr. 1670-1.....S=2103 m²Ismajl (Xhemajl) Qyqalla....."arë e klasës 5";
- nr. 1670-3.....S=2104 m²Ramadan (Xhemajl) Qyqalla....."arë e klasës 5";
- nr. 1670-4.....S=2104 m²Sami (Xhemajl) Qyqalla....."arë e klasës 5";
- nr. 1670-5.....S=2104 m²Mehdi (Xhemajl) Qyqalla....."arë e klasës 5";
- nr. 1670-6.....S=2104 m²Ali (Xhemajl) Qyqalla....."arë e klasës 5";

Totali : S=10,519 m²

Grupi i II-të i interesit :

- nr. 1657-2S=500 m²Shefqet (Azem) Ismaili "arë e klasës 5";
- nr. 1657-15.....S=500 m²Ilir (Qemajl) Sadiku "arë e klasës 5";
- nr. 1657-25.....S=199 m²Ilir Sadiku & Xhemail Sadiku.....infrastrukturë/"rrugë";
- nr. 1657-28.....S=324 m²Bujar (Xhemajl) Sadiku "arë e klasës 5";
- nr. 1657-31.....S=769 m²Ismail Sadiku..... "arë e klasës 5";
- nr. 1669-0.....S=1215m²Naim Berisha (qirambajtje 99 vite - "P.SH - KBI-Kosova-Export").....kullosë e klasës 3";
- nr. 10377-3.....S=7219m²Naim Berisha (qirambajtje 99 vite - "P.SH - KBI-Kosova-Export"),....."arë e klasës 4" & "kullosë e klasës 3";

Totali: S=10,726 m²

Sipërfaqja e parcelave kadastrale (Grupi I dhe Grupi II): S=21245 m²

- nr. 1647-0.....S=641 m² (nga totali S=6657m²).....Komuna e Prishtinës....."kullosë e klasës 3" (trajtohet përmes këmbimit);

Sipërfaqja e përgjithshme e parcelave kadastrale, për trajtim: S=21245 +641 =21886 m²

Sipërfaqja e parcelës kadastrale, të propozuara për këmbim me pronën komunale:

- nr. 68-6.....S=1150 m²Sami, Ismajl, Ramadan, Mehdi dhe Ali Qyqalla....."Arë e klasës 5";
- E drejta pronësore-juridike e parcelave kadastrale të lartcekura, në bazë të certifikatave të njësive kadastrale, është private, kurse e parcelës nr.1647-0 ZK Prishtinë, është pronësi komunale - Komuna e Prishtinës;
- Bazuar në certifikatën e njësisë kadastrale, parcela kadastrale nr.1669-0 dhe nr.10377-3 ZK Prishtinë, janë të ngarkuara me hipotekë nga "NLB Banka" sh.a;
- Parcelat kadastrale nr. 1647-0, me sipërfaqe të tërësishme prej S=6654m² dhe me pronar/posedues Komuna e Prishtinës, në këtë propozim zgjidhje urbane, planifikohet të trajtohet me sipërfaqen prej S=641 m², e cila sipërfaqe përfshihet brenda vijës rregulluese të bllokut urban "A-13" të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Qendër" në Prishtinë, dhe është propozuar që e njëjta të këmbëhet me parcelën kadastrale nr. 68-6 ZK Matigan, me sipërfaqe S=1150 m², në pronësi private, e përfshirë në hapësirë publike të planifikuar-rrugë të planifikuar, në kuadër të Planit Rregullues "Mati I" në Prishtinë;
- Në kuadër të parcelës kadastrale nr. 1647-0, shtrihet një ndërtesë-shtëpi individuale e banimit, me etazhitet P+1, dhe e njëjta duhet të rënohet para pajisjes me leje ndërtimore, ndërsa në parcelat tjera nuk ka ndërtim;
- Terreni ka pjerrtësi nga drejtimi veri-jug, me një disnivel H~.6.50 m'; ndërsa në lindje-perendim H-2.50m';
- Qasja ekzistuese në këto parcela është nga rrugët lokale, ekzistuese dhe të asfaltuara;
- Në hapësirën e përfshirë në diametër prej 50m' ka ndërtesa ekzistuese, si: ndërtesa shtëpi individuale banimore dhe ndërtesa shumë banesore dhe afariste;

IV. Projekti konceptual – "zgjidhja urbane" e kompleksit me ndërtesa shumë banesore dhe afariste, e analizuar, studiuar dhe trajtuar me këto kushte ndërtimore, është konceptuar në tri grupacione/faza të realizimit: "Grupi I" dhe "Grupi II", me trajtim të parcelave kadastrale nr. 1670-1, 3, 4, 5, 6, ZK Prishtinë (për Grupi I) dhe parcelave kadastrale nr. 1657-2, 15, 25, 28, 31, 1669-0 dhe 10377-3 ZK Prishtinë (për Grupi II), si dhe me trajtim përmes këmbimit të pjesës së parcelës kadastrale nr.1647-0 ZK Prishtinë, me parcelën kadastrale, të propozuar, nr.68-6 ZK Matigan, në pronësi private të Sami, Ismajl, Ramadan, Mehdi dhe Ali Qyqalla si dhe "Grupi III", me analizë konceptuale të pjesës së parcelës kadastrale nr. 1638-0 ZK

Prishtinë, me sipërfaqe $S=525.00 \text{ m}^2$ (duke llogaritur edhe 20% të parcelës të përfshirë në zonë me destinim publik-rrugë të planifikuar), si në vijim:

a) “Grupi i I-rë” në kuadër të kompleksit me ndërtesa shumë banesore dhe afariste, me “Ndërtesa 01”, “Ndërtesa 02”, “Ndërtesa 03”, “Ndërtesa 04”, “Ndërtesa 05” dhe “Ndërtesa 06”, do të trajtojë pjesët dhe parcelat kadastrale nr. 1670-1, 3, 4, 5, 6, ZK Prishtinë, me sipërfaqja totale e parcelave kadastrale të trajtuara me këtë grup/fazë është $S=11,160 \text{ m}^2$, nga të cilat $S=11,160 \text{ m}^2$, brenda vijës rregulluese parcelës ndërtimore dhe nuk ka sipërfaqe të trajtuar jashtë vijës rregulluese;

b) “Grupi i II-të” në kuadër të kompleksit me ndërtesa shumë banesore dhe afariste, me “Ndërtesa 07”, “Ndërtesa 08”, “Ndërtesa 09”, “Ndërtesa 10” dhe “Ndërtesa 11”, do të trajtojë pjesët e parcelave kadastrale nr. 1657-2, 15, 25, 28, 31, 1669-0 dhe 10377-3 ZK Prishtinë me sipërfaqja totale e parcelave kadastrale të trajtuara me këtë grup / fazë është $S=10,726 \text{ m}^2$, nga të cilat $S=8,536.00 \text{ m}^2$, brenda vijës rregulluese-parcelës ndërtimore dhe $S=2,190 \text{ m}^2$, jashtë vijës rregullues – parcelës ndërtimore dhe

c) “Grupi i III-të” i realizimit të ndërtesës shumëbanesore dhe afariste - “Ndërtesa 12”, është planifikuar të bëhet në kuadër të parcelës kadastrale nr. 1638-0 ZK Prishtinë, me sipërfaqe $S=525.00 \text{ m}^2$ (duke llogaritur edhe 20% të parcelës të përfshirë në zonë me destinim publik-rrugë të planifikuar);

Pajisja me leje ndërtimore për “Ndërtesa 12”, e planifikuar të ndërtohet, sipas analizës së bërë, në parcelën ndërtimore për “Grupi II-të” do të bëhet me kërkesë të pronarit të parcelës kadastrale nr. 1638-8 ZK Prishtinë, dhe investitorit potencial, duke u bazuar në “zgjidhje urbane” të miratuar me këtë vendim për caktimin e kushteve ndërtimore.

V. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor, për rregullimin e hapësirës për realizimin/ndërtimin e kompleksit të ndërtesave shumë banesore & afariste - “Ndërtesa “1”, “2”, “3”, “4”, “5” dhe “6” (për Grupi I) “Ndërtesa “7”, “8”, “9”, “10” dhe “11” (për Grupi II) në kuadër të parcelave ndërtimore të bllokut urban “C” dhe “D” të tërsisë urbane “A” të Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Qendër” në Prishtinë, përcaktohen duke konsultuar dhe analizuar dokumentet e planifikimit hapësinor, rregullativën ligjore në fuqi dhe projekt propozimin/zgjidhjen urbane me projekt ideor, dhe ato do të jenë:

- Organizimi dhe qasja në parcela, pozicionimi, gabariti, etazhiteti i ndërtesave shumë banesore & afariste, raporti me vijën rregulluese dhe ndërtimore, si dhe me distancat nga kufiri i parcelës, rrugët dhe vendparkimet e planifikuara, 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 caktimin e kushteve ndërtimore;
- Parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale me sipërfaqet e trajtuara, në pjesën e bllokut urban “A13”, për realizimin e kompleksit me ndërtesë shumë banesore dhe afariste, që përfshihen në ndërtim/parcelë ndërtimore, konkretisht të trajtuara **brenda vijës rregulluese**, për bllokun urban A13 është:

Grupi i I-rë i interesit:

- nr. 1670-1..... $S=2103 \text{ m}^2$
- nr. 1670-3..... $S=2104 \text{ m}^2$
- nr. 1670-4..... $S=2104 \text{ m}^2$
- nr. 1670-5..... $S=2104 \text{ m}^2$
- nr. 1670-6..... $S=2104 \text{ m}^2$
- nr. 1647-0 $S=641 \text{ m}^2$ (e propozuar për këmbim)

Totali: $S=11,160 \text{ m}^2$

Grupi i II-të i interesit:

- nr. 1657-2 $S=500 \text{ m}^2$
- nr. 1657-15..... $S=500 \text{ m}^2$
- nr. 1657-25..... $S=171 \text{ m}^2$
- nr. 1657-28..... $S=188 \text{ m}^2$
- nr. 1657-31..... $S=634 \text{ m}^2$
- nr. 1669-0 $S=1208 \text{ m}^2$
- nr. 10377-3 $S=5335 \text{ m}^2$

Totali: $S= 8,536.00 \text{ m}^2$

Gjithsejtë sipërfaqja brenda vijës rregulluese për grupin e I dhe grupin e II-rë të interesit është $S=11,160 \text{ m}^2 + S=8,536.00 \text{ m}^2 = 19,696.00 \text{ m}^2$

- Parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale me sipërfaqet e trajtuara, në pjesën e blloku urban "A13", për realizimin e kompleksit me ndërtesë shumë banesore dhe afariste, që përfshihen në ndërtim/parcelë ndërtimore, konkretisht të trajtuara **jashtë vijës rregulluese, janë:**

Grupi i I-rë i interesit:

- Nuk ka sipërfaqe të trajtuar jashtë vijës rregulluese;

Grupi i II-të i interesit:

- nr. 1669-0 S=7 m²
- nr. 1657-25 S=28 m²
- nr. 1657-28 S=136 m²
- nr. 1657-31 S=135 m²
- nr. 10377-3 S=1,884 m²

Totali: S=2,190.00 m²

Sipërfaqja e përgjithshme e parcelave, jashtë vijës rregulluese, e trajtur sipas Vendimit 14-464/01-97987/22 dt. 05.05.2022 për Plotësim-Ndryshim të Vendimit 01 Nr. 400-660 dt.26.05.2008 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës.....S=2,190.00 m²

- Me këto kushte ndërtimore në kuadër të parcelave ndërtimore në kuadër të bllokut "A13" të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër", planifikohet të ndërtohet kompleksi me ndërtesa shumë banesore & afariste – "Ndërtesa "1", me etazhitet: 2B+S+P+9, "Ndërtesa "2", me etazhitet: 2B+S+P+9, "Ndërtesa "3", me etazhitet: 2B+S+P+9, "Ndërtesa "4", me etazhitet: 2B+S+P+9, "Ndërtesa "5", me etazhitet: 2B+S+P+8 dhe "Ndërtesa "6", me etazhitet: 2B+S+P+8 (për Grupi I), "Ndërtesa "7", me etazhitet: 3B+S+P+12, "Ndërtesa "8", me etazhitet: 3B+S+P+12, "Ndërtesa "9", me etazhitet: 3B+2S+P+11, "Ndërtesa "10", me etazhitet: 3B+2S+P+11+Ph dhe "Ndërtesa "11", me etazhitet: 3B+2S+P+11, (për Grupi II), me sipërfaqe ndërtimore, shtrirje dhe etazhitet, sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit, si në vijim:

Kompleksi i ndërtesave shumë banesore dhe afariste - "Ndërtesa "1", "Ndërtesa "2", "Ndërtesa "3", "Ndërtesa "4", Ndërtesa "5", dhe "Ndërtesa "6" (për Grupi I), "Ndërtesa "7", "Ndërtesa "8", "Ndërtesa "9", "Ndërtesa "10" dhe "Ndërtesa "11" (për Grupi II),

Grupi i I-rë i interesit:

- "Ndërtesa 1", S=8,194.68 m² / 5,552.79 m², mbi tokë + 2,641.89 m², nën tokë/
Etazhitet: 2B+S+P+9
- "Ndërtesa 2", S=7,635.43 m² / 5,461.04 m², mbi tokë + 2,174.39 m², nën tokë/
Etazhitet: 2B+S+P+9
- "Ndërtesa 3" S= 11,379.80 m² / 7,168.22 m², mbi tokë + 4,211.58 m², nën tokë/
Etazhitet: 2B+2S+P+9
- "Ndërtesa 4", S=11,708.98 m² / 7,168.22 m², mbi tokë + 4,540.76 m², nën tokë/
Etazhitet: 2B+2S+P+9
- "Ndërtesa 5", S=8,160.56 m² / 5,320.66 m², mbi tokë + 2,839.90 m², nën tokë/
Etazhitet: 2B+2S+P+8
- "Ndërtesa 6", S=6,507.85 m² / 4,362.85 m², mbi tokë + 2,145.00 m², nën tokë/
Etazhitet: 2B+2S+P+7.

Totali: 53,587.29 m² / 35,033.78 m² mbi tokë + 18,553.51 m² nën tokë.

Grupi i II-rë i interesit:

- "Ndërtesa 7", S=7,697.84 m² / 5,746.95 m², mbi tokë + 1,949.90 m², nën tokë/
Etazhitet: 3B+S+P+13
- "Ndërtesa 8", S=9,284.88 m² / 5,447.29 m², mbi tokë + 3,837.60 m², nën tokë/
Etazhitet: 3B+S+P+13
- "Ndërtesa 9", S=10,176.70 m² / 7,163.35 m², mbi tokë + 3,013.35 m², nën tokë/
Etazhitet: 3B+2S+P+13
- "Ndërtesa 10", S=12,277.07 m² / 8,623.52 m², mbi tokë + 3,653.55 m², nën tokë/

Etazhitet: 3B+2S+P+14

“Ndërtesa 11”, $S=11.918.05 \text{ m}^2 / 8,247.90 \text{ m}^2$, mbi tokë + $3,670.15 \text{ m}^2$, nën tokë/

Etazhitet: 3B+2S+P+13

Totali: $51,353.54 \text{ m}^2 / 35,229.00 \text{ m}^2$ mbi tokë + $16,124.54 \text{ m}^2$ nën tokë.

Totali i për Grupin I dhe Grupin II: $104,940.83 \text{ m}^2 / 70,262.78 \text{ m}^2$ mbi toke, $35,678.05 \text{ m}^2$ nën tokë.

- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelave kadastrale-parcelës ndërtimore (ISHP) – për Ngastra “C” dhe “D”, konkretisht shfrytëzimi i parcelave brenda vijës rregulluese, për vendosjen e ndërtesave në bazën-gabaritin e përdhese ose suteranit, për banim është max. 30%, dhe për afarizëm 40%, dhe kjo sipërfaqe është:

“Grupi I-rë”:

$S=11160 \times 0.3=3,348.00 \text{ m}^2$ / lejuar për banim, sipas planit rregullues /,

$S=11160 \times 0.4=4,464.00 \text{ m}^2$ / lejuar për afarizëm, sipas planit rregullues /,

$S=3,237.06 \text{ m}^2$ / për banim, sipas projekt propozimit /.

$S=3,356.25 \text{ m}^2$ / për afarizëm, sipas projekt propozimit /.

“Grupi II-të”:

$S=8536 \times 0.3=2,560.80 \text{ m}^2$ / lejuar për banim, sipas planit rregullues /,

$S=8536 \times 0.4=3,414.40 \text{ m}^2$ / lejuar për afarizëm, sipas planit rregullues /,

$S=2,226.76 \text{ m}^2$ / për banim, sipas projekt propozimit/.

$S=3,413.76 \text{ m}^2$ /për afarizëm, sipas projekt propozimit/.(baza e Suteran -1)/(baza e perdhesa $3,310.98 \text{ m}^2$).

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

“Grupi I-rë”:

$S=11160 \times 0.6=6,696.00 \text{ m}^2$ / lejuar sipas Vendimit të Kryetarit dhe planit rregullues /;

$S=6,295.60 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /.

“Grupi II-të”:

$S=8536 \times 0.6=5,121.60 \text{ m}^2$ / lejuar sipas Vendimit të Kryetarit dhe planit rregullues /;

$S=4,753.04 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /.

- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për hapësira gjelbëruese (ISGJ), bazuar në planin rregullues dhe në paragrafin II. pika 2. të Vendimit 01 Nr. 031-185481 dt. 14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, është 0.4 (40%), dhe përjashtimisht kur ndërtohet kulmi me gjelbërim, 0.3 (30 %), me gjelbërim të lartë dhe të ultë, si dhe hapësira të organizuara për sport dhe rekreacion, dhe kjo sipërfaqe është:

“Grupi I-rë”:

$S=11160 \times 0.4=4,464.00 \text{ m}^2$ / lejuar sipas Vendimit të Kryetarit dhe planit rregullues /;

$S=11160 \times 0.3=3,348.00 \text{ m}^2$ / lejuar sipas Vendimit të Kryetarit dhe planit rregullues /;

$S=11160 \times 0.1=1,160.00 \text{ m}^2$ / lejuar sipas Vendimit të Kryetarit dhe planit rregullues /;

$S=3,552.60 + 1,279.40 = 4,832.00 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit/gjelbërim+kulm i gjelbërt /.

“Grupi II-të”:

$S=8536 \times 0.4=3,414.40 \text{ m}^2$ / lejuar sipas Vendimit të Kryetarit dhe planit rregullues /;

$S=8536 \times 0.3=2,560.80 \text{ m}^2$ / lejuar sipas Vendimit të Kryetarit dhe planit rregullues /;

$S=8536 \times 0.1=853.60 \text{ m}^2$ / lejuar sipas Vendimit të Kryetarit dhe planit rregullues /;

$S=3,773.36 + 122.15 = 3,895.51 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit/kulm i gjelbërt+gjelbërim /.

- Koeficienti i ndërtimit (ISPN) sipas Planit Rregullues “Prishtina e Re – Zona Qendër” është: për ngastra ndërtimore “C”, 3.3, ndërsa për ngastra ndërtimore “D”, 3.0, dhe trajtimi i sipërfaqeve ndërtimore për etazhet ndërtimore do të bëhet – llogaritet, si në vijim: **100%** për etazhet mbi kuotën ± 0.00 , 50% për etazhet me vëllim mbi **51%** apo së paku njëra ballore mbi nivelin e tokës - **suteran**, dhe **0%** për etazhet e nëntokës – **bodrum**, dhe kjo sipërfaqe është:

“Grupi I-rë”:

$S=5188 \times 3.3 = 17120.40 \text{ m}^2$ / lejuar sipas planit rregullues, për ngastrën ndërtimore “C” /,

$S=5972 \times 3.0 = 17916.00 \text{ m}^2$ / lejuar sipas planit rregullues, për ngastrën ndërtimore “D” /

$S=35,036.40 \text{ m}^2$ / i lejuar sipas planit rregullues;

$S=35,033.78 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /

Për Grupi II-të:

$S=8,392 \times 3.3 = 27,693.60 \text{ m}^2$ / lejuar sipas planit rregullues, për ngastrën ndërtimore “C” /,

$S=144 \times 3.0=432.00 \text{ m}^2$ / lejuar sipas planit rregullues, për ngastrën ndërtimore "D"/,

$S=7104 \text{ m}^2$ / kompensimin,

$S=35,229.00 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /.

- Me aplikimin e Vendimit 14 Nr.464/01-97987/22 dt. 05.05.2022 për Plotësim-Ndryshim të 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, me sipërfaqe $S=2190 \text{ m}^2$, e përfshirë jashtë vijës rregulluese, kjo sipërfaqe, e përcaktuar në përqindje (%) është: $S=2190/19696 \times 100=11.12 \%$. Sipas kësaj llogarie, pronarët dhe investitori (Grupi II-të – Ngastra ndërtimore "C" dhe "D"), për sipërfaqen e theksuar, do të kompenzohen me koeficientin 3.0 & 3.3 dhe sipas kalkulimit: për Ngastra "C" - $S=1,780 \times 3.3=5,874.00 \text{ m}^2$, dhe për Ngastra ndërtimore "D", dhe $S=410 \times 3.0=1,230.00 \text{ m}^2$, dhe në total, për Grupi II-të, për Ngastra ndërtimore "C" dhe "D", $S=5,874.00 + 1,230.00=7,104.00 \text{ m}^2$.

Për Grupi I-rë dhe Grupi II-të, sipërfaqja e përgjithshme e lejuar për ndërtim, duke përfshirë edhe shpronësimin, është:

$$S=17120.40+17916.00+27693.60+432.00+7104.00=70266.00 \text{ m}^2$$

- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës dt. 14.08.2016 dhe protokoluar 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;
- Bazuar në kriteret e planit rregullues për bllokun urban "A13", për ngastrën ndërtimore "C" dhe "D", e tërë sipërfaqja ndërtimore është paraparë të jetë për banim dhe afarizëm joshqetësues në përdhese, ndërsa bazuar në pjesën tekstuale të planit rregullues, konkretisht kapitulli 15, paragrafi i parë, lejohet shfrytëzimi i përmbajtjeve me funksion të përzier, banim dhe afarizëm joshqetësues në përdhese.
- Etazhiteti maksimal për bllokun urban A13 të tërësisë hapësinore "C" të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Qendër", është V÷XI etazhe mbi tokë, ndërsa për bllokun "D" është IV÷VIII etazhe mbi tokë. Sipas projekt propozimit etazhiteti maksimal për bllokun "C" është 3B+2S+P+12, ndërsa për bllokun "D" është 3B+2S+P+8. Etazhiteti mund të ndryshohet-rritet nëse aplikohet Vendimi 14 nr.464/01-97987/22 dt.05.05.2022 për plotësimin dhe ndryshimin e Vendimit 01nr.400-660 dt.26.05.2008, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, për kompensimin e pronës private të paraparë për interes publik, me koeficient të ndërtimit;
- Bazuar në kriteret e planit rregullues, distanca minimale ballore në mes të ndërtesave të jetë 1.0xH (ku H, është lartësia mbi tokë e ndërtesës), kurse e ndërtesës me kufirin e parcelës fqinje 0.5xH 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, etj). Distanca në mes të ndërtesave (shumë banesore apo afariste) të fasadat e kombinuara (njëra ndërtesë fasadë ballore, kurse tjetra ndërtesë fasadë anësore) është 0.6xH;
- Kati i fundit i ndërtesave shumëbanesore duhet të tërhiqet brenda vijës ndërtimore për min. 2.5 m;
- Distanca e nëntokës – bodrumit prej kufirit të parcelave fqinje të jetë min 1.50m.
- Ngjitja e nivelit të përdhësës nga niveli i terrenit- trotuarit të ndërtesës, lejohet max.1.20 m, ndërsa për lokale 0.30m.Gjithsesi duhet të sigurohet qasja në objekt për personat me aftësi të kufizuar.
- Qasja në kompleksin me ndërtesa shumë banesore dhe afariste të jetë nga rruga e planifikuar e planit rregullues urban, sipas Planit i situacionit - "zgjidhja urbane";
- 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;
- 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;
- Në kuadër të parcelës të parashihet hapësira për vendosjen e mbeturinave.
- Arkitektura-dukja e jashtme (fasada) e ndërtesave dhe materializimi i tyre, të jetë me materiale bashkëkohore dhe me masa të efijencës së energjisë, dhe ti përshtatet ambientit për rreth;

• Si dhe aplikimi i të gjithave kushteve tjera urbane dhe arkitektonike të përcaktuara në kriteret dhe parametrat urban të Plani Rregullues “Prishtina e Re-Zona Qendër”.

VI. Kompensimi me koeficient ndërtimi i pjesëve të parcelave kadastrale nr. 10377-3, 1669-0, 1657-28, 1657-25 & 1657-31 ZK Prishtinë (Grupi i II-të), me sipërfaqe $S=2,190\text{ m}^2$, e përfshirë në hapësirë publike të planifikuar – rrugë, për realizimin e ndërtimit të kompleksit me ndërtesa shumëbanesore dhe afariste, të realizohet si më poshtë:

Sipas kalkulimeve në paragrafin IV, parcelat ndërtimore të bllokut urban “A13”, ka sipërfaqe $S=19,696.00\text{ m}^2$, andaj bazuar në Vendimin 14 Nr.464/01-97987/22 dt. 05.05.2022 për Plotësim-Ndryshim të Vendimit 01 Nr. 400-660 dt.26.05.2008 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, dhe 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 $S=2190/19696 \times 100=11.12\%$, e cila sipërfaqe mund të kompensohet. Andaj sipas kësaj llogarie, pronarët dhe investitori, për sipërfaqen e theksuar, kompensohen me sipërfaqe ndërtimore, të llogaritur sipas koeficientit – për Ngastra ndërtimore “C”, 3.3 dhe Ngastra ndërtimore “D” 3.0, dhe sipas kalkulimit, kjo sipërfaqe është: $S=1,780.00 \times 3.3=5,874.00\text{ m}^2$ dhe $S=410 \times 3.0=1,230.00\text{ m}^2$, dhe në total: $S=5,874.00 + 1,230.00=7,104.00\text{ m}^2$.

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

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

VII. Këmbimi i pjesës së parcelës kadastrale nr.1647-0 ZK Prishtinë, me pronar / posedues Komuna e Prishtinës, me sipërfaqe prej $S=641\text{ m}^2$, që shtrihet brenda bllokut për ndërtim, është propozuar nga pronari dhe investitori, të realizohet me parcelën kadastrale nr.836-3 ZK Matigan, me pronar Sami Krasniqi nga Prishtina, e cila është e shtrirë në zonë me destinim publik - “Zona e transportit publik me qëllime speciale sheshe urbane, - nuk lejohen makinat e motorizuara”, në kuadër të Planit Rregullues “Mati I” në Prishtinë, duke bazuar në Ligjin Nr. 04/L-144 dt. 22.11.2012, për dhënien në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të Komunës dhe vlerësimin e organit kompetent.

Procedura e këmbimit të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore për “Ndërtesa 1” dhe “Ndërtesa 2”, në Drejtorinë e Pronës të Komunës së Prishtinës, sipas përshkrimit në paragrafin **VI. Kushti i veçantë**, të këtij vendimi dhe këtyre kushteve ndërtimore, me kërkesë të pronarëve dhe investitorit, bazuar në Ligjin nr. 04/L-144 dt. 22.11.2012, për dhënien në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të Komunës dhe vlerësimin e organit kompetent.

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

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

VIII. Ndarja/parcelimi i parcelave kadastrale nr. 10377-3, 1669-0, 1657-28, 1657-25 & 1657-31 ZK Prishtinë, do të realizohet sipas Situacionit të parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore, Planit të situacionit-“zgjidhja urbane” dhe manualit të ndarjes, punuar nga gjeodeti i licencuar.

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

Procedura e ndarjes të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore, në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas vendimit të kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronarëve dhe investitorit, duke u bazuar edhe në, Plani i 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.

IX. Bashkimi i parcelave dhe pjesëve të parcelave kadastrale nr. 1670-1, 1670-3, 1670-4, 1670-5, 1670-6 & 1647-0 ZK Prishtinë (për “Grupi I-rë”), do të realizohet sipas vijës rregulluese të bllokut urban, sipas manualit të bashkimit, punuar nga kompania gjeodezike e licencuar “Smart Geometrics” shpk nga Prishtina, me licencë nr.278, dhe parcelave kadastrale nr. 10377-3, 1669-0, 1657-28, 1657-25, 1657-31, 1657-15, 1657-2 ZK Prishtinë (për “Grupi II-të”), do të realizohet sipas vijës rregulluese të bllokut urban, sipas manualit të bashkimit, punuar nga kompania gjeodezike e licencuar “GeoGroup” shpk nga Prishtina, me licencë nr.52.

Kjo Drejtori përmes këtij paragrafi jep PËLQIM për bashkimin e parcelave kadastrale të lartcekura, 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 parcelave kadastrale, sipas përshkrimit në paragrafin e parë, të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore për “Ndërtesa “3”, “Ndërtesa “4”, Ndërtesa “5”, dhe “Ndërtesa “6” (për Grupi I), dhe “Ndërtesa “7”, “Ndërtesa “8”, “Ndërtesa “9”, “Ndërtesa “10” dhe “Ndërtesa “11” (për Grupi II), 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 - “zgjidhjen 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.

Ndërsa, më pas, pas përfundimit të procedurës së këmbimit, sipas përshkrimit në pikën VIII., të këtij vendimi, duhet të bëhet bashkimi i parcelave ndërtimore për Grupi I dhe Grupi II, për formimin e parcelës ndërtimore për të dy grupacionet.

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

a) lejin e ndërtimit të Ndërtesa “1 dhe 2”, me etazhitet 2B+S+P+9, nga subjekti juridik “Nic Albioni” shpk nga Prishtina, si investitor për “Grupi I”, dhe i njëjti duhet të përmbushet / realizohet pas zhvillimit të procedurave, si në vijim:

- Këmbimi i pjesës së parcelës kadastrale nr.1647-0 ZK Prishtinë, në pronësi komunale, sipas përshkrimit në paragrafin VII./ Këmbimi /, të këtij vendimi;
- Pas përfundimit të procedurës së këmbimit, të bëhet bashkimi i parcelave ndërtimore, të formuara për për Grupi I dhe Grupi II, në një parcelë ndërtimore, të vetme;
- Të bëhet vazhdimi i vlefshmërisë të akteve noteriale “Kontrata për ndërtimin e përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore”, me LRP nr. 9483/ 2023, Ref.nr.4516/ 2023 dt.27.10.2023 dhe Kontrata për ndërtim dhe investim të përbashkët LRP nr. 9819/2023, Ref.nr.827/2023 dt.11.12.2023;
- Të sigurohet pëlqimi nga pengmarrësi për hipotekën e ngarkuar në parcelata kadastrale nr. 1669-0 dhe 10377-3 ZK Prishtinë;

b) me lejin e ndërtimit të Ndërtesa, me etazhitet 3B+2S+P+7, në hapësirën e rezervuar, sipas pjesës grafike-situacionit të bashkëngjitur me këtë vendim, me sipërfaqe ndërtimore, të llogaritur për pjesën e parcelës kadastrale nr. 1663-8 ZK Prishtinë, me sipërfaqe $S=525m^2$, sipas koeficientit 3.3 (duke përfshirë edhe 20%, të saj, për shpronësim), dhe paraprakisht bashkimin e parcelave ndërtimore, që do të formohen për “Grupi I” dhe “Grupi II”, me pjesën e kësaj parcele kadastrale, e përfshirë brenda vijës rregulluese të bllokut urban “A13”, duke u mbështet në aktin noterial “Deklaratë e njëanshme juridike”, me LRP nr. 3135/ 2025, dt.18.04.2025, dhenë nga subjekti juridik / investitori “Onyx Holding” shpk nga Prishtina;

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

XI. Kyçja në infrastrukturë - për marrjen e pëlqimeve nga KEDS-i dhe KRU “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, 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" - Ngrohitorja e Qytetit dhe PTK-ja.

XII. 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 rrënimi 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 m', 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;

XIII. 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.

XIV. 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.

XV. Marrëveshja për infrastrukturë – bazuar në nenin 23 të Ligjit Nr.04/L-110 për Ndërtim dhe në nenin 10 dhe 11 të "Rregullore mbi Taksën administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës" 01 nr. 434/01–0094474/17 dt. 24.04.2017, obligohet Drejtoria e Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave të Komunës së Prishtinës, të vlerësojë një ngarkesë për të rimbursuar koston për krijimin, përmirësimin, zgjerimin apo riparimin e infrastrukturës, dhe të arrijë marrëveshje për infrastrukturë me pronarin/investitorin. Me aplikacionin për leje ndërtimore të dorëzohet dokumentacioni i nevojshëm, në dosje të veçantë, i cili përmes aktit përcjellës, do të procedohet, nga kjo drejtori, në kompetencë të Drejtorisë së Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave të Komunës së Prishtinës, për arritjen e kësaj marrëveshjeje. Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

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

XVI. Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore-meqenëse parcelat nr. 1670-1, 3, 4, 5 & 6 Z.K Prishtinë, në bazë të certifikatave të njësisë kadastrale janë evidentuar me lloj të shfrytëzimit "arë e klasës 5", parcela kadastrale nr. 1647-0 Z.K Prishtinë është evidentuar me lloj të shfrytëzimit "kullosë e klasës 5", parcela nr. 1669-0 Z.K Prishtinë është evidentuar me lloj të shfrytëzimit "kullosë e klasës 3", parcela kadastrale nr. 1657-25 Z.K Prishtinë është evidentuar me lloj të shfrytëzimit "rrugë private", parcelat kadastrale me nr. 10377-3 Z.K Prishtinë është evidentuar me lloj të shfrytëzimit "arë e klasit 4" & "kullosë e klasës 3", parcelat nr. 1657-2, 15, 28 & 31 Z.K Prishtinë janë evidentuara me lloj të shfrytëzimit "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, gjegjësisht parcelës ndërtimore përcaktuar sipas Planit të situacionit – "zgjidhja urbane", dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore, prej S=19,969 m² per bllokun urban "A13". 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.

XVII.Pagesa e taksës për dhënien e lejes së ndërtimit dhe tarifa për ndikimet nga rritja e densitetit të infrastrukturës, do të realizohet sipas "Rregullore mbi Taksën Administrative për dhënien e lejes së

ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës” 01Nr.434/01-0094474/17 dt.24.04.2017 dhe “Rregullore për plotësimin dhe ndryshimin e rregullores mbi taksën administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës” 01nr.434/01-227572/23 dt.01.12.2023 dhe bazuar në dokumentacionin ndërtimor/projektin kryesor, si pjesë përbërëse e kërkesës për leje ndërtimore. Pagesa e taksës 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.

XVIII. 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 Ismajl, Ramadan, Sami, Mehdi dhe Ali Qyqalla nga Prishtina me Investitor “Nic & Albion” sh.p.k me seli në Graçanicë, me nr. unik. Identifikues të biznesit 810024159, (Grupi i I-rë), dhe të pronarëve Shevqet Ismaili, Ilir, Xhemail, Ismail dhe Bujar Sadiku dhe Naim Berisha (qirambajtje 99 vite - “P.SH - KBI-Kosova-Export”), nga Prishtina me Investitor “Onyx Holding” sh.p.k me seli në Prishtina, me nr. unik identifikues të biznesit 812057877, (Grupi i II-të), sipas kërkesës 05 Nr. 350/02-94300/24 dt.19.07.2024, kanë kërkuar nga kjo drejtori, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor për ndërtimin e kompleksit të ndërtesave shumë banesore & afariste - “Ndërtesa “1”, “2”, “3”, “4”, “5” dhe “6” (për Grupi I), dhe “Ndërtesa “7”, “8”, “9”, “10” dhe “11” (për Grupi II), në lokacionin e përshkruar si në paragrafin I. të dispozitivit të vendimit të kushteve ndërtimore.

Me kërkesën 05 Nr. 350/02-94300/24 dt.19.07.2024 si dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedimit administrativ, aplikuesit kanë prezantuar, dhe është trajtuar ky dokumentacion:

- *Kopja e planit e e parcelës kadastrale nr. 1670-1 ZK. Prishtinë, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale, P-71914059-01670-1 me pronar Ismajl (Xhemajl) Qyqalla ;*
- *Kopja e planit e e parcelës kadastrale nr. 1670-3 ZK. Prishtinë, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale, P-71914059-01670-3 me pronar Ramadan (Xhemajl) Qyqalla;*
- *Kopja e planit e e parcelës kadastrale nr. 1670-4 ZK. Prishtinë, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale, P-71914059-01670-4 me pronar Sami (Xhemajl) Qyqalla;*
- *Kopja e planit e e parcelës kadastrale nr. 1670-5 ZK. Prishtinë, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale, P-71914059-01670-5 me pronar Mehdi (Xhemajl) Qyqalla;*
- *Kopja e planit e e parcelës kadastrale nr. 1670-6 ZK. Prishtinë, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale, P-71914059-01670-6 me pronar Ali (Xhemajl) Qyqalla;*
- *Kopja e planit e e parcelës kadastrale nr. 1669-0 ZK. Prishtinë, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale, P-71914059-01669-0 me pronar P.SH-KBI-Kosova-Export (qirambajtje 99 vite) Naser Berisha;*
- *Kopja e planit e e parcelës kadastrale nr. 10377-3 ZK. Prishtinë, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale, P-71914059-10377-3 me pronar P.SH-KBI-Kosova-Export (qirambajtje 99 vite) Naser Berisha;*
- *Kopja e planit e e parcelës kadastrale nr. 01657-2 ZK. Prishtinë, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale, P-71914059-01657-2 me pronar Shevqet (Azem) Ismaili ;*
- *Kopja e planit e e parcelës kadastrale nr. 01657-15 ZK. Prishtinë, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale, P-71914059-01657-15 me pronar Ilir (Qemajl) Sadiku ;*
- *Kopja e planit e e parcelës kadastrale nr. 01657-25 ZK. Prishtinë, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale, P-71914059-01657-25 me pronar Xhemail (Ramadan) Sadiku ;*
- *Kopja e planit e e parcelës kadastrale nr. 01657-28 ZK. Prishtinë, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale, P-71914059-01657-28 me pronar Bujar (Xhemail) Sadiku;*
- *Kopja e planit e e parcelës kadastrale nr. 01657-31 ZK. Prishtinë, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale, P-71914059-01657-31 me pronar Ismail Sadiku;*
- *Kopja e planit e e parcelës kadastrale nr. 00068-6 ZK. Matigan, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale, P-71914050-00068-6 me pronarët Sami, Ismajl, Ramadan, Mehdi dhe Ali Qyqalla.(të propozuara për këmbim);*
- *Kontrata për ndërtim dhe investim të përbashkët LRP nr. 9819/2023, Ref.nr.827/2023 dt.11.12.2023 e lidhur në mes të Ramadan (Xhemajl) Qyqalla. Ismajl (Xhemajl) Qyqalla & Sami (Xhemajl) Qyqalla në*

- cilësinë e pronarëve të parcelave kadastrale nr. 01670-1, 01670-3 & 01670-4, Z.K Prishtinë me investitorët "Nic & Albioni" sh.p.k. & "MGK Construcion" sh.p.k.
- Kontrata për ndërtim dhe investim të përbashkët LRP nr. 8365/2024, Ref.nr.920/2024 dt.12.08.2024 e lidhur në mes të Ali (Xhemajl) Qyqalla në cilësinë e pronarëve të parcelave kadastrale nr.01670-5, 01670-6&1670 Z.K Prishtinë me investitorët "Nic & Albioni" sh.p.k. & "MGK Construcion" sh.p.k.
 - Kontrata për ndërtim dhe investim të përbashkët LRP nr. 372/2023, Ref.nr.162/2023 dt.13.01.2023 e lidhur në mes të Mehdi, Ali, Sami, Ismajl dhe Ramadan Qyqalla në cilësinë e pronarëve të parcelës kadastrale nr.68-6 ZK Matigan, me investitorët "Nic & Albioni" sh.p.k. (të propozuara për këmbim);
 - Kontrata për ndërtimin e përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore LRP nr. 3183/ 2024, Ref.nr.1444/ 2024 dt.18.04.2024 e lidhur në mes të Ilir Sadiku, Ismail Sadiku, & Shefqet Ismaili në cilësinë e pronarëve të parcelave kadastrale nr. 01657-31, 01657-15, 01657-25 & 01657-2 me investitorët "Onyx Holding" Sh.P.K.
 - Kontrata për ndërtimin e përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore LRP nr. 3732/ 2024, Ref.nr.1748/ 2024 dt.08.05.2024 e lidhur në mes të Bujar Sadiku, në cilësinë e pronarit të parcelës kadastrale nr. 01657-28 me investitorët "Onyx Holding" Sh.P.K.
 - Kontrata për ndërtimin e përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore LRP nr. 9483/ 2023, Ref.nr.4516/ 2023 dt.27.10.2023 e lidhur në mes të Naim Berisha, në cilësinë e pronarit të parcelave kadastrale nr. 10377-3 & 01669-0 me investitorët "Onyx Holding" Sh.P.K.
 - Akteve noterial "Deklaratë e njëanshme juridike" LRP nr. 3135/ 2025, dt.18.04.2025;
 - Kopjet e letërnjoftimeve të pronarëve Mehdi Qyqalla, Ali Qyqalla, Sami Qyqalla, Ramadan Qyqalla, Ismajl Qyqalla & Argjend Kurtaj;
 - Kopjet e letërnjoftimit të investitorëve Shefqet Ismaili, Ilir,Xhemail, Bujar, Ismail Sadiku & Naser Berisha.
 - Çertifikata e regjistrimit të biznesit e "Onyx Holding" Sh.P.K me numër identifikues 812057877 dt. 04.07.2023 me pronar Mentor Shaban dhe Ardian Buzuku, rr. Jakov Xoxa Prishtinë.
 - Çertifikata e regjistrimit të biznesit e "Nic&Albioni" Sh.P.K me numër identifikues 810024159 dt.04.05.2017 me përfaqësuese Arbëresha Kelmendi, me vendbanim në Graçanicë.
 - Incizimin gjeodezik të parcelave, të dt. 20.07.2023 punuar nga kompania gjeodeti i licensuar ,Xhavit Fetahu me numër të licencës 75.
 - Incizimin gjeodezik të parcelave, të dt. 06.03.2023 punuar nga kompania gjeodezike e licensuar GEO-Group shpk me numër të licencës 52.
 - Manuali gjeodezik për ndarjen dhe bashkimin e parcelave të punuar nga kompania gjeodezike e licensuar Geo-Group Sh.P.K me numër të licencës 52 të datës 03.02.2025.
 - Projektin ideor me zgjidhje urbane për parcelat kadastrale në fjalë, të hartuar nga "Zenith Architecture" me numër të biznesit 812167808 dt.05.06.2024 me seli në Prishtinë.

Drejtorja e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, pas shqyrtimit të kërkesës në fjalë, dokumentacionit të prezantuar me prova të bashkangjitura, konsultimit të dokumenteve të planifikimit për hapësirën ku gjendet lokacioni-Planin Rregullues "Prishtina e Re-Zona Qendër", rregullativën ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe i procedurës së përgjithshme administrative dhe projektit ideor me "zgjidhja urbane" të prezantuar, në mënyrë procedurale dhe kronologjike, konstatoi se:

Parcelat kadastrale nr. 1670-1,-3,-4,-5,-6, 1657-2, -15, -25, -28, -31, 10377-3 & 1669-0 Z.K Prishtinë, shtrihen në kuadër të parcelave ndërtimore të bllokut urban "A13" të Tërësisë urbane "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, në zonë të destinuar me funksionin i përzier – kryesisht banim, afarizëm joshqetësues në përdhësë.

Kjo drejtori, bazuar në nenin 18 të Ligji Nr.04/L-110 për Ndërtim, dhe pikës 1.2 dhe 1.2.1 të nenit 13 të Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr.06/2017 për Caktimin e Procedurave për Përgatitjen bazuar në nenin 18 të Ligji Nr.04/L-110 për Ndërtim, dhe pikës 1.2 dhe 1.2.1 të nenit 13 të Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr.06/2017 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, me datë 23.09.2024, ka vendosur njoftimin publik në hapësira të dukshme dhe frekuentuese të lokacionit dhe rrethinës në diametër prej 50m`, për të njoftuar publikun për ndërtim, dhe i njëjti është lënë në dispozicion të tyre për 15 (pesëmbëdhjetë) ditë, për t'ju mundësuar të interesuarve paraqitjen e vërejtjeve dhe komenteve. Ky njoftim publik ka vazhduar të qëndrojë deri me datën 07.10.2024. Gjatë kësaj periudhe kohore, në postën elektronike zyrtare nuk ka arritur asnjë koment, vërejtje apo sugjerim.

Pas analizës urb-arkitektonike të parcelës ndërtimore të bllokut urban "A13", të Tërësisë urbane "A", të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Qendër" në Prishtinë, dhe projektit konceptual "zgjidhja urbane", si dhe pozitës së saj në kuadër të atij blloku, është konstatuar se brenda vijës rregullues të kësaj pjese të bllokut urban është e shtrirë edhe parcela kadastrale nr. 1663-8 ZK Prishtinë, në pronësi private. Kjo drejtori, bazuar në nenin 83, 109 dhe 116 të Ligjit Nr. 05/L-031 për Procedurën e Përgjithshme Administrative, përmes telefonit ka ftuar në takim pronarin e parcelës kadastrale nr. 1663-8 ZK Prishtinë, të marr pjesë në procedimin administrativ, gjegjësisht trajtimin e projekt propozimit të prezantuar me kërkesën 05 Nr.350/02-94300/24 dt.19.07.2024, të referuar më lartë, për tu njoftuar me mundësitë e përfshirjes edhe të parcelës së tij, në kuadër të kësaj zgjidhjeje urbane të propozuar. Bazuar në "Procesverbal", i përpiluar gjatë takimit të mbajtur me datë 19.09.2024, pronari i parcelës kadastrale nr.1663-8 ZK Prishtinë, S=525 m², ka deklaruar se është dakorduar që ti lihet kohë (2 javë) për përgjigje, përkatësisht për arritje të marrëveshjes me investitorin. Edhe pas kalimit të afatit të paraparë (13.10.2024), i njëjti nuk është paraqitur fare në këtë drejtori, për tu shprehur nës ka arrit marrëveshje me investitorin, apo jo, andaj, kjo drejtori, duke u bazuar në diskrecionin për vendosje të çështjeve administrative, ka vazhduar me procedurat për miratimin e kërkesës në trajtim, përkatësisht caktimin e kushteve ndërtimore, duke kërkuar nga aplikuesit që parcela e njëjta të analizohet, dhe për pjesën e përfshirë brenda vijës rregulluese të bllokut urban (duke llogaritur edhe 20% të parcelës të përfshirë në zonë me destinim publik-rrugë të planifikuar), të llogaritet sipërfaqja ndërtimore, dhe e njëjta të propozohet të realizohet-ndërtohet në kuadër të parcelës ndërtimore të Grupi të II-të, të kompleksit, me qëllim të sigurimit të një zgjidhjeje urbane më funksionale dhe mundësimin e zhvillimit edhe të kësaj prone.

Më tutje, në vazhdim të shqyrtimit të kërkesës, pas analizës urb-arkitektonike të bllokut urban, dhe të projekt propozimit, dhe konstatimit se brenda vijës rregulluese të bllokut urban "A13", shtrihet edhe pjesa e parcelës kadastrale nr. 1663-8 ZK Prishtinë, me sipërfaqe të përgjithshme S=525 m², dhe se pronari i saj, është nuk ka shpreh interesim (*shih paragrafin më lartë*) të përfshihet në këtë zgjidhje urbane, kjo drejtori ka kërkuar nga aplikuesit, që parcela e njëjtë të analizohet, dhe për pjesën e përfshirë brenda vijës rregulluese të bllokut urban, të llogaritet sipërfaqja ndërtimore (*duke përfshirë edhe 20%, të saj, për shpronësim*), dhe e njëjta të propozohet të realizohet-ndërtohet në kuadër të një ndërtese të planifikuar, në këtë kompleks, me qëllim të sigurimit të një zgjidhjeje urbane më funksionale dhe mundësimin e zhvillimit edhe të asaj prone, pas përmbushjes së kushtit të veçantë, të përcaktuar si në pikën b), të paragrafit VI., të këtij vendimi.

Kushti i veçantë, i caktuar bazuar në nenin 45 të Ligjit Nr. 05/L-03 për Procedurën e Përgjithshme Administrative, duhet të përmbushet sipas përshkrimit në paragrafin VI., të këtij vendimi, dhe mos plotësimi i tij, për arsye të ndryshme, obligon Drejtorinë e Urbanizmit të rishikojë vendimin për caktimin e kushteve ndërtimore, dhe të veprojë konform rregullativës ligjore në fuqi.

Pasi që, bazuar në projektin konceptual-"zgjidhja urbane", pjesa e parcelës kadastrale nr. 10377-3, 01669-0, 01657-28, 01657-25 & 01657-31 Z.K Prishtinë, me sipërfaqe të përgjithshme S=2,600 m², në pronësi private, përfshihet në hapësirë publike, konkretisht në rrugë të planifikuar të planit rregullues, u vendos që e njëjta të trajtohet në ndërtim brenda parcelës ndërtimore, bazuar në Vendimin e Kryetarit të Komunës së Prishtinës, 14 Nr.464/01-97987/22 dt. 05.05.2022 për Plotësim-Ndryshim të Vendimit 01 Nr. 400-660 dt.26.05.2008, sipas të cilit vendim mundësohet që kompensimi i pronës private, të bëhet me sipërfaqe ndërtimore, deri në 20 % të sipërfaqes së përgjithshme të parcelës ndërtimore (parcelave të bashkuara brenda vijës rregulluese). Në këtë rast, pronarët dhe investitori, do të kompensohen me sipërfaqen ndërtimore, llogaritur me koeficient të ndërtimit, 3.0 & 3.3 dhe sipas kalkulimit $S=1,780.00 \times 3.3 = 5,874.00$ m² & $S= 410 \times 3.0 = 1,230.00$ m², dhe në total: $S = 5,874.00 + 1,230.00 = 7,104.00$ m², Kompensimi i pronës private do të realizohet sipas mënyrës dhe procedurës së përshkruar në pikën VI. të këtij vendimi, në Drejtorinë e Pronës të Komunës së Prishtinës. Procedura për këmbim të parcelave, për shpronësimin-kompensimin me koeficient ndërtimi të pronës private, procedura e ndarjes dhe bashkimit të parcelave të trajtuara, në një parcelë të vetme ndërtimore, duhet të përfundohet sipas përshkrimit në pikën VI, VII, VIII dhe IX të këtij vendimi.

Në analizën e situacionit nga aspekti i komunikacionit, zyrtari – eksperti për komunikacion, ka dhënë mendimin profesional, për kycje në kompleks si në vijim.

"Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të "Onyx Holding" shpk., dhe "Nic Albioni" shpk., në lagjen "Prishtina e Re, Zona Qendër", në Prishtinë, lidhur me kërkesën për kushte ndërtimore të lëndës 05-350/02-94300/24 dt.19.07.2024, kycja për automjete në rrugë të planifikuar në lagjen "Prishtina e Re, Zona Qendër" në Prishtinë, për ndërtesat "Blloku 1" me etazhitet 2B+S+P+9, "Blloku 2" me etazhitet 2B+S+P+9, "Blloku 3" me etazhitet 2B+2S+P+9, "Blloku 4" me etazhitet 2B+2S+P+9, "Blloku 5" me etazhitet 2B+2S+P+8, "Blloku 6" me etazhitet 2B+2S+P+8, "Blloku 7" me

etazhitet 3B+2S+P+12, "Blloku 8" me etazhitet 3B+2S+P+12, "Blloku 9" me etazhitet 3B+2S+P+12, "Blloku 10" me etazhitet 3B+2S+P+11, dhe "Blloku 11" me etazhitet 3B+2S+P+11, të tërësisë urbane blloku "C" dhe "D", sipas zgjidhjes së prezantuar mund të pranohet si e till, marrë parasysh hapësirën e kësaj zgjidhje urbane në raport me rrugët e planifikuara. Në fazat e ardhshme të projektimit dhe realizimit të ndërtesave banesore me afarizëm për rampa dhe vend parkime, duhet të aplikohen kriteret sipas "Rregullores për Normat Teknike për Ndërtesat e Banimi në Bashkëpronësi", "Rregullores për Organizimin dhe Shfrytëzimin e Parkingjeve të Komunës së Prishtinës" dhe të arrihen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kycjes. 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. Kycja duhet të harmonizohet dhe të përshtatet me profilin e rrugës së planifikuar dhe në kohën kur realizohet ajo sipas planit".

Gjithashtu gjatë të trajtimit të projekt kryesor, Komisioni këshillëdhënës formuar me Vendimin e Kryetarit të Komunës 14 nr.020/04 – 112722 dt.27.08.2024, për shqyrtimin e kushteve dhe lejeve ndërtimore, pas analizimit të projektit kryesor të prezantuar nga përfaqësuesit e aplikuesit /investitorit dhe shqyrtimit të dokumentacionit të prezantuar, dhe prezantimit nga projektuesi i investitorit me datën 05.12.2024 përmes procesverbalit, ka rekomaduar disa vërejtje, dhe ka udhëzuar zyrtarin/bartësin e landës që pas plotësimit të atyre vërejtjeve, verifikimit të saktësisë dhe vërtetësisë së dokumentacionit ndërtimor dhe aspekti urban i projekt propozimit kryesor, të vazhdojë me procedurën për caktimin e kushteve ndërtimore.

Bazuar në konstatimet e më sipërme, rregullativën ligjore në fuqi, konkretisht nenin 18 të Ligjit Nr. 04/L- 110 për Ndërtim, nenin 21 të Ligjit Nr. 04/L-174 për Planifikim Hapësinor, nenin 13 të Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr. 06/2017 dt.23.05.2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", Drejtoria e Urbanizmit ka konstatuar se aplikuesit kanë prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, dhe se projekti ideor i prezantuar, është në harmoni me destinimin dhe kriteret tjera të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër", për atë hapësirë, si dhe në harmoni me rrethinën, andaj konstatohet se janë plotësuar të gjitha kriteret e parapara ligjore për caktimin e këtyre kushteve ndërtimore sipas këtij Vendimi.

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

Shtojcë: Plani i situacionit-"zgjidhja urbane" e kompleksit me ndërtesë shumë banesore dhe afariste, Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër", në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01, dhe Manuali i ndarjes, i bashkimit, i kompensimit dhe i këmbimi të parcelave kadastrale, punuar nga kompania gjeodezike.

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

Ky vendim u printua në 4 (katër) kopje identike dhe i dërgohet: Aplikuesve/Investitorëve, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie, në dosje të kësaj lënde 05 Nr. 350/02-94300/24 dt.19.07.2024.

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

DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 NR. 350/02-94300/24 DT.22.04.2025

Zyrtari,
Ardian Zymeri



Karta e Krahut të Ndërtime

Municipality of Ndërtime, District of Kavajë

Scale: 0 100 200 300 400 500 600 700 800 900 1000 meters

North Arrow



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 njësish kadastrale / Br. katastarske jedinice : 1670-1 1670-3
1670-4 1670-5
1670-6 1647-2

Zona kadastrale / Katastarska zona: Prishtinë

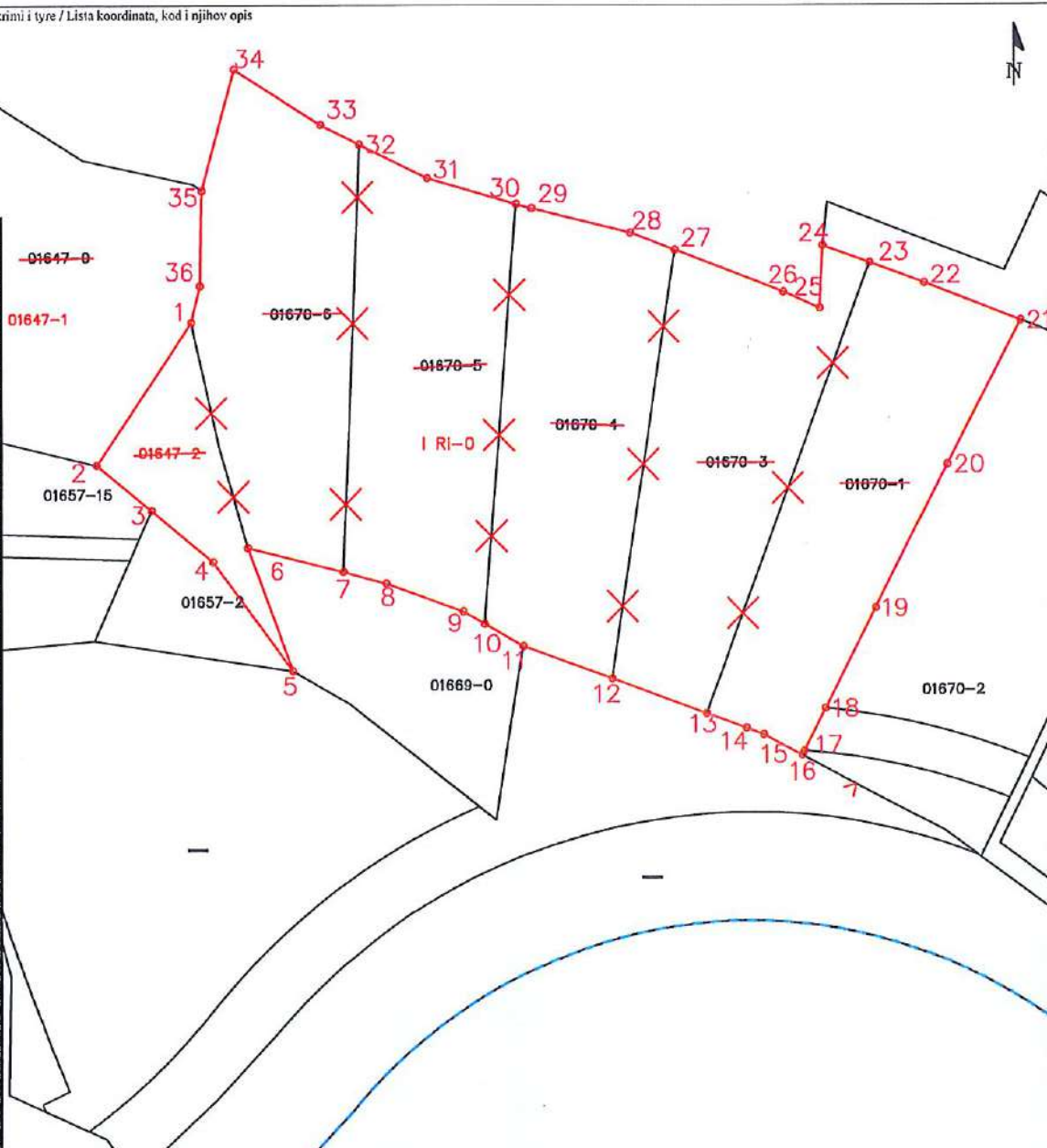
Numri i lëndës / Broj predmeta: _____

Lloji i njësish kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Propozim Per Bashkim

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 250

Lista e koordinatave, kodit dhe përshkrimit të tyre / Lista koordinata, kod i njihov opis

Koordinatat e Bashkimit		
Nr	Y	X
1	7513737.667	4722201.006
2	7513720.186	4722175.237
3	7513730.276	4722167.047
4	7513741.66	4722157.81
5	7513756.34	4722138.12
6	7513748.086	4722160.317
7	7513765.625	4722155.957
8	7513773.56	4722153.82
9	7513787.735	4722148.787
10	7513791.715	4722146.517
11	7513798.695	4722142.527
12	7513814.964	4722136.657
13	7513832.444	4722130.357
14	7513839.774	4722127.717
15	7513843.014	4722126.547
16	7513850.16	4722122.78
17	7513850.555	4722123.553
18	7513854.495	4722131.258
19	7513863.74	4722149.34
20	7513876.98	4722175.25
21	7513890.219	4722201.188
22	7513872.715	4722208.019
23	7513862.587	4722211.652
24	7513853.966	4722214.685
25	7513853.427	4722203.414
26	7513846.677	4722206.364
27	7513826.588	4722214.004
28	7513818.408	4722217.114
29	7513800.238	4722221.464
30	7513797.498	4722222.254
31	7513781.188	4722226.965
32	7513768.729	4722233.045
33	7513761.569	4722236.535
34	7513745.649	4722246.545
35	7513739.598	4722224.705
36	7513739.308	4722207.616



Rilevoi / Snimio: Smart Geometrics shpk
(emri dhe mbiemri i geodetit/kompanisë/ ime i prezime geodeta/ kompanije)

Nr. i licencës / Br. licence: 278

Nënshkrimi / Potpis: _____

Data e rilevimit / Datum snimanja: 09.04.2025



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

Nënshkrimi / Potpis: _____

Data e aprovimit / Datum usvajanja: _____



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 : 1647-0 Zk Matiqan
68-6 Zk Prishtinë

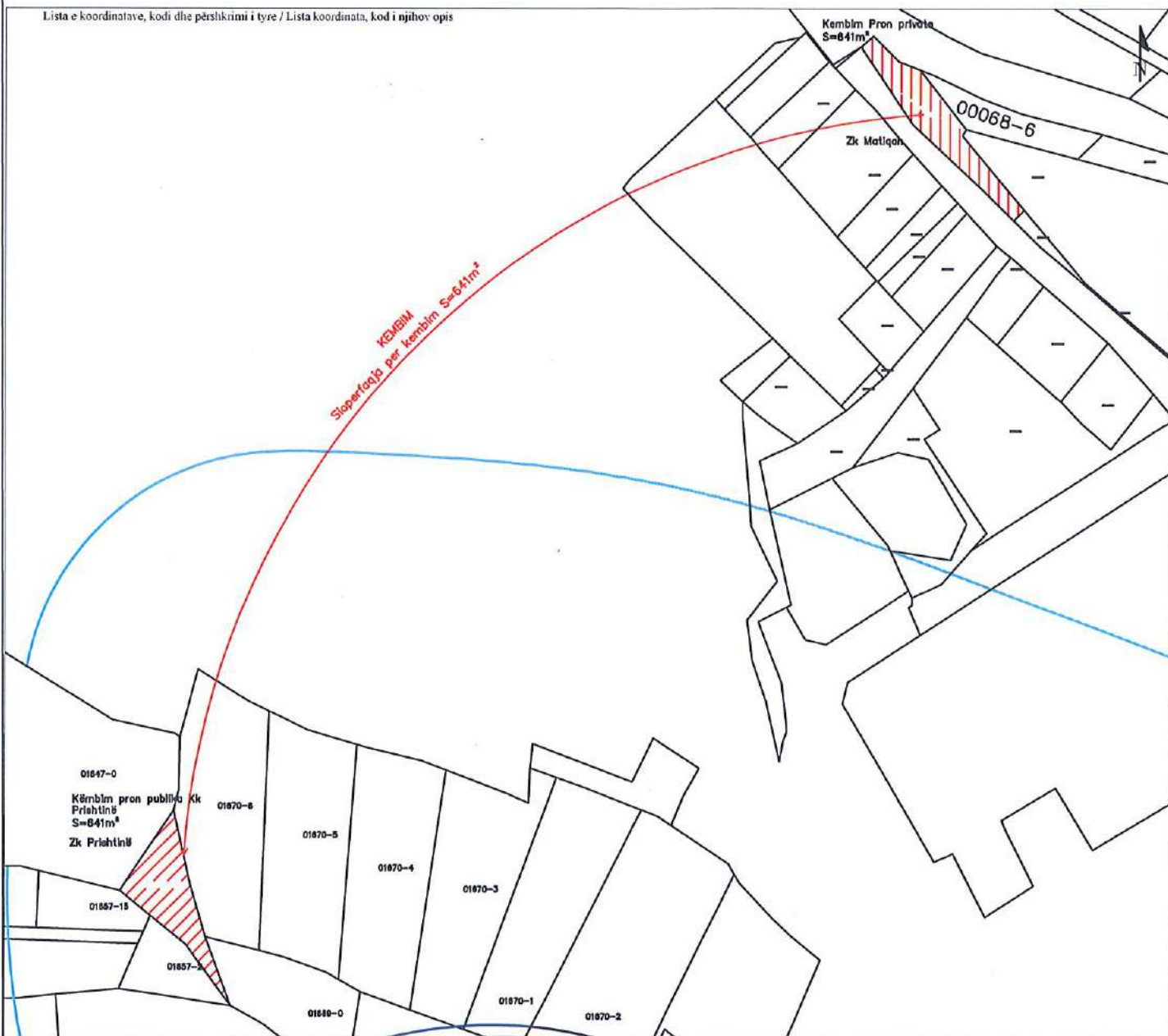
Zona kadastrale / Katastarska zona: Matiqan - Prishtinë

Numri i lëndës / Broj predmeta: _____

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Propozim per kembim

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 250

Lista e koordinatave, kodit dhe përshkrimit të tyre / Lista koordinata, kod i njihov opis



Rilevoi / Snimio: Smart Geometrics shpk

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

Nr. i licencës / Br. licence: 278

Nënshkrimi / Potpis: [Signature]

Data e rilevimit / Datum snimanja: 09.04.2025

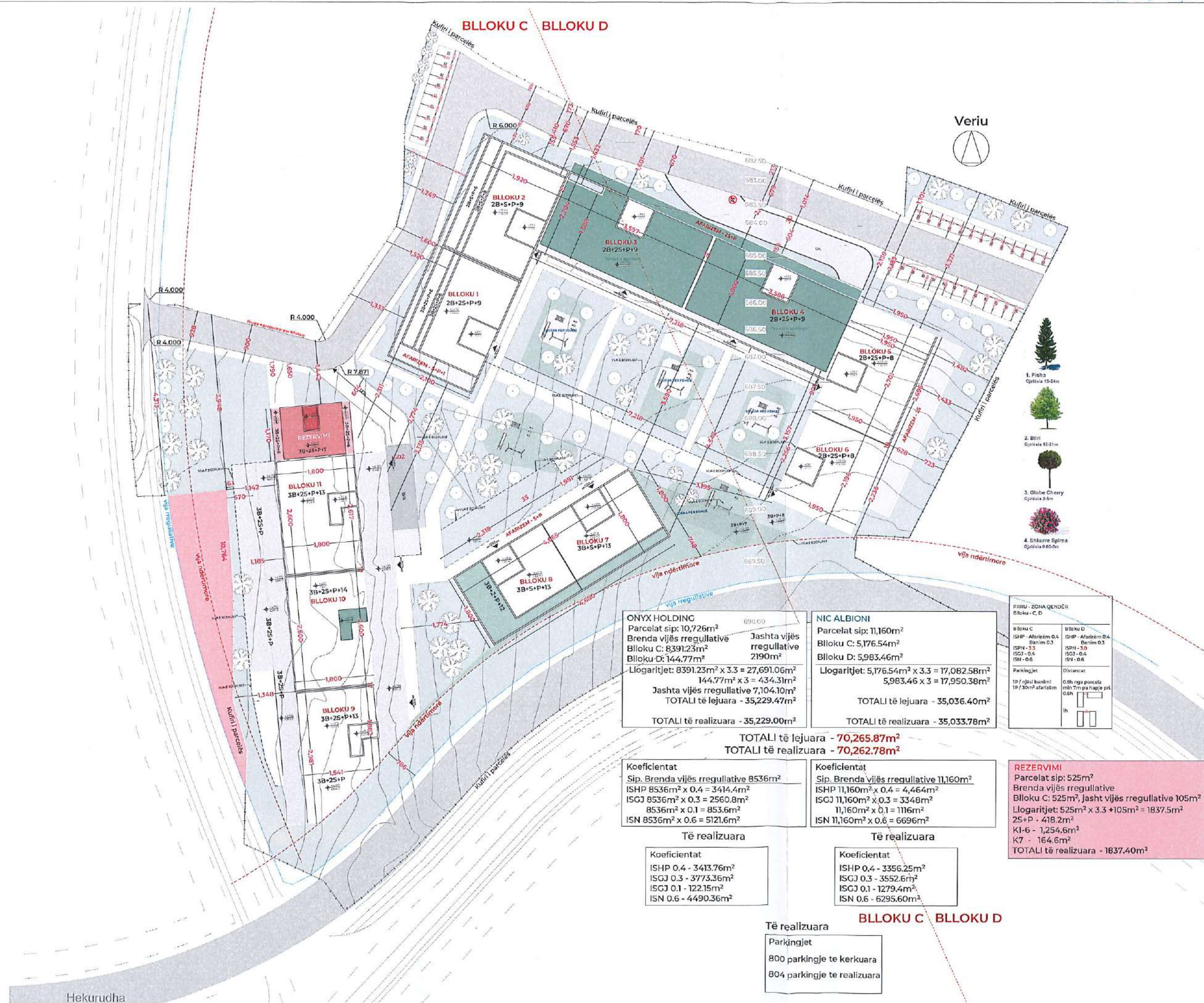


Aprovoi / Usvojio: _____

(emri dhe mbiemri i personit zyrtar/ ime i prezime sluzbenog lica)

Nënshkrimi / Potpis: _____

Data e aprovimit / Datum usvajanja: _____



Project:			PRO-000008		
Disc:		ARQUITECTURA			
Especialidad:		Sustentación			
Autor: Joh. Kneib					
MSc. Enzo Prieto and MSc. Jairo Bull					
Fechas:		Inició:		Terminó:	1-00
Rto:		ST			
Proyecto de Construcción de un edificio de 10 pisos y 100 metros cuadrados de área construida en la zona urbana de Bogotá D.C., para uso residencial.					
					
Fecha:		Bogotá, 2024			

Brenda vijes rregullative 8536m²
 8,536m² x 0.3 = **2560.8m²** të kërkuara gjelbërim në tokë
3,773.36m² të realizuara gjelbërim në tokë
~~122.15m²~~ të realizuara në kulme.

$$3,773.36 \text{ m}^2$$

Brenda vijes rregullative 11,160m²
 11,160m² x 0.3 = **3,348m²** të kërkuara gjelbërim në tokë
3,552.6m² të realizuara gjelbërim
1,279.4m² të realizuara në kulme

$$3,552.6 \text{ m}^2$$

Projektit:		PROJEKTI IDEOR.	
Faza:	ARKITEKTURA		
Përmbajtja:	Gjellbërimi i realizuar		
Punok:	Ark.Msc/Enc MSc.ark. Zana Prelvukaj cand.MSc. Jakup Isufi		
Ekuivalenti:	Niveli :	Përpjesa :	
3B+25+P+11 3B+25+P+12	1 -	1:650	
Fleta :	A2		
Parcela/nt:		007774-0-170-2-0-010-2-010-0-0 007002-0-170-2-0-010-2-010-0-0 30.31.31.007-0-010-2-010-0-0 007002-0-170-2-0-010-2-010-0-0	
			
DATA:	Korrik, 2024		



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

Ministria e Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës / Ministarstvo Životne Dredine, Prostornog Planiranja i Infrastrukture /
Ministry of Environment, Spatial Planning and Infrastructure

AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/ KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA/ KOSOVA CADASTRAL AGENCY

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice : 01670-1,01670-3,01670-4,
01670-5,01670-6,01657-2,01657-15,01657-25,
01657-28,01657-31,01669-0,10377-3,01669-0,10377-3,01647-0

Zona kadastrale / Katastarska zona: Prishtinë

Numri i lëndës / Broj predmeta:

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcelë

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 1200

Propozim për bashkim dhe ndarje të parcelave
01670-1,01670-3,01670-4,01670-5,01657-2,01657-15,01657-25,
01657-28,01657-31,01669-0,10377-3 dhe 01647-0 Z.K.Prishtinë

Koordinatat e ndarjeve		
Nr	Y	X
1	7513683.981	4722183.063
2	7513683.892	4722178.407
3	7513683.872	4722173.952
4	7513683.938	4722168.617
5	7513684.103	4722163.523
6	7513684.308	4722159.507
7	7513685.058	4722149.980
8	7513686.177	4722140.489
9	7513687.675	4722140.559
10	7513699.555	4722141.799
11	7513701.154	4722118.500
12	7513701.153	4722094.500
13	7513704.363	4722083.151
14	7513704.202	4722074.783
15	7513707.798	4722065.804
16	7513710.691	4722058.814
17	7513718.757	4722055.166
18	7513724.759	4722059.792
19	7513729.783	4722064.153
20	7513734.560	4722068.779
21	7513739.080	4722073.659
22	7513742.711	4722077.983
23	7513747.703	4722083.638
24	7513753.024	4722088.986
25	7513758.654	4722094.006
26	7513764.574	4722098.683
27	7513770.761	4722102.998
28	7513777.195	4722106.936
29	7513783.852	4722110.484
30	7513790.709	4722113.629
31	7513794.423	4722115.131
32	7513802.109	4722117.818
33	7513809.952	4722120.005
34	7513817.919	4722121.682
35	7513825.977	4722122.844
36	7513837.196	4722123.764
37	7513848.453	4722123.680
38	7513720.186	4722175.237
39	7513737.667	4722201.006



Rilevoi / Snimio: "Geo-Group" Sh.p.k.

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

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

Nr. i licencës / Br. licence: 52

Nënshtkrimi / Potpis: [Signature]



Nënshtkrimi / Potpis:

Data e aprovimit / Datum usvajanja:

Data e rilevimit / Datum snimanja: 03.02.2025



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

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

AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/ KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA/ KOSOVA CADASTRAL AGENCY

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice : 01657-2, 01657-15, 01657-25, 01657-28, 01657-31, 01669-0, 10377-3

Zona kadastrale / Katastarska zona: Prishtinë

Numri i lëndës / Broj predmeta:

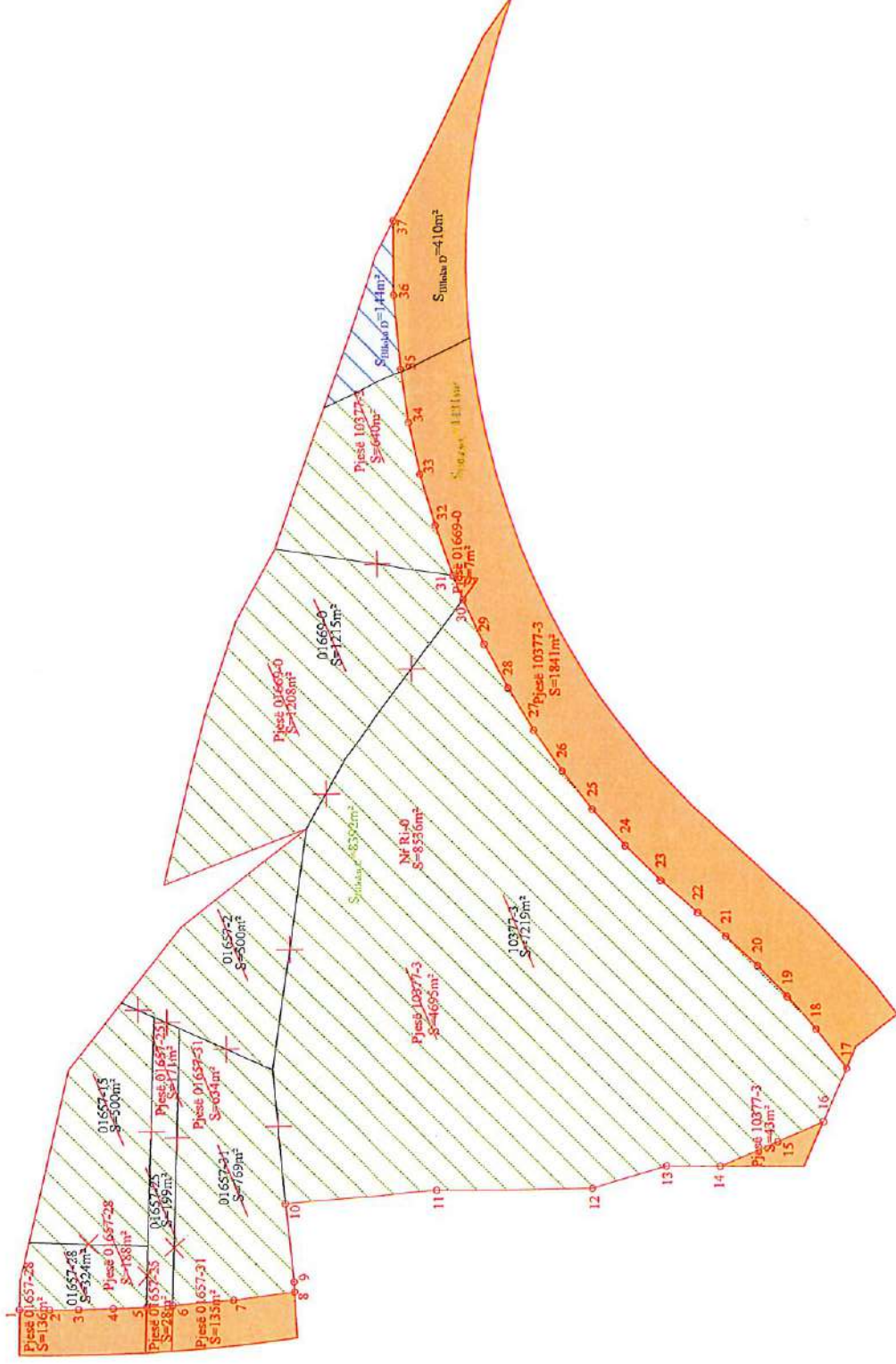
Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcelë

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 1000

Propozim për ndarje dhe bashkim të parcelave

01657-2, 01657-15, 01657-25, 01657-28, 01657-31, 01669-0 dhe 10377-3 Z.K. Prishtinë

Koordinatat e ndarjeve			
Nr	Y	X	
1	7513683.981	4722183.063	
2	7513683.892	4722178.407	
3	7513683.872	4722173.952	
4	7513683.938	4722168.617	
5	7513684.103	4722163.523	
6	7513684.308	4722159.507	
7	7513685.058	4722149.980	
8	7513686.177	4722140.489	
9	7513687.675	4722140.559	
10	7513699.555	4722141.799	
11	7513701.154	4722118.500	
12	7513701.153	4722094.500	
13	7513704.363	4722083.151	
14	7513704.202	4722074.783	
15	7513707.798	4722065.804	
16	7513710.691	4722058.814	
17	7513718.757	4722055.166	
18	7513724.759	4722059.792	
19	7513729.783	4722064.153	
20	7513734.560	4722068.779	
21	7513739.080	4722073.659	
22	7513742.711	4722077.983	
23	7513747.703	4722083.638	
24	7513753.024	4722088.986	
25	7513758.654	4722094.006	
26	7513764.574	4722098.683	
27	7513770.761	4722102.998	
28	7513777.195	4722106.936	
29	7513783.852	4722110.484	
30	7513790.709	4722113.629	
31	7513794.423	4722115.131	
32	7513802.109	4722117.818	
33	7513809.952	4722120.005	
34	7513817.919	4722121.682	
35	7513825.977	4722122.844	
36	7513837.196	4722123.764	
37	7513848.453	4722123.680	



- Parcelat Bazë
Sip. Brenda vijës rregulluese Bilo C
Sip. Brenda vijës rregulluese Bilo D
Sip. Për shpronësimit

Rilevoi / Snimio: "Geo-Group" Sh.p.k.

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

Nr. i licencës / Br. licence: 52

Nënshtkrimi / Potpis: [Signature]



Aprovui / Usvojio: (emri dhe mbiemri i përsosnit zyrtar/ ime i prezime shuzbenog ica)

Nënshtkrimi / Potpis:

Data e aprovimit / Datum usvajanja:

Data e rilevimit / Datum snimanja: 09.04.2025



Republika e Kosovës
Republika Kosovo-Republic of Kosovo

Qeveria - Vlada-Government
Ministria e Infrastrukturës dhe Ambientit/ Ministristvo Infrastrukture i Sredine/ Ministry of Infrastructure and Environment
AGENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/ KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA/ KOSOVA CADASTRAL AGENCY

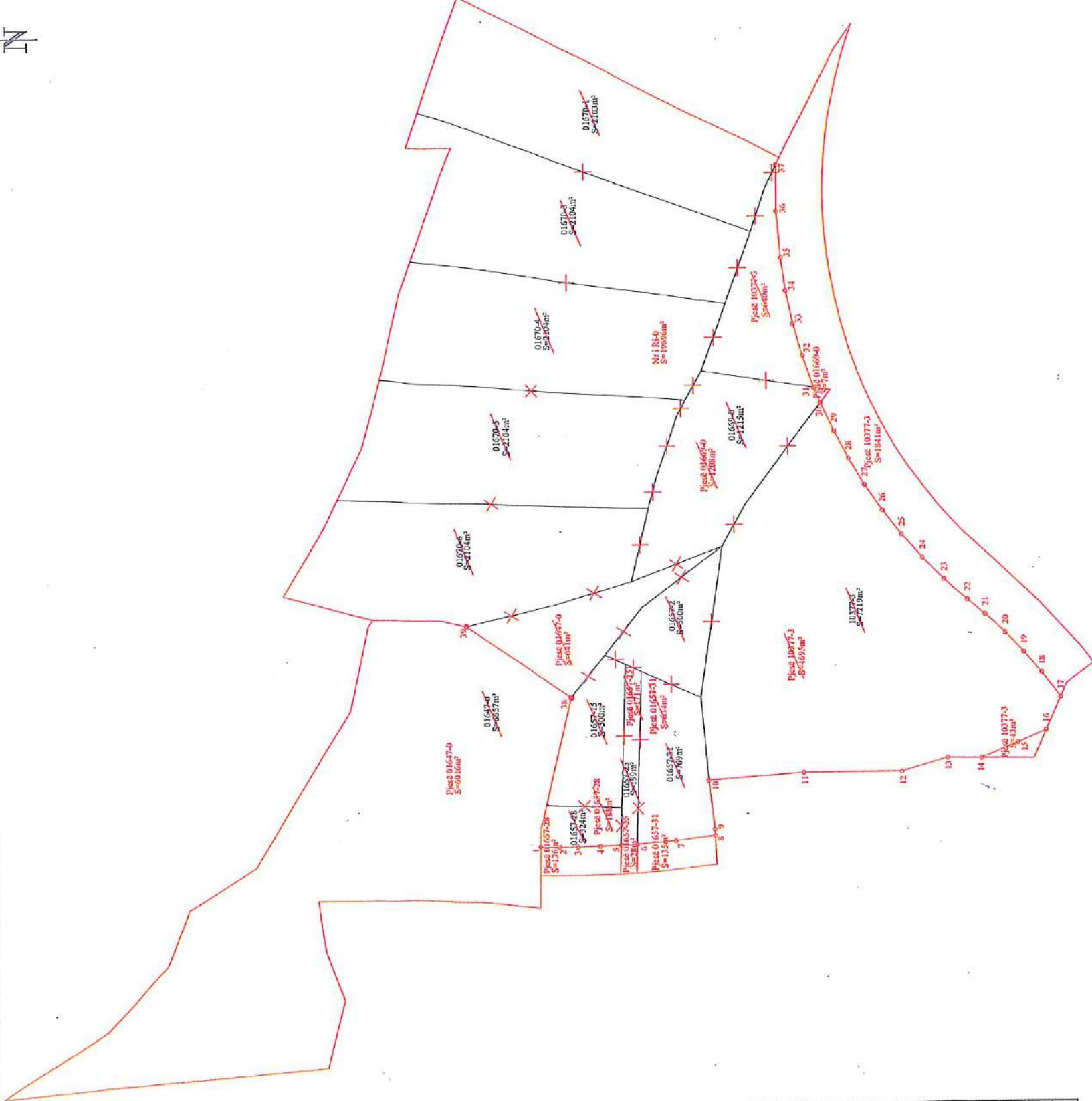
Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë Nr. i njësishë kadastrale / Br. katastarske jedinice : 01670-1,01670-3,01670-4,
01670-5,01670-6,01657-2,01657-15,01657-25,
01657-28,01657-31,01669-0,10377-3,01669-0,10377-3,01647-0

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

Lloji i njësishë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcelë Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 1200

Propozim për bashkim dhe ndarje të parcelave
01670-1,01670-3,01670-4,01670-5,01670-6,01657-2,01657-15,01657-25,
01657-28,01657-31,01669-0,10377-3 dhe 01647-0 Z.K.Prishtinë

Koordinatat e ndarjeve		
Nr	Y	X
1	7513683.981	4722183.063
2	7513683.892	4722178.407
3	7513683.872	4722173.952
4	7513683.938	4722168.617
5	7513684.103	4722163.523
6	7513684.308	4722159.507
7	7513685.058	4722149.980
8	7513686.177	4722140.489
9	7513687.675	4722140.559
10	7513699.555	4722141.799
11	7513701.154	4722118.500
12	7513701.153	4722094.500
13	7513704.363	4722083.151
14	7513704.202	4722074.783
15	7513707.798	4722065.804
16	7513710.691	4722058.814
17	7513718.757	4722055.166
18	7513724.759	4722059.792
19	7513729.783	4722064.153
20	7513734.560	4722068.779
21	7513739.080	4722073.659
22	7513742.711	4722077.983
23	7513747.703	4722083.638
24	7513753.024	4722088.986
25	7513758.654	4722094.006
26	7513764.574	4722098.683
27	7513770.761	4722102.998
28	7513777.195	4722106.936
29	7513783.852	4722110.484
30	7513790.709	4722113.629
31	7513794.423	4722115.131
32	7513802.109	4722117.818
33	7513809.952	4722120.005
34	7513817.919	4722121.682
35	7513825.977	4722122.844
36	7513837.196	4722123.764
37	7513848.453	4722123.680
38	7513720.186	4722175.237
39	7513737.667	4722201.006



Rilevoi / Snimio: "Geo-Group" Sh.p.k.

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

Aprovoi / Usvojio: _____
(emri dhe mbiemri i përsorit zyrtar/ ine i prezime shërbenog lica)

Nr. i licencës / Br. licence: 32

Nënshkrimi / Potpis: _____



Nënshkrimi / Potpis: _____

Data e aprovimit / Datum usvajanja: _____

Data e rilevimit / Datum snimanja: 03.02.2025