



Republika e Kosovës

Republika Kosovo - Republic of Kosovo

Qeveria - Vlada - Government

Ministria e Administrimit të Pushtetit Lokal

Ministarstvo Administracije Lokalne Samouprave

Ministry of Local Government Administration

Për :	Shpend Ahmeti, Kryetar i Komunës së Prishtinës Agim Kuleta, Kryesues i Kuvendit të Komunës së Prishtinës	
Cc:	Njësisë për Administrimin e Dokumenteve në MAPL Njësisë për administrimin e Dokumenteve në Komunë	
Përmes: PER:	Ivan Todosijević, Ministër i MAPL-së Rozafa Ukimeraj, Sekretare e Përgjithshme e MAPL-së	
Nga:	Venera Çerkini, U.D i Drejtorit të Departamentit Ligjor dhe Monitorimit të Komunave MAPL	Datë: 20/11/2018
Lënda:	Konfirmim i ligjshmërisë së aktit të Komunës së Prishtinës	Nr.020-1293
Lloji i aktit:	<input type="checkbox"/> Vendim	

I nderuar Kryetar,
I nderuar Kryesues,

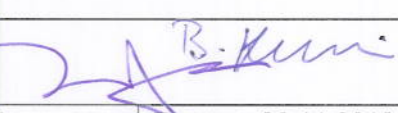
Në pajtim me Rregulloren e Qeverisë së Republikës së Kosovës Nr. 01/2016 për Shqyrtimin Administrativ të Akteve të Komunave, e në bazë të kompetencave ligjore të ministrisë të përcaktuara me ligjet bazike dhe Rregulloren e Qeverisë Nr. 02/2011 për Fushat dhe Përgjegjësitë Administrative të Zyrës së Kryeministrit dhe Ministrive, Departamenti Ligjor dhe Monitorim të Komunave i Ministrisë së Administrimit të Pushtetit Lokal ka pranuar për shqyrtim të detyrueshëm të ligjshmërisë ashtu siç parashihet me nenin 81 të Ligjit Nr. 03/L-40 Për Vetëqeverisje Lokale aktin komunal në vijim:

Vendim nr. 14-463/01-0263669/18 për këmbimin e pronës se paluajtshme të komunës nr.7196-3 me pronën e paluajtshme në pronësi të Nexhat (Shaban) Dumnica dhe Liman (Beqir) Jashari me nr. 7195-7 me destinim ndërtimin e rrugës sipas planit rregullues "Arbëria 3"
I miratuar më datë: 31.10.2018
I parashtruar për shqyrtim në MAPL më datë: 07.11.2018

Ministria e Administrimit të Pushtetit Lokal, pas shqyrtimit të përmbajtjes së aktit të komunës si me sipër, vlerëson se akti i komunës në aspektin procedural është në pajtim me dispozitat e legjislacionit në fuqi. Ministria e Administrimit të Pushtetit Lokal mbetet në dispozicion të komunës për çfarëdo sqarimi të mëtejshëm në lidhje me këtë vlerësim.



Republika e Kosovës
Republika Kosovo - Republic of Kosovo
Qeveria - Vlada - Government
Ministria e Administrimit të Pushtetit Lokal
Ministarstvo Administracije Lokalne Samouprave
Ministry of Local Government Administration

Za:	Shpend Ahmeti, gradonačelnik Opštine Priština Agim Kuleta, predsedavajući Skupštine opštine Priština	
Cc:	Jedinici za upravljanje dokumentima, MALS Jedinici za upravljanje dokumentima u opštini	
Preko: ZA:	Ivan Todosijević, ministar MALS-a Rozafa Ukimeraj, generalna sekretarka MALS-a	
Od:	Venera Čerkini, v.d. rukovodilac Pravnog odeljenja i monitorisanje opština MALS	Datum: 20.11.2018. Br. 020-1293
Predmet:	Potvrda zakonitosti akta Opštine Priština	
Vrsta akta:	<input type="checkbox"/> Odluka	

Poštovani gradonačelnice,
Poštovani predsedavajući,

U saglasnosti sa uredbom Vlade Republike Kosova br. 01/2016 za administrativnu raspravu akata opštine i na osnovu zakonskih ovlašćenja određenim osnovnim zakonima i uredbom Vlade br. 02/2011 o poljima administrativne odgovornosti kancelarije premijera i Ministarstva, odeljenje za zakonska pitanja i monitorisanje opština MALS-a, primilo je za obavezno razmatranje zakonitosti akta opštine kako je predviđen članom 81 Zakona br.03/L-05 o lokalnoj samoupravi:

Odluka br. 14-463/01-0263669/18 za razmenu nepokretne imovine opštine br.7196-3 sa nepokretnom imovinom u vlasništvu Nexhat (Shaban) Dumnnica i Liman (Beqir) Jashari sa br. 7195-7 sa odredištem izgradnja puta prema regulativnom planu "Arbëra 3".	
Usvojena dana: 31.10.2018. godine.	
Dostavljena za razmatranje MALS-u dana: 07.11.2018. godine.	

Ministarstvo administracije lokalne samouprave, nakon razmatranja sadržaja gore navedenog opštinskog akta, ceni da je opštinski akt sa proceduralnog aspekta u skladu sa odredbama zakonodavstva na snazi i kao takav može proizvoditi pravni efekat.

Ministarstvo administracije lokalne samouprave, ostaje na raspolaganju opštine za bilo kakvo dalje objašnjenje u vezi sa ovom procenom.



Republika e Kosovës
Republika Kosova – Republic of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opština Prishtina – Municipality of Prishtina



Në bazë të dispozitivave të nenit 17, paragrafi 12.2, shkronja d të Ligjit nr. 03/V - 040, për vetëqeverisje lokale ("Gazeta zyrtare e Republikës së Kosovës", nr. 28/15, qershor 2008), 4 të Ligjit nr. 04/V - 044, për themelien në shpirtëzimin dhe këmbimin e pronë-
si ("Gazeta zyrtare e Republikës së Kosovës", nr. 35/17, dhjetor 2012), nenit 34 të shkronja d të Statutit të Komunës së Prishtinës, 01, nr. 110-391 Komunës së Prishtinës, në mbledhjen e mbajtur më 31.10.2018, morr këtë

Prishtinë, më 07.11.2018

Ministria e Administrimit Lokal, Prishtinë
Ministry of Local Government Administration

07.11.2018

№	Titulli	Adresa	Vendi
-VI-	020-4293		

V E N D I M

- I. **MIRATIMI** i propozimit të Kryetarit të Komunës për këmbimin e pronës së paluajtshme komunale me pronën e paluajtshme në pronësi të pronarëve Neshat (Shaban) Dummeës dhe Luan (Beqir) Jashari.
- II. Prona e paluajtshme komunale që do të jepet në këmbim, ka këto karakteristika: pjesë e parcelës kadastrale nr. 7196-3, Zona Kadastrale (ZK) Prishtinë, certifikata e pronësisë nr. P-71914059-07196-3, e evidentuar si pronë shoqërore, kurse pronat e paluajtshme që merret nga ky këmbim është pjesë e parcelës kadastrale nr. 7196-7, ZK Prishtinë, certifikata e pronësisë nr. P-71914059-07196-7 e destinuar për interes publik "rrugë" sipas Planit rregullues "Arbëria 3" Prishtinë, në pronësi të Neshat (Shaban) Dummeës dhe Luan (Beqir) Jasharit.
- III. Këmbimi i pronave të paluajtshme është bërë, pasi që nuk ekzistojnë parcela tjera komunale të përshkruara për realizimin e Planit Rregullues "Arbëria 3" në Prishtinë. Kjo i shërben si frytëzimi për qëllime të interesit publik të komunës dhe kapitali për financimin e këmbimit është siguruar.
- IV. Para sipërfaqes publike të vendimit, do të bëhet vlerësimi i kualifikuar i vlerës së tregut të pronës së paluajtshme komunale dhe vlerësimi i pronës private.
- V. Mënyra dhe kushtet e këmbimit të pronës së paluajtshme do të përcaktohen me kontratë, e cila lidhet dhe nënshkruhet në mes të Kryetarit të Komunës dhe pronarëve të parcelës që do të këmbëhet.
- VI. Pronat e paluajtshme komunale që do të këmbëhen, të përshkruara në pikën II të këtij vendimi, duhet të evidentohen në librat kadastrale të Komunës.
- VII. Për zbatimin e këtij vendimi kujdesen: Kryetari i Komunës, Drejtorja e Pronës dhe Drejtorja e Kadastrit të Komunës së Prishtinës.
- VIII. Pjesë përbërëse të këtij vendimi janë shkresat e lëndës.

IX. Ky vendim hyn në fuqi 15 ditë pas regjistrimit në Zyrën e protokollit të Ministrisë së Administrimit të Pushtetit Lokal dhe publikimit në gjuhë zyrtare në ueb-faqen e Komunes.

KUVENDI I KOMUNËS SË PRISHTINËS
14-463901-0263669/18, më 01.11.2018

KRYESUESI I KUVENDIT
Agim Kuleta



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



Na osnovu člana 17, stav 2.2, slovo d Zakona br. 03/L-040 o lokalnoj samoupravi (Službeni list Republike Kosova, br. 28/17, juni 2008. godine) člana 11, stav 1, 2 i 4 Zakona br. 04-L/144 o davanju na korišćenje i izmeni nepokretne imovine opštine (Službeni list Republike Kosova, br. 28/17, juni 2008. godine) člana 33.2, slovo a, i člana 34.1, slovo d Statuta Opštine Prishtina (Službeni list Opštine Prishtina, br. 25/12, 2017. god.) Skupština Opštine Prishtina na sednici održanoj 31.10.2018. usvojila je sledeće:

Opština e Administrimit të Pushtetit Lokal Opština Lokale Samouprave / Administration Municipality of Local Government Administration	
Data: 07.11.2018	
Loket:	
Titulli:	
Kodi:	
Shifra identifikuese të Komunitetit	Shifra identifikuese të Opštine
-VI-	020-1293

ODLUKA

- I. **USVAJA SE** predlog predsednika za razmenu nepokretne opštinske imovine sa nepokretnom imovinom u vlasništvu vlasnika Nexhat (Shaban) Dumitica i Liman (Beqir) Jashari.
- II. Nepokretna imovina koja će se dati za razmenu, ima sledeće karakteristike: deo katastarske parcele br. 7198-3, Katastarska Zona Prishtina, certifikat imovine P-71914059-07196-3, evidentirana kao društvena svojina, a nepokretna imovina koja se uzima sa ove razmene je: deo katastarske parcele br. 10178-0, Katastarska Zona Prishtina, evidentirana u Certifikatu imovine P-71914059-10178-0, u vlasništvu
- III. Nepokretna imovina koja će se dati za razmenu, ima sledeće karakteristike: deo katastarske parcele br. 7196-3, Katastarska Zona (KZ) Prishtina, certifikat imovine br. P-71914059-07196-3, evidentirana kao društvena svojina, a nepokretna imovina koja se uzima sa ove razmene je: deo katastarske parcele br. 7196-7, KZ Prishtina, certifikat imovine br. P-71914059-07196-7, namenjena za javni interes "put" na osnovu regulacionog plana "Arberia 3" Prishtina, pod vlasništvu Nexhat (Shaban) Dumitica i Liman (Beqir) Jashari.
- IV. Razmena nepokretnosti je izvršena zato što ne postoje druge opštinske parcele pogodne za sprovođenje urbanističkog regulacionog plana "Arberia 3" u Prishtini. Ovo služi u svrhu korišćenja javnog interesa opštine i kapitala za finansiranje razmene je obezbeđeno.
- V. Prije javnog objavljivanja odluke biće izvršena kvalifikovana procena tržišne vrednosti nepokretnosti opštine i procena privatne imovine
- VI. Način i uslovi razmene nepokretne imovine utvrđuju se ugovorom, koji će se vezati i potpisati između Predsednika Opštine i vlasnika katastarske parcele koja će se razmeniti.2.
- VII. Opštinska nepokretna imovina koja će se razmeniti, opisana u tački II ove odluke, treba se evidentirati u katastarskim knjigama opštine.

- VIII. Za sprovođenje ove odluke nadležan je: predsjednik opštine, Direkcija za imovinu i Katastarska Direkcija opštine Priština.
- IX. Sastavni dio ove odluke su beleške o predmetu.
- X. Ova odluka stupa na snagu 15 dana nakon što se registruje u Kancelariji za protokol Ministarstva za lokalnu samoupravu i nakon objavljivanja na zvaničnom jeziku na veb-stranici Opštine.

SKUPŠTINA OPŠTINE PRISTINA
14 463/01-0263669/18, 01.11.2018

PREDSEDAVAJUĆI SKUPŠTINE
Agim Kuleta





Republika e Kosovës
Republika Kosova – Republic of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opština Priština –Municipality of Prishtina



PROPOZIM

Në bazë të dispozitave të nenit 12, paragrafi 12.2, shkronja d të Ligjit nr. 03/L - 040, për vetëqeverisje lokale (“Gazeta zyrtare e Republikës së Kosovës”, nr. 28/15, qershor 2008), nenit 11, paragrafët 1, 2 dhe 4 të Ligjit nr. 04/L-144, për dhënien në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të komunës (“Gazeta zyrtare e Republikës së Kosovës”, nr. 35/17, dhjetor 2012), nenit 33.2, shkronja a, dhe të nenit 34.1, shkronja d, të Statutit të Komunës së Prishtinës, 01. nr. 110-391 dt. 25.02.2010, Kuvendi i Komunës së Prishtinës, në mbledhjen e mbajtur më dt. ____, merr këtë

V E N D I M

- I. **MIRATOHET** propozimi i Kryetarit të Komunës për këmbimin e pronës së paluajtshme komunale me pronën e paluajtshme në pronësi të pronarëve Nexhat (Shaban) Dumnica dhe Liman (Beqir) Jashari.
- II. Prona e paluajtshme komunale që do të jepet në këmbim, ka këto karakteristika: pjesë e parcelës kadastrale nr. 7196-3, , Zona Kadastrale Prishtinë, Certifikata e pronësisë nr. P71914059-07196-3, e evidentuar si pronë shoqërore, kurse prona e paluajtshme që merret nga ky këmbim është pjesa e parcelës kadastrale nr. 7196-7, Zona Kadastrale Prishtinë, Certifikata e pronësisë nr. P-71914059-07196-7, e destinuar për interes public rrugë sipas Planit Rregullues “Arbëria 3” Prishtinë, në pronësi të Nexhat (Shaban) Dumnica dhe Liman (Beqir) Jashari.
- III. Këmbimi i pronave të paluajtshme është bërë pasi që nuk ekzistonë parcela tjera komunale të përshtatshme për realizimin e Planit Rregullues “ Arbëria 3” në Prishtinë. Kjo i shërben shfrytëzimit për qëllime të interes publik të Komunës dhe kapitali për financimin e këmbimit është siguruar.
- IV. Para shpalljes publike të vendimit, do të bëhet vlerësimi i kualifikuar i vlerës së tregut të pronës së paluajtshme komunale dhe vlerësimi i pronës private.
- V. Mënyra dhe kushtet e këmbimit të pronës së paluajtshme do të përcaktohen me kontratë, e cila lidhet dhe nënshkruhet në mes të Kryetarit të Komunës dhe pronarëve të parcelës që do të këmbëhet.
- VI. Pronat e paluajtshme komunale që do të këmbëhen, të përshkruara në pikën II të këtij vendimi, duhet të evidentohen në librat kadastral të Komunës.
- VII. Për zbatimin e këtij vendimi kujdesen: Kryetari i Komunës, Drejtorja e Pronës dhe Drejtorja e Kadastrit e Komunës së Prishtinës.

VIII. Pjesë e këtij vendimi janë shkresat e lëndës.

IX. Ky vendim hyn në fuqi 15 ditë pas regjistrimit në Zyrën e protokollit të Ministrisë së Administrimit të Pushtetit Lokal dhe publikimit në gjuhë zyrtare në ueb-faqen e Komunës.

KUVENDI I KOMUNËS SË PRISHTINËS

_____, më _____

KRYESUESI I KUVENDIT TË KOMUNËS

Agim Kuleta



Republika e Kosovës
Republika Kosova – Republic of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opština Priština – Municipality of Prishtina



01-643

Në bazë të dispozitave të nenit 21 dhe 44 të Ligjit nr. 05/L-031 për Procedurën e Përgjithshme Administrative (Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës nr. 20/21 qershor 2016), nenit 21 të Ligjit të Planifikimit Hapësinor nr.04/L-174 të dt.23.08.2013, nenit 18, paragrafi 3 të Ligjit nr. 04/L-110 të Ndërtimit (Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës nr. 18/03 korrik 2012), nenit 17, pika "d", të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale Nr. 03/L-040, dt. 20.02.2008, nenit 15 pika "d" e Statutit të Komunës së Prishtinës nr.110-391 dt.25.02.2010, nenit 13, nënparagrafi 4.1 të Udhëzimit administrativ nr. 06/2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimimi për kategorinë e I-rë dhe II- të, të ndërtimeve duke vendosur sipas kërkesës me nr.05-350/02-0071877/18, dt.26.03.2018, të pronarit **Nexhat Dumnica** dhe **Liman Jashari** nga Prishtina, rr. 'Ahmet Krasniqi', p.nr. lagja 'Arbëria 3' me investitor '**Dumnica Group**' sh.p.k. me adresë në lagjen 'Ulpiana', 'U1', lokali 8/B, në Prishtinë, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor, për ndërtimin e ndërtesës shumëbanesore me afarizëm, në kuadër të bllokut "C4.1", të tërësisë hapësinore "Veranda", të Ndryshimit dhe Plotësimit të Planit Rregullues "Arbëria 3", në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me dt.03.08.2018, merr këtë:

VENDIM

PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

- I. I CAKTOHEN kushtet ndërtimore pronarit Nexhat Dumnica dhe Liman Jashari nga Prishtina, me investitor 'Dumnica Group' sh.p.k., me seli në Prishtinë, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor, për ndërtimin e ndërtesës shumëbanesore me afarizëm, me etazhitet 3B-S+P15 dhe sipërfaqe mbi tokë ~4330.8 m², në kuadër të bllokut urban "C4.1", të tërësisë hapësinore "Veranda", të Ndryshimit dhe Plotësimit të Planit Rregullues "Arbëria 3" në Prishtinë, në parcelat kadastrale nr.7196-4, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale nr.P-71914059-07196-4 dhe nr.7196-5, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale nr.P-71914059-07196-5 ZK Prishtinë, dhe në parcelen kadastrale 7196-3, në pronësi të 'P.S.H. Komuna e Prishtinës', në këmbim me pjesë të parcelës kadastrale nr.7196-7 ZK Prishtinë (të planifikuar për interes publik – infrastrukturë rrugore) sipas propozimit të kërkuarit.
- II. Lokacioni për të cilin caktohen kushtet ndërtimore gjendet në kuadër të Ndryshimit dhe Plotësimit të Planit Rregullues "Arbëria 3", i miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës 01-35-94056 dt. 04.05.2015, ku sipas këtij Plani, kjo zonë është e paraparë zonë e banimit të lartë. Lidhur me këtë dhe parametrat e ndërtimit nga ky Plan, kërkuar është informuar me "Informimin nga Plani Rregullues Ndryshimi dhe Plotësimi "Arbëria 3" me referencë 1087 dt.16.10.2017, të lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm e Komunës së Prishtinës.
- III. Gjendja ekzistuese:
 - Parcela kadastrale me nr.7196-4 ka sipërfaqe totale prej 1100m², me pronar Nexhat Dumnica nga Prishtina, me klasë të kualitetit 'Arë e klasës 3';
 - Parcela kadastrale me nr.7196-5 ka sipërfaqe prej 864m², me pronar Nexhat Dumnica nga Prishtina, me klasë të kualitetit 'Arë e klasës 3';

- Parcela kadastrale nr.7196-7, ka sipërfaqe të përgjithshme prej 10966m², dhe me klasë të kualitetit: "arë e klases 3", me bashkëpronarë Liman Jashari dhe Nexhat Dumnica, /pjesë e parcelës/parcela e propozuar për këmbim, me pjesë të parcelës kadastrale nr.7196-3, me sipërfaqe prej 442m², në pronësi të "P.SH. Komuna e Prishtinës";
 - E drejta pronësoresh-juridike e parcelave kadastrale është private, tokë e pandërtuar urbane me infrastrukturë;
 - Tereni ka pjerrtësi, në drejtimin veri-jug, me disnivel prej ~4.5m;
 - Parcelat kadastrale kanë qasje direkte në rrugën ekzistuese dhe të planifikuar, në anën veriore të këtyre parcelave "Nora e Hotit", si dhe në rrugën e planifikuar në anën juglindore.
- Me këtë projekt konceptual- "zgjdhje urbane", trajtohet sipërfaqja prej 2406 m².**

IV. Kushtet për rregullimin e hapësirës sipas gjendjes së planifikuar për realizimin e ndërtesave, janë:

- Bazuar në kushtet dhe kriteret e Ndryshimit dhe Plotësimit të Planit Rregullues "Arbëria 3", parcelat kadastrale nr.7196-4 dhe 7196-5 ZK Prishtinë, bën pjesë në bllokun urbanistik "C4.1", të tërësisë hapësirë "Veranda", të planifikuara si zonë për banim të lartë.
- Vija ndërtimore ndaj vijës rregulluese, gabariti i ndërtesave, pozicionimi i ndërtesave dhe kushtet tjera për rregullimin e parcelës ndërtimore, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në dispozitën urbanistike, e që janë pjesë përbërëse e këtij Vëndimi;
- Indeksi i sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore ISPN, pra sipërfaqja e lejuar ndërtuese mbitokësore për parcelat e lartëcekura, llogarritet për sipërfaqen prej 2406m², ku Indeksi i sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore ISPN për bllokun "C4.1" është 1.8, pra 2406m² x 1.8 =4330.8m².
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
- Indeksi i shfrytëzimit të parcelës ISHP, për vendosjen e ndërtesave në bazë – gabarit të përdhësës lejohej max.0.3 (30%) dhe kjo sipërfaqe e shputës së ndërtesave është 2406x0.3=721.8m²;
- Indeksi i shfrytëzimit të nëntokës (ISHN) për vendosjen e ndërtesave në bazë – gabarit të bodrumit lejohej max.=60%, dhe kjo sipërfaqe është 2406x0.6=1443.6m² e sipërfaqes së parcelave brenda vijës rregulluese të bllokut "C4.1",
- Indeksi i shfrytëzimit të gjelbrimit (ISGJ) duhet të jetë min.40%, dhe kjo sipërfaqe është 2406x0.4=962.4m²,
- Bazuar në kriteret e planit rregullues, distanca minimale në mes të ndërtesave (shumëbanesore apo afariste) duhet të jetë h+1/2h, kurse e ndërtesave me kufirin e parcelës fqinje 0.75h ku ka hapje për kthinë primare, 0.25h ku ka hapje të kthinave sekondare dhe 0-0.25 II me marrëveshje në fqinje kurse bodrumi mund të vendoset nga fqinji (kufiri i parcelës) në distancë prej 1.5m ose 0 m me marrëveshje.
- Etazhiteti maksimal i lejuar në bllokun "C4.1", tërësia hapësirë "Prerija" është P+5;
- Ngritja e nivelit të përdhësës të ndërtesave nga niveli i terrenit - trotuarit të ndërtesave, lejohej të jetë max.1.2m, ndërsa, për ndërtesa që në përdhësë kanë tregti apo shërbime afariste, kuota e përdhësës mund të jetë më e madhe se kuota e trotuarit për (max) 0.3m;
- Ballkonet mund të kalojnë vijën ndërtimore max. 1.2m. Konzollat më të mëdha se 1.2m, nuk lejohej të vendosen mes vijës rregulluese dhe ndërtimore;
- Shkallët e jashtme të hapura të cilat kanë lartësinë mbi 1.2m, nuk lejohej të vendosen mes vijës rregulluese dhe ndërtimore;
- Rampat duhet të planifikohen në atë mënyrë që të mos pengojnë lëvizjen e këmbësorëve si dhe nuk lejohej të vendosen mes vijës rregulluese dhe ndërtimore;
- Për çdo njësi banesore të planifikohet 1 (një) vendparkim/1 banesë, me kusht që së paku 20% të planifikohen mbi tokë, kurse për pjesët afariste të ndërtesave varësisht prej destinimit të parashihen parkimet, ku për çdo 40m² (neto) / 1 vendparkim;
- Parcelat ndërtimore të ndërtesave shumëbanesore, afariste dhe ndërtesave tjera publike nuk duhet të rrethohen, përveq çerdheve/kopshteve dhe shkollave;

- Dukja e jashtme e ndërtesës: inkurajohet përdorimi i materialeve natyrore (tullë, dru, gurë e të ngjashme), kulmi mund të jetë i pjerrët apo i rrafshët, këndi maksimal i kulmit të pjerrët duhet të jetë 45°, nuk lejohet aplikimi i kulmit mansardë, nuk lejohet përdorimi i ngjyrave bazë, inkurajohet përdorimi i ngjyrave pastele, materialet duhet të reflektojnë destinimin e ndërtesës, nuk lejohet përdorimi i dritareve-pasqyrë dhe me ngjyrë, inkurajohet arkitekturë e thjeshtë, e pastër, pa shumë detaje, të minimizohet përdorimi i materialeve të rrezikshme, etj.;
- Në kuadër të kompleksit, të planifikohet edhe mobiliari urban, pllato, kënde të lodrave për fëmijë e të ngjajshme;
- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës dt. 14.08.2016 dhe protokolluar me numrin 01 nr. 031-185481, për shkaqe të kursimit dhe efijencës së energjisë, sipërfaqja që zë shtresa e "termoizolimit", nuk përfshihet në kalkulimin e sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore e as në kalkulimin për taksë të lejes ndërtimore;
- Nëpër lokacion duhet përcaktuar pika për deponimin e mbeturinave në kontejnerë. Këto hapësira përveç që duhet pasur qasje të lehtë nga rruga, ato gjithashtu duhet të jenë vizuelisht të izoluar, mos të pengojnë lëvizjen e lirë të këmbësorëve dhe të veturave.

V. KËMBIMI SIPAS PROPOZIMIT TË KËRKUESIT, i pronës private me pronë komunale, konkretisht këmbimin e pjesës së parcelës kadastrale nr.7196-7 evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale P-71914059-07196-7 ZK Matičan, në bashkëpronësi të Liman Jasharit dhe Nexhat Dumnica, me sipërfaqe totale prej 10966m², pjesa e destinuar për rrugë të planifikuar sipas "Ndryshimit dhe Plotësimit të Planit Rregullues Arbëria 3", në Prishtinë, me pjesën e parcelës kadastrale nr.7196-3 ZK Prishtinë, në pronësi të 'P.SH. Komuna e Prishtinës', aktualisht në shfrytëzim për parking të ndërtesës së Komunës së Prishtinës, me sipërfaqe prej 442m² (brenda vijës rregulluese të bllokut "C4-1"), me destinim "Zonë e ndërtimit miks" dhe me koeficient ndërtimi "1.8". Këmbimi duhet të bëhet në sipërfaqe të nevojshme në bazë të vlerësimit të organit kompetent për vlerësimin e pronave.

Sipas Planit "Ndryshimi dhe Plotësimi i Planit Rregullues Arbëria 3", të miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës 01-35-94056 dt. 04.05.2015, për bllokun urban "C4", plani ka propozuar rritjen e sipërfaqes për banim, ku pjesmarrës është edhe parcela në pronësi komunale. Sipas propozimit, parkingu ekzistues i ndërtesës së Komunës së Prishtinës, duhet të ridizajnohet ose të shiqohet mundësia e ndërtimit nën tokë, ku një nga mundësitë është edhe ndërtim në marrveshje në mes të Komunës dhe investitorit privat.

Se cila formë e implementimit të planit do të zbatohet, mbetet në kompetencë të Drejtorisë së Pronës, e cila është njësi përgjegjëse për menaxhimin me pronat komunale.

Nëse zbatohet propozimi i kërkuesit për këmbim, procedura e këmbimit duhet të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore, në Drejtorinë e Pronës të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronarit & investitorit, duke u bazuar në nenin 11 të Ligjit Nr.04/L-144 për Dhënie në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës, të dt. 22.11.2012, thuhet se "Komuna ka të drejtë të këmbëjë pronën e paluajtshme komunale me persona fizik dhe juridik, në rastet kur një këmbim i tillë nevojitet për sigurimin e tokës për qëllime të shfrytëzimit për interes publik".

Mos zbatimi i procedurës së parapartë sipas këtij paragrafi - pike, nga pronari dhe investitori, për arsye të ndryshme, do ta obligojë Drejtorinë e Urbanizmit, të rishikojë këtë Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore.

VI. Ndarja/parcelimi i parcelës kadastrale nr.7196-3, ZK Prishtinë, do të realizohet sipas vijës rregulluese të bllokut urban "C4-1", kurse ndarja e parcelës kadastrale nr. 7196-7 ZK Prishtinë, të bëhet sipas këmbimit në sipërfaqe të nevojshme në bazë të vlerësimit të organit kompetent për vlerësimin e pronave..

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për ndarjen e parcelës kadastrale të lartcekur, 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. 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 këtyre kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronarit & investitorit, duke u bazuar "*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.

VII. Bashkimi i parcelave kadastrale, dhe pjesëve të parcelave kadastrale nr.7196-4, 7196-5 ZK Prishtinë, si dhe pjesa e parcelës kadastrale 7196-3 ZK Prishtinë, pas këmbimit me pjesë/parcelë kadastrale 7196-7 ZK Prishtinë, sipas parcelës ndërtimore bazuar në Planin e situacionit – "zgjidhja urbane" dhe manualin e ndarjes, punuar nga gjeometri i licencuar, do të bëhet në një parcelë ndërtimore.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për bashkimin e parcelave & pjesëve të parcelave të lartcekura sipas, Planit të situacionit-"zgjidhja urbane". Procedura e bashkimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e përshkruar në këtë paragraf, e i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin e këtyre ndryshimeve, në operatën kadastrale.

Procedura e bashkimit të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore, me kërkesë të pronarëve & investitorit, duke u bazuar në planin e situacionit-"zgjidhja urbane" dhe manualin e bashkimit, i cili është pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

VIII. Kyçja në infrastrukturë - marrja e pëlqimeve nga KEDS-i dhe KUR "Prishtina", bëhet me aplikim nga kjo drejtori. Për aplikim nevojitet prezantimi i dokumentacionit, me përcaktim të vendeve për kyçje në rrjetet përkatëse, 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 panjen në ortofoto të lokacionit me hapësirën ndërtuese;
- Përshkrimin teknik të objektit (destinimi dhe kapaciteti i nevojshëm për elektrike dhe ujë).

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

IX. Hartimi i dokumentacionit ndërtimor/projekti kryesor, të bëhet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe me kualifikime përkatëse, duke u bazuar në kushtet ndërtimore të caktuara në pikën IV, Rregulloren MMPH Nr.03/2016, për normat minimale teknike për ndërtesat e banimit në bashëpronësi si dhe për hapësirat në funksion të tyre, projekt propozimin e prezantuar, UA MMPH nr.08/2017 për normat minimale teknike të planifikimit hapësinor dhe bazuar në UA nr. 33/2007 për kushtet teknike të objekteve ndërtimore për qasjen e personave me aftësi të kufizuara, normave teknike për siguri nga zjarri, si dhe normave dhe standardeve tjera për projektim të kësaj kategorie të ndërtesave, dhe të përmbajë:

- Lokacionin e parcelës ndërtimore në kuadër të zonës;
- Situacionin - planin e lokacionit të gjerë, në diametër prej 50m², me ndërtesat ekzistuese dhe ndërtesën e planifikuar, 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 ndërtesës, në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshirë edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese, me kuota relative dhe absolute;
- Incizimin gjeodezik të parcelës ndërtimore me rrethinë, si dhe me pozicionim të ndërtesës të projektuar dhe infrastrukturës rrugore, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01;
- Të gjitha bazat, prerjet dhe dukjet e fasadave, në përpjesë 1:50, për objektin e projektuar, duke përfshirë 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-zoçtare;
- 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-oborrit, me rrugë, shtigje, mobilierin urban, etj;
- Projektin e strukturës së ndërtimit-llogarinë statike, me përshkrim teknik, pozicionimin dhe detaje të nevojshme;

- Projektin e instalimeve elektro - energjetike, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin elektro - energjetik të qytetit dhe pozicionimin e trafo stacionit;
- Projektin e instalimeve të ujësjellësit dhe kanalizimit, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin e qytetit;
- Projektin e instalimeve të makinerisë, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin e qytetit;
- Elaborati i "Organizimi 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 gjeomëkanik, në bazë të analizave në terrenit;

X. 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 dhënie 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 kushteve ndërtimore, së bashku me situacionin e miratuar, të lëshuar nga kjo drejtori;
- Certifikatën e regjistrimit të biznesit të kompanisë investuese;
- Kontratën për bashkëinvestim (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);

XI. Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore - meqenëse parcelat kadastrale nr.7196-4, 7196-5 dhe 7196-3 ZK Prishtinë, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, janë të evidentuara me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të kualitetit "arë e klasës 3", kërkohet që paraprakisht të bëhet pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore në tokë ndërtimore, për parcelën ndërtimore, konform nenit 11, 13 & 14 të Ligjit nr. 02/L-26 për Tokën Bujqësore dhe nenit 8, 9 & 14 të Udhëzimit Administrativ të MBPZHR Nr. 41/2006, për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, që e rregullojnë këtë fushë.

Sipërfaqja e tokës bujqësore, të cilës do të ndërrohet destinimi, do të përcaktohet bazuar në sipërfaqen që do të ndërtohet, sipas Planit i situacionit – "zgjdhja urbane", dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore, prej S=2406m². 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.

XII. Dokumentacioni ndërtimor për Masat 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:

1. Planin e mbrojtjes nga zjarri-elaboratin, të hartuar nga kompani apo individ i licencuar;
2. Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale/certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit (kopje);
3. 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;

4. Situacionin-"zgjdhja urbane" në përpjesë 1:200 ose 1:500, me pozicionim të ndërtesave në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshi edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhësë, me kuota relative dhe absolute;
5. Kushtet ndërtimore, të caktuara nga Drejtoria e Urbanizmit (kopje);
6. 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:

1. Raporti për Leje Mjedisore Komunale, në tre (3)kopje në formë të shkruar dhe një (1) në formë elektronike;
2. Certifikatën për regjistrimin e biznesit;
3. Certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit;
4. Kontratën për shfrytëzimin e parcelës, nëse parcela nuk është pronë e aplikuesit.

XIII. Kushtet ndërtimore do të jenë të vlefshme për një (1) vit, me mundësi të vazhimit për një (1) vit tjetër, në rastet kur nuk ka ndërruar gjendja ekzistuese apo dokumenti i planifikimit hapësinor, me aplikim para skadimit të afatit të vlefshmërisë së tyre.

A r s y e t i m

Pronarët Nexhat Dumnica dhe Liman Jashari, nga Prishtina, me investitor 'Dumnica Group' sh.p.k., me seli në Prishtinë, me kërkesën nr.05-350/02-0071877/18, dt.26.03.2018, ka kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor, për ndërtimin e ndërtesës shumëbanesore me afarizëm, me etazhitet 3B+S+P+5 dhe sipërfaqe mbi tokë ~4330.8 m², në kuadër të bllokut urban "C4.1", të tërësisë hapësinore "Veranda", të Ndryshimit dhe Plotësimit të Planit Rregullues "Arbëria 3" në Prishtinë, në lokacionin e përshkruar në pikën I të dispozitivit të këtij Vendimi.

Bashkangjitur me kërkesë është prezantuar: kopjet e planit të parcelave kadastrale: nr.7196-4, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale nr.P-71914059-07196-4, nr.7196-5, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale nr.P-71914059-07196-5 dhe nr.7196-7, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale nr.P-71914059-07196-7 ZK Prishtinë, "Informimin nga Plani Rregullues Ndryshimi dhe Plotësimi "Arbëria 3" me referencë 1087 dt.16.10.2017, të lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm e Komunës së Prishtinës, incizimin gjeodezik të parcelave kadastrale, dhe skicën për këmbim, punuar nga gjeodeti i licencuar Kushtrim Krasniqi, me numër të licencës nr.80, projekt propozimin, hartuar nga "VIPRODUCT - Group" sh.p.k. me certifikatë të biznesit nr.71007693, Kontratë për Ndërtimin e Përbashkët të Objektivit banesor afarist, të lidhur mes Nexhat Dumnica dhe "Dumnica Group" sh.p.k., e vërtetuar te noteri Isak H. Ademi, me LRP.nr.5227/18, Ref.nr.1235/18 dt.26.03.2018, Aneks i Kontratës për Ndërtimin e Përbashkët të Objektivit banesor afarist, LRP.nr.5227/18, Ref.nr.1235/18 dt.26.03.2018, e vërtetuar te noteri Isak H. Ademi me LRP. Nr.14818/18 Ref.nr.3247/18 dt.27.07.2018, Skica për këmbim, i punuar nga gjeodeti i licencuar me nr.80, Kushtrim Krasniqi, Marrveshje për rregullimin e detyrimeve në mes bashkepronareve me rastin e shpronësimit, e lidhur në mes të Liman Jasharit dhe Nexhat Dumnicës, e vërtetuar te noteri Isak Ademi, me LRP.nr.11942/16 Ref.2611/16 dt.30.06.2016, (e arritur për parcelën kadastrale nr.7196-12K Prishtinë, prej së cilës, në bazë të Aktvendimit me nr. të lëndës/protokolit:011-940/01-0215256/17 dt.28.08.2017 të lëshuar nga Zyra Kadastrale Komunale Prishtinë, janë krijuar parcelat kadastrale nr.7196-5, 7196-6 dhe 7197-7, ku parcela kadastrale 7196-6 kalon në pronësi të P.SH. Kuvendi Komunal Prishtinë), Dokumentacionin e biznesit "Dumnica Group" sh.p.k., fotokopje të pavërtetuar të Autorizimit të Përgjithshëm, të dhënë nga Agim Rexhepi, për Enis Kasumaj, të vërtetuar te noteri Isak H. Ademi, me LRP. nr.15913/17, ref.nr.3335/17 dt.25.08.2017, vërtetimin e obliguesit tatimor të Nexhat Rexhepi nga Prishtina, me nr.69904/18 dt.23.03.2018, vërtetimin e obliguesit tatimor të Liman Jashari nga Prishtina, me nr.184304/18 dt.27.07.2018, vërtetimin e obliguesit tatimor të Agim Nexhat Rexhepi nga Prishtina,

me nr.69904/18 dt.23.03.2018, manualin e këmbimit dhe bashkimit të parcelave kadastrale të punuar nga gjeodeti Kushtrim Krasniqi, i licencuar me licencë nr.80, fotokopjet e letërnjoftimeve të pronarëve, investitorit dhe të autorizuarit, si dhe fotot e lokacionit.

Drejtoria e Urbanizmit, gjatë procedurës së shqyrtimit të lëndës ka kërkuar plotësim të dokumentacionit me shkresën nr.05-350/02-0071877/18 të dt.20.06.2018, me të cilën është kërkuar që dokumentacioni të plotësohet me: meqenëse brenda vijës rregulluese të bllokut urban "C4.1", shtrihet edhe një pjesë e parcelës kadastrale nr.7196-3 ZK Prishtinë, në pronësi të P.Sh. Komuna e Prishtinës, duhet të veproni sipas propozimit të Ndryshimit dhe Plotësimit të Planit Rregullues "Arbëria 3", të miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës 01-35-94056 dt. 04.05.2015, respektivisht, një nga mundësitë është ndërtim në marrveshje me Komunën e Prishtinës, përmes shpronësimit apo ndërrimit të tokës, apo transferimit të drejtave të ndërtimit, si dhe kopjen e vërtetuar të noteri, të Autorizimit të Përgjithshëm, të dhënë nga Agim Rexhepi, për Enis Kasumaj, të vërtetuar të noteri Isak H. Ademi, me LRP. nr.15913/17, ref.nr.3335/17 dt.25.08.2017.

Me shkresën 05-350/02-0071877/18 të dt.06.07.2018, është bërë plotësimi i dokumentacionit sipas kërkesës së lartëcekur, meqë rast është prezentuar çertifikata e njësisë kadastrale dhe kopja e planit për parcelën kadastrale nr.7196-7 ZK Prishtinë me sipërfaqe të përgjithshme 10966m2, në pronësi të Liman Jasharit dhe Nexhat Dumnicës, e propozuar për këmbim me një pjesë të parcelës kadastrale nr.7196-3 ZK Prishtinë, në pronësi të P.Sh. Komuna e Prishtinës.

Drejtoria e Urbanizmit gjatë shqyrtimit të lëndës, ka marrë edhe pëlqimin nga zyrtari për komunikacion i kësaj Drejtorie, në bazë të të cilit, kyçja për automjete e paraparë me këtë zgjidhje urbane për ndërtesën banesore – afariste me etazhitet -3B+S+P+5, në rrugën e planifikuar G-G, është e pranushme, duke marrë parasysh, kategorinë dhe gjerësinë e profilit të rrugës së planifikuar. Në fazat e ardhshme të projektimit dhe realizimit të ndërtesës 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 në lokacionin e kyçjes. Ndryshime në rrugë të planifikuar sa i përket regjimit të trafikut me qëllim të favorizimit të ndërtesës banimore afariste nuk duhet të ketë. Kyçja duhet të harmonizohet dhe të përshatet me profilin e rrugës së planifikuar edhe në kohën kur realizohet ajo.

Ky organ, pas shqyrtimit të kërkesës dhe provave tjera të bashkangjitura, i identifikimit të gjendjes faktike të lokacionit në teren dhe konsultimit të planeve hapësimore për hapësirën ku gjendet lokacioni si dhe të rregullativës ligjore nga lëmi i planifikimit hapësitor dhe nga lëmi i procedurës së përgjithshme administrative dhe bazuar në kushtet e Ndryshimit dhe Plotësimit të Planit Rregullues "Arbëria 3", konstatoi 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 këtij Vendimi.

Shtojcë: Situacioni i "zgjidhjes urbane" për bllokun "C4.1" sipas riparcelimit dhe Situacioni i parcelës me vijen ndërtimore dhe rregulluese nga Ndryshimi dhe Plotësimi i Planit Rregullues "Arbëria 3", në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01, manualin e këmbimit dhe bashkimit të parcelave kadastrale të punuar nga gjeodeti Kushtrim Krasniqi, i licencuar me licencë nr.80.

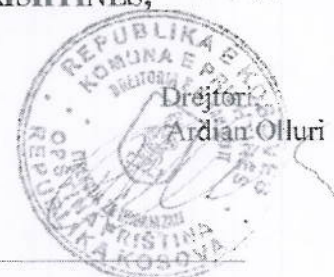
Udhëzimi juridik: Pala e pakënaqur me këtë Vendim, me ankesë mund të drejtohet kësaj drejtorie brenda afatit prej 30 ditësh, duke llogaritur nga dita e marrjes në dorëzim të këtij Vendimi. Bazuar në vlerësimin nga kjo drejtori, ankesa do të shqyrtohet apo do të përcillet te organi epror – MMPH-ja.

Ky Vendim u përpilua në 7(shtatë) kopje identike dhe i dërgohet: Kërkuesit/ve, Drejtorisë së Pronës, Drejtorisë së Kadastrit, Drejtorisë së Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm, kësaj Drejtorie, në dosje të lëndës dhe Qendrës për shërbim me qytetarë.

DREJTORIA E URBANIZMIT, E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 NR.350/02-0071877/18 DT. 03.08.2018

Zyrtari,
Sazan Raškova,

U.D.Udhëheqëse e Sektorit,
Mimoza Berisha Prestreshi



Page 7 of 7



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

MINISTRIA E MEDITIMIT HAFESINOR / MINISTARSTVO SRBEDINE I PROSTORNOG PLANIRANJA / MINISTRY OF ENVIRONMENT AND SPATIAL PLANNING
AGENCIA KADASTRALE E KOSOVES / KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA / KOSOVO CADASTRAL AGENCY

CERTIFIKATË / CERTIFIKAT / CERTIFICATE

NJËSIA KADASTRALE / KATASTARSKA JEDINICA / CADASTRAL UNIT : P-71914059-07196-3

Numri i kështjës / Broj Predmet / Case Referent Number: **011-947/03-0277370/18**
Data dhe koha e kështimit / Datum i vremenje Izdavanja / Date and time of submission: **18.09.2018 - 09:27**
Komuna / Opština / Municipality: **Prishtinë / Priština / Prishtinë**
Zona kadastrale / Katastarska Zona / Cadastral Zone: **PRISHTINË / PRISTINA / PRISHTINË**
Zyrtar Kadastrale Komune / Opštinska Katastarska Kancelarija / Municipal Cadastral Office: **Prishtinë / Priština / Prishtinë**

A. TË DHËNAT PËR NJËSINË KADASTRALE / PODACI O KATASTARSKOJ JEDINICI / CADASTRAL UNIT DATA

Numri i njësisë kadastrale Broj katastarske jedinice Cad. Unit No.	Lloji i njësisë Vrsta jedinice Unit Type	Lloji i pronës Vrsta imovine Property Type	Zona U/R G/S U/R	Sipërfaqja Površina Area (m ²)	Përshkrim Opis Description	Krijuar më datën Urađeno na dan Created On	Azhuruar Azurirano Updated
P-71914059-07196-3	PARCELE / PARCELA / PARCEL	Pronë shoqërore / Društvena / Izovna / Socially owned Land	Urban	1449	0139-83, R.F.P.95.2017	31.08.2017	

A.1 ADRESA E NJËSISË KADASTRALE / ADRESA KATASTARSKE JEDINICE / CADASTRAL UNIT ADDRESS

Vendbanimi - adresa Prebivalište - adresa Resident address	Kodi Postal Poštanski kod Postal Code	Hollësi të adresës Pojednostavni adresa Address Details	Krijuar më datën Urađeno na dan Created On	Azhuruar Azurirano Updated
NIEN RRLI QËNEN RRUJEN RRLI QË		NIEN RRLI QË	31.08.2017	

A.2.1.1. LOJI I SHRYTYEZIMIT / VRSTA KORISCENJA / TYPE OF USE

Numri Brol Number	Loji i shrytyezimit te parcelës / Vrstë korisçenja parcelë Parcel Type Of Use	Shrytyezimi aktual i parcelës / Trenderite korisçenja parcelë Parcel Current Use	Kualiteti i klasës / Kualiteti i klasës / Quality Class	Sipërfaqja / Përfaqja / Area (m ²)
1	Bujësi e Pëllëmbëdhore / Agriculture	Atar / Nivë / Arable	Atar E / Klasë 3 / Nivë 3 / Class / 3rd Class / Arable Land	1449

B. PRONARI/POSEDUESI - VLASNIK/DKZALAC - OWNER/POSSESSOR

Të drejtat / Prava / Rights	Emri / Ime / Name	Nr. personal / Lehtë / ID. No.	Vendbanimi / Prekaliste / Resident	Kodi postial / Postmishi kod / Postal code	Hollësi e adresës / Pajëdhësi i adresës / Address details	Pjesa e pronës / Dë / imovine / Share quota	Përshkrimi / Opis / Description	Azhuarim / Azhuarim / Updated
Personi individual / Individualia Dizahva / single possessor:	PGH. KAPRISHI, DR. F. REZ. D.S.SO PRISHTI, SAV. DIR.ZA	KGD1948085	PRISHTINE, PRISHTINA / PRISHTINE /			1/1	0199485	3.08.2017



Republika e Kosovës

Republika Kosova - Republic of Kosovo
Qeveria - Vlada - Government

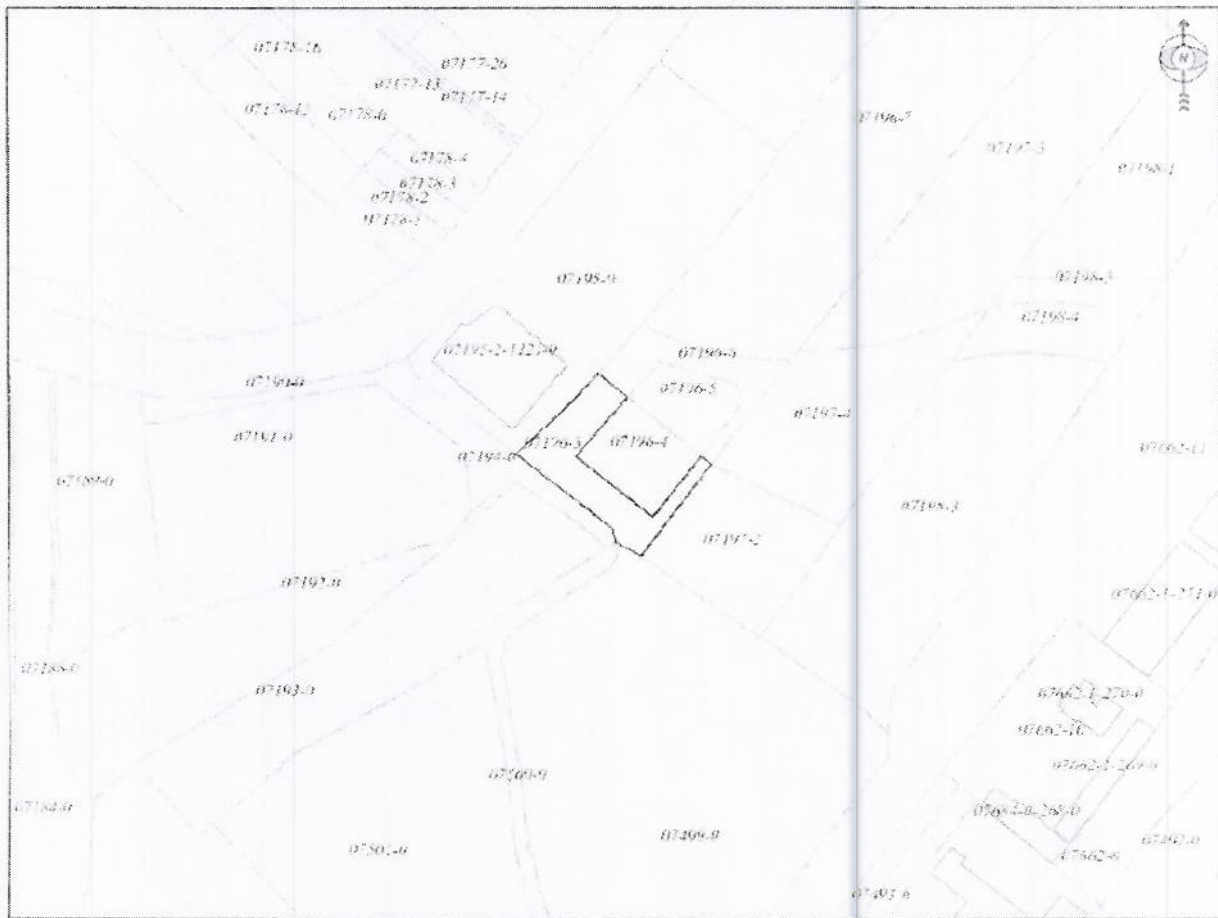
Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor / Ministarstvo Sredine i Prostornog Planiranja / Ministry of Environment and Spatial Planning
AGENCIA KADASTRALE E KOSOVËS / KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA / KOSOVA CADASTRAL AGENCY

KOPJA E PLANIT / KOPIJA PLANA / COPY PLAN

Zyra Kadastrale Komunale / Opštinska Katastarska Kancelarija / Municipal Cadastral Office : PRISHTINË

Zona Kadastrale / Katastarska Zona / Cadastral Zone: Prishtinë

Njësia/Jedimica/Unit	Tipi/Vrsta/Type	Sipërfaqja/Površina/Area m2
P-71914050-07196-3	Parcelë / Parcela / Parcel	1449,0



Shkalla/Razmera/Scale: 1:2500

Punoi/Cbradio/Created:

Data/ Data/Data: 18.09.2018

Koha/ Vremer/ Time: 11.08:53

Nënskrimi/Potpis/Siganture:

Shtënim/Beleška/Note:

Aprovo/Usvojio/Approved: Drejtori/Direktor/Director

Nënskrimi/Potpis/Siganture:



Republika e Kosovës
Republic of Kosovo

Ministria e Mbrojtjes dhe Planifikimit Hapësinor / Ministry of Spatial Planning
Qeveria - Vlada - Government

AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS / AGENCA KOSOVA / KOSOVA CADASTRAL AGENCY

7196-4, 7196-5
Nr. i ngjeshë kadastrale / Di. kadastrale (lectures):

Prishtinë

Zona kadastrale / Kadastralska zona: Prishtinë

Namuri lëndës / Broj predmeta: -----

Legji i ngjeshë kadastrale / Vrsta kadastralske jedinice: Propozim Par Besim

Shkallja e zregjerit / Razmera plana 1: 500



Kilava / Strina: Kushtim Kasnoraj
Llozi dhe numri i gjendjes komandë (me / pa dhe pozita komandë)

APROVOT / USVOJOT:
Llozi dhe numri i gjendjes komandë (me / pa dhe pozita komandë)

Nr. i licencës / Br. licenca: 80

Natshkrimi / Potpis: [Signature]

Data e rritjes / Datum shtatja: 01.06.2018



Data e aprovimit / Datum usvajanja:

Natshkrimi / Potpis:



Republika e Kosovës
Republic of Kosovo

Ministria e Mbrojtjes dhe Punëve Publika / Ministry of Environment and Spatial Planning
Ministria e Mbrojtjes dhe Punëve Publika / Ministry of Environment and Spatial Planning

Zyra Kadastre e Komunës / Opštinska Katastarska Kancelarija Prishtinë
Më 11 gusht 2018 / Br. katastarske jedine: 719C-7che 719C-3

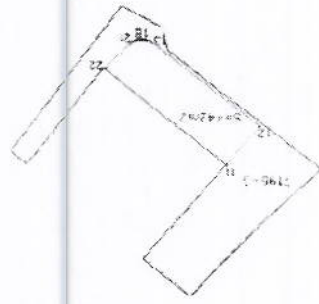
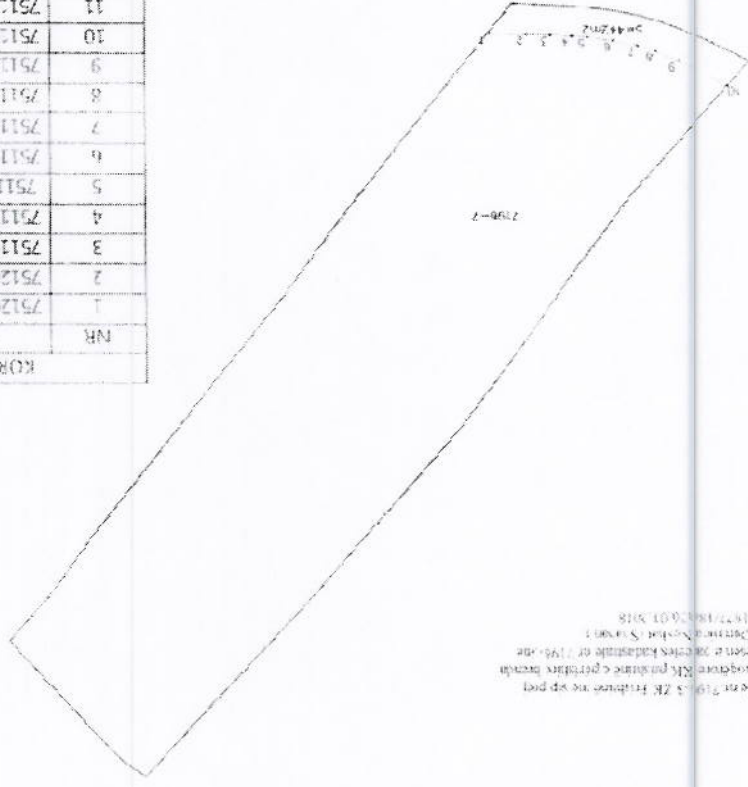
Zonë kadastrale / Katastarska zona: Prishtinë

Numri i llojit / Br. prediece: -----

Skaça Per Këtohm

Shtaba e koordinatave / Koordinatna plan: 1800

Katimi gjëhet si pjesë kadastrale nr 719C-7che 719C-3. Zb. Frizura ne sip. per
vite rregullimit te llojit, qe t me pjesen e zotes kadastrale nr 719C-3
qelle rregullimit te llojit dhe llojit te llojit. Skaça Per Këtohm
shtab koordinatave nr 1800. (30/02/03/18/17/18/01/2018)



KORDINATAI	
NR	X
1	7512013.167 4724117.894
2	7512003.808 4724119.004
3	7511997.861 4724118.158
4	7511992.789 4724118.066
5	7511988.94 4724118.652
6	7511982.805 4724119.474
7	7511976.838 4724120.656
8	7511972.559 4724121.948
9	7511967.206 4724124.384
10	7511955.304 4724130.13
11	7511924.708 4724073.328
12	7511916.498 4724063.957
13	751192.17 4724043.944
14	7511942.913 4724043.489
15	7511943.63 4724043.23
16	7511944.356 4724043.112
17	7511944.844 4724043.112
18	7511945.609 4724043.23
19	7511946.144 4724043.408
20	7511946.688 4724043.682
21	7511947.407 4724044.238
22	7511944.543 4724044.17

Klasifikimi / Klasifik. (Klasifikimi i përdorimit të tokës dhe funksionit të saj)

Nr. i licencës / Br. licencas: 80

Nensikimi / Popis:

Nensikimi / Popis: *[Signature]*

Data e rivleritimit / Datum snimanja: 06.02.2018





Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic Of Kosovo

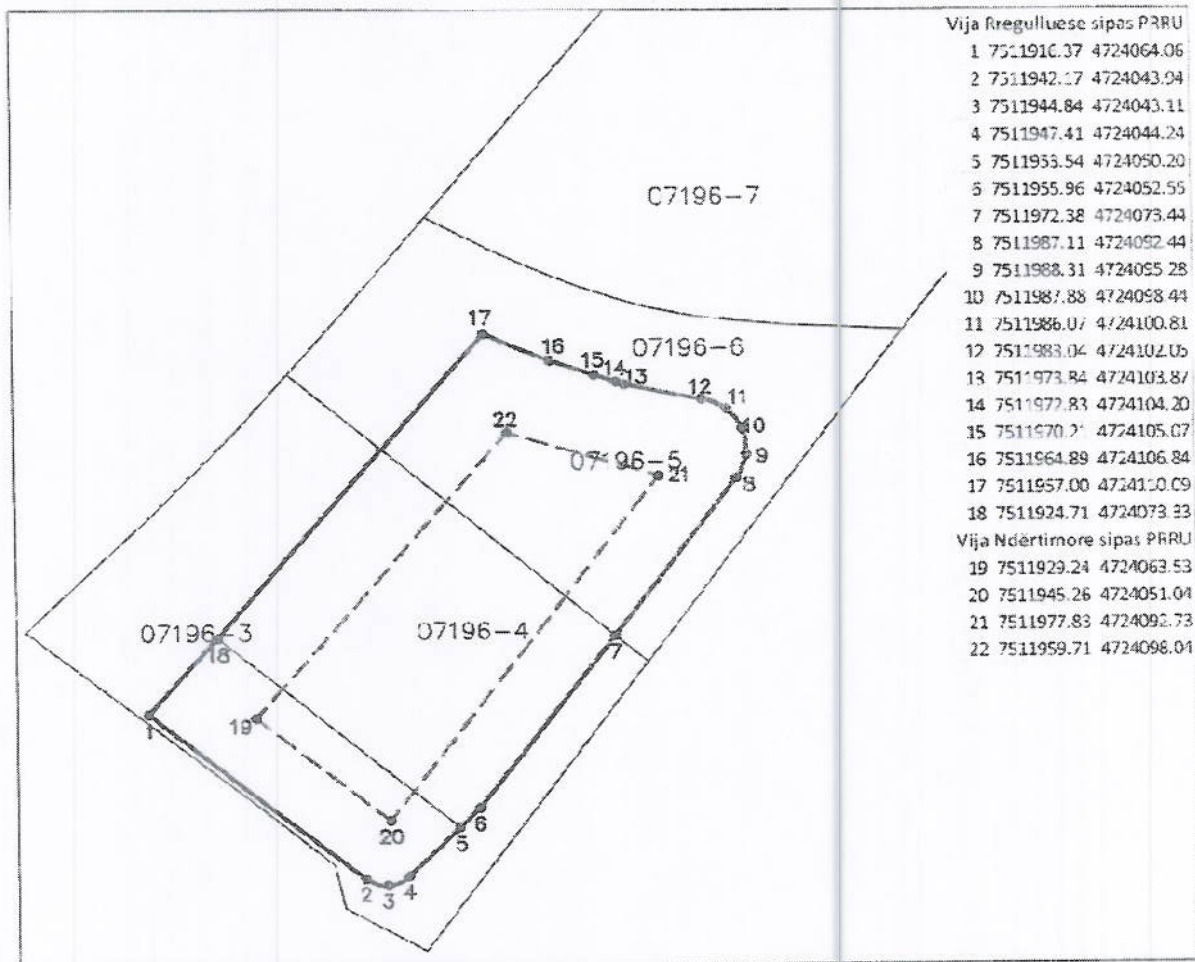
Komuna e Prishtinës
Opština Pristina - Municipality Of Prishtina



DREJTORIA E URBANIZMIT

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

Zona Kadastrale: Prishtinë



Punoi:
Kushtrim Domaneku

Nenshkrimi: _____

Prishtinë: 01.08.2018

Legjenda:

- Vija Rregulluese sipas PRRU
- - - Vija Ndërtimore sipas PRRU
- Parcelat Kadastrale



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

MINISTRIA E MËDITSHMË DHE PLANIFIKIMIT HAPËSINOR / MINISTARSTVO SREDINE I PROSTORNOG PLANIRANJA / MINISTRY OF ENVIRONMENT AND SPATIAL PLANNING
AGENCIA KADASTRALE E KOSOVES / KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA / KOSOVO CADASTRAL AGENCY

CERTIFIKATË / CERTIFIKAT / CERTIFICATE

NJËSIA KADASTRALE / KATASTARSKA JEDINICA / CADASTRAL UNIT : P-71914059-07196-7

Numri i lëndës / Broj Predmet / Case Referent Number: 011-942/03-0227370/18
Data dhe koha e lëshimit / Datum i vreme izdavanja / Date and time of submission: 18.09.2018 . 09:28
Komuna / Opština / Municipality: Prishtinë / Priština / Prishtine
Zona kadastrale / Katastarska Zona / Cadastral Zone: PRISHTINE / PRISTINA / PRISHTINE
Zyra kadastrale Komune / Opštinska Katastarska Kancelarija / Municipal Cadastral Office: Prishtinë / Priština / Prishtine

A. TË DHËNAT PËR NJËSINË KADASTRALE / PODACI O KATASTARSKOJ JEDINICI / CADASTRAL UNIT DATA

Numri i njësise kadastrale Broj katastarske jedinice Cadastral Unit No.	Lloji i njësise Vrsta jedinice Unit Type	Lloji i pronës Vrsta linovine Property Type	Zona UR GIS UR	Sipërfaqja Površina Area (m ²)	Përshkrim Opis Description	Krijuar më datën Uradjeno na dan Created On	Azhuruar Ažurirano Updated
P-71914059-07196-7	PARCELE / PARCELA / PARCEL	Pronë private / Privatna linovina Privately owned Land	Ulliu	10966	522-2001, R.F.P.95/2017	11.08.2017	

A.1 ADRESA E NJËSISË KADASTRALE / ADRESA KATASTARSKE JEDINICE / CADASTRAL UNIT ADDRESS

Vendbanimi - adresa Prezantshe - adresa Resident - address	Kodi Postal Postanski Kod Postal Code	Hollësi e adresës Pojednost adresa Address Details	Krijuar më datën Uradjeno na dan Created On	Azhuruar Ažurirano Updated
NEN RRUQËNËN KRUQËNËN KRRIÇE		NEN RRUQËNË	31.08.2017	

A.211.001 I SHFRYTYEZIMET / VRSTA KORISCENJA / TYPE OF USE

Nr. listi / Broj / Number	Ligji shfrytyezimit / e parveke / Vlera korfshqipe parcelle / Parcel Type Of Use	Shtypuesia e statusit / parces / Treguesia korfshqipe parcelle / Parcel Character Use	Kualiteti i klasës / Kvaliteti i klasës / Quality Class	Sipërfaqja / Përfaqja / Area (m ²)
1	Regjistrare / Poljapritësi / Agriculture	Arë / Fsh / Arable	Arë B / Klasa 3 / Vlera 3 / Klasa / 3rd Class / Arable Land	16966

B. PRONAR/POSEDEUESI - VLASNIK/DRZALAC - OWNER/POSSESSOR

Te drejtat / Prava / Rights	Emri / Ime / Name	Nr. personali / Lleni broj / ID. No.	Vendbanimi / Prevalitet / Residenc	Kodi postar / Paksimi kod / Postal code	Balikesit e adresës / Pajedrositi adresë / Address details	Pjesa e pronës / Doo Imovine / Share quota	Porbekrimi / Opis / Description	Arbitrimi / Ugjedet /
Balikesit / Pronar / co-possessor	JASHARI LIMIAN (BEQIRI)	KCID1923943	PRISHITINE / PRISHITINA / PRISHITINE /			1/2	922-001	31.08.2017
Balikesit / Pronar / co-possessor	DUMNICA NEXHAT (SHABAN)	1010949170	PRISHITINE / PRISHITINA / PRISHITINE /			1/2	PERKARSHIM-AKTIV 1 Z.K.K.011 NK.0522362 DT.23.09.2016	31.08.2017



Republika e Kosovës

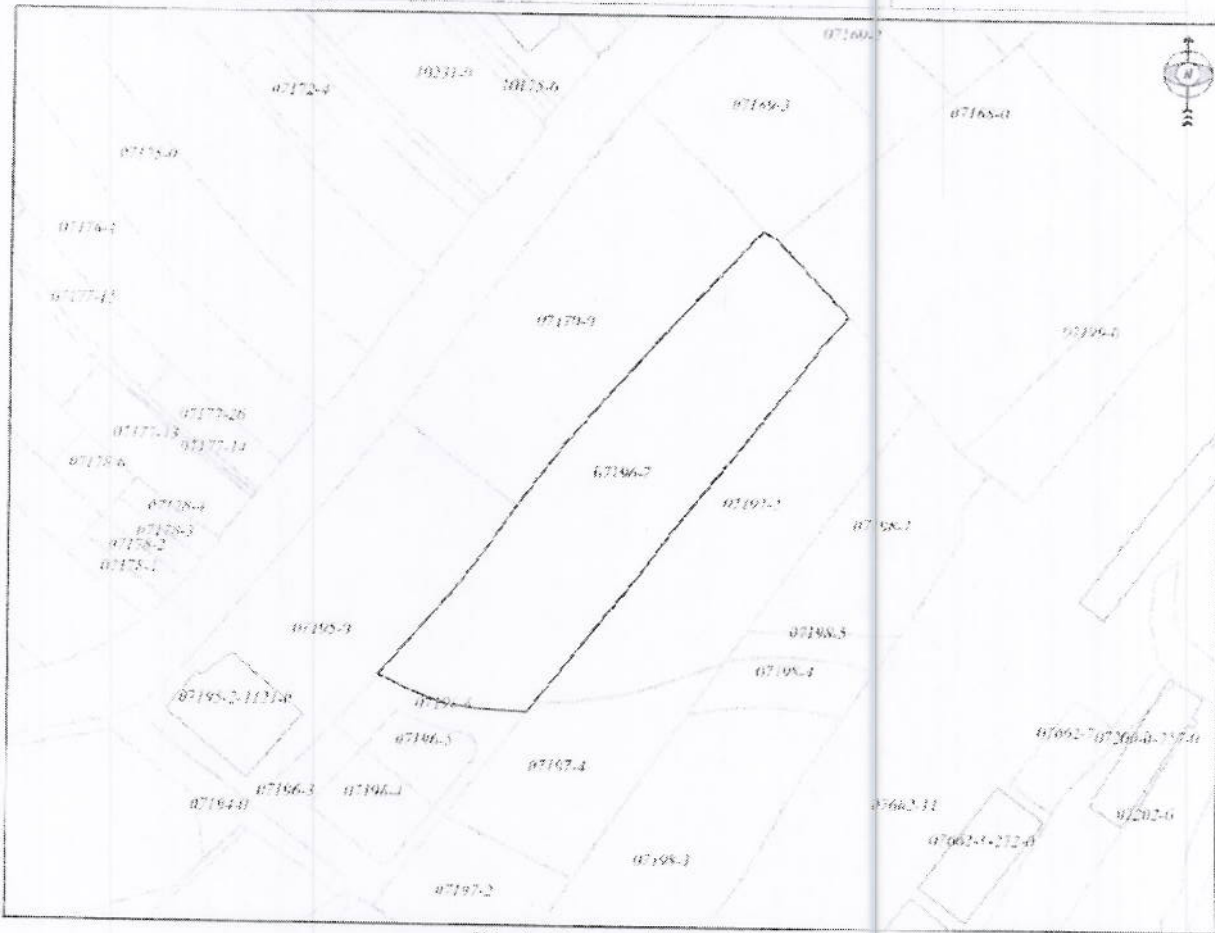
Republika Kosova-Republic of Kosovo
Qeveria-Vlada-Government

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

KOPJA E PLANIT / KOPIJA PLANA / COPY PLAN

Zyra Kadastrale Komunale/ Opštinska Katastarska Kancelarija /Municipal Cadastral Office : PRISHTINË
Zona Kadastrale / Katastarska Zona / Cadastral Zone: Prishtinë

Njësia/Jedinca/Unit	Tipi/Vrsta/Type	Sipërfaqja/Površina/Area m ²
P-71914059-07196-7	Parcelë / Parcela / Parcel	10966,0



Shkalla/Razmera/Scale: 1:2500

Fundi/Obradio/Created:

Data/ Data/Dare: 18.09.2018

Koha/ Vreme/ Time: 11:07:58

Nënshkrimi/Potpis/Signature:

Shenim/Beleška/Note:

Approvi/Usvojio/Aproved Drejtori/Direktor/Director

Nënshkrimi/Potpis/Signature:



Republika e Kosovës

Republika Kosovo-Republic of Kosovo

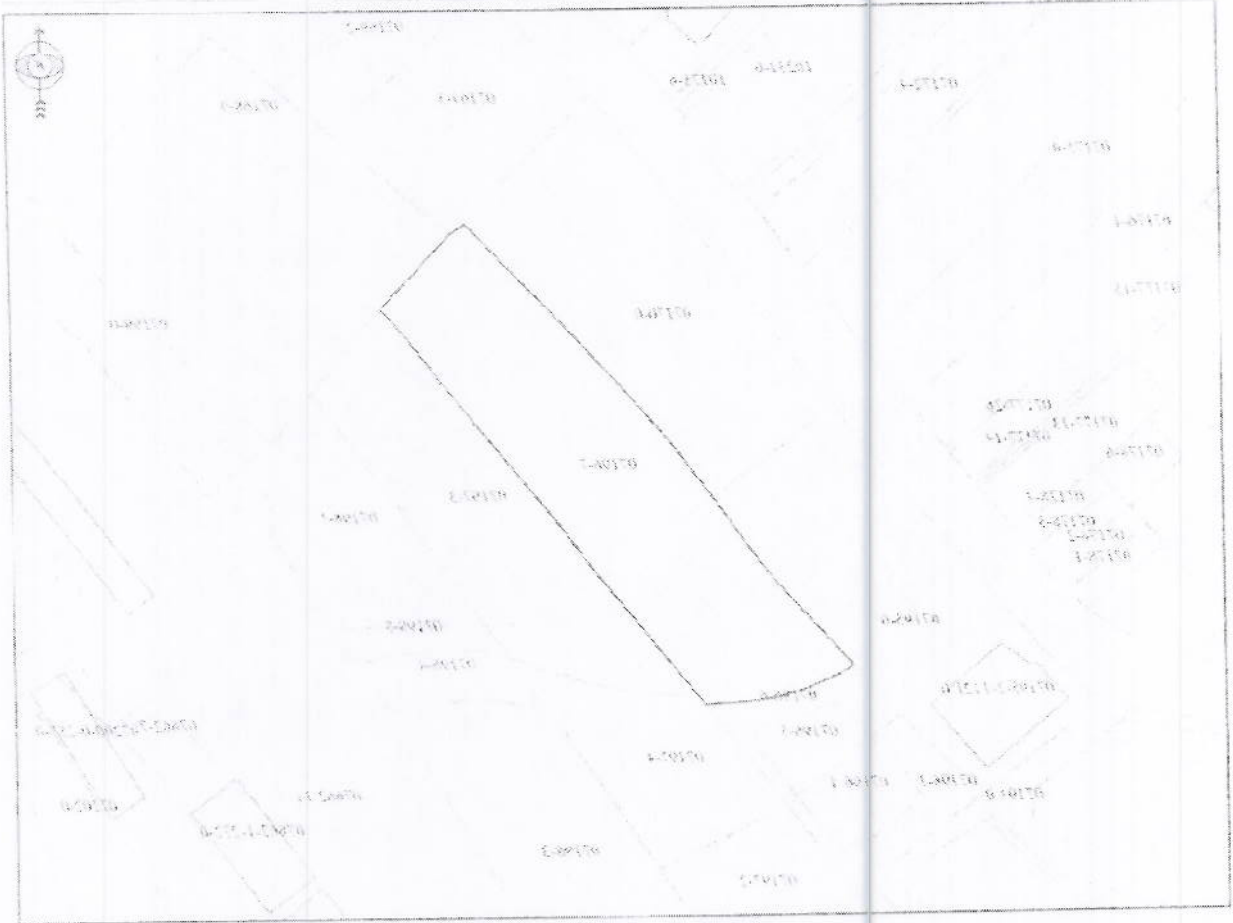
Qeveria e Kosovës-Government

Ministria e Hëmbësirës, Planifikimit, Hënësimit, Transportit dhe Punëve Publike / Ministry of Environment and Spatial Planning
AGENCIJA KADASTRALE E KOSOVËS / KATASTRARSKA AGENCIJA KOSOVA CADASTRAL AGENCY

KOPIJA E PLANIT I KOPIJA PLANA I COPY PLAN

Zyra Kadastrale Komunitare / Opštinska Katastarska Kancelarija Municipal Cadastral Office : PRISHTINE
Zona Kadastrale / Katastarska Zona / Cadastral Zone : Prishtine

Shprehja Poveqiteshme m ²	Tipi i Nivellit	Niveli i Locimit
10000.0	Parcela / Parcel	P-71914059-07196-7



Skala / Scale: 1:2500

Udhëheqës i Sektorit / Sector Director: [Signature]

Nënshkrim i Përgjigjesit / [Signature]

Shënimet e Kartës / Notes:
Niveli i Locimit / Locational Level:
Koha e Marrjes së Matjeve / Measurement Time: 1:07:38
Data e Kartës / Map Date: 08.2018
Punëtorët / Mappers: [Signatures]

Nënshkrim i Përgjigjesit / [Signature]

Prona Private

Numri i parcelës: P-71914059-07196-7

Sipërfaqja: 10966m²

Bashkpronarët: Liman (Beqir) Jashari,
Nexhat (Shaban) Dumnica

Lagjja/Fshati: Arbëri-Prishtinë

Adresa (Nora e Hotit)

Sipërfaqja për këmbim: 442m²

Prona Publike

Numri i parcelës: P-71914059-07196-3

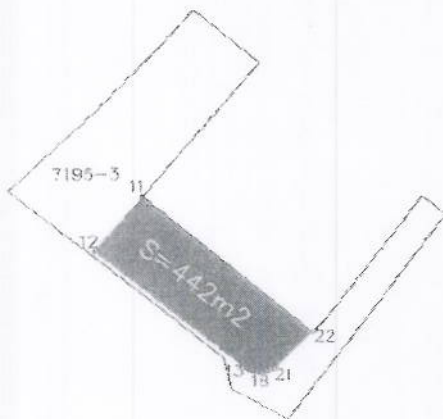
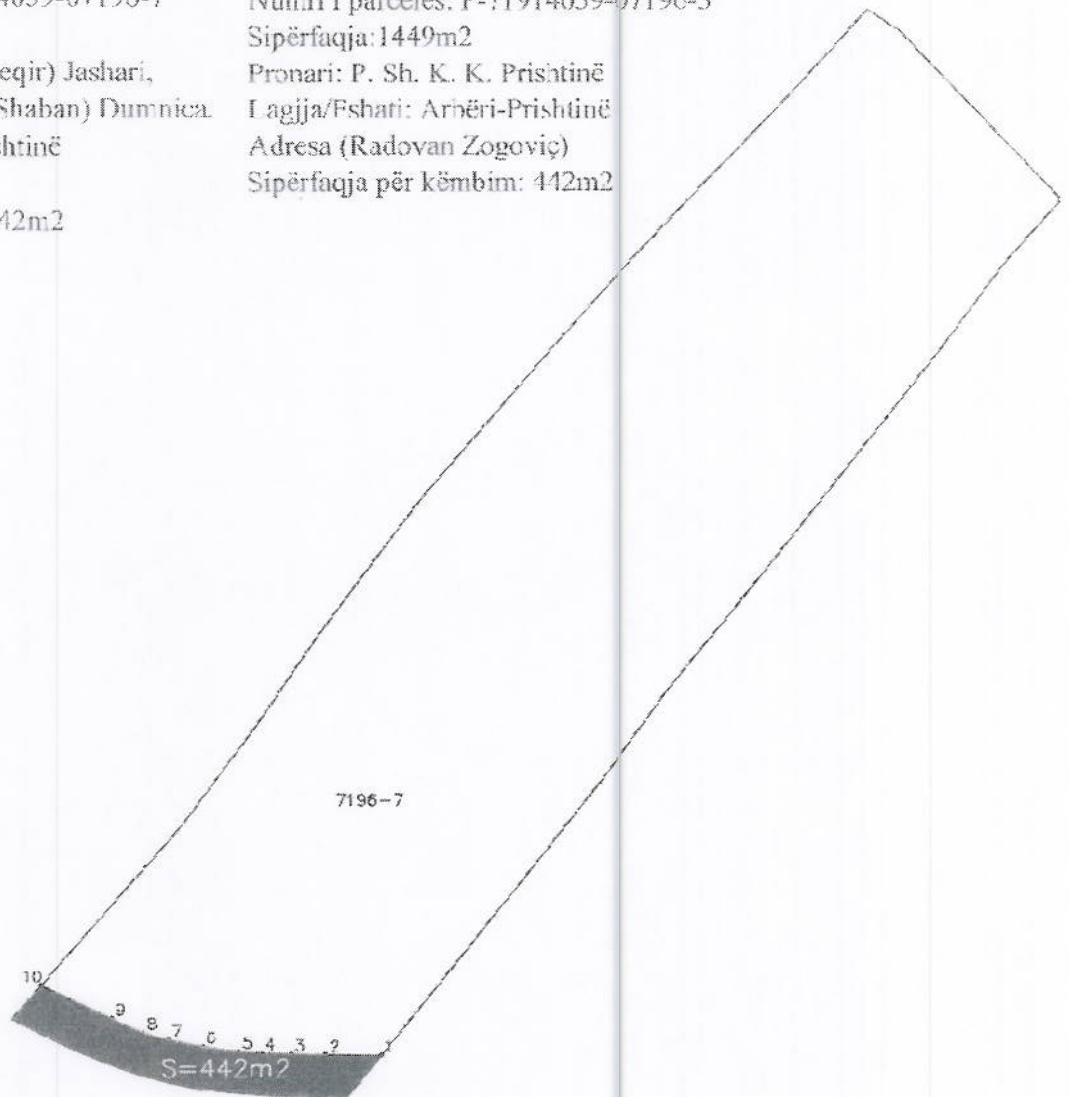
Sipërfaqja: 1449m²

Pronari: P. Sh. K. K. Prishtinë

Lagjja/Fshati: Arbëri-Prishtinë

Adresa (Radovan Zogoviç)

Sipërfaqja për këmbim: 442m²



■ — Prona Private,
■ P.Sh.K.K. Prishtinë
Prishtinë
25.09.2018

Punoi: Adnan Bexisha zyrtar i lartë për gjeodezi

Xhevdet Zani

From: Sazan Raskova
Sent: Wednesday, September 19, 2018 8:13 AM
To: Xhevdet Zani
Cc: Dren Kukaj; Mimoza Prestreshi; Ardian Olluri
Subject: RE: Kërkesë

Pershendetje,

Gjatë përpilimit të Vendimit për caktimin e kushteve teknike është bërë gabim teknik, duhet të jetë ZK Prishtinë, e jo ZK Matëçan.

Me respekt

Sazan Raskova
Zyrtare e lartë për Planifikim dhe Zhvillim
Drejtoria e Urbanizmit
Komuna e Prishtinës

e-mail: sazan.raskova@rks-gov.net
tel: 038 221 242
lok: 40070

From: Xhevdet Zani
Sent: Tuesday, September 18, 2018 3:11 PM
To: Sazan Raskova <Sazan.Raskova@rks-gov.net>
Cc: Dren Kukaj <dren.kukaj@rks-gov.net>
Subject: Kërkesë

Pershendetje,

Në Drejtorinë e Pronës, është duke u zhvilluar procedura e këmbimit të pronës komunale me prone private sipas kërkesës nr. 13-463/03-0208465/2018, të dorzuar nga Nexhat Dumnica.

Në veçmëdimin për caktimin e kushteve ndërtimore 05 nr. 35C/02-0071877/18, dt. 03.08.2018, pika V. Këmbimi, të pronës private është pershkruar parcela 07196-7 ZK. Matëçan.

Andaj, kërkojmë nga ju të na njoftoni se a është lëshuar gabim teknik dhe a duhet të jetë zona Matëçan apo Prishtinë.

Xhevdet Zani
u.d. Shef i Sektorit të Pronës
Drejtoria e Pronës
Komuna e Prishtinës

e-mail: xhevdet.zani@rks-gov.net
tel: 038 223 665
lok: 153
mob: +377 (0) 44 553 895