



Republika e Kosovës
Republika Kosova-Republic of Kosovo
Qeveria - Vlada - Government
Ministria e Pushtetit Lokal
Ministarstvo Lokalne Samouprave
Ministry of Local Government

Për:	Shpend Ahmeti, Kryetar i Komunës së Prishtinës Agim Kuleta, Kryesues i Kuvendit të Komunës së Prishtinës	
Kopje:	Njësisë për Administrimin e Dokumenteve në MPL Njësisë për Administrimin e Dokumenteve në Komunë	
Përmes:	Goran Rakić, Zëvendës Kryeministër dhe Ministër i MPL-së Rozafa Ukimeraj, Sekretare e Përgjithshme e MPL-së	
Nga:	Venera Çerkini, Udhëheqëse e Departamentit Ligjor dhe Monitorim të Komunave	Datë: 22.06.2020 Nr.020-430
Zyrtaret përgjegjës:	1. Zyrtari konfirmues i vlerësimit ligjor Xhevat Tafa, Udhëheqës i Divizionit për Monitorim të Komunave 2. Zyrtari hartues i vlerësimit ligjor Vjosa Ahmetaj, Zyrtare e lartë për monitorim të komunave	
Lënda:	Konfirmim i ligjshmërisë së aktit të Komunës së Prishtinës	
Lloji i aktit:	<input type="checkbox"/> Vendim i Kuvendit të Komunës	

I nderuar Kryetar,
I nderuar Kryesues,

Në pajtim me Rregulloren e Qeverisë së Republikës së Kosovës Nr. 10/2019 për Shqyrtimin Administrativ të Akteve të Komunave, e në bazë të kompetencave ligjore të ministrisë të përcaktuara me ligjet bazike dhe Rregullore (QRK) Nr. 06/2020 për fushat e përgjegjësisë administrative të zyrës së kryeministrit dhe ministrive, Departamenti Ligjor dhe Monitorim të Komunave i Ministrisë së Pushtetit Lokal ka pranuar për shqyrtim të detyrueshëm të ligjshmërisë ashtu siç parashihet me nenin 81 të Ligjit Nr. 03/L-040 për Vetëqeverisje Lokale aktin komunal në vijim:

Vendimi i Kuvendit të Komunës Nr. 01-463/01-0090320/20 për këmbimin e pronës së paluajtshme komunale me pronën e paluajtshme në pronësi të Nazmi Fetahut
I miratuar më datë: 10.06.2020
I parashtruar për shqyrtim në MAPL më datë: 15.06.2020

Ministria e Administrimit të Pushtetit Lokal, pas shqyrtimit të përmbajtjes së aktit të komunës si më sipër, vlerëson se akti i komunës në aspektin procedural **është në pajtim me dispozitat e legjislacionit në fuqi** dhe si i tillë mund të prodhojë efekte juridike. 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 Kosova-Republic of Kosovo

Qeveria - Vlada - Government

Ministria e Pushtetit Lokal

Ministarstvo Lokalne Uprave

Ministry of Local Government

Za :	Shpend Ahmeti, gradonačelnik Opštine Priština Agim Kuleta, predsedavajući Skupštine opštine Priština	
Kopija:	Jedinici za administraciju dokumenata u MLU Jedinici za administraciju dokumenata u opštini	
Preko:	Goran Rakić, zamenik premijera i ministar MLU Rozafa Ukimeraj, generalna sekretarka MLU	
Od:	Venera Çerkini, rukovodilac Pravnog odeljenja i monitorisanje opština/ MLU	Datum, 22.06.2020. br. 020-430
Odgovorni službenici:		
1.Službenik za utvrđivanje zakonske procene	Xhevat Tafa, rukovodilac Odseka za monitorisanje opština	
2.Službenik-ca za izradu zakonske procene	Vjosa Ahmetaj, viša službenica za monitorisanje opština	
Predmet:	Potvrda zakonitosti akta opštine Priština	
Vrsta akta:	<input type="checkbox"/> Odluka Skupštine opštine	

Poštovani gradonačelnice,

Poštovani predsedavajući,

U skladu sa Uredbom Vlade Republike Kosova br.10/2019 o administrativnom razmatranju opštinskih akata, i na osnovu zakonskih nadležnosti ministarstva, određenim osnovnim zakonima i Vladinom Uredbom br.06/2020 o oblastima administrativne odgovornosti Kancelarije premijera i ministarstva, Ministarstvo lokalne uprave primilo je na obavezno razmatranje zakonitosti akta opštine, kako je predviđeno članom 81. Zakona br.03/L-040 o lokalnoj samoupravi kao u nastavku:

Odluka Skupštine opštine br. 01-463/01-0090320/20 o razmeni nepokretne opštinske imovine sa nepokretnom imovinom u vlasništvu Nazmi Fetahu
Usvojena dana, 10.06.2020. godine,
Predložena za razmatranje u MLU, dana, 15.06.2020. godine,

Ministarstvo lokalne uprave, nakon razmatranja sadržaja gore navedenog akta opštine, procenjuje da je opštinski akt u proceduralnom aspektu u saglasnosti sa zakonskim odredbama zakonodavstva na snazi i kao takav može proizvesti pravni efekat. Ministarstvo lokalne uprave ostaje na raspolaganju opštini za dodatna objašnjenja u vezi sa ovom procenom.



Republika e Kosovës
Republika Kosova – Republic of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opština Prishtina – Municipality of Prishtina



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 24, paragrafët 1, 2, dhe nenit 25, paragrafët 1, 2, dhe 6 të Ligjit nr. 06/L - 002, për dhënie në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme zyrtare e Republikës së Kosovës", nr. 10/03, prill 2019), dhe të nenit 34.1, shkronja d, të Statutit të Komunës së Prishtinës, 25.02.2010, Kuvendi i Komunës së Prishtinës, në mbledhjen e mbledhurë këtë

HYRËS-DUKANA-INCC. TIS			
KOSOVA REPUBLIC OF KOSOVA			
SHKURTORI I KOSOVËS - KOSOVO DEPARTMENT OF RECORDS			
Shkronja d, titull			
Ministria e Punëve të Brendshme dhe Administratës			
Ministry of Internal Affairs and Administration			
Kuvendi i Komunës së Prishtinës			
Municipality of Prishtina			
Data			
Datum			
Date			
15.06.2020			
Niveli organizativ: Nr. Lendës Shkronja Vlera			
-VI- 020 + 430			

VENDIM

- I. MIRATOHET propozimi i Kryetarit të Komunës për këmbimin e pronës së paluajtshme komunale me pronën e paluajtshme në pronësi të Nazmi Fetahut.
- II. Prona e paluajtshme komunale që do të jepet në këmbim, ka këto karakteristika: pjesë e parcelës kadastrale nr. 2758-19, Certifikata e pronësisë, nr. P- 71914059-2758-19, Zona kadastrale Prishtinë, kurse prona e paluajtshme që merret nga ky këmbim, është pjesë e parcelës kadastrale, nr. 10306-5, Zona kadastrale Prishtinë, Certifikata e pronësisë, nr. P- 71914059-10306-5, në pronësi të Nazmi Fetahut.
- III. Këmbimi i pronës së paluajtshme është bërë, pasi që nuk ekzistojnë parcela të tjera komunale të përshtatshme për realizimin e Planit rregullues "Muhaxhirët" në Prishtinë dhe Planit zhvillimor urban.
- IV. Para shpalljes publike të vendimit, do të bëhet vlerësimi i kualifikuar i vlerës së tregut të pronës së paluajtshme të Komunës dhe vlerësimi i pronës private, ku do të përcaktohen sipërfaqet e sakta të këmbimit.
- 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 pronarit të parcelës kadastrale 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, Drejtoria e Pronës dhe Drejtoria e Kadastrit e Komunës së Prishtinës.

VIII. Pjesë përbërëse të këtij vendimi janë:

- skica grafike,
- kopjet e planit dhe
- certifikatat e njësisë kadastrale.

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
01-463/01-0090320/20, më 12.06.2020

KRYESUESI I KUVENDIT
Agim Kuleta



Republika e Kosovës
Republika Kosova – Republic of Kosovo



Komuna e Prishtinës
Opština Prishtina – Municipality of Prishtina

U skladu sa odredbama člana 12. stav 12.2., slovo d. Zakona br. 03/L- 040 o lokalnoj samoupravi („Službeni list Republike Kosovo“, br. 28/15, juni 2008.) član 24. stav 1. i 2. i član 25. stav 1., 2. i 6. Zakona br. 06/L-092 o davanju na korišćenje nepokretne imovine („Službeni list Republike Kosovo“, br. 10/05. godine, slovo a, i člana 34.1, slovo d. Statuta Opštine Prishtina, 01. br. 10/05. godine, Skupština Opštine Prishtina, na sastanku održanom 10. siječnja 2019.) odlučeno je sledeću:

HYRËSE-DIJAZNA, INCC. "MG"
Kancelarija Opštine Prishtina
REPUBLIC OF KOSOVO
Municipality of Prishtina
Kancelarija Lokale Samouprave i Administracije
Local Government Administration

MI-001-40102502-2117
MI-001-40102502-2117

Data
Datum: 15-06-2020
Date

Nivelo organizave	Krye/Landes	Shtete	Vite
-01-	020	-	430

ODLUKU

- I. USVAJA SE predlog gradonačelnika za razmenu opštinske nepokretne imovine sa nepokretnom imovinom u vlasništvu Nazmi Fetahu.
- II. Opštinska nepokretna imovina koja će se dati u razmenu ima sledeće karakteristike: deo je katastarske parcele br. 2758-19, Potvrda o vlasništvu, br. P- 71914059-2758-19, katastarska zona Prishtina, dok nepokretna imovina koja se uzima od ove razmene deo je katastarske parcele, br. 10306-5, katastarske zone Prishtina, Potvrda o vlasništvu, br. P- 71914059-10306-5, u vlasništvu Nazmi Fetahu.
- III. Razmena nepokretne imovine je vršena, jer nema drugih opštinskih parcela pogodnih za sprovođenje regulacionog plana „Muhaxhired“ u Prishtini i urbanističkog razvojnog plana.
- IV. Pre javnog objavljivanja odluke, vršice se kvalifikovana procena tržišne vrednosti nepokretne imovine Opštine i procena privatne svojine gde će se utvrditi tačne površine razmene.
- V. Način i uslovi razmene nepokretne imovine utvrduju se ugovorom, koji se sklapa i potpisuje se između gradonačelnika i vlasnik katastarske parcele koja se razmenjuje.
- VI. Opštinska nepokretna imovina koje će se razmenjivati, opisana u tački II. ove odluke, moraju biti evidentirane u katastarskim knjigama Opštine.
- VII. Za sprovođenje ove odluke se brinu: gradonačelnik, Direkcija za imovinu i Direkcija za katastar Opštine Prishtina.

VIII. Sastavni deo ove Odluke su:

- grafički prikaz,
- kopije plana i
- sertifikati iz katastarske jedinice.

IX. Ova Odluka stupa na snagu 15. dana nakon upisivanja u Kancelariji protokola Ministarstva administracije lokalne samouprave i objavljivanja na službenim jezicima na veb stranici Opštine.

SKUPŠTINA OPŠTINE PRIŠTINA
01-463/01-0090320/20, dana 12.06.2020

PREDSEDAVAJUĆI SKUPŠTINE
Agim Kuleta





Republika e Kosovës
Republika Kosova – Republic of Kosovo



Komuna e Prishtinës
Opština Priština –Municipality of Prishtina

KOMUNA E PRISHTINËS

Kryetari i Komunës

01. nr. _____, më _____

Në bazë të dispozitave të nenit 58, shkronja **h** e Ligjit nr. 03/L-040, për vetëqeverisje lokale (“Gazeta zyrtare e Republikës së Kosovës”, nr. 28/15, qershor 2008), i Ligjit nr. 06/L-092 për dhënie në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të komunës (“Gazeta zyrtare e Republikës së Kosovës”, nr. 10/03, prill 2019) dhe të nenit 52, shkronja **h** të Statutit të Komunës së Prishtinës, 01. nr. 110-391, të dt. 25.02.2010, në cilësi të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, më _____, i

PROPOZOJ

- I. Kuvendit të Komunës, miratimin e Vendimit për këmbimin e pronës së paluajtshme të Komunës me pronën e paluajtshme në pronësi të Nazmi Fetahut.
- II. Propozimi i cekur në pikën I të këtij propozimi, nënkupton këmbimin e:
 1. Sipërfaqes prej 623 m², pjesë e parcelës kadastrale nr. 2758-19, me sipërfaqe prej 9797 m², në pronësi PSH-rrugët, Prishtinë, ZK Prishtinë, me:
 2. Pronën e paluajtshme, në pronësi të Nazmi Fetahut, me sipërfaqe prej 3763 m², të parcelës kadastrale nr. 10306-5, Zona kadastrale Prishtinë.
- III. Para shpalljes publike të vendimit, do të bëhet vlerësimi i kualifikuar i vlerës së tregut të pronës së paluajtshme të Komunës dhe vlerësimi i pronës private.
- IV. Mënyra dhe kushtet e shfrytëzimit të këtyre parcelave do të rregullohen me kontratë, e cila lidhet dhe nënshkruhet në mes të Kryetarit të Komunës dhe përfaqësuesve të parcelave të parapara për t’u këmbyer.
- V. Pjesë përbërëse e këtij propozimi është edhe skica gjeodezike.
- VI. Ky propozim hyn në fuqi në ditën e nënshkrimit nga ana e Kryetarit.

Arsyetim

Drejtoria e Urbanizmit, në bazë të Vendimit për përcaktimin e kushteve ndërtimore, 05 nr. 350/02-118730/19, dt. 10.03.2020, ka dhënë Pëlqimin për këmbimin e pjesës së parcelës kadastrale, me sipërfaqe 623 m², nr. 2758-19, në pronësi PSH, rrugë, KK Prishtinë, me parcelën kadastrale nr. 10306-5, me sipërfaqe prej 3763 m², ZK Prishtinë, në pronësi të Nazmi Fetahut.

Propozimi për inicimin e këmbimit të parcelës/ave të tokës me bashkëpronarët e cekur në pikën II, është bërë për shkak të realizimit të Planit rregullues “Muaxhirët “ në Prishtinë, miratuar në bazë të Vendimit të Kuvendit të Komunës së Prishtinës, 01 nr. 35-1299, dt. 29.06.2010, me destinim “banim dhe afarizëm”, parcela me nr. 2758-19, shtrihet në zonë të planifikuar për ndërtim të lartë, ndërsa parcelat me nr. 10306-5, shtrihet në infrastrukturë rrugore të planifikuar.

Procedura e këmbimit të pronës komunale me pronë private, është duke u zhvilluar në bazë të nenit 25 të Ligjit nr. 06/L-092, për dhënien në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të komunës (“Gazeta zyrtare e Republikës së Kosovës”, nr. 10/03, prill 2019), pasi Komuna nuk ka pronë të veten për implementimin e projekteve të lartcekura.

Andaj, duke u bazuar në dispozitat ligjore të cilat janë të përshkruar në pjesën hyrëse të këtij propozimi dhe në shkresat e lëndës, propozojmë që të bëhet këmbimi i pronës komunale me pronë private, siç është përshkruar në pikën II të dispozitivit të këtij propozimi.

U dërgohet:

- Kryesuesit të Kuvendit të Komunës së Prishtinës dhe
- Qendrës për shërbime me qytetarë.

Kryetari i Komunës

Shpend Ahmeti



Në bazë të nenit 21 të Ligjit për Planifikimin Hapësinor Nr. 04/L-174 dt. 23.08.2013, nenit 18 të Ligjit për Ndërtim Nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012, nenit 21, 22 & 44 të Ligjit për Procedurën e Përgjithshme Administrative Nr. 05/L-031, dt. 21.06.2016, nenit 17, pika "d" të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale Nr.03/L-040 dt. 20.02.2008, nenit 15 pika "d" e Statutit të Komunës së Prishtinës Nr.110-391 dt. 25.02.2010, UA të MMPH-së Nr.06/2017 dt. 23.05.2017 për caktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimin për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, dhe në bazë të kërkesës 05 nr. 350/02-118730/19 dt.23.05.2019, të pronarëve, "Millennium Business Center" sh.p.k., Bujar Hajdini, Valentina Rexhepagiq – Mustafai, Muhamet Rexhepi, N.N. "R & Rukolli" sh.p.k., Raif Hajdini, Fadil Hajdini, Zeqir Govori, "Idea Construction" sh.p.k., Arsim dhe Fitim Çoçaj, dhe Shaban Hoxha, nga Prishtina, me investitor N.N. "R & Rukolli" sh.p.k., me seli në Skenderaj, "Millennium Business Center" sh.p.k., me seli në Vushtri, "Idea Construction" sh.p.k., dhe "IGR" sh.p.k. me seli në Prishtinë, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumë-banesore me afarizëm në kuadër të Parcelës ndërtimore të Bllokut urban "b_06", Nën tërësisë "B-1" të Planit Rregullues "Muhaxhirët" në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 10.03.2020 merri këtë:

V E N D I M
PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I caktohen kushtet ndërtimore pronarëve, "Millennium Business Center" sh.p.k., Bujar Hajdini, Valentina Rexhepagiq – Mustafai, Muhamet Rexhepi, N.N. "R & Rukolli" sh.p.k., Raif Hajdini, Fadil Hajdini, Zeqir Govori, "Idea Construction" sh.p.k., Arsim dhe Fitim Çoçaj, dhe Shaban Hoxha, nga Prishtina, me investitor N.N. "R & Rukolli" sh.p.k., me seli në Skenderaj, "Millennium Business Center" sh.p.k., me seli në Vushtri, "Idea Construction" sh.p.k., dhe "IGR" sh.p.k. me seli në Prishtinë, sipas kërkesës 05 nr. 350/02-118730/19 dt.23.05.2019, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumë-banesore me afarizëm, në kuadër të Parcelës ndërtimore të Bllokut urban "b_06", Nën tërësia "B-1" të Planit Rregullues "Muhaxhirët" në Prishtinë, dhe Planit Zhvillimor Urban, konkretisht në parcelat kadastrale, nr. 2672-9, 2672-10, 2672-11, 2672-12, 2674-84, 2674-85, 2674-86, 2674-113, 2674-87, dhe 2674-88, ZK Prishtinë, si dhe me trajtim përmes këmbimit të pjesës së parcelës kadastrale nr.2674-1 ZK Prishtinë, me pronar / posedues P.SH. KK Prishtinë, me pjesën e parcelës kadastrale, nr.10306-5 ZK Prishtinë, në pronësi të Nazmi Fetahut nga Prishtina.

II. Lokacioni për të cilin caktohen kushtet ndërtimore përfshihet në kuadër të Planit Rregullues "Muhaxhirët" në Prishtinë, miratuar me Vendimin e KK Prishtinë 01nr.35 - 1299 dt.29.06.2010, ku sipas këtij plani kjo zonë është e destinuar "Kryesisht Banim", si dhe në kuadër të Planit Zhvillimor Urban, miratuar me Vendimin e KK Prishtinë, 01nr.035-181427 dt. 24.09.2013.

Për kriteret, parametrat urban dhe kushtet e ndërtimit, kërkuuesit janë informuar përmes "Informim nga Planit Rregullues "Muhaxhirët" dhe PZHU" me referencë 05-350/01-0103372/17 dt.23.05.2017, lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillim të Qëndrueshëm.

Faqe 1 nga 15

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

- Numri, sipërfaqja, pronari & klasa e kualitetit të parcelës kadastrale, janë:
 - nr. 2672-9; S=529.0m²; "Millenium Business Center" sh.p.k.;..... "Tokë bujqësore: Arë e klasës 3";
 - nr.2672-10; S=416.0m²; "Millenium Business Center" sh.p.k, Bujar Hajdini; "Tokë bujqësore: Arë e klasës 3";
 - nr. 2672-11; S=428.0m²; Valentina Rexhepagiq - Mustafaj;..... "Tokë ndërtimore";
 - nr. 2672-12; S=418.0m²; Muhamet Rexhepi, N.N, "R&Rukolli" sh.p.k.;..... "Tokë ndërtimore";
 - nr. 2674-87; S=482.0m²; Raif dhe Fadil Hajdini;..... "Tokë bujqësore: Arë e klasës 3";
 - nr. 2674-88; S=544.0m²; Raif dhe Fadil Hajdini;..... "Tokë ndërtimore";
 - nr. 2674-84; S=500.0m²; Zeqir Gorari;..... "Tokë ndërtimore";
 - nr. 2674-85; S=530.0m²; "Idea Construction" sh.p.k.;..... "Tokë ndërtimore";
 - nr. 2674-86; S=540.0m²; Arsim dhe Fitim Çoçaj;..... "Tokë ndërtimore";
 - nr. 2674-113; S=411.0m²; Shaban Hoxha;..... "Tokë bujqësore: Arë e klasës 3";
 - nr. 2674-1; S=623.0m²; P.SH.KK Prishtinë..... "Tokë bujqësore: Arë e klasës 3";

Sipërfaqja totale e parcelave është: S=5,421.0m²;

- Parcelat kadastrale të lartcekura janë në pronësi të pronarëve privat, gjegjësisht e drejta pronësore - juridike është private - tokë e ndërtuar, me kycje në infrastrukturë teknike rrugë, ujësjellës, kanalizim, elektrikë dhe telefoni;
- Në kuadër të parcelave kadastrale të lartë cekura përfshihen / shtrihen disa shtëpi individuale banimore, me etazhitet P+1 gjerë në etazhitet P+3;
- Terreni i lokacionit, ka pjerrtësi nga drejtimi lindje në drejtimin perëndim;
- Në diametër prej 50m² të lokacionit, përfshihen kryesisht ndërtesa individuale banimore, si dhe disa ndërtesa shumë banesore dhe afariste;
- Parcelat kadastrale të lartcekura, shtrihen në kryqëzimin e rrugëve "Gazmend Zajmi" dhe "Lord Bajron", të dyja rrugë të planifikuara të Planit;
- Qasja në zgjidhjen urbane në fjalë bëhet nga rruga "Lord Bajron", për të gjitha ndërtesat në kuadër të këtij kompleksi;
- Në kuadër të zgjidhjes në fjalë, përfshihet edhe një pjesë e parcelës kadastrale nr.2674-118 ZK Prishtinë, në pronësi të Kuvendit Komunal të Prishtinës, përkatësisht vetëm pjesa e rrugës ekzistuese që aktualisht i shërben parcelave kadastrale në brendi të bllokut në fjalë.

IV. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor për rregullimin e hapësirës sipas gjendjes së planifikuar për realizimin/ndërtimin e kompleksit të ndërtesave shumë banesore & afariste, si dhe hapësirat përcjellëse, në kuadër të Parcelave ndërtimore të Bllokut urban "b_06" të nën tërësisë "B-1" të Planit Rregullues "Muhaxhirët", bazuar në kriteret & parametrat urban, dhe janë:

- Organizimi, gabariti, pozicionimi, etazhiteti i ndërtesave dhe raporti i saj me distancat nga kufiri i parcelave, rrugët e planifikuara, parcela ndërtimore e bllokut urban, si dhe kushtet tjera, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në Plani i situacionit - "zgjidhja urbane", bashkëngjitur vendimit të kushteve ndërtimore;
- Pjesët e parcelave kadastrale, dhe sipërfaqet e trajtuara, për realizimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore dhe afariste, konkretisht parcelat kadastrale të përfshira në ndërtim - brenda vijës rregulluese, janë:
 - nr. 2672-9; S=513.0m²;
 - nr.2672-10; S=415.0m²;
 - nr. 2672-11; S=421.0m²;
 - nr. 2672-12; S=324.0m²;
 - nr. 2674-87; S=482.0m²;
 - nr. 2674-88; S=529.0m²;
 - nr. 2674-84; S=500.0m²;



- nr. 2674-85; S=530.0m²;
- nr. 2674-86; S=540.0m²;
- nr. 2674-113; S=411.0m²;
- nr. 2674-1; S=623.0m²

Sipërfaqe totale: S=5,289.0m²:

- Pjesët e parcelave kadastrale, për realizimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore dhe afariste, dhe që shtrihen në hapësira publike të planifikuara, konkretisht që shtrihen jashtë vijës rregulluese, janë:

- nr. 2672-9; S=16.0m²;
- nr. 2672-10; S=1.0m²;
- nr. 2672-11; S=7.0m²;
- nr. 2672-12; S=94.0m²;
- nr. 2674-88; S=15.0m²;

Sipërfaqe totale: S=133.0m²:

Duke qenë se kushtet ndërtimore në fjalë, caktohen për tre parcela ndërtimore, të përbërë prej disa parcelave kadastrale (parcelat e përkrahura më lartë), të ndara në tre grupe të interesit. Grupi i I-rë i interesit - G1 - "Idea Construction" sh.p.k, Grupi i II-të i interesit - G2 - "IGR" sh.p.k. dhe Grupi i III-të i interesit - G3 - N.N. "R & Rukolli" sh.p.k., kalkulimet e sipërfaqeve bazuar në kriteret e caktuara të Planit Rregullues "Muhaxhirët" dhe Planit Zhvillimor Urban, janë bërë në tre pjesë, përkatësisht për secilin grup të interesit veç e veç, dhe atë si në vijim:

- Kalkulimi i sipërfaqeve për bllokun urban "b_06" nëntërësia "B-1", për parcelat kadastrale që janë pjesë e kontratave me investitorin "Idea Construction" sh.p.k., si Grupi i I-rë i interesit - G1. Sipërfaqet e parcelave kadastrale, brenda vijës rregulluese të bllokut urban "b_06", të nëntërësisë "B-1", për G1, përkatësisht për ndërtimin e Objektivit D, janë:

- nr. 2674-84; S=500.0m²;
- nr. 2674-85; S=530.0m²;
- nr. 2674-86; S=540.0m²;
- nr. 2674-113; S=411.0m²;
- nr. 2674-1; S=623.0m²;

Sipërfaqja totale e parcelave kadastrale për G1 brenda vijës rregulluese, është S=2604m².

Parcelat e lartëcekura shtrihen vetëm brenda vijës rregulluese të bllokut në fjalë.

- Parcela kadastrale nr 2674-LZK Prishtinë, në pronësi të KK Prishtina, me sipërfaqe prej 623.0m² e cila është propozuar të këmbetet, për realizimin e bllokut në fjalë, dhe do të llogaritet në koeficientët ndërtimor në këtë Vendim, Grupacionit të I-rë të interesit - G1, mirëpo e njëjta nuk do të tjetërsohet, përkatësisht do të mbetet rrugë për qasje për parcelat tjera të këtij blloku, deri në përmbylljen e bllokut në fjalë.

- Me këto kushte ndërtimore në kuadër të parcelave të lartcekura planifikohet ndërtimi i ndërtesës shumë-banesore dhe afariste, me sipërfaqe ndërtimore dhe etazhitet (sipas projekt propozimit):

Objekti D - S=11,880.7m² / 10,410.77 m² mbi tokë + 1,469.93m² nën tokë /,

Etazhitet: B + S + P + 14

- Koeficienti i shfrytëzimit i parcelave të bashkuara në kompleks (ISHP), brenda vijës rregulluese, për vendosjen e ndërtesës në bazë - gabarit të përdhieses dhe suteranit, lejohet max.40%, dhe kjo sipërfaqe është:

S= 2604.0 x 0.4 =1,041.60m² / lejuar sipas planit rregulluese /,

S= 938.54m² / sipas projekt propozimit /.

- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelave të bashkuara në kompleks për nëntokë (ISHPN) për vendosjen e ndërtesës në bazë - gabarit të bodrumit, lejohet max. 60% dhe bazuar në paragrafin II.

pika 1. të Vendimit 01 nr. 031-185481 dt. 14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, kjo sipërfaqe është:

$S=2604.00 \times 0.6 = 1562.40m^2$ / lejuar sipas vendimit /,

$S=1000.66m^2$ / sipas projekt propozimit /.

- Në kuadër të kompleksit - parcelës ndërtimore, të planifikohet sipërfaqe gjelbëruese (me gjelbërim të lartë & ultë) dhe absorbuuese 40%, e organizuar për sport dhe rekreacion, bazuar në planin rregullues, normat teknike të planifikimit hapësinor, si dhe Vendimin 01 Nr.031-185481 të dt.14.08.2015 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, ku kjo sipërfaqe për kompleksin e bllokut, është:

$S=2604.00 \times 0.4 = 1041.60m^2$;

$S=1562.40m^2$ / sipas projekt propozimit - pas realizimit edhe të gjelbërimit në kuadër të rrugës ekzistuese që është planifikuar të këmbëhet /.

- Indeksi i sipërfaqes së gjelbëruar të parcelës (ISGJ), nga 40% e përcaktuar në Vendimin e Kryetarit të Komunës së Prishtinës nr. 01-031-185481 dt. 14.08.2015, për stimulimin e arkitekturës së qëndrueshme në ndërtimet e reja, mund të zvogëlohet për 10%, në rast se në ndërtesën në fjalë, aplikohen kulmet e gjelbra;

- Koeficienti i ndërtimit (ISN) bazuar në sipërfaqen e parcelës ndërtimore, lejohet të jetë max.4.0. Trajtimi i sipërfaqeve ndërtimore për etazhet ndërtimore do të bëhet - llogaritet, si në vijim: 100% për etazhet mbi kuotën ± 0.00 , 50% për etazhet me vëllim mbi 51% apo së paku njëra ballore mbi nivelin e tokës - suterren, dhe 0% për etazhet e nëntokës - bodrum, dhe kjo sipërfaqe është:

$S_1=2604.00 \times 4.0 = 10416.00m^2$ / lejuar sipas planit rregullues /,

$S_1=10410.77m^2$ / sipas projekt propozimit /.

- Kalkulimi i sipërfaqeve për bllokun urban "b_06" nëntërësia "B-1", për parcelat kadastrale që janë pjesë e kontratave me investitorin "IGR"sh.p.k, si Grupi i II-të i interesi - G2.

Sipërfaqet e parcelave kadastrale, brenda vijës rregulluese të bllokut urban "b_06", të nëntërësisë "B-1", për G2, përkatësisht për ndërtimin e Objektivit C, janë:

-nr. 2674-87; $S=482.0m^2$;

-nr. 2674-88; $S=529.0m^2$;

Sipërfaqja totale e parcelave kadastrale për G2 brenda vijës rregulluese, është $S=1011m^2$.

Sipërfaqet e parcelave kadastrale, jashtë vijës rregulluese të bllokut urban "b_06", të nëntërësisë "B-1", për G2, përkatësisht për ndërtimin e Objektivit C, janë:

-nr. 2674-89; $S=15.0m^2$;

Sipërfaqja totale e parcelave kadastrale për G2 jashtë vijës rregulluese, është $S=15m^2$.

- Me këto kushte ndërtimore në kuadër të parcelave të lartcekura planifikohet ndërtimi i ndërtesës shumë-banesore dhe afariste, me sipërfaqe ndërtimore dhe etazhitet (sipas projekt propozimit):

Objekti C - $S=5,519.28m^2$ / $4,104.08 m^2$ mbi tokë + $1,419.0m^2$ nën tokë /,

Etazhitet: B + S + P + 10+PH

- Koeficienti i shfrytëzimit i parcelave të bashkuara në kompleks (ISHP), brenda vijës rregulluese, për vendosjen e ndërtesës në bazë - gabarit të përdhësës dhe suterrenit, lejohet max.40%, dhe kjo sipërfaqe është:

$S= 1011.0 \times 0.4 = 606.60m^2$ / lejuar sipas planit rregulluese /,

$S= 404.40m^2$ / sipas projekt propozimit /.

- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelave të bashkuara në kompleks për nëntokë (ISHPN) për vendosjen e ndërtesës në bazë - gabarit të bodrumit, lejohet max. 60% dhe bazuar në paragrafin II, pika 1. të Vendimit 01 nr. 031-185481 dt. 14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, kjo sipërfaqe është:

$S=1011.0 \times 0.6 = 1188.60m^2$ / lejuar sipas vendimit /,

$S=606.50m^2$ / sipas projekt propozimit /.

Faqe 4 nga 16

- Në kuadër të kompleksit - parcelës ndërtimore, të planifikohet sipërfaqe gjelbëruese (me gjelbërim të lartë & ultë) dhe absorbuese 40%, e organizuar për sport dhe rekreacion, bazuar në planin rregullues, normat teknike të planifikimit hapësinor, si dhe Vendimin 01 Nr.031-185481 të dt.14.08.2015 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, ku kjo sipërfaqe për kompleksin e bllokut, është:

$$S=1011.00 \times 0.4 = 404.40m^2;$$

$$S=505.50m^2 / \text{ sipas projekt propozimit} /.$$

- Indeksi i sipërfaqes së gjelbëruar të parcelës (ISGJ), nga 40% e përcaktuar me Vendimin e Kryetarit të Komunës së Prishtinës nr. 01-031-185481 dt. 14.08.2015, për stimulimin e arkitekturës së qëndroeshme në ndërtimet e reja, mund të zvogëlohet për 10%, në rast se në ndërtesën në fjalë, aplikohen kulmet e gjelbra:

- Koeficienti i ndërtimit (ISN) bazuar në sipërfaqen e parcelës ndërtimore, lejohet të jetë max 4.0. 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 - *suteren*, dhe 0% për etazhet e nëntokës - *bodrum*, dhe kjo sipërfaqe është:

$$S=1011.00 \times 4.0 = 4044.00m^2 / \text{ lejuar sipas planit rregullues} /.$$

- Me aplikimin e Vendimit 01nr.400-660 dt. 26.05.2008, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës për kompensimin e pronës private planifikuar për interes publik me koeficient të ndërtimit, sipërfaqja e parcelës jashtë vijës rregulluese për pjesën e blloku urban "b_06" (deri në 20% të parcelës ndërtimore) mund të kompensohet, dhe sipas kalkulimit kjo sipërfaqe e shprehur në përqindje dhe bazuar në parcelën ndërtimore, sipërfaqja prej 20% për pjesën e bllokut urban "b_06", përkatësisht për G2 me investitor "IGR", do të jetë, $S=1011 \times 0.2 = 202.20m^2$, ndërsa sipërfaqja e parcelave jashtë vijës rregulluese - S_j , për G2, sipas dispozitës urbanistike është $15m^2$. Meqë parcelat kadastrale, brenda vijës rregulluese, për tre Grupet e interesit, nuk do të bashkohen në një parcelë ndërtimore, mirëpo në tre parcela ndërtimore të ndara për çdo investitor, sipërfaqja që del jashtë vijës rregulluese do të kalkulohet secilit investitor veç e veç. Megjithatë, shuma e sipërfaqeve që dalin jashtë vijës rregulluese, nuk duhet të tejkalojë 20% të shumës së parcelave ndërtimore të formuara me këto kushte ndërtimore. Si rrjedhojë, për Grupin e dytë të interesit, sipërfaqja prej $15m^2$, e cila del jashtë vijës rregulluese, do të kalkulohet me koeficient të ndërtimit 4.0 (sipas kritereve të parapara për bllokun urban "b_06" përkatësisht sipas PZHU-së), dhe llogaritet si në vijim:

$$S_j=15 \times 4.0=60m^2.$$

- Bazuar në kalkulimet e mësipërme, sipërfaqja totale e lejuar për ndërtim (mbitokësore) për Grupin e II-të të interesit - G2, përkatësisht investitorin "IGR", (sipërfaqja brenda dhe jashtë vijës rregulluese) do të jetë:

$$S_b + S_j= 4044.0 + 60 = 4104.00m^2$$

- $S_2=4104.00m^2$ (totali i sipërfaqes ndërtimore - mbi tokësore për "Objektin C", sipas projekt propozimit)

- Kalkulimi i sipërfaqeve për bllokun urban "b_06" nëntërësia "B-I", për parcelat kadastrale që janë pjesë e kontratave me investitorin N.N. "R&Rukolli" sh.p.k, si Grupi i III-të i interesit - G3. Sipërfaqet e parcelave kadastrale, brenda vijës rregulluese të bllokut urban "b_06", të nëntërësisë "B-I", për G3, përkatësisht për ndërtimin e Objektit C, janë:

$$\text{-nr. 2672-9; } S=513.0m^2;$$

$$\text{-nr. 2672-10; } S=415.0m^2;$$

$$\text{-nr. 2672-11; } S=421.0m^2;$$

$$\text{-nr. 2672-12; } S=324.0m^2;$$

Sipërfaqja totale e parcelave kadastrale për G2 brenda vijës rregulluese, është $S=1673m^2$.

Sipërfaqet e parcelave kadastrale, jashtë vijës rregulluese të bllokut urban "b_06", të nëntërësisë "B-I", për G2, përkatësisht për ndërtimin e Objektit A, janë:

$$\text{-nr. 2672-9; } S=16.0m^2;$$

-nr. 2672-10; S=1.0m²;

-nr. 2672-11; S=7.0m²;

-nr. 2672-12; S=94.0m²;

Sipërfaqja totale e parcelave kadastrale për G2 jashtë vijës rregulluese, është S=118m².

• Me këto kushte ndërtimore në kuadër të parcelave të lartcekura planifikohet ndërtimi i ndërtesës shumë-banesore dhe afariste, me sipërfaqe ndërtimore dhe etazhitet (sipas projekt propozimit):

Objekti A - S=9,060.12m² / 7,164.00 m² mbi tokë + 1,896.12m² nën tokë /,

Etazhitet: B + S + P + 12

• Koeficienti i shfrytëzimit i parcelave të bashkuara në kompleks (ISHIP), brenda vijës rregulluese, për vendosjen e ndërtesës në bazë - gabarit të përdhësës dhe suteranit, lejohet max.40%, dhe kjo sipërfaqe është:

S= 1673.0 x 0.4 =669.20m² / lejuar sipas planit rregulluese /,

S= 526.62m² / sipas projekt propozimit /.

• Koeficienti i shfrytëzimit të parcelave të bashkuara në kompleks për nëntokë (ISHPN) për vendosjen e ndërtesës në bazë - gabarit të bodrumit, lejohet max. 60% dhe bazuar në paragrafin II, pika 1. të Vendimit 01 nr. 031-185481 dt. 14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, kjo sipërfaqe është:

S=1673.0 x 0.6 =1003.80m² / lejuar sipas vendimit /,

S=948.06m² / sipas projekt propozimit /.

• Në kuadër të kompleksit - parcelës ndërtimore, të planifikohet sipërfaqe gjelbëruese (me gjelbërim të lartë & ultë) dhe absorbuese 40%, e organizuar për sport dhe rekreacion, bazuar në planin rregullues, normat teknike të planifikimit hapësinor, si dhe Vendimin 01 Nr.031-185481 të dt.14.08.2015 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, ku kjo sipërfaqe për kompleksin e bllokut, është:

S=1673.00 x 0.4 = 669.20m² ;

S=760.00m² / sipas projekt propozimit /.

• Indeksi i sipërfaqes së gjelbëruar të parcelës (ISGJ), nga 40% e përcaktuar me Vendimin e Kryetarit të Komunës së Prishtinës nr. 01-031-185481 dt. 14.08.2015, për stimulimin e arkitekturës së qëndrueshme në ndërtimet e reja, mund të zvogëlohet për 10%, në rast se në ndërtesën në fjalë, aplikohen kulmet e gjelbra;

• Koeficienti i ndërtimit (ISN) bazuar në sipërfaqen e parcelës ndërtimore, lejohet të jetë max.4.0. 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:

S=1673.00 x 4.0 =6692.00m² / lejuar sipas planit rregullues /.

• Me aplikimin e Vendimit 01nr.400-660 dt. 26.05.2008, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës për kompensimin e pronës private planifikuar për interes publik me koeficient të ndërtimit, sipërfaqja e parcelës jashtë vijës rregulluese për pjesën e blloku urban "b_06" (deri në 20% të parcelës ndërtimore) mund të kompensohet, dhe sipas kalkulimit kjo sipërfaqe e shprehur në përqindje dhe bazuar në parcelën ndërtimore, sipërfaqja prej 20% për pjesën e bllokut urban "b_06", përkatësisht për G3 me investitor N.N. "R&Rukolli" sh.p.k., do të jetë, S=1673 x 0.2 = 334.60m², ndërsa sipërfaqja e parcelave jashtë vijës rregulluese - S_p, për G3, sipas dispozitës urbanistike është 118m². *Megjê parcelat kadastrale, brenda vijës rregulluese, për tre Grupet e interesit, nuk do të bashkohen në një parcelë ndërtimore, mirëpo në tre parcela ndërtimore të ndara për çdo investitor, sipërfaqja që del jashtë vijës rregulluese do të kullohet secilit investitor veç e veç. Megjithatë, shumta e sipërfaqeve që dalin jashtë vijës rregulluese, nuk duhet të tejkalojë 20% të shumës së parcelave ndërtimore të formuara me këto kushte ndërtimore.* Si rrjedhojë, për Grupin e tretë të interesit, sipërfaqja prej 118m², e cila del jashtë vijës rregulluese, do të kullohet me koeficient të ndërtimit 4.0 (sipas

kritereve të parapara për bllokun urban "b_06" përkatësisht sipas PZHU-së), dhe llogaritet si në vijim:

$$S_7 = 118 \times 4.0 = 472 \text{m}^2.$$

• Bazuar në kalkulimet e mësipërme, sipërfaqja totale e lejuar për ndërtim (mbitokësore) për Grupin e III-të të interesit - G3, përkatësisht investitorin N.N. "R & Rukolli" sh.p.k. (sipërfaqja brenda dhe jashtë vijës rregulluese) do të jetë:

$$S_6 + S_7 = 6692.0 + 472 = 7164.00 \text{m}^2$$

• $S_3 = 7164.00 \text{m}^2$ (totali i sipërfaqes ndërtimore - mbi tokësore për "Objektin A", sipas projekt propozimit)

• Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesës të jetë "Ndërtim i lartë mix.", gjegjësisht banim shumë banesor & afarizëm, dhe me hapësira përcjellëse, si këthina teknike, depo, dhe hapësira garazhuese (sipas projekt propozimit të prezantuar);

• Bazuar në kriteret e planit rregullues, distanca e ndërtesës nga kufiri i parcelës është $0.3 \times H$ (H-lartësia e ndërtesës). Te fasadat pa ndriçim primar min. i distancës është 7.0m nga kufiri i parcelës;

• Etazheteti maksimal i lejuar në Bllokun urban "b_06", sipas Planit Rregullues "Muhaxhirët" është i pa limituar, ndërsa sipas Planit Zhvillimor Urban, është X - XV etazhe;

• Bazuar në nenin III të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës dt.14.08.2015, protokolluar me numrin 01nr.031-185481, për arsye të kursimit dhe efijencës së energjisë, sipërfaqja që zë shtresa e "termoizolimit" në fasadat e ndërtesës, nuk do të përfshihet në kalkulimin e sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore (ISN), e as në kalkulimin për taksën dhe tarifën e lejes ndërtimore;

• Ngritja e nivelit të përdheses së ndërtesës nga niveli i terrenit - trotuarit, lejohet të jetë max.1.2m, me kusht që etazhet nëntokësore të mos e tejkalojnë gabaritin e përdheses;

• Qasja në kompleks , përkatësisht për "Objektin A, C dhe D" të jetë nga "Objekti A", sipas situacionit të miratuar me këtë Vendim si ndërtesa e Grupit të III-të të interesit - G3, dhe qasja në këtë ndërtesë është nga rruga "Lord Bajrom" rrugë kjo e planifikuar sipas Planit Rregullues "Muhaxhirët";

• Rruga "Theranda", e cila është propozuar të këmbëhet pjesërisht, edhe pas këmbimit do të vazhdojë të mbetet me destinim "rrugë" dhe do të shërbejë për qasje deri sa parcelat kadastrale në brendi të bllokut, përkatësisht pjesa e brendshme e bllokut, përmbyllen me zgjedhje urbane. Me rastin e përmbjlljes së bllokut, dhe krijimit të qasjes për të gjithë parcelat kadastrale në brendi të bllokut, pala është e obliguar që këtë parcelë ta kthejë në hapësirë gjelbëruese dhe shtigje për këmbësorë, të cilën aplikuesi e ka dëshmuar sipas deklaratës Nr.Rend.7075/2019 dt.02.09.2019;

• Në kuadër të kompleksit të parashihen edhe vend parkimet e jashtme, shtigjet, trotuaret, kënde të lojërave për fëmijë, terrene sportive, mobiluar urban, etj.;

• Për çdo njësi banesore të planifikohet një vend-parkim, kurse për pjesët afariste të ndërtesës varësisht prej destinimit të parashihen vend parkimet, ku për sipërfaqen e afarizmit, për çdo $40 \text{m}^2 / 1$ vend parkim;

• Në kuadër te kompleksit të planifikohen hapësira-pika për grumbullimin dhe vendosjen e mbeturinave;

• Arkitektura - dukja e jashtme (fasada) e ndërtesave dhe materializimi i tyre të jetë me materiale bashkëkohore dhe masa të efijencës së energjisë, dhe ti përshtatet ambientit për rreth;

V. Kompensimi / shpronësimi me koeficient të ndërtimit, për pjesët e parcelave kadastrale, ku sipas grupeve të interesit që ndahen në:

- G2: Parcela nr.2674-88, me $S=15 \text{m}^2$ ZK Prishtinë, me sipërfaqe totale $S=15 \text{m}^2$, si dhe

- G3: Parcelat nr.2672-9 me $S=16 \text{m}^2$, nr.2672-11 me $S=7 \text{m}^2$, dhe nr.2672-12 me $S=94 \text{m}^2$ ZK Prishtinë, me sipërfaqe totale $S=117 \text{m}^2$, të përfshira në hapësira publike të planifikuara - rrugë, të realizohet si më poshtë:

Sipas kalkulimeve në paragrafin IV, parcelat ndërtimore të kompleksit në kuadër të Bllokut urban "b_06" kanë sipërfaqe prej $S=5227m^2$, kurse pjesa jashtë vijës rregullues - hapësirë publike është $S=15m^2$ (për G2) dhe $S=117m^2$ (për G3), ku totali është $S=132m^2$ andaj bazuar në Vendimin e Kryetarit të Komunës së Prishtinës 01 nr.400-660 dt. 26.05.2008, kompensimi i pronës private të përfshirë në hapësira me interes publik, mund të realizohet me koeficient të ndërtimit për sipërfaqet deri 20%, dhe sipas kësaj, përcaktuar në përqindje(%) është $S=132 / 5227 \times 100 = 2.5\%$, me ç'rast kompenzohen për tërë sipërfaqen prej $132m^2$, me sipërfaqe ndërtimore të ndërtesës, dhe atë si në vijim:

$S=132 \times 4.0 = 528.00m^2$ - e ndarë përkitazi në Grupet e interesit:

Kjo drejtori përmes këtij paragrafi jep PËLQIM për kompensimin / shpronësimin me koeficient ndërtimi të pjesës së parcelave kadastrale. Kjo procedurë e kompensimit / shpronësimit me koeficient ndërtimi do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, i cili do të shërbejë si bazë për arritjen e marrëveshjes definitive, në mes të pronarit të parcelës dhe Komunës së Prishtinës, konkretisht Drejtorisë së Pronës të Komunës së Prishtinës.

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

VI. Ndarja/ parcelimi i parcelave kadastrale nr.2674-88, 2672-9, 2672-11 dhe 2672-12 ZK Prishtinë, do të realizohet sipas parcelave ndërtimore, të përcaktuar me vijën rregulluese me rrugët e planifikuara të planit rregullues urban dhe bazuar në Planin e situacionit - "zgjidhja urbane" dhe dispozita urbanistike punuar nga kjo drejtori, që i është bashkangjitur këtij Vendimi.

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

Procedura e ndarjes të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore, në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronarit & investitorit, duke u bazuar edhe në, Planin e situacionit - "zgjidhja urbane" dhe "Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga plani rregullues në sistemin koordinativ KosovaREF01", punuar nga kjo drejtori dhe Manualit për ndarje punuar nga gjeodeti i licencuar Faton Bajselmani, me numër të licencës 125, e e cila është pjesë përbërëse e këtij vendimi, për çaktimin e kushteve ndërtimore.

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

VII. Bashkimi i parcelave & pjesëve të parcelave kadastrale, do të bëhet në tre parcela ndërtimore, të ndara në tre grupe të interesit dhe bëhet si në vijim:

- G1: Parcelat kadastrale nr. 2674-84, 2674-85, 2674-86 dhe 2674-113 ZK Prishtinë, bashkohen në një parcelë ndërtimore;
- G2: Parcelat kadastrale nr.2674-87 dhe 2674-88 ZK Prishtinë, bashkohen në një parcelë ndërtimore;
- G3: Parcelat kadastrale nr.2672-9, 2672-10, 2672-11 dhe 2672-12 ZK Prishtinë, bashkohen në një parcelë ndërtimore;

Bashkimi i parcelave sipas grupacioneve të lartcekura, do të realizohet bazuar në Planin e situacionit - "zgjidhja urbane", Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga PRR "Muhaxhirët" në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për bashkimin e parcelave kadastrale të lartcekura, sipas Planit të situacionit - "zgjidhja urbane" & Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga PRR "Muhaxhirët" në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01 dhe Manualit për bashkim. Procedura e bashkimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e përshkruar në këtë paragraf, e i cili do të shërbejë si bazë për regjistrimin në operatin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Bashkimi të realizohet para aplikimit për leje ndërtimore në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, bazuar në kushtet ndërtimore, me kërkesë të pronarëve & investitorit, si dhe bazuar në Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga PRR "Muhaxhirët" në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01, punuar nga gjeometri i drejtorisë dhe Manualit për bashkimin punuar nga gjeodeti i licencuar Faton Bajselmani, me numër të licencës 125, e të cilët janë pjesë përbërëse e këtij vendimi.

VIII. Këmbimi - i pjesëve të parcelës kadastrale nr.10306-5 ZK Prishtinë, në pronësi të Nazmi Fetahut, pronar i kompanisë investuese "IDEA Construction" sh.p.k., me parcelën kadastrale nr.2674-1 në pronësi të KK Prishtina ku shtrihet rruga "Theranda", për të cilën mungojnë shënimet në sistemin kadastral, do të bëhet sipas Planit të situacionit - "zgjidhjes urbane" dhe manualit të këmbimit të parcelave, punuar nga gjeodeti i licencuar, me qëllim të shfrytëzimit të parcelës nr.10306-5 ZK Prishtinë, në pronësi private, për rrugë të planifikuar sipas Planit Rregullues të Hollësishtëm "Kodra e Trimave 1", dhe këmbimit të pjesëve nga këto parcela, me pjesën e parcelës kadastrale, përkatësisht sipërfaqen prej $S=561.0m^2$, në pronësi "Pasuri Shoqërore", pjesa e parcelës në të cilën shtrihet rruga "Theranda", që sipas Planit Rregullues "Muhaxhirët", është e destinuar për ndërtim të lartë, dhe shtrihet në mes të parcelave ndërtimore për të cilat po caktohen këto kushte ndërtimore.

Para realizimit të këmbimit sipas kësaj pike, Drejtoria e Pronës e Komunës së Prishtinës, duhet të bëjë vektorizimin e parcelës që është në pronësi të KK Prishtina.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për këmbimin e pjesëve të parcelave të lartcekura sipas Planit të situacionit - "Zgjidhjes urbane" dhe manualit të këmbimit të parcelave, të bashkangjitura në këtë Vendim, e i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral të këtyre ndryshimeve, si dhe për arritjen e marrëveshjes definitive, në mes të pronarëve të parcelave kadastrale, dhe Komunës së Prishtinës, konkretisht Drejtorisë së Pronës të Komunës së Prishtinës.

Procedura e këmbimit të parcelave të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore, në Drejtorinë e Pronës të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronarëve, duke u bazuar edhe në Planin e situacionit - "zgjidhjen urbane" dhe manualin e këmbimit të parcelave, punuar nga gjeodeti i licencuar, i cili është pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

Deri në përmbylljen e bllokut "b 06" me zgjedhje urbane të paraparë sipas Planeve në fuqi, pjesa e parcelës kadastrale nr.2674-1 ZK Prishtinë, të mbetet e ndarë nga parcelat tjera ndërtimore të krijuara përreth, dhe të njetës ti mbetet destinimi "Rrugë". Njëherit parcela në fjalë të regjistrohet me "vërejtje" se do të shfrytëzohet si servituti kalimi për parcelat brenda bllokut urban "b 06" deri në përmbylljen e tij me zgjidhje urbane. Sipërfaqja e këmbyer, llogaritet në koeficientët e Grupit të parë të interesit - G1.

Në rast se këmbimi në fjalë nuk realizohet, ky Vendim pushon së vlejtori.

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

- Entri (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 njësishë 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).

Kycja në infrastrukturë për ngrohje qendrore të bëhet në rrejetin ekzistues, pas sigurimit paraprak të kushteve detale dhe pëlqimit për kycje nga "Termokos" - Ngrohitorja e Qytetit sh. dhe PTK-ja.

X. Dokumentacioni ndërtimor - projekti kryesor, të hartohet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe me kualifikime përkatëse për secilën fazë të projektit, duke u bazuar në kushtet

ndërtimore të caktuara në pikën IV., projekt propozimin e prezantuar, "Udhëzimit Administrativ i MMPH-së Nr.06/2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimin për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", "Udhëzimit Administrativ i MMPH-së Nr.08/2017 për normat teknike të planifikimit hapësinor", "Kregullores mbi normat minimale teknike për ndërtesat e banimit në bashkëpronësi", të MMPH nr. 03/2016 dt. 04.11.2016, 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 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 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 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 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 - 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 - llogaritje 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 njësjellësit dhe kanalizimit, me përcaktimin e vendit për kyçe në rrjetin e qytetit;
- Projektin e instalimeve të makinertisë, me përcaktimin e vendit për kyçe në rrjetin e qytetit;
- Elaborati i "Organizimit 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 zhyrma;
- Elaboratin gjeomekanik në bazë të analizave në terrenit;

XI. 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 50m², 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 përfshirë edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese, me kuota relative dhe absolute;
- Kushtet ndërtimore, të caktuara nga Drejtoria e Urbanizmit (kopje);

- *Certifikatën e regjistrimit të biznesit të investitorit dhe të hartuesit të planit të mbrojtjes nga zjarri.*

Dokumentacioni ndërtimor - Elaborati për Leje Mjedisore Komunale 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.

XII. Paguesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore - meqenëse parcelat kadastrale nr. 2672-9, 2672-10, 2674-87, dhe 2674-113, 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, 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 brenda vijës rregulluese, sipas Plani i situacionit - "zgjidhja urbane", dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqet si në vijim:

- *parcela nr.2672-9 ZK Prishtinë - S=513 m² (pesëqind e trembëdhjetë metra katror);*
- *parcela nr.2672-10 ZK Prishtinë - S=415 m² (katërqind e pesëmbëdhjetë metra katror);*
- *parcela nr.2674-87 ZK Prishtinë - S=482 m² (katërqind e tetëdhjetë e dy metra katror);*
- *parcela nr.2674-113 ZK Prishtinë - S=411 m² (katërqind e njëmbëdhjetë metra katror).*

Duke qenë se në kuadër të këtyre kushteve ndërtimore, krijohen tre parcela ndërtimore, parcelat të cilave do të u ndërrohet destinimi ndahen në tre gurpe, andaj sipërfaqet janë caktuar për secilën parcela, sipas vijës rregulluese të Planit Rregullues. Këto sipërfaqe do të regjistrohen si tokë ndërtimore, në regjistrin kadastral, pas realizimit të pagesës së kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore,

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

XIII. 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 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);*

XIV. Pagesa e taksës për dhënie e lejes së ndërtimit dhe tarifa për ndikimet nga rritja e densitetit të infrastrukturës, do të realizohet sipas "Rregullore mbi Taksën Administrative për dhënie e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës" 01Nr 434/01 - 0094474/17 dt.24.04.2017 dhe bazuar në dokumentacionin ndërtimor / projektin kryesor, si pjesë përbërëse e kërkesës për leje ndërtimore. Pagesa e taksës dhe tarifës, sipas këtij paragrafi, do të realizohet sipas afatit kohor të përcaktuar në paragrafin 4 të nenit 16 të UA të MMPH-së Nr.06/2017 dt.23.05.2017, pas marrjes së konfirmimit për pagesë.

Pagesa e taksës administrative do të llogaritet edhe për rënimin e ndërtimeve ekzistuese në kuadër të parcelës kadastrale, bazuar në gjendjen ekzistuese, incizimin gjeodezik dhe projektin ideor të atyre ndërtimeve, me pagesën e taksës së përcaktuar në pikën 5.9 të nenit 5 të rregullores së lartcekur dhe vendimit për lejimin e rënimin.

XV. Vlefshmëria e vendimit të kushteve ndërtimore është një (1) vit, me mundësi të vazhdimit për një (1) vit tjetër, në rastet kur nuk ka ndërruar gjendja ekzistuese apo dokumenti i planifikimit hapësinor, me aplikim para skadimit të afatit të vlefshmërisë së tyre.

Arsyetim

Kërkuesit-pronarët, "Millennium Business Center" sh.p.k., Bujar Hajdini, Valentina Rexhepagiq - Mustafai, Muhamet Rexhepi, N.N. "R & Rukolli" sh.p.k., Raif Hajdini, Fadil Hajdini, Zeqir Govori, "Idea Construction" sh.p.k., Arsim dhe Fitim Çoçaj, dhe Shaban Hoxha, nga Prishtina, me investitor N.N. "R & Rukolli" sh.p.k., me seli në Skenderaj, "Millennium Business Center" sh.p.k., me seli në Vushtri, "Idea Construction" sh.p.k., dhe "IGR" sh.p.k. me seli në Prishtinë, sipas kërkesës 05 nr. 350/02-118730/19 dt.23.05.2019, kanë kërkuar nga kjo drejtori caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e ndërtesës shumëbanesore me afarizëm, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitivit të vendimit të kushteve ndërtimore, sipas projekt propozimit të prezantuar, dokumentacionit të kërkesës dhe kushteve të dokumentit të planifikimit hapësinor.

Me kërkesë, si dhe plotësimet dhe gjitha zhvillimet e lëndës, kërkuesit kanë prezantuar dokumentacionin si në vijim:

- Dëshminë mbi pronësinë për parcelat kadastrale, nr. 2972-9, 2972-10, 2972-11, 2972-12, 2974-87, 2974-88, 2974-84, 2974-85, 2974-86 dhe 2974-113 ZK Prishtinë dhe Certifikatat e njëjste kadastrale, për parcelat në fjalë, të lëshuara nga Drejtoria e Kadastrit e Komunës së Prishtinës;
- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale nr.10306-5 ZK Prishtinë, dhe Certifikatat e njëjste kadastrale për parcelat në fjalë, të lëshuara nga Drejtoria e Kadastrit e Komunës së Prishtinës;
- Informimin nga Plani Rregullues "Muhaxhirët" dhe PZHU me referencë 05-350/01-0103372/17 dt.23.05.2017 të lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm;
- Informimin nga Plani Rregullues i Hollësishëm "Kodra e Trimave I", me referencë 2403 dt.30.08.2019, të lëshuar nga Drejtoria e planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm;
- Kontratë për ndërtimin e përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore Nr. i LRP-së:324/2018 dt.10.01.2018, lidhur në mes të z.Muhamet Rexhepi, në cilësinë e pronarit të parcelës kadastrale nr.2672-12 ZK Prishtinë, dhe N.N. "R & Rukolli" sh.p.k., në cilësinë e investitorit;
- Kontratë për shëtitje-blerjen e patundshmërisë Nr.LRP-së: 3501/2018 dt.04.04.2018, lidhur në mes të Znj. Valentina Rexhepagiq-Mustafai, në cilësinë e shëtitëses së parcelës nr.2672-11 ZK Prishtinë, dhe N.N. "R & Rukolli" sh.p.k., në cilësinë e blerësit;
- Marrëveshje (Kontratë) për ndërtim dhe investim të përbashkët, e lidhur me dt.28.01.2020 dhe e vërtetuar tek noteri Sefedin Blakaj, lidhur në mes të N.N. "R & Rukolli" sh.p.k. dhe "Millennium Business Center" sh.p.k., me qëllim të "Ndërtimit të ndërtesës shumëbanesore me afarizëm, në lagjen "Muhaxhirët" përkatësisht në parcelat: P-71914059-02672-9, P-71914059-02672-10, P-

11.11.2019

71914059-02672-11, dhe P-71914059-02672-12, ku janë pajtuar që të bëhet ndërtimi dhe bashkëinvestimi”;

- Autorizimi i përgjithshëm LRP.nr.:425/2020 dt.15.01.2020, sipas të cilit, N.N. "R & Rukolli" sh.p.k. me përfaqësues z.Rrustem Rukolli, e autorizon z.Labinot Rukolli, që në emër dhe llogari të entitetit biznesor në fjalë, ta përfaqësojë pranë organeve Komunale, lidhur me sigurimin e kushteve ndërtimore, lejes ndërtimore dhe dokumentacionit të nevojshëm;
- Kontrata për ndërtimin e përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore Nr. i LRP:10126/2017 dt.04.10.2017, lidhur në mes të z.Bujar Hajdini në cilësinë e pronarit të parcelës kadastrale nr.2672-10, znj. Arlinda Hajdini në cilësinë e bashkëshortes së pronarit, dhe "Millennium Business Center" sh.p.k. përfaqësuar nga z.Sali Bivolaku, në cilësinë e investitorit;
- Kontrata për ndërtimin e përbashkët të objektit banesor-afarist LRP nr.8303/19 dt.22.05.2019, lidhur në mes të z.Arsim dhe z.Fitim Çoçaj në cilësinë e pronarëve të parcelës kadastrale nr.2674-86 ZK Prishtinë, z.Zeqir Govori në cilësinë e pronarit të parcelës kadastrale nr.2674-84 ZK Prishtinë, dhe "Idea Construction" sh.p.k. në cilësinë e investitorit;
- Kontrata për ndërtim dhe investim të përbashkët LRP-Nr Rend.153/2020 dt.10.01.2020, lidhur në mes të z.Shaban Hoxha në cilësinë e pronarit të parcelës kadastrale nr.2674-113 ZK Prishtinë, përfaqësuar nga z.Altin Hoxha sipas autorizimit të vërtetuar në zyrën e noteres-Majlinda Mulla Everett, me dt.16.12.2019 në shtetin e Maine - York, dhe "Idea Construction" sh.p.k. në cilësinë e investitorit;
- Autorizimi i përgjithshëm i dt.16.12.2019, sipas të cilit, z. Shaban Hoxha në cilësinë e pronarit të parcelës kadastrale nr.2674-113 ZK Prishtinë, dhe znj. Hate Hoxha në cilësinë e bashkëshortes së pronarit, i japin autorizimin z.Altin Hoxha, që në emër dhe llogari të tyre, ti përfaqësojë në organet Komunale;
- Kontrata për ndërtimin e përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore nr. i LRP:4082/2018 dt.19.04.2018, lidhur në mes të z.Raif Hajdini dhe z.Fadil Hajdini, në cilësinë e bashkëpronarëve të parcelave kadastrale nr.2674-87 dhe 2674-88 ZK Prishtinë, dhe "IGR" sh.p.k. në cilësinë e investitorit;
- Deklarata Nr.Rend.7075/2019 dt.02.09.2019 sipas të cilës, z.Nazmi Fetahu, në cilësinë e investitorit, "me përgjegjësi morale materiale e penale Deklaron se rruga ekzistuese, pjesë e parcelës me numër nr.2674-0 ZK Prishtinë, do të mbetet dhe shfrytëzohet si rrugë për qasje deri në parcelat në pjesën e brendshme të bllokut, deri në përmbylljen dhe zgjidhjen e tër bllokut në fjalë, pas të cilës e njëjta do të shëndrrohet në hapësirë të lirë, përkatësisht gjelbrim dhe komunikim për këmbësorë”;
- Dokumentacioni e kompanive investuese dhe atyre projektuese;
- Projektin ideor për ndërtesat shumë-banesore dhe afariste, punuar nga tre kompani të ndryshme projektuese, N.T.P. "ProJoni" me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr.70378781, N.N.SH. "Vizion Project" me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr.70478589, dhe "Building" sh.p.k. me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr.70921669;
- Manualet gjeodezike për këmbim, punuar nga gjeodeti i licensuar Muzafer Mustafa, me numër të licencës 09;
- Inçizimet gjeodezike të punuara nga gjeodeti i licensuar Muzafer Mustafa, kompania e licensuar gjeodete "Cadcom" sh.p.k me seli në Rahovec, si dhe nga gjeodeti i licensuar Kushtim Krasniqi;
- Vërtetimet mbi obligimet tatimore, të pronarëve;
- Kopjet e dokumenteve identifikuese; si dhe
- Fotot e lokacionit.

Drejtoria e Urbanizmit, me dt.23.05.2019, ka pranuar kërkesën 05 Nr.350/02-118730/19, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumë-banesore afariste.

Pas shqyrtimit të kërkesës, dhe dokumentacionit të dorëzuar në kërkesë, si dhe shtesave të prezantuara gjatë zhvillimit të procedurave të lëndës, u konstatua se:

- Me dt.15.07.2019, kjo Drejtori, bazuar në rregullativën ligjore në fuqi, konkretisht nenin 18 të Ligjit për ndërtim Nr.04/L -110 dhe konsultimit edhe me Udhëzimin Administrativ të MMPH-së Nr.06/2017 dt. 23.05.2017, ka vendosur shkresën "Njoftim publik" me projekt propozimin e prezantuar, për njoftimin e publikut dhe lejinin e mundësisë për dhënie e komenteve të pronarëve dhe poseduesve të pronave të rrethinës në diametrin prej 50m nga parcela ku synohet të ndërtohet ndërtesa në fjalë. Ky njoftim ka qëndruar në vend deri me datë 28.07.2019 (15 ditë), gjatë së cilës periudhë, në E-mail adresën e vendosur në këtë njoftim, ka arritur një kërkesë për përfshirje në zgjidhje, mirëpo parcela në fjalë, me zgjidhjen aktuale nuk mund të përfshihet si e vetme, andaj e njëjta duhet të i bashkangjitet zgjidhjes urbane për pjesën tjetër të bllokut;
- Me dt.30.07.2019, përmes shkresës zyrtare, kjo Drejtori ka kërkuar nga aplikuesit, plotësimin e kërkesës me dokumentacion shtesë. Ky plotësim është bërë pjesërisht me dt.26.08.2019 dhe më tutje gjatë zhvillimit të procedurave të kërkesës, janë dorëzuar edhe dokumenta shtesë.
- Në vazhdim të shqyrtimit të kërkesës në fjalë, u konsultua edhe faza e komunikacionit, për të cilën është dhënë konstatimi se "Pas shqyrtimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të Nazim Fetahu, Naser Limani, Zeqir Govori, Arsim, Fitim Çoçaj, Raif Hajdini, Fadil Hajdini, Idea Construction, IGR shpk, Mileniumi Biznes Center, Muhamet Rexhepi, Shefqet Haxholli, Valentina Rexhepagiq, Rukolli-R., lagja e Muhaxhirëve, Prishtinë, lidhur me kërkesën për kushte ndërtimore të lëndës 05-350/02-118730/19 dt.23.05.2019, kyçjet për automete në rrugë të planifikuara "Lordi Bajron" të paraparë me këtë zgjidhje për ndërtesat kolektive, objekti A me etazhitet 2B+P+12, objekti B, Objekti C me etazhitet 2B+S+P+10+PH, dhe objekti D me etazhitet B+S+P+14, në lagjen Muhaxhirët, Prishtinë, mund të pranohet si e till, marr parasysh shmangien e kyçjeve në raport me udhëkryqet e rrugëve të planifikuara dhe hapësirën e kësaj zgjidhje. Ndërsa rruga ekzistuese "Theranda" që lidhet me rrugën "Gazmend Zajmi", e cila është propozuar të këmbëhet me një parcelë tjetër private të paraparë me destinim publik, të mbetet me destinim "Rrugë" deri në përmbylljen e zgjedhjes urbane të bllokut në fjalë, kjo qasje ekzistuese nga rr."Gazmend Zajmi", duhet të mbyllet. Në fazat e ardhshme të projektimit dhe realizimit të ndërtesave banesore me afarizëm për rampa dhe vend parkime, duhet të aplikohen kriteret sipas "Rregullores për Normat Teknike për Ndërtesat e Banimit në Bashkëpronësi", dhe të arrihen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kyçjeve. Gjerësia e rrugës kaluese me qarkullim dy kahor përgjatë hapësirave të vend parkimeve të jashtme dhe të brendshme në garazha, duhet të jetë minimum 5.5m. Ndryshime në rrugë të planifikuara sa i përket regjimit të trafikut me qëllim të favorizimit të ndërtesave banimore afariste nuk duhet të ketë. Kyçjet duhet të harmonizohen dhe të përshtaten me profilin e rrugës së planifikuara edhe në kohën kur realizohen ato".

Drejtorja e Urbanizmit, pas konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor për lokacionin, rregullativës ligjore nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, si dhe bazuar në procedurat e zhvilluara gjatë fazës së trajtimit të kërkesë dhe konstatimet e lartpërmendura, konstatoi se janë plotësuar të gjitha kriteret e parapara ligjore dhe urbanistike për caktimin e kushteve ndërtimore për këtë lokacion.


Nga sa u cek më lartë u vendos si në dispozitiv të vendimit për miratim të ndryshimit, plotësimit dhe korigjimit të kushteve ndërtimore.

Shtojcë: Plani i situacioni - "zgjidhja urbane" e ndërtesës së planifikuara dhe Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga Plani Rregullues në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01, Manualit për këmbim punuar nga gjeodeti i licensuar.

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 vlerësimet nga kjo drejtori, ankesa do të shqyrtohet apo do të përcillet te organi epior – MMPH. Ky Vendim u përpilua në katër (4) kopje identike dhe i dërgohet: Kërkuësve, kësaj Drejtorie, në dosje të lëndës, dhe Qendrës për shërbim me qytetarë.

Kopja elektronike e këtij Vendimi i dërgohet: Drejtorisë së Kadastrit, dhe Drejtorisë së Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndroeshëm.

DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 NR.350/02 – 118730/19 DT.10.03.2020

Punoi,
Krenare Shkodra


U.D. Udhëheqëse e Sektorit,
Mimoza Beqiri




Republika e Kosovës

Republika Kosovo-Republic of Kosovo

Qeveria - Vlada - Government

MINISTRIA E MJEDISIT DHE PLANIFIKIMIT HAPËSISOR (ADMINISTRATYVO SREDINE I PROSTORNOI PLANIRANJA) MINISTRY OF ENVIRONMENT AND SPATIAL PLANNING
AGENCIJA KADASTRALE E KOSOVËS / KATASTRARSKA AGENCIJA KOSOVA / KOSOVO CADASTRAL AGENCY

CERTIFIKATË / CERTIFIKAT / CERTIFICATE

NJËSIA KADASTRALE / KATASTRARSKA JEDINICA / CADASTRAL UNIT : P-71914059-10306-5

Numbri i lëndës / Broj Predmet / Case Referent Number:	011-91001-0030695200
Data dhe koha e kështimit / Datum i vrene izdavanja / Date and time of submission:	24.02.2020 - 15:29
Komuna / Opština / Municipality:	Prishtinë / Priština / Prishtine
Zona kadastrale / Katastrarska Zona / Cadastral Zone:	PRISHTINE / PRIŠTINA / PRISHTINE
Zyra Kadastrale Komune / Opštinska Katastrarska Kancelarija / Municipal Cadastral Office:	Prishtinë / Priština / Prishtine

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

Numbri i ofesës kadastrale Broj katastrarske jedinice Cad. Unit No.	Lloji i njësisë Vista Jedinice Unit Type	Zona UR URS URR	Sipërfaqja Površina Area (m ²)	Përshkrimi Opis Description	Krijuar në datën Uradjeno na dan Created On	Aktuesi Avtorizano Updated
P-71914059-10306-5	PARCELE / PARCELA / PARCEL	Rural	3763	atr trashup 12/12/2012 R.O.03.02.2012 shiv 1.01.k.gj.011 n. 95323.44 dt.05.03.2012 R.F.P. 787079	24.02.2020	

A.J ADRESA E NJËSISË KADASTRALE / ADRESA KATASTRARSKË JEDINICE / CADASTRAL UNIT ADDRESS

Vendbanimi - adresa Prebivalnik - adresa Resident - address	Kodi Postar Poštanski Kod Postal Code	Hollësi të adresës Pojednostni adresa Address Details	Krijuar në datën Uradjeno na dan Created On	Aktuesi Avtorizano Updated
LLALOVIÑA		LLALOVIÑA	24.02.2020	



A.2 LLOJIT SHËRYTËZIMIT / VRSTA KORISCENJA / TYPE OF USE

Numri i parces Parcel Number	Lloji i shërytëzimit të parces Vrsta koriscenja parces Parcel Type Of Use	Shërytëzimi aktual i parces Trenimo koriscenje parces Parcel Current Use	Katësi i klases Klasifikimi Quality Class	Sipërfaqja (m ²) Provizioni (m ²) Area
1	Paqeposecil/pa qeposecil/Agrokultiva	Kullorad/Bashpaqeposecil	Katësi F Klases Pacupak, Kullorad/Ofi Class Farming	2361
2	Bajqeposecil/Bajqeposecil/Agrokultiva	Natë/shpirtëz/Arable	Art F Klases Shpaqeposecil, Natë/shpirtëz/Arable Farming	1439

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

Të drejtat Prava Rights	Emri Ism Name	Sr. personale Lentëbroj ID. No.	Vendbanimi Prebivaliste Resident	Kodi postar Postanski kod Postal code	Hafeshtë e adresës Popolnost adrese Address details	Pjesa e pronës Dio imovine Share quota	Pershkrimi Opis Description	Azhurimi Azurnano Updated
Pacelimi individual / Individualno Drzavina / single possession	VETAHU NAZMI KRZHIDI	1172233445	PRISHIRE / PRISHIRE / PRISHIRE /		AZIZ ZHILVODA	1/1	1341/2012	24.02.2020





Republika e Kosovës

Republika Kosovo-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

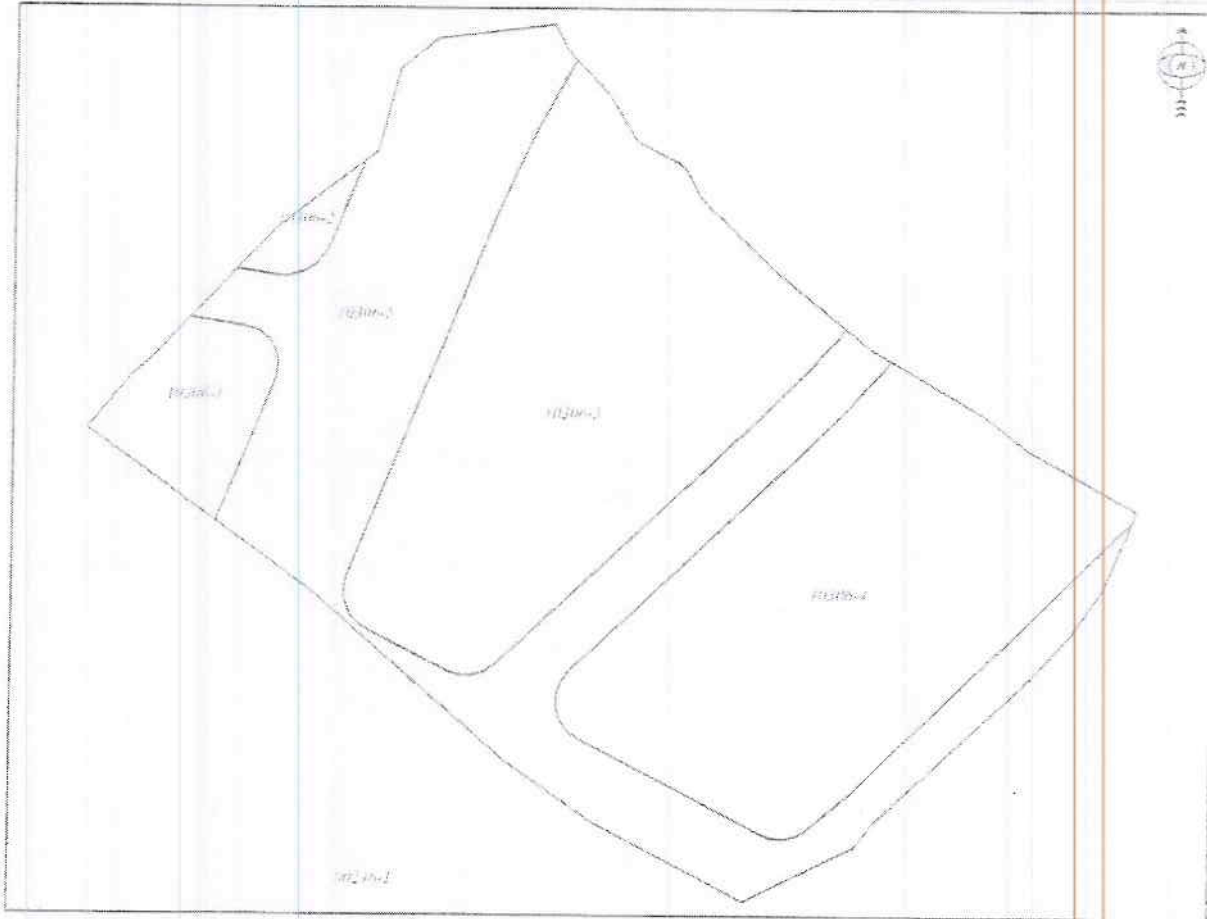
KOPJA E PLANIT / KOPIJA PLANA / COPY PLAN

Kadastrale Komunalet/ Opštinska Katastarska Kancelarija /Municipal Cadastral Office : PRISHTINE

Kadastrale / Katastarska Zona / Cadastral Zone: Prishinë



Njësia/Jedinica/Unit	Tipi/Vrsta/Type	Sipërfaqja/Površina/Area m2
P-71914059-10306-4	Parcelë / Parcele / Parcel	3258,0
P-71914059-10306-3	Parcelë / Parcele / Parcel	3523,0
P-71914059-10306-2	Parcelë / Parcele / Parcel	124,0
P-71914059-10306-1	Parcelë / Parcele / Parcel	523,0
P-71914059-10306-5	Parcelë / Parcele / Parcel	3763,0



Shkalla/Razmera/Scale: 1:1000

Punov/Obradio/Created:

Date/ Date/Date: 24.02.2020

Koha/ Vreme/ Time: 09:31:04

Nënshkrimi/Potpis/Signature:

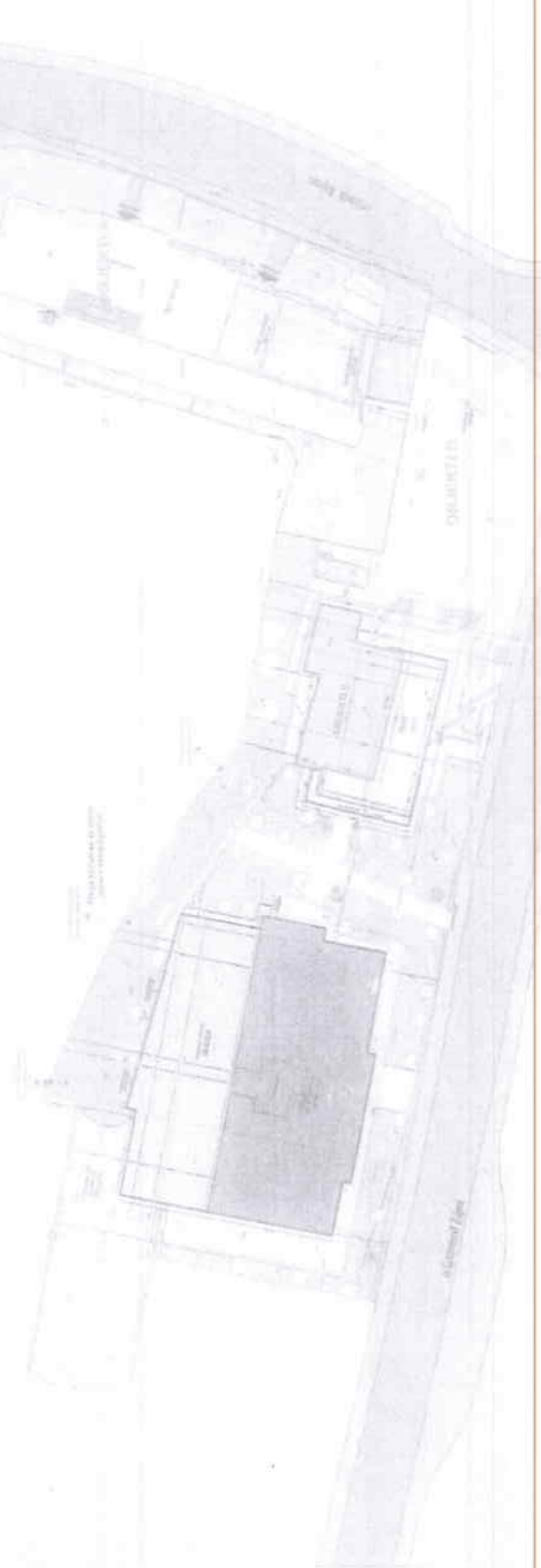
Shënim/Belashka/Note:

Aprovohet/Usvojeno/Approved: Drejtori/Direktor/Director

Nënshkrimi/Potpis/Signature:

Veriu

10-11-2016
E. 15.302.102



PRO JOM
PROJEKTOR
ARHITECTURA
BUCURESTI

PRO JOM
PROJEKTOR
ARHITECTURA
BUCURESTI

PRO JOM
PROJEKTOR
ARHITECTURA
BUCURESTI



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

Vija Rregulluese sipas PRRU

- 1 7513917.82 4724097.78
 - 2 7513948.18 4724090.76
 - 3 7513989.48 4724082.75
 - 4 7514006.29 4724079.07
 - 5 7514020.10 4724075.80
 - 6 7514059.38 4724086.14
 - 7 7514069.55 4724104.19
 - 8 7514074.34 4724116.15
 - 9 7514076.11 4724121.42
 - 10 7514077.53 4724126.21
 - 11 7514078.62 4724131.14
 - 12 7514080.04 4724136.56
 - 13 7514080.12 4724136.52
 - 14 7514079.68 4724140.13
 - 15 7514078.96 4724141.58
 - 16 7514078.06 4724142.34
 - 17 7514076.65 4724143.24
 - 18 7514069.96 4724146.49
 - 19 7514064.37 4724149.36
 - 20 7514058.97 4724152.41
- Vija Ndërtimore sipas PRRU
- 21 7514056.55 4724145.72
 - 22 7514063.07 4724142.12
 - 23 7514068.17 4724139.51
 - 24 7514073.02 4724137.30
 - 25 7514070.50 4724127.10
 - 26 7514067.65 4724118.22
 - 27 7514063.33 4724107.42
 - 28 7514056.31 4724094.96
 - 29 7514045.67 4724076.06
 - 30 7514041.74 4724077.34
 - 31 7514080.66 4724080.15
 - 32 7514022.03 4724082.33
 - 33 7514006.60 4724085.95
 - 34 7513991.65 4724089.45
 - 35 7513978.48 4724092.01
 - 36 7513949.92 4724097.54
 - 37 7513940.49 4724099.72
 - 38 7513919.44 4724104.59



Punoi:
Kushtrim
Domoneku

Legjenda:

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

Prishtinë: 05.02.2020



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 komitnale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë

Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice : 2758-19

Zona kadastrale / Katastarska zona: Prishtinë

Numri i lëndës / Broj predmeta: ---/2019

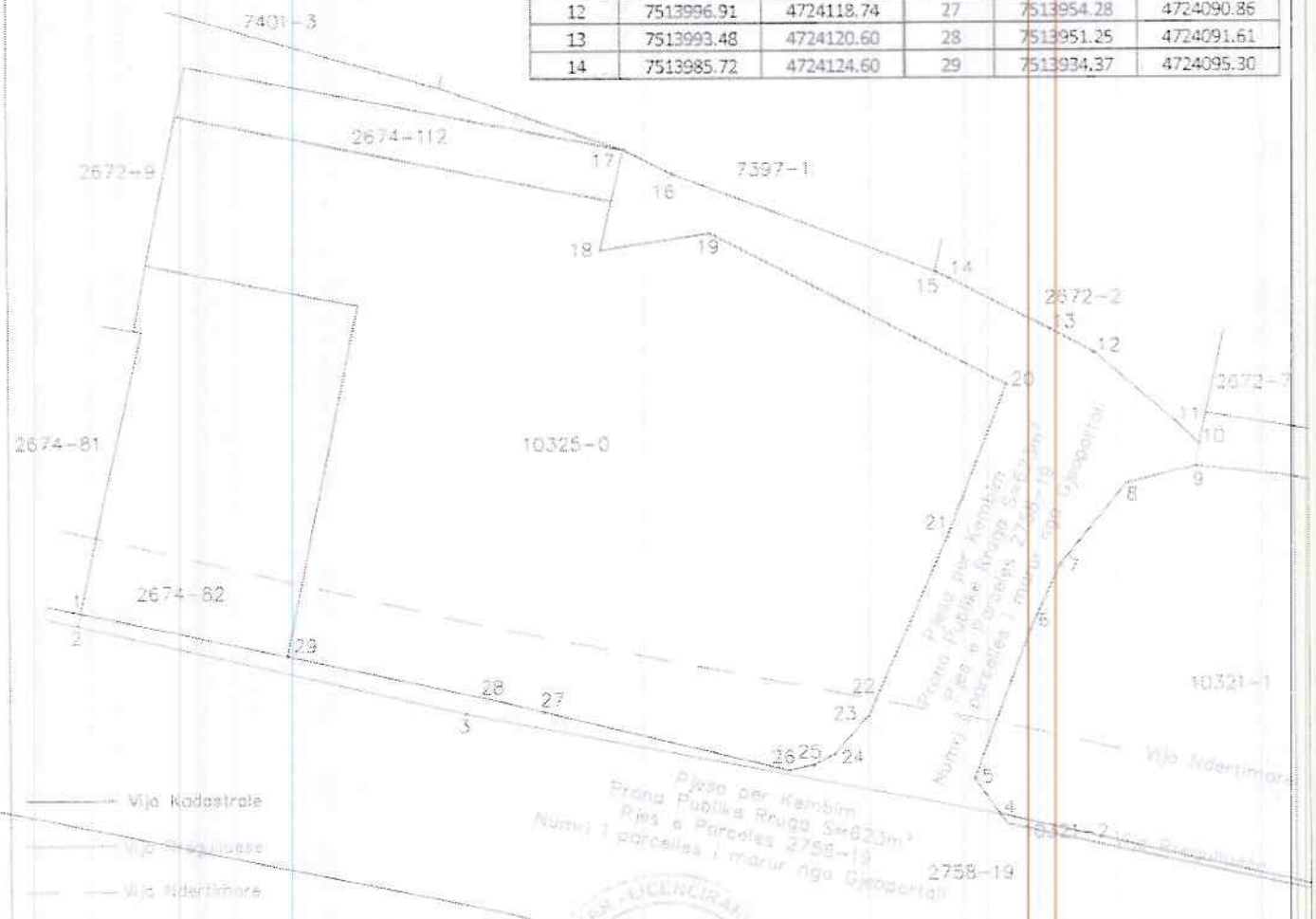
Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcel

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana : 1:1000

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



Kordinatat e Pikave		15	7513984.63	4724125.13
1	7513918.33	16	7513964.40	4724132.82
2	7513918.11	17	7513960.67	4724134.71
3	7513948.18	18	7513958.82	4724126.88
4	7513989.46	19	7513967.28	4724128.18
5	7513987.50	20	7513990.13	4724116.23
6	7513991.91	21	7513985.49	4724104.34
7	7513994.23	22	7513979.92	4724091.73
8	7513999.35	23	7513979.37	4724090.50
9	7514004.68	24	7513976.72	4724087.51
10	7514004.96	25	7513975.08	4724086.64
11	7514003.14	26	7513973.12	4724086.23
12	7513996.91	27	7513954.28	4724090.86
13	7513993.48	28	7513951.25	4724091.61
14	7513985.72	29	7513934.37	4724095.30



Rilevot / Snimio: Muzafër K. Mustafa
(emri dhe mbiemri i gjedrit/konstatues dhe i prezime geodetar kompanije)

Aprovot / Usvojio: _____
(emri dhe mbiemri i personat zyrtar/ ime i prezime shërbenog lica)

Nr. i licencës / Br. licence: Lic NR 09

Nënshkrimi / Potpis: _____

Nënshkrimi / Potpis: *[Signature]*

Data e Rilëvimit : 23.09.2019

Data e aprovimit / Datum usvajanja: _____





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

Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor / Ministarstvo Sredine i Prostornog Planiranja / Ministry of Environment and Spatial Planning

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

Zyra kadastrale / Entiteti / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice: 10308-5
 Zona kadastrale / Katastarska zona: Prishtinë Numri i lëndës / Brnj predmeta: —/2020
 Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice: Parcel Shkalla e zrygimit / Razmera plana: 1:1000

Lista e Pordrimitave, bledi dhe përshkrimit të tyre / Lista koordinata, kod i njësive opis



Kërkuesi / Saunter: Irig Muzafër K. Mustaf
(emri dhe mbiemri i gjyeshit/kompensat' tme i personit/godetar kompanije)
 Nr. i licencës / Br. licencës: Lic NR 09
 Nënshtkrimi / Potpis: [Signature]
 Data e Kërkimit: 06.02.2020



Aprovimi / Ushvojje: _____
(emri dhe mbiemri i personit c'zytar tme i personit shprehësor licat)
 Nënshtkrimi / Potpis: _____
 Data e aprovimit / Datum usvojnja: _____

Zona katastrale Prishtinë

Parcela katastrale 2758-19

P.Sh.Rrugë K.K.Prishtinë

Sip.9797m²



Prishtinë
26.05.2020

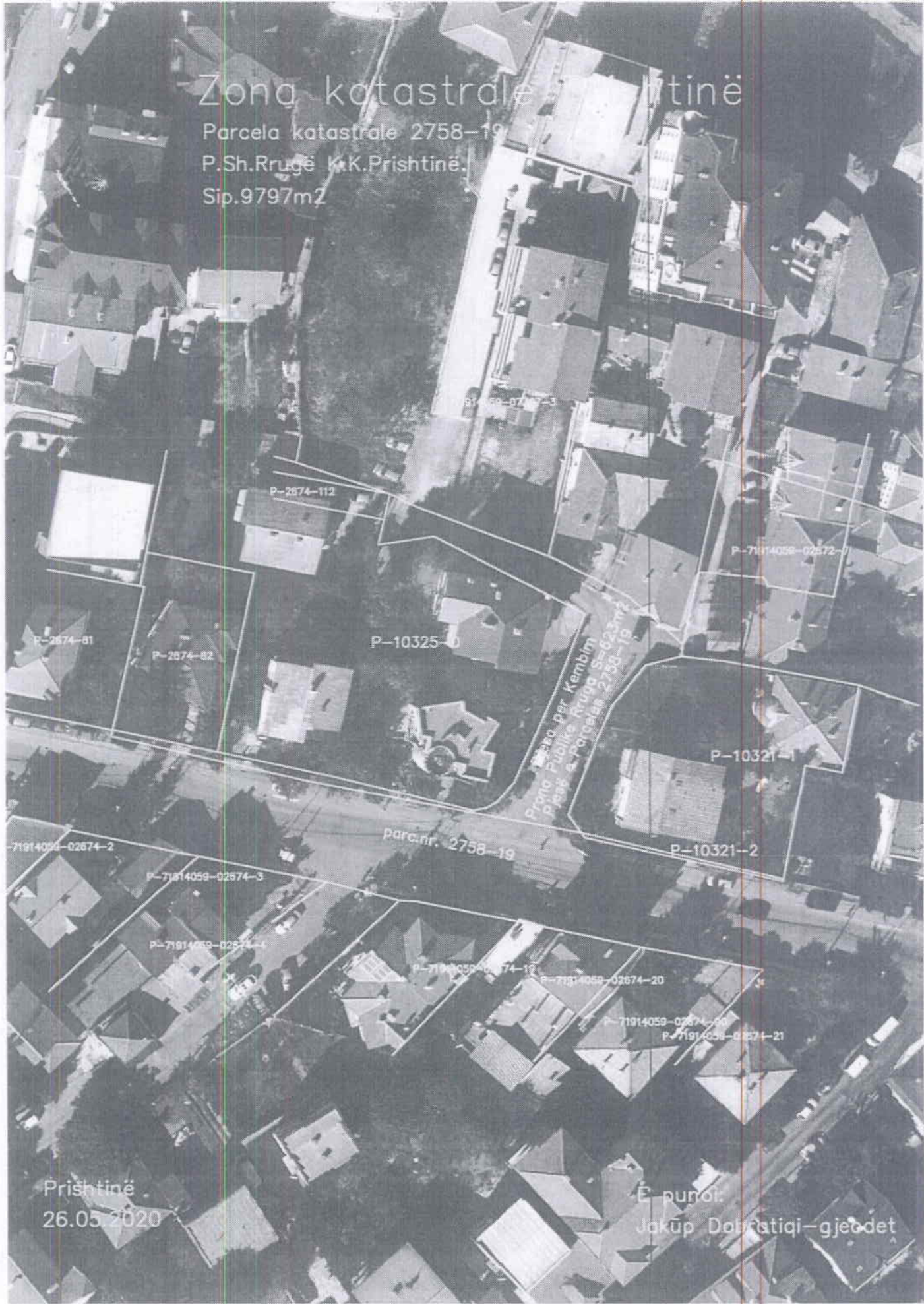
E punoi:
Jakup Dabratiqi-gjeodet

Zona katastrale Prishtinë

Parcela katastrale 2758-19

P.Sh.Rrugë K.K.Prishtinë.

Sip.9797m²



71914059-02674-2

P-71914059-02674-3

P-71914059-02674-4

P-71914059-02674-10

P-71914059-02674-20

P-71914059-02674-30

P-71914059-02674-21

Prishtinë
26.05.2020

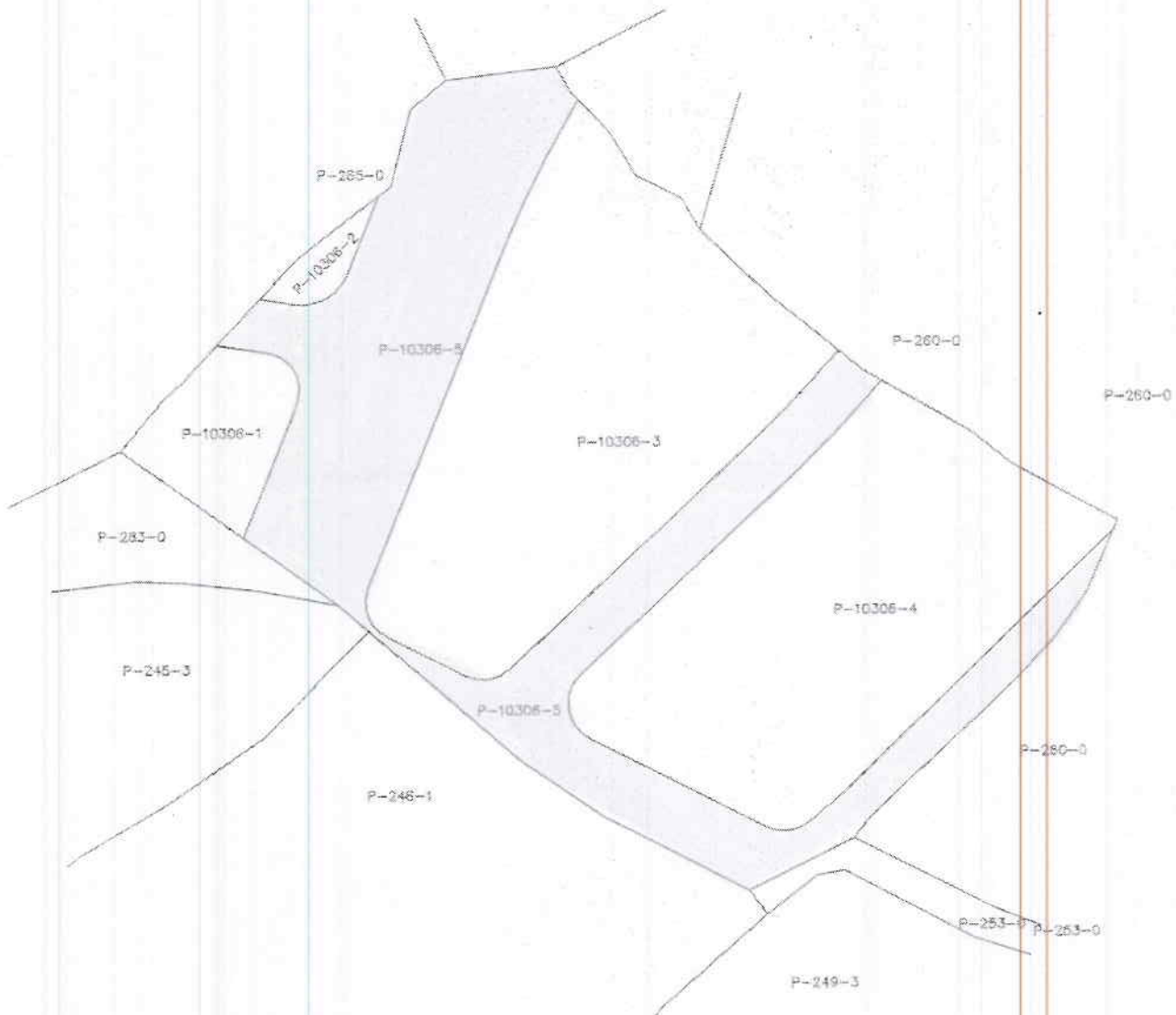
Ë punoi:
Jakup Durrësiaqi-gjendjet

Zona katastrale Prishtinë

Parcela katastrale 10306-5

Nazmi Fetahu

Sip.3763m2, Kullosë 3 sip 2404m2 dhe arë 5 sip 1459m2



Prishtinë
26.05.2020

E punoi:
Jakup Dobratiqi-gjeodet

Zona katastrale Prishtinë

Parcela katastrale 10306-5

Nazmi Fetohu

Sip.3763m², Kullosë 3 sip 2404m² dhe sip 1459m²



Prishtinë
26.05.2020

E punoi:
Jakup Dobratiqi-gjeodet



Republika e Kosovës

Republika Kosovo-Republic of Kosovo
Qeveria - Vlada - Government

MINISTRIA E INFRASTRUKTURËS DHE AMBIENTIT / MINISTRATVO INFRASTRUKTURE I SREDINE / MINISTRY OF INFRASTRUCTURE AND ENVIRONMENT
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS / KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA / KOSOVO CADASTRAL AGENCY

CERTIFIKATË / CERTIFICATE

NJËSIA KADASTRALE / KATASTARSKA JEDINICA / CADASTRAL UNIT : P-71914059-02758-19

Numri i lëndës / Broj Predmet / Case Referent Number:	011-942701-0076232720
Data dhe koha e lëshimit / Datum i vrene izdavanja / Date and time of submission:	28.05.2020 - 12:53
Komuna / Opština / Municipality:	Prishtinë / Priština / Prishtine
Zona kadastrale / Katastarska Zona / Cadastral Zone:	PRISHTINË / PRISHTINA / PRISHTINE
Zyra Kadastrale Komonale / Opštinska Katastarska Kancelarija / Municipal Cadastral Office:	Prishtinë / Priština / Prishtine

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

Numri i njësive kadastrale / Broj katastarske jedinice / Cad. Unit, No.	Lloji i njësive / Vrsta jedinice / Unit Type	Lloji i pronës / Vrsta imovine / Property Type	Zona U/R / G/S U/R	Sipërfaqja / Përshkrim / Površina / Opis / Area / Description (m ²)	Krijuar më datën / Uradjeno na dan / Created On	Azhuruar / Azurirano / Updated
P-71914059-02758-19	PARCELE / PARCELA / PARCEL	Pronë shoqërore / Društvena / Socially owned Land	Urban	9797	201-1997	

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

Vendbanimi - adresa / Prebivaliste - adresa / Resident - address	Kodi Postar / Poštanski Kod / Postal Code	Hollësi e adresës / Pojednostni adresa / Address Details	Krijuar më datën / Uradjeno na dan / Created On	Azhuruar / Azurirano / Updated
LAGJA E MUHAXHERVE MUHAXHERVE		LAGJA E MUHAXHERVE 300		



A.2 LLOJI I SHFRYTYEZIMIT / VRSTA KORISCENJA / TYPE OF USE

Numri (Broj) Number	Lloji i shfrytëzimit të parcelës / Vrstja koriscenja parcelle / Parcel Type Of Use	Shtyrëzimi aktual i parcelës / Trenutno koriscenje parcelle / Parcel Current Use	Kualiteti i klasës / Kvalitet Class	Sipërfaqja (m ²) / Povešina (m ²) / Area
1	Infrastruktura / Infrastructure	Rrugë E Palatëgari / Not categorized Road		9787

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

Të drejtat / Prava / Rights	Emri / Ime / Name	Nr. personal / Liceni broj / ID. No.	Vendbanimi / Prebivaliste / Resident	Kodi posttal / Poštanski kod / Postal code	Hollësitë e adresës / Pojednostil adrese / Address details	Pjesa e pronës / Dio imovine / Share quota	Pershkrimi / Opis / Description	Azhuruar / Azurirano / Updated
Posejdim individual / Individualna Drazavina / Single Possessor	P.SH. RRUĞË / KK.PRISHTINA	KCID1917539	PRISHTINË / PRISTINA / PRISHTINE / PRISTINE		19	1/1	201-1987	



REPUBLIKA E KOSOVËS/REPUBLIKA KOSOVA/REPUBLIC OF KOSOVO



KOMUNA E PRISHTINËS/OPSTINA PRISTINA/MUNICIPALITY OF PRISHTINA
DREJTORIA E KADASTRIT

KOPJE E PLANI / KOPIJA PLANA / COPY OF PLAN

Zona Kadastrale / Katastarska Zona / Cadastral Zone: PRISHTINË

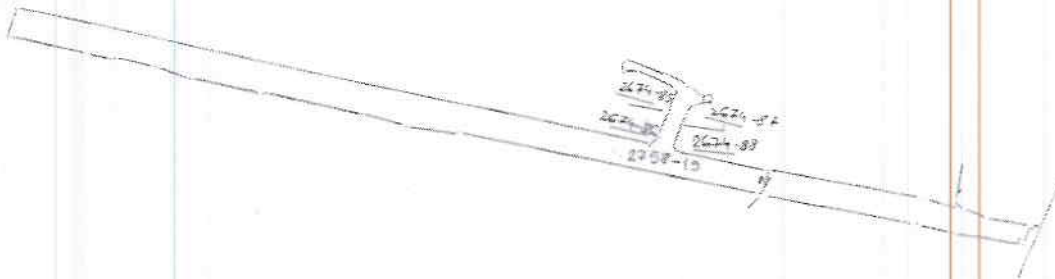
/ 71914059

Çertifikata e pronës / Overenja o Imovina / Property register: 011-942/01-0076232/20

Parcela Nr./ Br. Parcela / Parcel Nr. 2758-19

Pronari, Shfrytëzuesi / Vlasnik, Korfsnik / Owner, Possessor: P.SH. RRUGË K.K. PRISHTINA

Vërejtje:
Kopja e planit është dhënë në
bazë të kopjes që posedon pala.



1:2500

E Punoi / Uradio-ja /

Operator: [Signature]

Data / Datum / Date: 28/05/2020. v.g.y



Drejtori / Direktor / Director: [Signature]



REPUBLIKA E KOSOVË / REPUBLIC OF KOSOVO

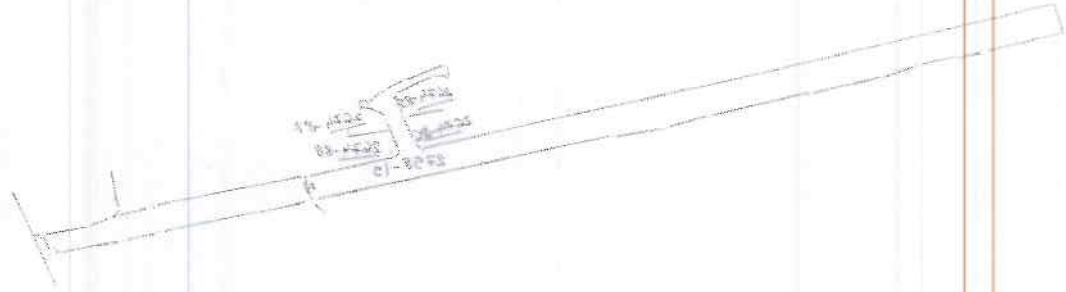


KOMUNA E PRISHTINË / PRISTINA MUNICIPALITY OF PRISHTINA
DREJTORIA E KADASTRIT

KOPJE E PLANI / KOPJA PLANA / COPY OF PLAN

Provat, Shtetërore / Vlasnik, Koznik / Owner, Possessor: P. SH. RRUGE K.K. PRISHTINA
Çatënkata e provat / Overenje o imovina / Property register: 011-04201-007023250
Parcela Nr. / Str. Parcela / Parcel Nr. 2758-19
Zona Kadestrale / Kadestarska Zona / Cadastrel Zone: PRISHTINE
17914059

Vërejtje:
Kopje e planit është dhënë në
bazë të kopjes së posedon para.



Data / Datum / Date: 28/05/2020. v.g.
Operator:
E Punoi / Urdhëtoja /

1:2500