



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: 24.08.2020 Nr.020-600
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. 01-463/01-139095/20 për këmbimin e pronës së paluajtshme komunale me pronën e paluajtshme në pronësi të "Sima Com" dhe Adnan (Ali) Memedaliut
I miratuar më datë: 12.08.2020
I parashtruar për shqyrtim në MPL më datë: 14.08.2020

Ministria e 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 legjisllacionit në fuqi dhe si i tillë mund të prodhojë efekte juridike. Ministria e 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 Pushtetit Lokal

Ministarstvo Lokalne Samouprave

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 MLS-a Rozafa Ukimeraj, generalna sekretarka MLS-a	Dana, 24.08.2020.
Od:	Venera Ćerkini, direktorka Pravnog odeljenja i monitorisanje opština, MLS	Br.020-600
Službenik-ca za utvrđivanje pravne procene: Službenik-ca za izradu pravne procene:	Xhevat Tafa, rukovodilac Odseka za monitorisanje opština Vjosa Ahmetaj, službenica za monitorisanje opština	
Predmet:	Potvrda zakonitosti akta Skupštine opštine Priština	
Vrsta akta:	Odluka Skupštine opštine	

Uvaženi gradonačelnice,

Uvaženi predsedavajući,

U saglasnosti sa uredbom Vlade Republike Kosova br. 10/2019 o administrativnom razmatranju akata opštine i na osnovu zakonskih ovlašćenja određenim osnovnim zakonima i Uredbom Vlade br. 02/2011 o oblastima odgovornosti administrativne Kancelarije premijera i ministarstva, Pravno odeljenje i monitorisanje opština MLS-a, primilo je za 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. 01-463/01-139095/20 o razmeni nepokretne imovine opštine sa nepokretnom imovinom u vlasništvu "Sima Com" i Adnan (Ali) Memedaliju
Usvojena dana, 12.08.2020.
Predložena na razmatranje u MLS-u dana, 14.08.2020.

Ministarstvo lokalne samouprave, nakon razmatranja sadržaja gore navedenog akta opštine, procenjuje da opštinski akt iz proceduralnog aspekta u saglasnosti sa zakonskim odredbama zakonodavstva na snazi i kao takav ne može proizvesti pravno dejstvo. Ministarstvo lokalne samouprave 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-092, për dhënien në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të komunës ("Gazeta zyrtare e Republikës së Kosovës", nr. 10/03, prill 2019), dhe të nenit 33.2, shkronja a, dhe nenit 34.1, shkronja d, të Statutit të Komunës së Prishtinës, 01. nr. 110-391, të datë 25.02.2010, Kuvendi i Komunës së Prishtinës, në mbledhjen e mbajtur më 12.08.2020, merret këtë

Ministry of Local Government Administration  
Date: 12.08.2020  
Number: 10.08.2020  
Type: ...  
-01- 020-600

### 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 "Sima Com" dhe Adnan (Ali) Memedaliut.
- II. Prona e paluajtshme komunale që do të jepet në këmbim, ka këto karakteristika: pjesë e parcelës kadastrale nr. 00682-14, Certifikata e pronësisë nr. P- 71914050-00682-14, Zona kadastrale Matičan, Prishtinë, pjesa e parcelës kadastrale nr. 00682-28, Certifikata e pronësisë nr. P- 71914050-00682-28, Zona kadastrale Matičan, Prishtinë, dhe pjesa e parcelës kadastrale nr. 00682-30, Certifikata e pronësisë nr. P - 71914050-00682-30, Zona kadastrale Matičan, Prishtinë, kurse prona e paluajtshme që merret nga ky këmbim, është pjesë e parcelës kadastrale nr. 00682-44, Certifikata e pronësisë nr. P- 71914050-00682-44, Zona kadastrale Matičan, Prishtinë, në pronësi të "Cima Com" dhe pjesa e parcelës kadastrale nr. 00682-45, Certifikata e pronësisë nr. P- 71914050-00682-45, Zona kadastrale Matičan, Prishtinë, në pronësi të Adnan (Ali) Memedaliut.
- III. Këmbimi i pronës së paluajtshme është bërë, pasi që nuk ekzistojnë parcela të tjera komunale të përshtatshme për realizimin e Planit rregullues "Matë I" në Prishtinë.
- 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 këmbehet.
- VI. Pronat e paluajtshme komunale që do të këmbehen, 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.
- kopje 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

01-463/01-139095/20, më 12.08.2020

KRYESUESI I KUVENDIT

Agim Kuleta





Republika e Kosovës  
Republika Kosova – Republic of Kosovo



Komuna e Prishtinës  
Opština Priština – Municipality of Prishtina

Na osnovu odredbama člana 12., stav 12.2., slovo d. Zakona br. 03/L-040, o lokalnoj samoupravi ("Službeni list Republike Kosovo", br. 28/15, jun 2008.), člana 24., stav 1., 2. i člana 25., stav 1., 2. i 6. Zakona br. 06/L-092, o davanju na korišćenje i razmeni opštinske nepokretne imovine ("Službeni list Republike Kosovo", br. 10/03, april 2019.) i člana 33.2, slovo a, i člana 34.1, slovo d, Statuta opštine Priština, 01. br. 110-391, od 25.02.2010., Skupština opštine Priština, na sednici održanoj 12.08.2020. godine, donosi ovdje

### ODLUKA

- I. **USVAJA SE** predlog predsednika opštine za razmenu opštinske nepokretne imovine sa nepokretnom imovinom u vlasništvu Sima Com i Adnan ( Ali ) Memedali.
- II. Opštinska nepokretna imovina koja ce se dati u razmenu, ima ove karakteristike: deo katastarske parcele br. 00682-14, Sertifikat o vlasništvu br. P- 71914050-00682-14, Katastarska zona Matičan, Priština, deo katastarske parcele br. 00682-28, Sertifikat o vlasništvu br P- 71914050-00682-28, Katastarska zona Matičan, Priština, i deo katastarske parcele br. 00682-30, Sertifikat o vlasništvu br. P- 71914050-00682-30, Katastarska zona Matičan, Priština, dok nepokretna imovina koja se dobija ovom razmenom, deo je katastarske parcele br. 00682-44, Sertifikat o vlasništvu br P- 71914050-00682-44, katastarska zona Matičan, Priština, u vlasništvu Sima Com i deo katastarske parcele br. 00682-45, Sertifikat o vlasništvu br. P- 71914050-00682-45, Katastarska zona Matičan, Priština, u vlasništvu Adnan (Ali) Memedali.
- III. Razmena nepokretne imovine izvršena je jer u Prištini ne postoje druge opštinske parcele pogodne za realizaciju Regulativnog plana „Mati 1“.
- IV. Pre javnog objavljivanja odluke, izvršiće 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 biće utvrđeni ugovorom, koji se zaključuje i potpisuje između predsednika opštine i vlasnika katastarske parcele koja će se razmeniti.
- VI. Opštinske nepokretne imovine koje će se razmeniti, opisane u tački II ove odluke, moraju biti upisane u katastarskim knjigama Opštine.
- VII. Za sprovođenje ove odluke brinu se: Predsednik opštine, Direkcija za imovinu i Direkcija za katastar Opštine Priština.



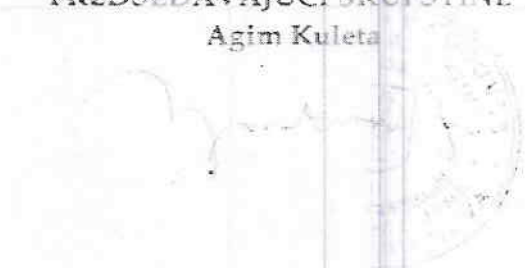
VIII. Sastavni deo ove odluke su:

- grafička skica.
- kopije plana i
- sertifikati katastarske jedinice.

IX. Ova odluka stupa na snagu 15 dana nakon registracije u Kancelariju za protokol Ministarstva administracije lokalne samouprave i objavljivanja na službenim jezicima na internet stranici Opštine.

SKUPŠTINA OPŠTINE PRIŠTINE  
01-463/01-139095/20, dana 12.08.2020

PRESEDAVAJUĆI 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

13-463/03-76999/20, dt.28.05.2020

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), neni 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) dhe të nenit 52, shkronja h të Statutit të Komunës së Prishtinës, 01. nr. 110-391, të dt. 25.02.2010, Vendimi për Caktimin e Kushteve Ndërtimore nr.05nr.350/02-242212/19, dt.11.02.2020 në cilësi të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, më dt. 19.06.2020, i

### PROPOZOJ

- I. Kuvendit të Komunës, miratimin e vendimit për këmbimin e pronës së paluajtshme të Komunës së Prishtinës me pronën e paluajtshme në pronësi të Sima Com dhe Adnan (Ali) Memedali.
- II. Propozimi i cekur në pikën I, të këtij propozimi nënkupton këmbimin e:
  1. Sipërfaqja prej 2m<sup>2</sup> e Pronës së paluajtshme në pronësi të Komunës së Prishtinës, pjesë e parcelës kadastrale nr. 682-14, sipërfaqja prej 47m<sup>2</sup> pjesë e parcelës kadastrale nr. 682-28 dhe sipërfaqja prej 23m<sup>2</sup> pjesë e parcelës kadastrale nr. 682-30 Zona Kadastrale Matiçan, me:
- III. Pronën e paluajtshme në pronësi të Sima Com, parcelën nr.682-44 Z.K Matiçan Prishtinë, me sipërfaqe për këmbim prej m<sup>2</sup> dhe pronën e paluajtshme në pronësi të Adnan (Ali) Memedali, parcelën nr. 682-45 Z.K Matiçan, me sipërfaqe për këmbim prej m<sup>2</sup>
- 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.
- V. 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 përfaqësueve të parcelave të parapara për tu këmbyer.
- VI. Pjesë përbërëse e këtij propozimi është edhe skica gjeodezike.
- VII. Ky propozim hyn në fuqi në ditën e nënshkrimit nga ana e Kryetarit.

## Arsyetim

Drejtoria e Urbanizmit me Vendimin për përcaktimin e kushteve ndërtimore 05nr.350/02-242212/19, dt.11.02.2020, ka dhënë Pëlqimin për këmbimin e pjesëve te parcelave kadastrale nr.682-14, sip.2m2, 682-28, sip.47m2 dhe 682-30, sip 23m2 Z.K Matiçan në pronësi të Komunës së Prishtinës. Parcelat me nr. 682-44, Zona Kadastrale Matiçan Prishtinë, në pronësi të Sima Com dhe parcela nr.682-45, në pronësi të Adnan (Ali) Memedali Z.K Matiçan Prishtinë. Pjesët e parcelave me nr.682-14, 682-28 dhe 682-30, gjenden në kuadër të bllokut urban "A14" të Planit Rregullues "Mati 1", në Prishtinë dhe pjesët e parcelave me nr.682-44 dhe 682-45, Zona Kadastrale Matiçan me destinim në hapsirë publike-rrugë të planifikuar sipas Planit Rregullues "Mati 1".

Propozimi për inicimin e këmbimit të parcelës/ave të tokës me pronarët e cekur në pikën II, është bërë për shkak të realizimit të Planit Rregullues "Mati 1" në Prishtinë. Vendimin për Caktimin e Kushteve Ndërtimore 05nr.350/02-242212/19, dt.11.02.2020. Pjesët e parcelave me nr.682-14, 682-28 dhe 682-30, Zona Kadastrale Matiçan Prishtinë shtrihet në zonë të planifikuar për ndërtim të lartë, ndërsa pjesët e parcelave me nr.682-44 dhe 682-45 Zona Kadastrale Matiçan Prishtinë shtrihen në infrastrukturë publike-rrugë 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).

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.

Iu dërgohet:

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

Kryetari i Komunës

---

Shpend Ahmeti





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 / CERTIFIKAT / CERTIFICATE

NJËSIA KADASTRALE / KATASTARSKA JEDINICA / CADASTRAL UNIT : P-71914050-00682-14

Numeri i lëndës / Broj Predmet / Case Referent Number:	011-940/02-03-0087785/2
Data dhe koha e lëshimit / Datum i vreme Izdavanja / Date and time of submission:	15.06.2020 - 14:34
Komuna / Opština / Municipality:	Prishtinë / Pristina / Prishtinë
Zona kadastrale / Katastarska Zona / Cadastral Zone:	MATIÇAN / MATIČANE / MATIČAN
Zyra Kadastrale Komunale / Opštinska Katastarska Kancelarija / Municipal Cadastral Office:	Prishtinë / Pristina / Prishtinë

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

Numeri i njësisë kadastrale Broj katastarske jedinice Cad. Unit. No.	Lloji i njësisë Vrsta jedinice Unit Type	Lloji i pronësisë Vrsta imovine Property Type	Zona U/R G/S U/R	Sipërfaqja Površina Area (m <sup>2</sup> )	Pershkrim Opis Description	Krijuar më datën Uradjeno na dan Created On	Azhuruar Ažurirano Updated
P-71914050-00682-14	PARCELE / PARCELA / PARCEL	Prone private / Privatna imovina / Privately owned Land	Rural	300	271-2093		

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

Vendbanimi - adresa Prehvatiliste - adresa Resident - address	Kodi Postal Poštanski Kod Postal Code	Hollësitë e adresës Pojednostni adrese Address Details	Krijuar më datën Uradjeno na dan Created On	Azhuruar Ažurirano Updated
MATIÇANSKI POTOK/MATIČANSKI POTOK/MATIČANSKI POTOK		MATIÇANSKI POTOK A E PRK KOMUNALNA UPRAVA PRISTINE		

**A.2 LLOJI I SHFRYTËZIMIT / VRSTA KORISCENJA / TYPE OF USE**

Numri Broj Number	Lloji i shfrytëzimit të parcelës Vrsta koriscenja parcelë Parcel Type Of Use	Shfrytëzimi aktual i parcelës Trenutno koriscenje parcelë Parcel Current Use	Kualiteti i klasës Kvalitet Klasse Quality Class	Sipërfaqja (m <sup>2</sup> ) Površina (m <sup>2</sup> ) Area
1	Bujqësore/Poljoprivredno/Agriculture	Arat/Njive/Arable	Arë E Klasës 5/Njiva 5 Klasse/5th Class Arable Land	300

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

Të drejtat Prava Rights	Emri Ime Name	Nr. personal Licni broj ID. No.	Vendbanimi Prebivaliste Resident	Kodi postal Poštanski kod Postal code	Hollësitë e adresës Pojednostoi adrese Address details	Pjesa e pronës Deo imovine Share quota	Pershkrimi Opis Description	Azhuruar Ažurirano Updated
Posedim individual / Individualna Drzavina / single possessor	<b>PASURI SHOQ.- KUVENDI KOMUNAL PRISHTINË</b>	KCID1914922	PRISHTINË / PRISTINA / PRISHTINE /			1/1	15/3/2016	15.06.2016





# Republika e Kosovës

Republika Kosova - Republic of Kosovo

Qeveria - Vlada - Government

Ministria e Infrastrukturës dhe Ambientit / Ministrastvo Infrastrukture i Sredine / Ministry of Infrastructure and Environment

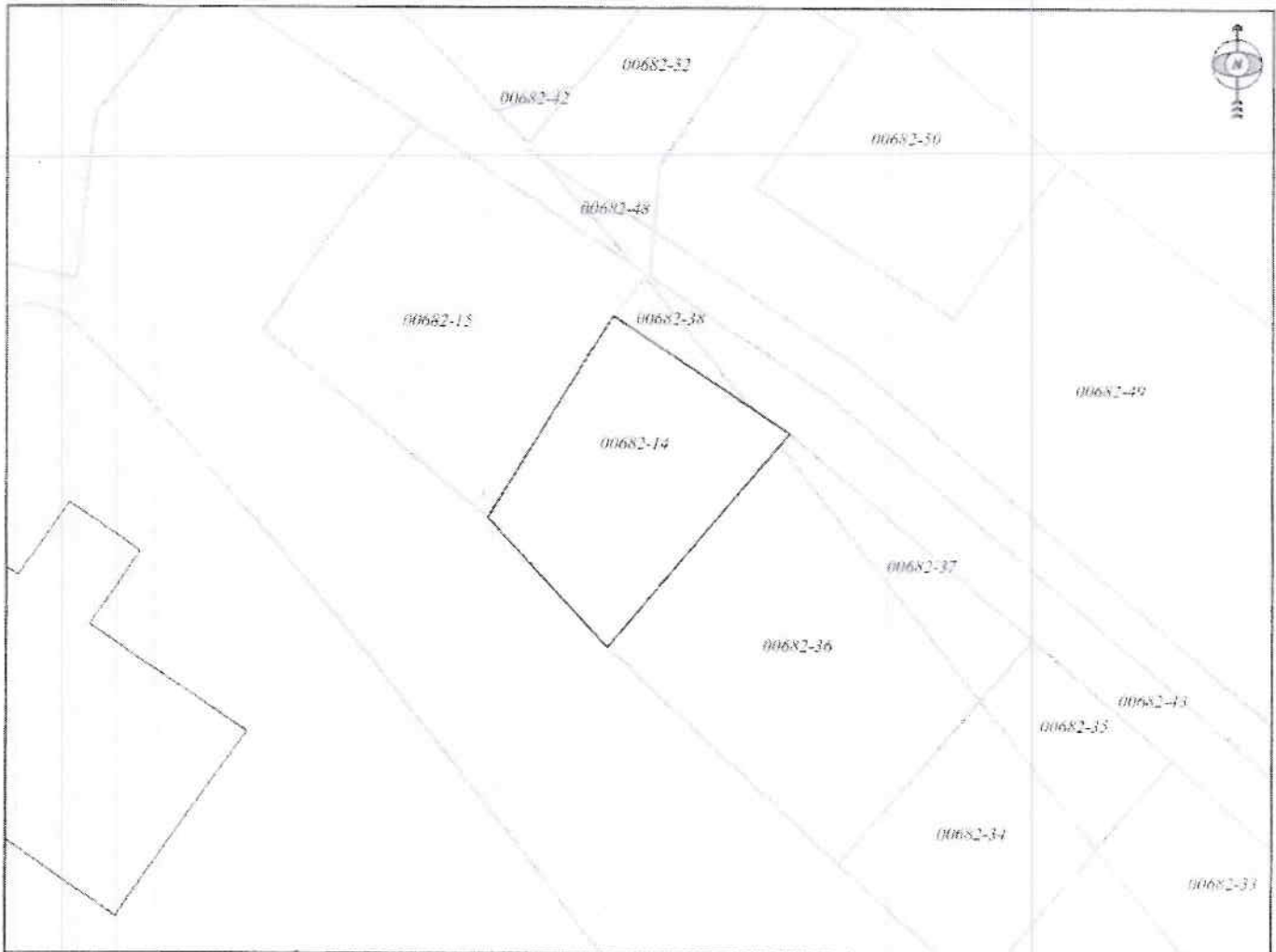
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS / KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA / KOSOVA CADASTRAL AGENCY

## KOPJA E PLANIT / KOPIJA PLANA / COPY PLAN

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

Zona Kadastrale / Katastarska Zona / Cadastral Zone: Matičan

Njësia/Jedinica/Unit	Tipi/Vrsta/Type	Sipërfaqja/Površina/Area m <sup>2</sup>
P-71914050-00682-14	Parcelë / Parcela / Parcel	300



Shkalla/Razmera/Scale: 1:500

Punoi/Obradio/Created:

Data/ Data/Date: 16.06.2020

Koha/ Vreme/ Time: 11:14:49

Nënshkrimi/Potpis/Signature: \_\_\_\_\_

Shënim/Beleška/Note:

Aprovoi/Usvojio/Approved: \_\_\_\_\_ Drejtori/Direktor/Director

Nënshkrimi/Potpis/Signature: \_\_\_\_\_





Republika e Kosovës

Republic of Kosovo

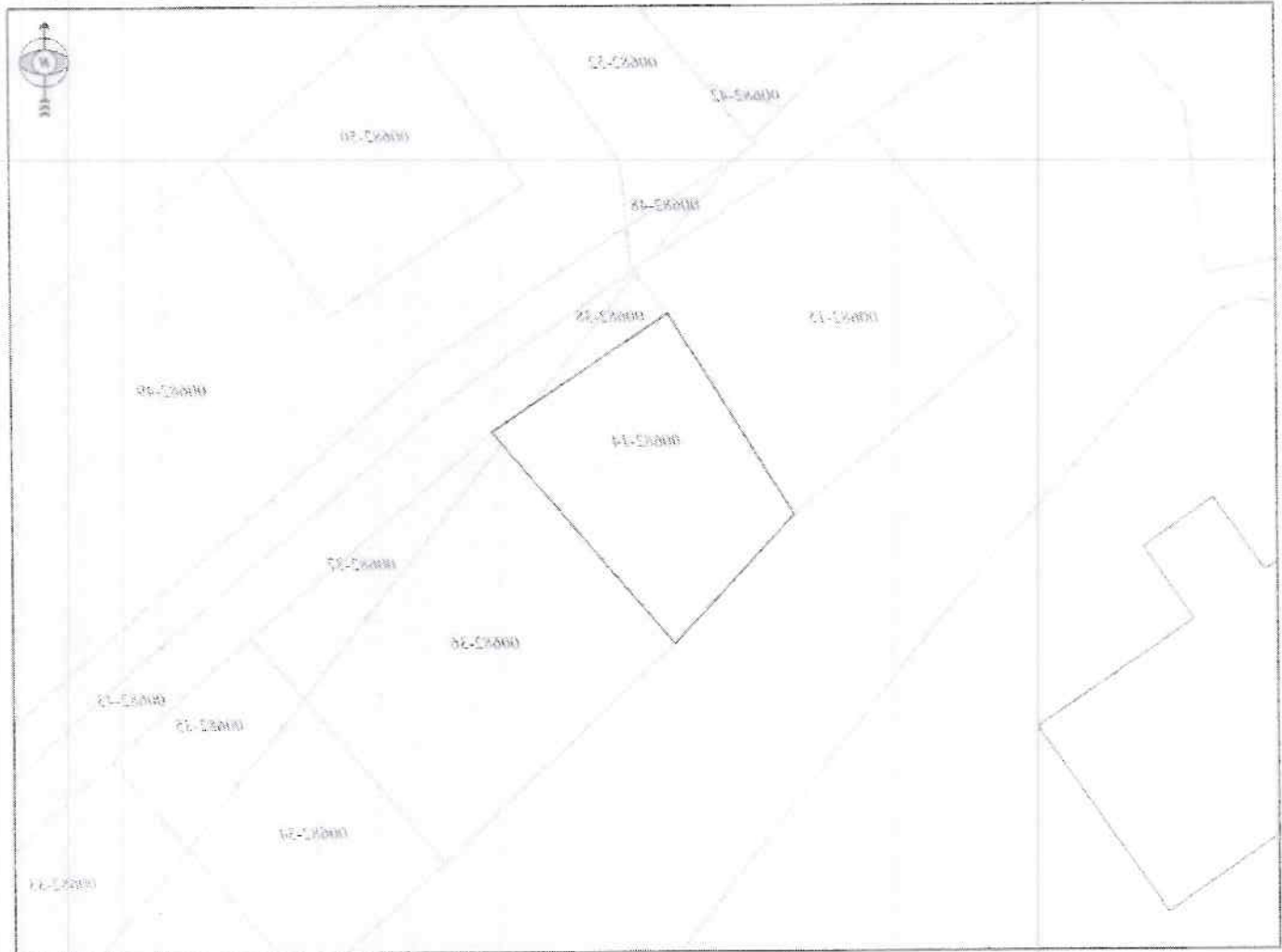
Qeveria - Vlada - Government

Ministria e Infrastrukturës dhe Ambientit / Министерство Инфраструктуре и Средине / Ministry of Infrastructure and Environment  
AGENCIA KADASTRALE E KOSOVËSË / KATASTRARSKA AGENCIJA KOSOVA / KOSOVO CADASTRAL AGENCY

KOPIJA E PLANIT / КОПИЈА ПЛАНА / COPY PLAN

Зона Кадастрале / Катастарска Зона / Cadastal Zone / Matigan  
Зyra Кадастрале / Општинска Катастарска Канцелариа / Municipal Cadastal Office : PRISHTINE

№/Parcela / Parcel / Parcelle / Parcel	Tipi / Vrsta / Type	Sipërfaqja / Površina / Area m <sup>2</sup>
P-71914050-00682-14	Parcel	300



Shkalla / Razmera / Scale: 1:500



Апровојувач / Approver / Director

Ненхкримиротпис / Signature

*[Handwritten signature]*

Ручно / Редно / Created:

Дата / Датум / Date: 16.08.2020

Колор / Време / Time: 11:14:49

Ненхкримиротпис / Signature

Шеними / Белешка / Notes





Republika e Kosovës  
Republic of Kosovo  
Qeveria - Vlada - Government

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

### CERTIFIKATË / CERTIFIKAT / CERTIFICATE

**NJËSIA KADASTRALE / KATASTARSKA JEDINICA / CADASTRAL UNIT : P-71914050-00682-28**

Numri i lëndës / Broj Predmet / Case Referent Number: **011-940/02-03-0087785/2**  
Data dhe koha e lëshimit / Datum i vreme izdavanja / Date and time of submission: **15.06.2020 - 14:35**  
Komuna / Opština / Municipality: **Prishtinë / Prishtina / Prishtinë**  
Zona kadastrale / Katastarska Zona / Cadastral Zone: **MATIÇAN / MATIČANE / MATIČAN**  
Zyra Kadastrale Komonale / Opštinska Katastarska Kancelarija / Municipal Cadastral Office: **Prishtinë / Prishtina / 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 Vista Jedinice Unit Type	Lloji i pronës Yrsta Imovine Property Type	Zona U/R G/S U/R	Sipërfaqja Površina Area (m <sup>2</sup> )	Përshkrim Opis Description	Krijuar më dërën Uradjeno na dan Created On	Azhuruar Ažurirano Updated
P-71914050-00682-28	PARCELE / PARCELA / PARCEL	Pronë private / Privatna imovina / Privately owned Land	Rural	164	138-2003 KONTR.SHITBL. VR.NR. 6210/2003 DT.24.09.2003 AKTV.I.D.K.GJ.011 VR. NR.952/3899 DT.30.11.2007 r.f.p.59/2015	08.06.2016	

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

Vendbanimi - adresa Prehivaliste - adresa Resident - address	Kodi Postal Poštanski Kod Postal Code	Hollësitë e adresës Pojednostni adrese Address Details	Krijuar më datën Uradjeno na dan Created On	Azhuruar Ažurirano Updated
PRRONI I MATIÇANIT/PRRONI I MATIÇANIT/PRRONI I MATIÇANIT		PRRONI I MATIÇANIT	08.06.2016	

**A.2 LLOJII SHFRYTËZIMIT / VRSTA KORISCENJA / TYPE OF USE**

Numri Broj Number	Lloji i shfrytëzimit të parcelës Vrsta koriscenja parcelle Parcel Type Of Use	Shfrytëzimi aktual i parcelës Trenutno koriscenje parcelle Parcel Current Use	Kualiteti i klasës Kvalitet klase Quality Class	Sipërfaqja Površina Area (m <sup>2</sup> )
1	Bujgësore/Pojoprivredno/Agriculture	Azat/Njive/Arable	Atë E Klasës 5/Njiva 5 Klasse/5th Class Arable Land	164

**B. PRONARI/POSEDEUESI - VLASNIK/DRŽALAC - OWNER/POSSESSOR**

Të drejtat Prava Rights	Emri Ime Name	Nr. personal Licent broj ID, No.	Vendbanimi Prebivaliste Resident	Kodi postal Poštanski kod Postal code	Hollësitë e adresës Pojednostiti adrese Address details	Pjesa e pronës Deo imovine Share quota	Pershkrimi Opis Description	Azhuruar Azurirano Updated
Posedim individual / Individualna Drzavina / single possessor	<b>PASURI SHOQ.- KUVENDI KOMUNAL PRISHTINË</b>	KCID1914922	PRISHTINË / PRISHTINA / PRISHTINË /			1/1	153/2016	15.06.2016





# Republika e Kosovës

Republika Kosova - Republic of Kosova

Qeveria - Vlada - Government

Ministria e Infrastrukturës dhe Ambientit / Ministrastvo Infrastrukture i Sredine / Ministry of Infrastructure and Environment

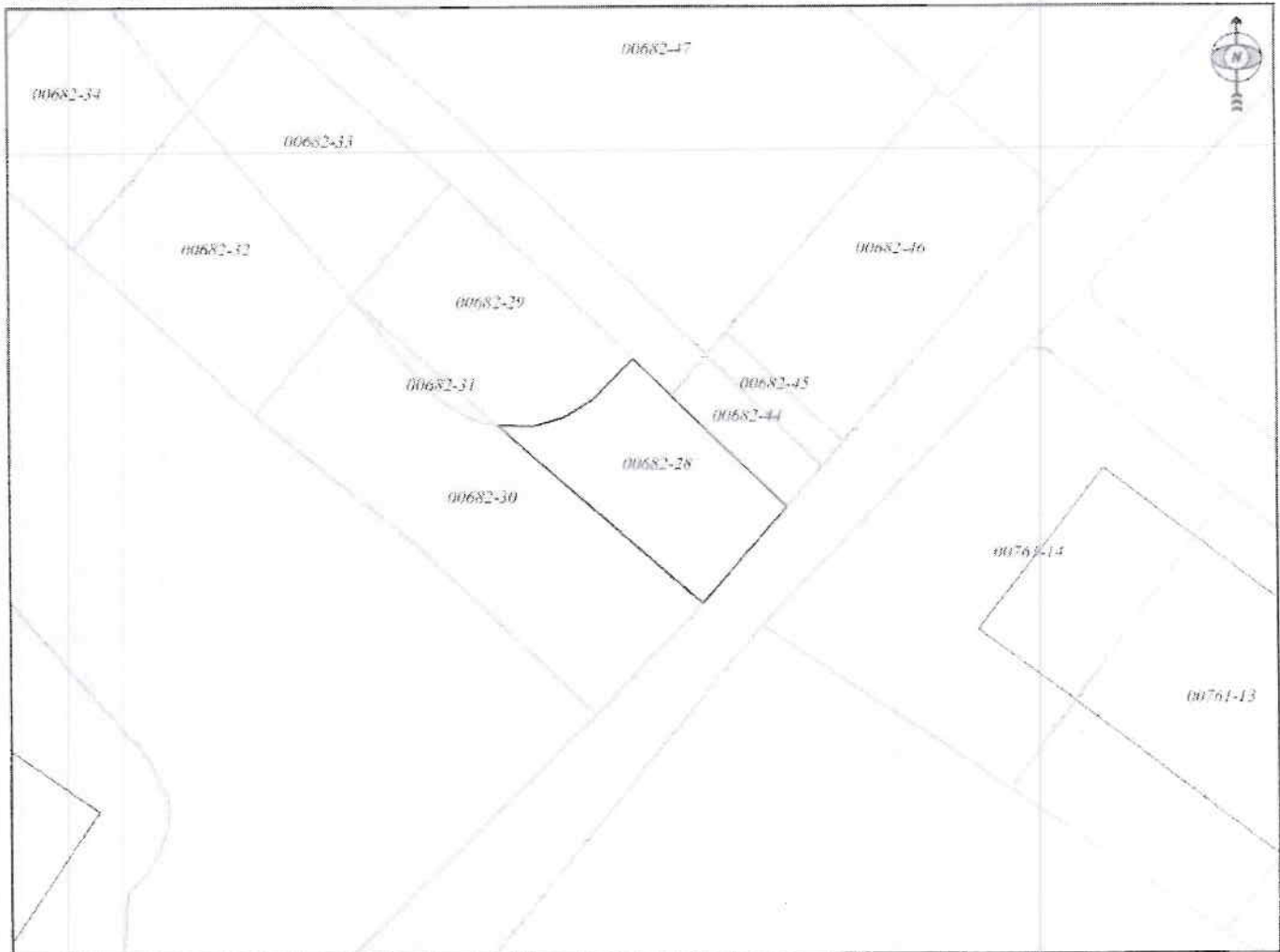
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS / KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA / KOSOVA CADASTRAL AGENCY

## KOPJA E PLANIT / KOPIJA PLANA / COPY PLAN

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

Zona Kadastrale / Katastarska Zona / Cadastral Zone: Matičan

Njësia/Jedinica/Unit	Tipi/Vrsta/Type	Sipërfaqja/Povšina/Area m <sup>2</sup>
P-71914050-00682-28	Parcelë / Parcela / Parcel	164



Shkalla/Razmera/Scale: 1:500

Punoi/Obradio/Created:

Data/ Data/Date: 16.06.2020

Koha/ Vreme/ Time: 11:14:01

Nënshkrimi/Potpis/Signature: \_\_\_\_\_

Shënim/Beleška/Note:

Aprovoi/Usvojio/Aproved: \_\_\_\_\_ Drejtori/Direktor/Director

Nënshkrimi/Potpis/Signature: \_\_\_\_\_





Republika e Kosovës

Republika Kosovo - Republic of Kosovo

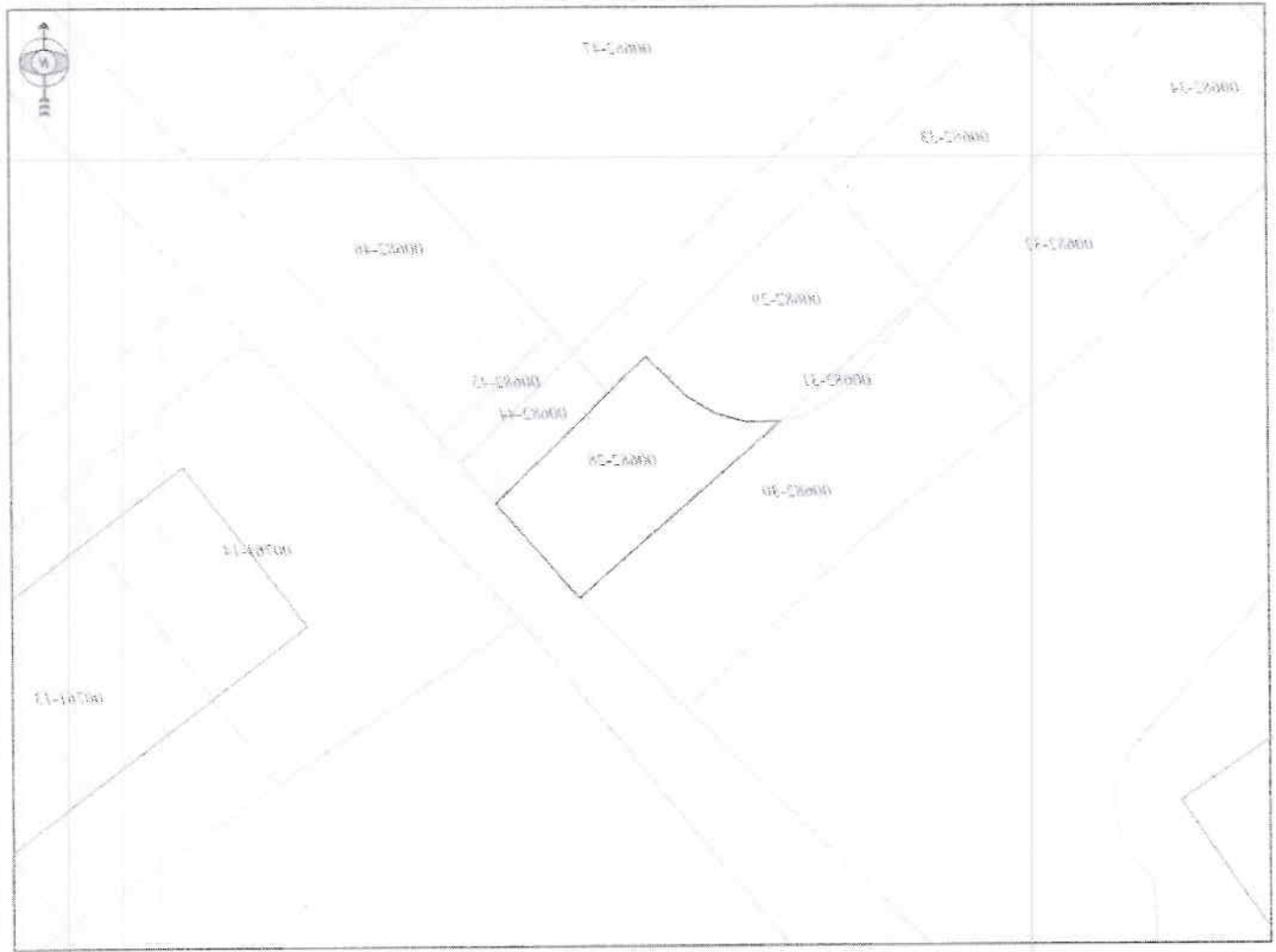
Qeveria - Vlada - Government

Ministria e Infrastrukturës dhe Ambientit / Ministarstvo Infrastrukture i Stedine / Ministry of Infrastructure and Environment  
AGENCIA KADASTRALE E KOSOVËS / KATASTRARSKA AGENCIJA KOSOVA / KOSOVA CADASTRAL AGENCY

KOPIJA E PLANIT / KOPIJA PLANA / COPY PLAN

Zona Kadestrale / Komunes / Qytetin e Prishtinës / Katastrarska Zona / Cadastral Zone / Matigan  
Zyra Kadestrale Komunes / Qytetin e Prishtinës / Katastrarska Kancelarija / Municipal Cadastral Office : PRISHTINE

Shprehja e Përvizimit / m <sup>2</sup>	Tipi i Vastit / Type	Niveli i Udhës / Unit
184	Parcelë / Parcela / Parcel	P-71914080-00882-38



Shkalla / Scale: 1:500



Provo / Ushqija / Provod / Direktor / Direktor  
Nënshkrim / Provo / Provo / Provo / Provo

*[Handwritten signature]*

Shprehja e Përvizimit / m<sup>2</sup>  
Niveli i Udhës / Unit  
Koha / Vremë / Time: 11:14:01  
Data / Data / Date: 18.08.2020  
Provo / Provo / Provo / Provo / Provo





Republika e Kosovës  
Republic of Kosovo  
Qeveria - Vlada - Government

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

### CERTIFIKATË / CERTIFIKAT / CERTIFICATE

**NJËSIA KADASTRALE / KATASTARSKA JEDINICA / CADASTRAL UNIT : P-71914050-00682-30**

Numri i lëndës / Broj Predmet / Case Referent Number:	011-940/02-03-0087785/2
Data dhe koha e lëshimit / Datum i vrene izdavanja / Date and time of submission:	15.06.2020 - 14:35
Komuna / Opština / Municipality:	Prishtinë / Priština / Prishtinë
Zona kadastrale / Katastarska Zona / Cadastral Zone:	MATIÇAN / MATIČANE / MATIČAN
Zyra Kadastrale Komunale / 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 U/R	Sipërfaqja Površina Area (m <sup>2</sup> )	Përshkrim Opis Description	Krijuar më daten Urađeno na dan Created On	Azhuruar Azurirano Updated
P-71914050-00682-30	PARCELË / PARCELA / PARCEL	Pronë private / Privatna imovina / Privately owned Land	Rural	338	138-2003 kontr.shitbiel.vranc.G212/2003 dt.24.09.2003 aktvi d.k.gj.011 nr.952/2901 dt.30.11.2007 t.l.p.59/2015	08.06.2016	

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

Vendbanimi - adresa Prehvatiste - adresa Resident - address	Kodi Postel Postanski kod Postal Code	Hollësitë e adresës Pojednostni adrese Address Details	Krijuar më datën Urađeno na dan Created On	Azhuruar Azurirano Updated
MATIÇANSKI POTOK/MATIÇANSKI POTOK/MATIÇANSKI POTOK		MATIÇANSKI POTOK	08.06.2016	



**A.2 L.L.OJË I SHIFRYTËZIMIT / VRSTA KORISCENJA / TYPE OF USE**

Numri Broj Number	Lloji i shfrytëzimit të parcelës Vrsta koriscenja parcelle Parcel Type Of Use	Shfrytëzimi aktual i parcelës Trenutno koriscenje parcelle Parcel Current Use	Kualiteti i klasës Kvalitet klase Quality Class	Sipërfaqja Površina Area
1	Bujqësore/Pojoprivredno/Agriculture	Arat/Njive/Arable	Arë E Klasës S/Njiva 5 Klase/5th Class Arable Land	338

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

Të drejtat Prava Rights	Emri Ime Name	Nr. personal Licent broj ID. No.	Vendbanimi Prebivaliste Resident	Kodi postal Poštanski kod Postal code	Hollësitë e adresës Pojedinošti adrese Address details	Pjesa e pronës Dio imovine Share quota	Pershkrimi Opis Description	Azhuruar Ažurirano Updated
Posedim individual / Individualna Drzavina / single possessor	PASURI SHOQ.- KUVENDI KOMUNAL PRISHTINË	KCID1914922	PRISHTINË / PRISHTINA / PRISHTINE /			1/1	153/2016	15.06.2016



Republika e Kosovës

Republika Kosova-Republic of Kosovo

Qeveria -Vlada-Government

Ministria e Infrastrukturës dhe Ambientit / Ministrastvo Infrastrukture i Sredine / Ministry of Infrastructure and Environment

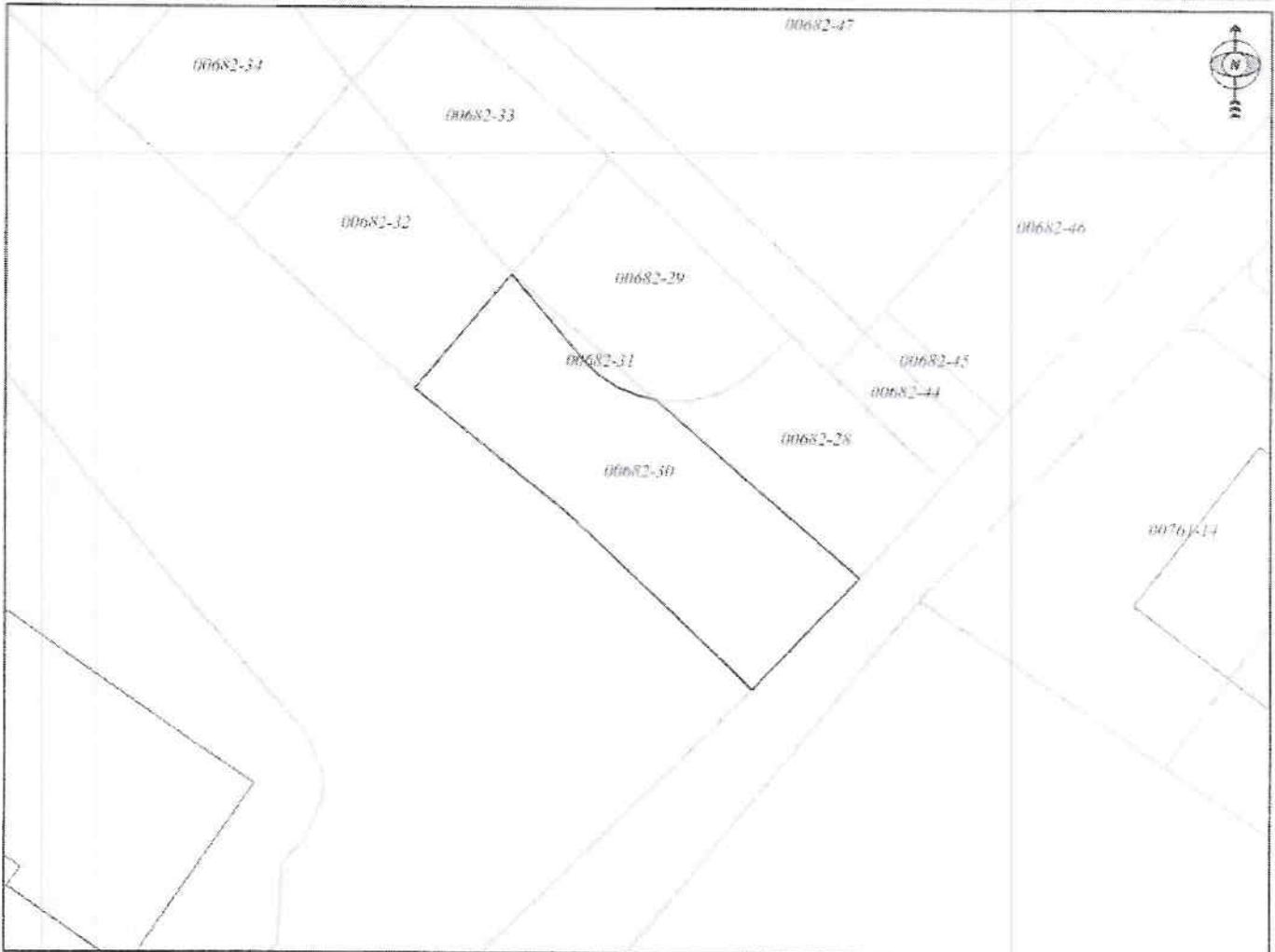
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/ KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA/ KOSOVA CADASTRAL AGENCY

KOPJA E PLANIT / KOPIJA PLANA / COPY PLAN

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

Zona Kadastrale / Katastarska Zona / Cadastral Zone: Matigan

Njësia/Jedinica/Unit	Tipi/Vrsta/Type	Sipërfaqja/Povšina/Area m <sup>2</sup>
P-71914050-00682-30	Parcelë / Parcela / Parcel	338



Shkalla/Razmera/Scale: 1:500

Punoi/Obradio/Created:

Data/ Data/Date: 16.06.2020

Koha/ Vreme/ Time: 11:13:23

Nënshkrimi/Potpis/Signature:

Shënim/Beleška/Note:

Aprovoi/Usvojio/Aproved: Drejtori/Direktor/Director

Nënshkrimi/Potpis/Signature:







Republika e Kosovës

Republika Kosovo-Republic of Kosovo

Qeveria-Nebo-Government

Ministria e Infrastrukturës dhe Ambientit / Ministria e Infrastrukturës dhe Ambientit / Ministry of Infrastructure and Environment

AGENCIA KADASTRALE E KOSOVËS / KATASTRARSKA AGENCIJA KOSOVA / KOSOVA CADASTRAL AGENCY

KOPIJA E PLANIT / KOPJA PLANI / COPY PLAN

Zyra Kadastrele Komunale / Opštinska Kancelarija / Municipal Cadastrol Office : PRISHTINE

Zona Kadastrele / Katsatrska Zona / Cadastrol Zone: Matjean

Njësia / Jednica / Unit	Parcela / Parcela / Parcel	Tipi / Vrsta / Type	Sipërfaqja / Površina / Area m <sup>2</sup>
P-71914050-00682-30			338



Shkalla / Razmera / Scale: 1:500



Approvimi / Uvjetovao / Approved: Drejtori / Direktor / Director

Signature: \_\_\_\_\_

Signature: \_\_\_\_\_

Printed / Drukova / Created:

Date / Datum: 18.08.2020

Time / Vremë / Time: 11:13:23

Signature: \_\_\_\_\_

Signature: \_\_\_\_\_



Republika e Kosovës  
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 / CERTIFIKAT / CERTIFICATE

NJËSIA KADASTRALE / KATASTARSKA JEDINICA / CADASTRAL UNIT : P-71914050-00682-44

Numri i lëndës / Broj Predmet / Case Referent Number: Data dhe koha e lëshimit / Datum i vreme izdavanja / Date and time of submission: Komuna / Opština / Municipality: Zona kadastrale / Katastarska Zona / Cadastral Zone: Zyra Kadastrale Komune / Opštinska Katastarska Kancelarija / Municipal Cadastral Office:	011-940/02-03-0087785/2 15.06.2020 - 14:40 Prishtinë / Priština / Prishtine MATTICAN / MATIĆANE / MATIĆAN Prishtinë / Priština / Prishtine
--	--

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

Numri i njësise kadastrale Broj katastarske jedinice Cad. Unit. No.	Lloji i njësise Vrsta Jedinice Unit Type	Lloji i pronise Vrsta Imovine Property Type	Zona U/R C/S U/R	Sipërfaqja Površina Area (m <sup>2</sup> )	Përkthim Opis Description	Krijuar më datën Uradjeno na dan	Azhuruar Ažurirano Updated
P-71914050-00682-44	PARCELE / PARCELA / PARCEL	Pronë private / Privatno Imovina / Privately owned Land	Rural	46	138-2003 kontr.shtibl.vr.nr.6086/08 DT.23.07.2008 akv.i.d.k.gj.011 nr.952/2643 D.L.13.08.2008 c.f.p.22/2013r.f.p.39/2015, R.F.P.87/2020	02.06.2020	

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

Vendbanimi - adresa Prehvaliste - adresa Resident - address	Kodi Postal Poštanski Kod Postal Code	Hollësi e adresës Pojednostni adrese Address Details	Krijuar më datën Uradjeno na dan Created On	Azhuruar Ažurirano Updated
PRRONI I MATIĆANIT/PRRONI I MATIĆANIT/PRRONI I MATIĆANIT		PRRONI I MATIĆANIT	02.06.2020	

**A.2 LLOJI I SHFRYTËZIMIT / VRSTA KORISCENJA / TYPE OF USE**

Numri Broj Number	Lloji i shfrytëzimit të parcelës Vrsta koriscenja parcele Parcel Type Of Use	Shfrytëzimi aktual i parcelës Trenutno koriscenje parcele Parcel Current Use	Kualiteti i klasës Kvalitet klase Quality Class	Sipërfaqja (m <sup>2</sup> ) Površina Area
1	Bujqësore/Poljoprivredno/Agriculture	Araç/Ënjive/Arable	Araç E Klasës 5/Njiva 5 Klasse/5th Class Arable Land	46

**B. PRONARI/POSEDEUESI - VLASNIK/DRŽALAC - OWNER/POSSESSOR**

Të drejtat Prava Rights	Emri Ime Name	Nr. personal Licent broj ID. No.	Vendbanimi Prebivaliste Resident	Kodi posttal Poštanski kod Postal code	Hollësitë e adresës Pojednostoi adrese Address details	Pjesa e pronës Deo inovine Share quata	Pershkrimi Opis Description	Azhuruar Ažurirano Updated
Poseëdim individual / Individualna Drzavina / single possessor	<b>SIMA-COM</b>	70704463	PRISHTINË - PRISHTINA / PRISHTINË - PRISHTINA / PRISHTINË - PRISHTINA /		NDUE PERLLESHI	1/1	138-2003 89/2013	09.06.2020





# Republika e Kosovës

Republika Kosova-Republic of Kosovo

Qeveria -Vlada-Government

Ministria e Infrastrukturës dhe Ambientit / Ministrastvo Infrastrukture i Sredine / Ministry of Infrastructure and Environment

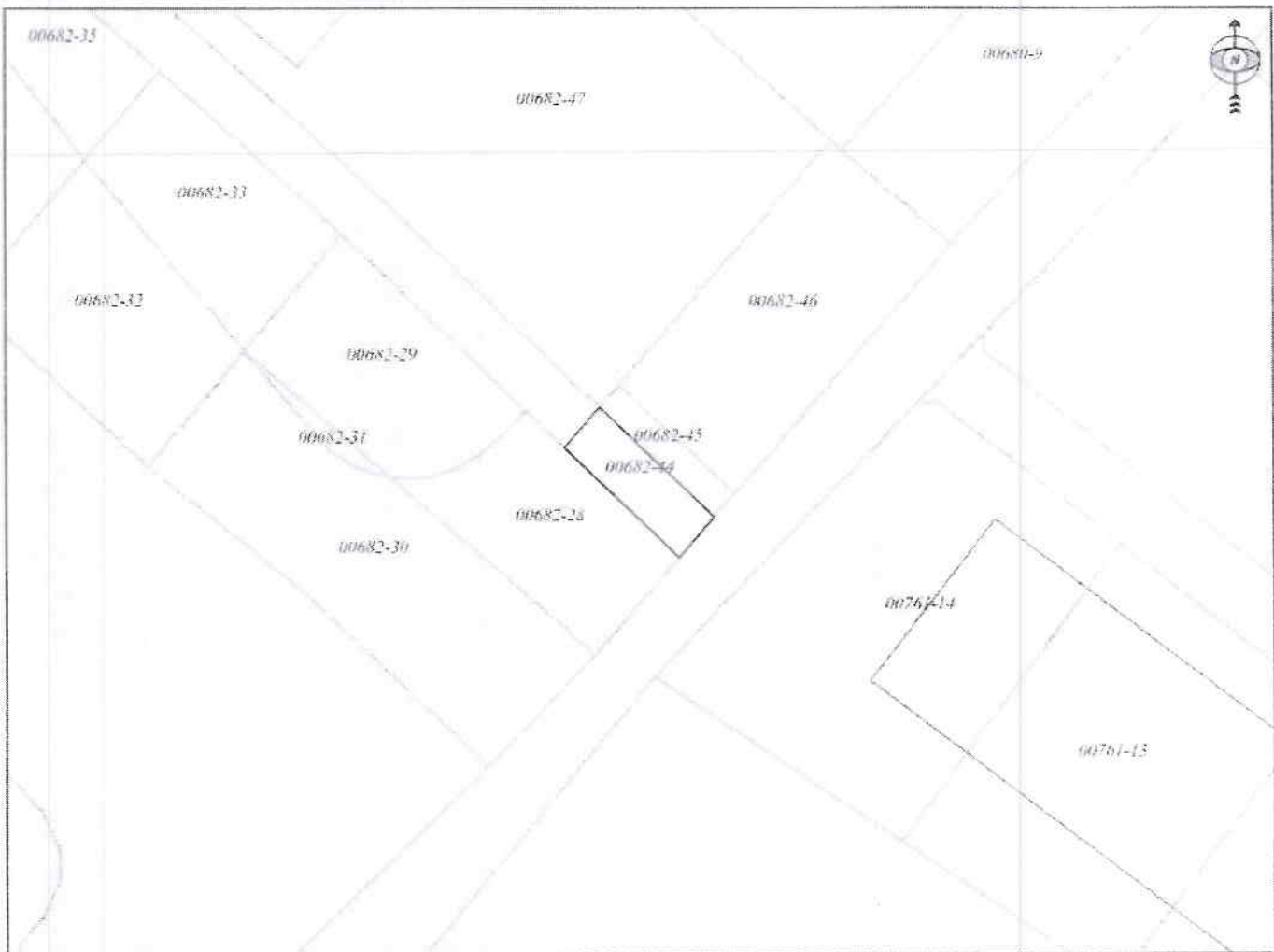
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/ KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA/ KOSOVA CADASTRAL AGENCY

## KOPJA E PLANIT / KOPIJA PLANA / COPY PLAN

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

Zona Kadastrale / Katastarska Zona / Cadastral Zone: Matigan

Njësia/Jedinica/Unit	Tipi/Vrsta/Type	Sipërfaqja/Povšina/Area m <sup>2</sup>
P-71914050-00682-44	Parcelë / Parcela / Parcel	46



Shkalla/Razmera/Scale: 1:500

Punoi/Obradio/Created:

Data/ Data/Date: 16.06.2020

Koha/ Vreme/ Time: 11:11:13

Nënshkrimi/Potpis/Signature: \_\_\_\_\_

Shënim/Beleška/Note:

Aprovoi/Usvojio/Approved: \_\_\_\_\_

Nënshkrimi/Potpis/Signature: \_\_\_\_\_





Republika e Kosovës

Republika Kosovo - Republic of Kosovo

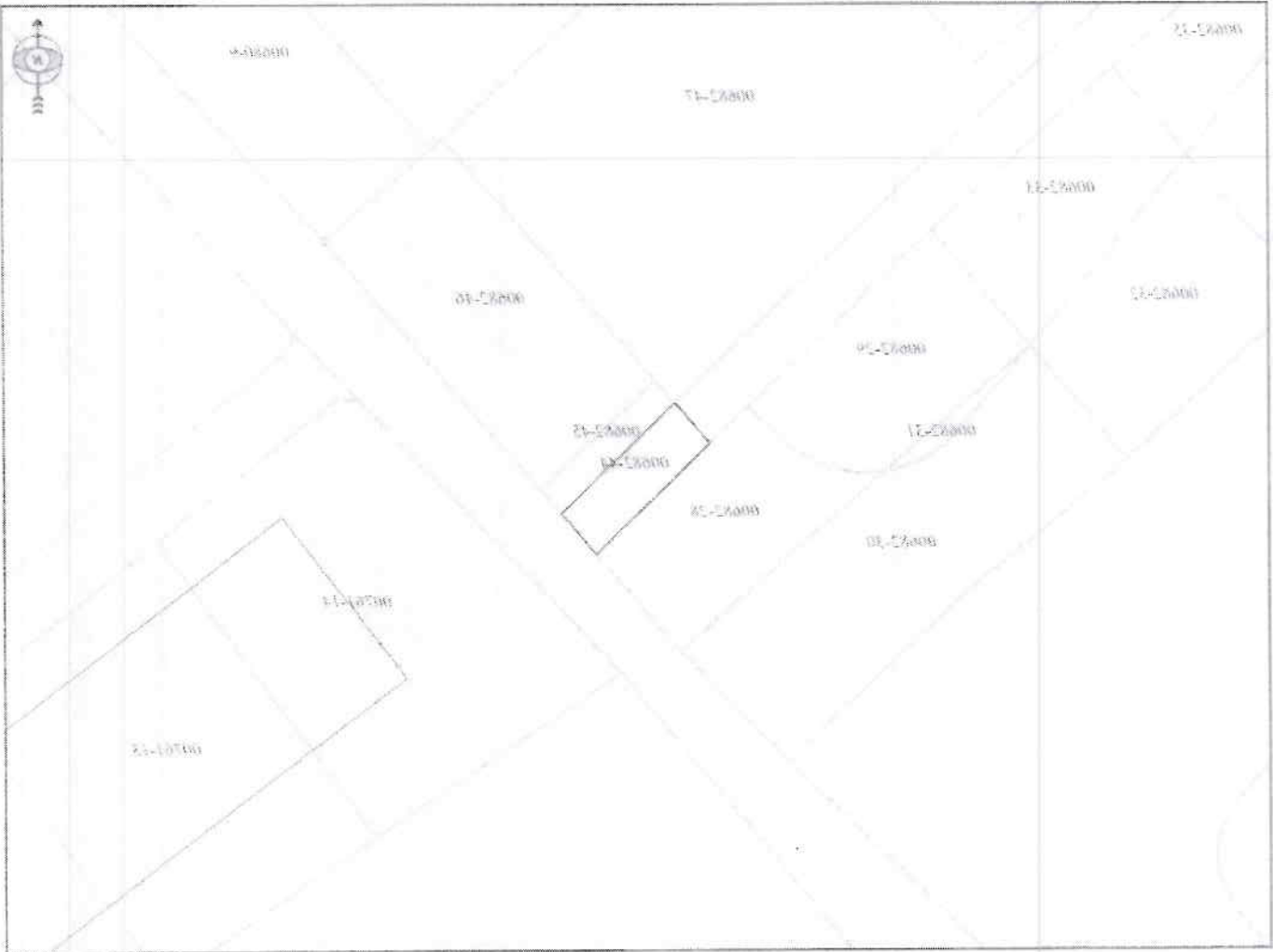
Qeveria - Vende - Government

Ministria e Infrastrukturës dhe Transportit / Ministristvo Infrastrukture i Strucine / Ministry of Infrastructure and Environment  
AGENCIA KADASTRALE E KOSOVËS / KATASTRARSKA AGENCIJA KOSOVA / KOSOVA CADASTRAL AGENCY

KOPIJA E PLANIT / KOPJA PLANA / COPY PLAN

Zona Kadastrale / Kadastrovska Zona / Cadastral Zone: Matigan  
Zyra Kadastrale Komunaie / Opštinska Kadastrovska Kanclarija / Municipal Cadastral Office: PRISHTINE

Njësi / Jediniça / Unit	Parcelë / Parcela / Parcel	48
P-71914050-00682-44		



Fundi / Objekti / Created:

Data / Data / Date: 16.06.2020

Kohë / Vremë / Time: 11:11:13

Nënshkrimi / Proptje / Signature:

Shënimi / Belë / Note:

*[Handwritten signature]*

Nënshkrimi / Proptje / Signature:

Provo / U / V / Proved: Drejtori / Direktor / Director





Republika e Kosovës  
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 AGJENCIA KOSOVA / KOSOVO CADASTRAL AGENCY

### CERTIFIKATË / CERTIFIKAT / CERTIFICATE

NJËSIA KADASTRALE / KATASTARSKA JEDINICA / CADASTRAL UNIT : P-71914050-00682-45

Numri i lëndës / Broj Predmet / Case Referent Number:	011-940/02-03-0087785/2
Data dhe koha e lëshimit / Datum i vreme Izdavanja / Date and time of submission:	15.06.2020 - 14:40
Komuna / Opština / Municipality:	Prishtinë / Pristina / Prishtinë
Zona kadastrale / Katastarska Zona / Cadastral Zone:	MATIÇAN / MATIČANE / MATIČAN
Zyra Kadastrale Komune / Opštinska Katastarska Kancelarija / Municipal Cadastral Office:	Prishtinë / Pristina / 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 pronësisë Vrsta Inovine Property Type	Zona U/R G/S U/R	Sipërfaqja Površina Area (m <sup>2</sup> )	Përshkrim Opis Description	Krijuar më datën Urađeno na dan Created On	Azhuruar Azurirano Updated
P-71914050-00682-45	PARCELE / PARCELA / PARCEL	Pronë private / Privatna Inovina / Privately owned Land	Rural	26	REGJI I FLET. PARAQI 102/2005 r.f.P.59/2015, R.F.P.88/2020	02.06.2020	

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

Vendbanimi - adresa Prethikahite - adresa Resident - address	Kodi Postel Postanski Kod Postal Code	Hallësitë e adresës Poljedivosti adresa Address Details	Krijuar më datën Urađeno na dan Created On	Azhuruar Azurirano Updated
MATIÇANSKI POTOK/MATIÇANSKI POTOK/MATIÇANSKI POTOK		MATIÇANSKI POTOK	02.06.2020	





## A.2 LLOJI I SHFRYTËZIMIT / VRSTA KORISCENJA / TYPE OF USE

Numri Proj Number	Lloji i shfrytëzimit të parcelës Vrsta koriscenja parcelle Parcel Type Of Use	Shfrytëzimi aktual i parcelës Trenutno koriscenje parcelle Parcel Current Use	Kualiteti i klasës Kualitet klase Quality Class	Sipërfaqja (m²) Površina Area (m²)
1	Bujqësore/Pojlojprivechho/Agriculture	Ara/Njive/Arable	Are E Klases 4/Njiva 4 Klasse/4th Class Arable Land	26

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

Të drejtat Prava Rights	Emri Ime Name	Nr. personal Licent broj ID. No.	Vendbanimi Prebivaliste Resident	Kodi postal Postanski kod Postal code	Hollësi të adresës Pojednostoi adrese Address details	Pjesa e pronës Deu imovine Share quota	Pershkrimi Opis Description	Azhuruar Azhurirano Updated
Posedim individual / Individualna Drzavina / single possessor	MEMEDALJ ADNAN (ALJ)	2911719226	LIPJAN / LIPLJAN / LYPIAN /			1/1	AKTVENDIM I ZKK NR.011- 463-2/409. DT.15.02.2018.	09.06.2020

## II. VËREJTJET - PRIMEDE - CAVEATS

Rasti Slučaj Case	Përshkrim Opis Description	Emri i kundërshtuesit Ime Prigoravaca Objector Name	Nr. personal Licent broj ID. No.	Kodi postal Postanski foh Postal Code	Hollësi të adresës Pojednostoi adrese Address Details	Dokumentet e parashtruara/Terms/Conditions Priložena dokumentacija Submitted documents	Azhuruar Azhurirano Updated
Verejtjet tjera/ Ostale Primebde/ Other caveat	SHENOHTET BARRA "TOKE E DHENE PER NDRERTIM" KONTR.LRP RED-REF 2814- 346/2019 DT.26.04.2019 AKTV.I ZKK.011 NR.016-1/0098116/19 DT.02.05.2019	SIMA-COM	70704463		NDUE PERLLESHI 36		09.06.2020



Republika e Kosovës

Republic of Kosovo

Qeveria - Vlada-Government

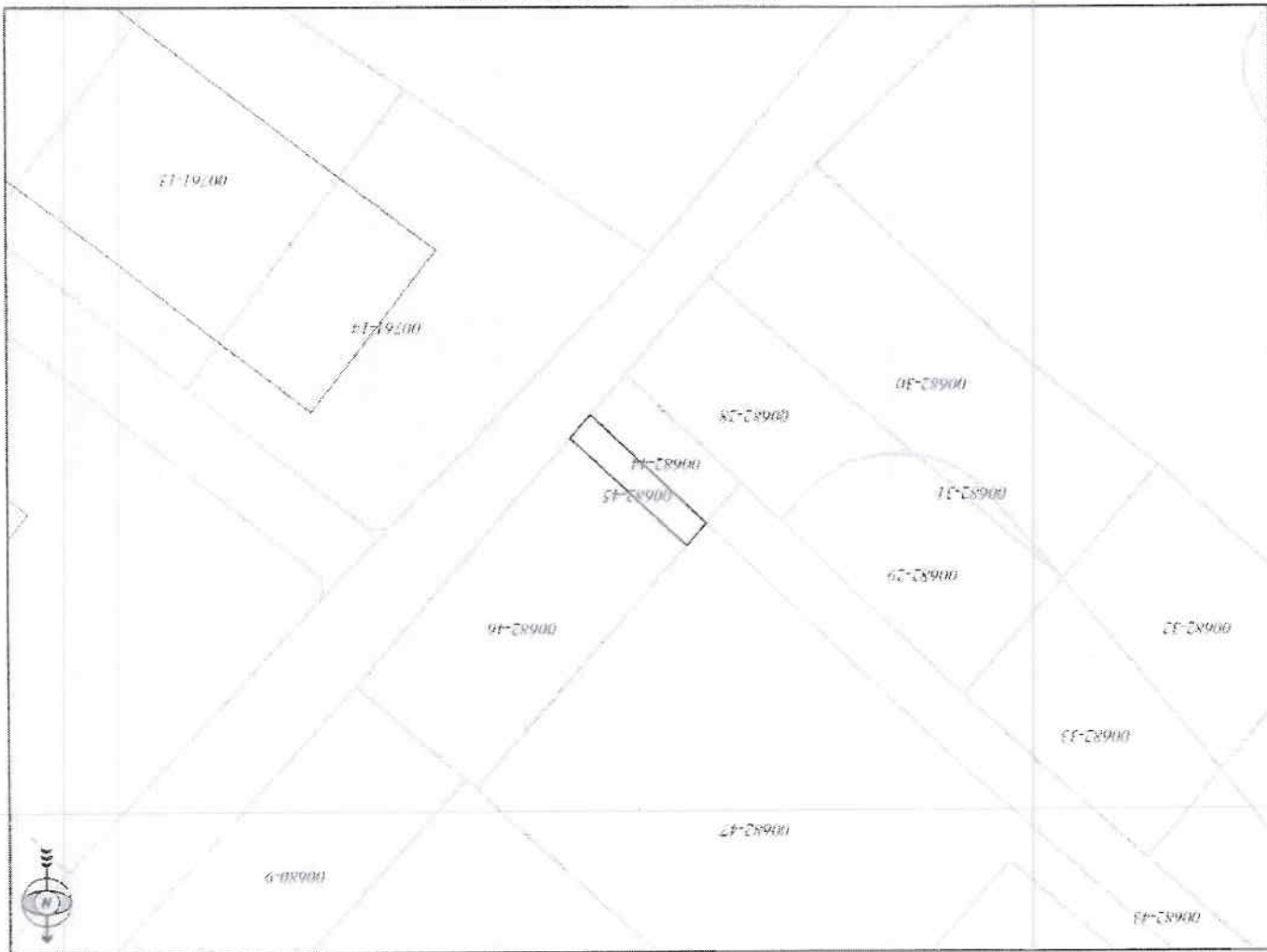
Ministria e Infrastrukturës dhe Ambientit / Ministarstvo Infrastrukture i Sredine / Ministry of Infrastructure and Environment

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

KOPJA E PLANIT / KOPIJA PLANA / COPY PLAN

Zyra Kadastreale Komunale/ Opštinska Katastarska Kancelarija /Municipal Cadastral Office : PRISHTINE  
Zona Kadastrale / Katastarska Zona / Cadastral Zone: Matigan

Njësia/Jedinica/Unit	Tipi/Vrsta/Type	Sipërfaqja/Povšina/Area m²
P-71914050-00682-45	Parcelë / Parcela / Parcel	26



Shkalla/Razmera/Scale: 1:500

Puno/Obradio/Created:

Data/Data/Date: 16.06.2020

Koha/ Vreme/ Time: 11:10:45

Nenshkrimi/Potpis/Signature:

Shënim/Beleşka/Note:

Nenshkrimi/Potpis/Signature:

Aprovo/Usvojio/Approved: Drejtori/Direktor/Director



Shënim/Belegkatore:


Identifikimi/Potësishtsignature:

Koha/ Vreme/ Time: 11:10:48

Data/ Data/ Date: 18.08.2020

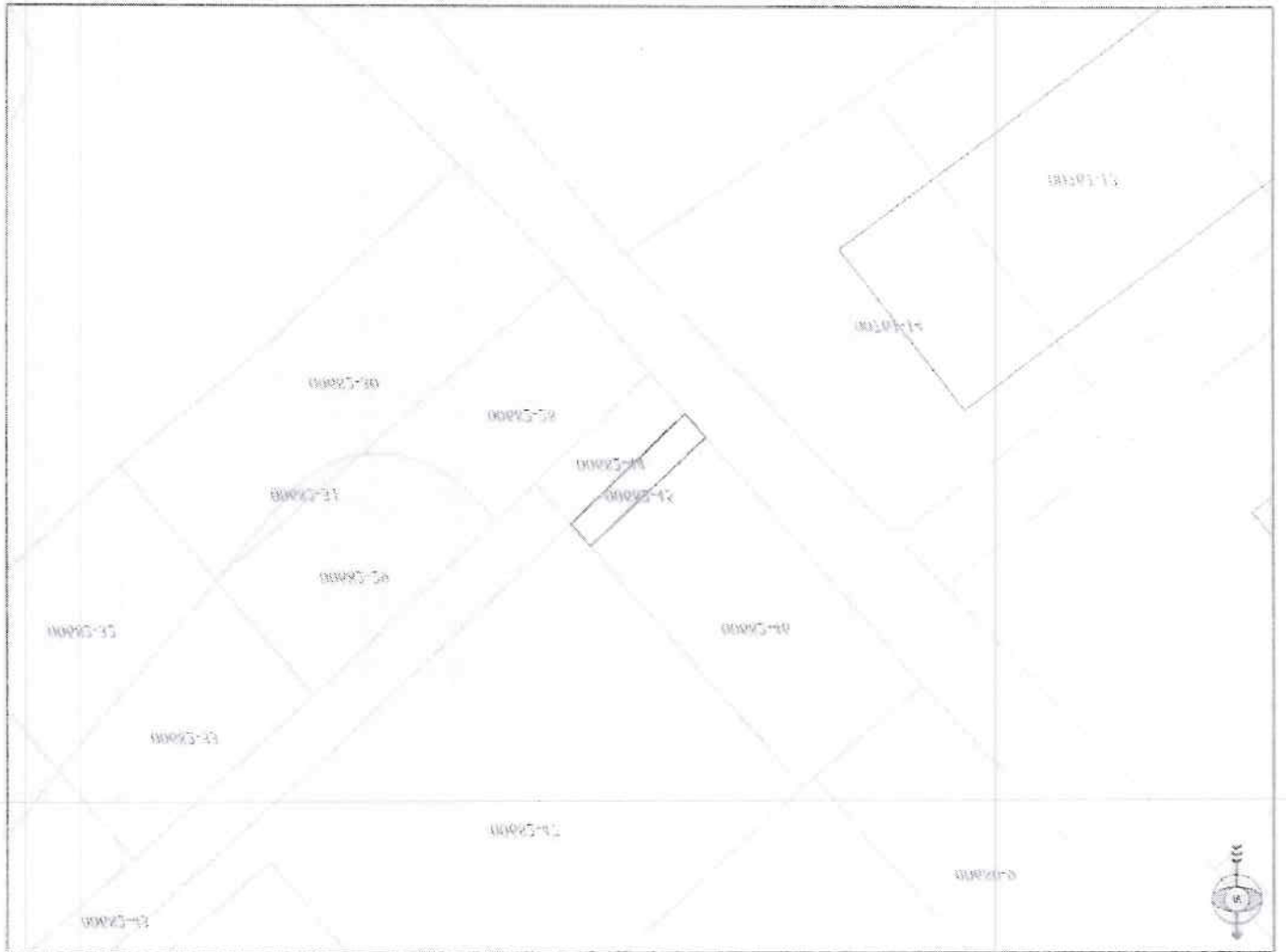
Pruro/Opredio/ Created:

Identifikimi/Potësishtsignature:

U aprovoj/ U aprovoj/ Approved: 



Shkallë/ Razmëri/ Scale: 1:200



P-1814020-0083-42	Parcelle / Parcela / Parcel	28
Institucioni/Institucioni	Titulli/ Titulli	m e gjerësisë/ Përhapësi

Zona Kadastrale / Katastarska Zona / Cadastral Zone: Malësi

Zyra Kadastrale Komunale/ Opštinska Katastarska Kancelarija (Municipal Cadastral Office): PRISHTINE

КОРПА Е РГВИП / КОРПА РГВИП / СОБУ РГВИП

AGENCIJA KADASTRALE E KOSOVES / KATASTRARSKA AGENCIJA KOSOVA / KOSOVA CADASTRAL AGENCY  
Ministria e Infrastrukturës dhe Komunikimit / Ministarstvo Infrastrukture i Zvezdine / Ministry of Infrastructure and Environment

Qeveria - Vlada - Government  
Republika Kosova - Republic of Kosovo

Republika e Kosovës

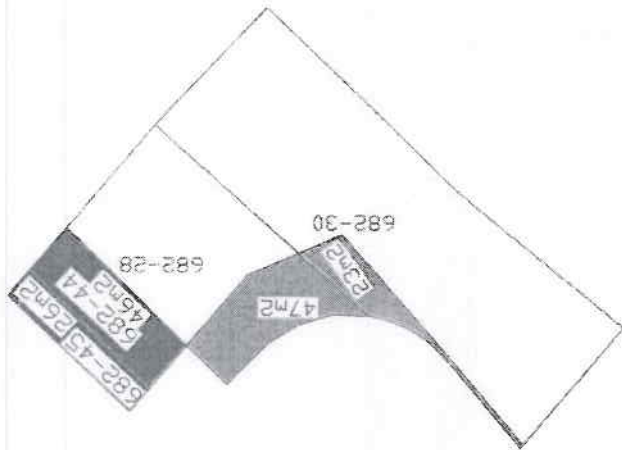




Punori: Masc. Adnan Berisha - zyratari i lartë për gjeddezi

- P. Sh.K.K. Prishtinë

Prishtinë  
05.06.2020  
- Prona Private.



Prona Publike  
Numri i parcelës: P-71914050-00682-14  
Sipërfaqja: 300m<sup>2</sup>  
Pronari: Pasuri shqetore Kuvendi komunal Prishtinë  
Lagjja/Fshati: Matigan-Prishtinë  
Adresa (Enver Maloku)  
Pjesa e parcelës për këmbim: 2m<sup>2</sup>  
Numri i parcelës: P-71914050-00682-28  
Sipërfaqja: 164m<sup>2</sup>  
Pronari: Pasuri shqetore Kuvendi komunal Prishtinë  
Lagjja/Fshati: Matigan-Prishtinë  
Adresa (Enver Maloku)  
Pjesa e parcelës për këmbim: 47m<sup>2</sup>  
Numri i parcelës: P-71914050-00682-30  
Sipërfaqja: 338m<sup>2</sup>  
Pronari: Pasuri shqetore Kuvendi komunal Prishtinë  
Lagjja/Fshati: Matigan-Prishtinë  
Adresa (Enver Maloku)  
Pjesa e parcelës për këmbim: 23m<sup>2</sup>

Prona Private  
Numri i parcelës: P-71914050-00682-44  
Sipërfaqja: 46m<sup>2</sup>  
Pronari: Sima Com  
Lagjja/Fshati: Matigan - Prishtinë  
Adresa (Enver Maloku)  
Parcela për këmbim me sipërfaqe = 46m<sup>2</sup>  
Numri i parcelës: P-71914050-00682-45  
Sipërfaqja: 26m<sup>2</sup>  
Pronari: Adnan Memmedali  
Lagjja/Fshati: Matigan- Prishtinë  
Adresa (Enver Maloku)  
Parcela për këmbim me sipërfaqe = 26m<sup>2</sup>



Republika e Kosovës  
Republika Kosovo - Republic of Kosovo

Komuna e Prishtinës  
Opština Pristina - Municipality of Prishtina



Në bazë të caktimit 24 të Ligjit Nr. 04/L-174 për Planifikimin Hapësitor, nenit 18 të Ligjit Nr.04/L-110 për Ndërtim, nenit 21,22,41 dhe 45 të Ligjit Nr. 05/L-051 për Procedurën e Përgjithshme Administrative, nenit 17, pika "d" të Ligjit Nr. 03/L-040 për Vetëpovolisjen Lokale, nenit 15 pika "d" e Statutit të Komunës së Prishtinës Nr.110-391 dt.25.02.2010, Udhëzimit Administrativ të MAMPH-së Nr.06/2017, për caktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje orientimi për kategorinë e I-a e dhe të II-të të ndërtimeve, dhe në bazë të kërkesës 05 Nr.350/02 - 242212/19 dt.02.10.2019, të kërkesave promarëve SIMA-COM, Adnan Memeduli, Hamdi Ferizi, Agim Avdyli, Besim Avdyli, Hamide Avdyli nga Prishtina, dhe investitorit SIMA-COM Dega në Kosovë, e përfaqësuar nga Simon Marko dhe Edmond Lufi, Rr.Ndue Përlleshi, nr.36, Matiqan, Prishtinë, kërkesë kjo për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor, për lejinin e ndërtimit të Kompleksit "SIMA-COM 6", ndërtesa shumë banesore & ofisore, në krah të bllokut urban "A14", tërësia hapësimore "A", të Planit Rregullues "Mat 1", në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizimit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 11.02.2020, merri këtë:

#### Y E N D I M PËR CAKTIMIN E KUSHTËVE NDËRTIMORE

1. TCAKTËHËN KUSHTËT NDËRTIMORË kërkesave/promarëve SIMA-COM, Adnan Memeduli, Hamdi Ferizi, Agim Avdyli, Besim Avdyli dhe Hamide Avdyli nga Prishtina dhe investitorit SIMA-COM Dega në Kosovë, me certifikatë të regjistrimit me numër unik identifikues 810505351 (dëshuar me datë 24.04.2019 nga ARBK, Kosovë), e përfaqësuar nga Simon Marko dhe Edmond Lufi, Rr.Ndue Përlleshi, nr.36, Matiqan, Prishtinë, sipas kërkesës 05 Nr.350/02 - 242212/19 dt.02.10.2019, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për lejinin e ndërtimit të Kompleksit "SIMA-COM 6"- ndërtesa shumë banesore & ofisore, të emërtuara "Blloku A"-me etazhite B+ P+S, "Blloku B"-me etazhite deri në 2B+S+P+7 dhe "Blloku C"-me etazhite deri në 2B+S+P+3,në kuadër të bllokut urban "A14", tërësia hapësimore "A", të Planit Rregullues "Mat 1", në Prishtinë konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale në pronësi private me nr.682-21, nr.682-27, nr.682-29, nr. 682-31, nr. 682-33, nr. 682-35 nr. 682-37 dhe nr. 682-39, ZK Matiqan si dhe me trajtimin përmes këmbimit të pjesë të parcelave kadastrale nr. 682-14, nr.682-28 dhe nr. 682-30, ZK Matiqan, me pronësi shoqërore P.S.H. Kuvendi Komunal Prishtinë, me pjesë të propozuara të parcelave kadastrale me nr.682-27 dhe 682-39, ZK Matiqan.

II. LOKACIONI i parcelave kadastrale për të cilat caktohen këto kushte ndërtimore sipas dokumenteve të planifikimit hapësitor, përfshihet në kuadër të:  
-Planit Rregullues "Mat 1" të miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal nr. 01, nr. 35 - 18186 të dt. 3.3.2005, Vendimi për ndryshimin dhe plotësimin e Planit rregullues të lagjes "Mat 1" në Prishtinë, i miratuar me Vendimin për ndryshimin dhe plotësimin e Planit Rregullues "Mat 1" të Kuvendit të Komunës së Prishtinës me 01, nr. 35 - 042, të dt. 01.04.2010, si dhe Vendimin për ndryshimin dhe plotësimin e Planit Rregullues "Mat 1" të Kuvendit të Komunës së Prishtinës me 01, nr. 031 -1678 të dt. 20.07.2011, ku sipas kësaj plani ky lokacion përfshihet në ngastërën e ndërtimit "A", tipi C apo bërtimuarën e zonës (tëpi i shfrytëzuar i ndërtimit A).

Fajë / Faqja 1

Komuna e Prishtinës

Drejtoria e Urbanizimit

Adresa: "Rr.Ndue Përlleshi" nr. 1, 10500, Prishtinë Kosovë

Tel: +376 49 24421343

www.opstina-pristina.gov.mk

• Plani Zhvillimor i Urbanizimit me Vendiqendje Komunalet të Prishtinës (01.06.2013) nr. 131/17 dt. 24.02.2013, ku sipas këtij planifikimi zonë ka-estivimi "Ndërtim i lartë" dhe Promotori dhe investitori për krijimin dhe përmirësimin urban të dhe kushtet e ndërtimit, janë informuar përmes "Informimit nga Planit Rregullues "Mat 1" - PZHU", në Prishtinë, me referencë 2702/2703 dt. 03.02.2020, Ushtrim nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qendroshëm të Komunes së Prishtinës, përmes sistemit online me datë 05.02.2020.

**III. GJENDJA EKZISTUESË** e lokacionit përcelave kadastrale, 682-21, nr. 682-27, nr. 682-29, nr. 682-31, nr. 682-33, nr. 682-35 nr. 682-37 dhe nr. 682-39, ZK Matiqan, sipas gjendjes kadastrale, përmirëse, faktike dhe planifikimit urban është:

- Numri, sipërfaqet, zona kadastrale, primari, klasa e kualitetit të zonave kadastrale, janë:
  - nr. 682-21; S=1600m<sup>2</sup>; Hani Ferizi; Arë e klasës 4<sup>e</sup>, (sipas Kontratës për ndërtim dhe investim të përbashkët LRP-Nr.Read.2608/2019; Nr.Rek.318/2019 dt.19.04.2019, pronari dhe investitori në pajtim me vendosjen bërë sendore tokës deri në përfundim të ndërtesës);
  - nr. 682-27; S=1643m<sup>2</sup>; ZK Matiqan; Adnan Memendali; "Arë e klasës 4<sup>e</sup>";
  - nr. 682-29; S=186m<sup>2</sup>; ZK Matiqan; Agim Avdyli; "Arë e klasës 5<sup>e</sup>";
  - nr. 682-31; S=12m<sup>2</sup>; ZK Matiqan; Besim Avdyli; "Arë e klasës 5<sup>e</sup>";
  - nr. 682-33; S=177m<sup>2</sup>; ZK Matiqan; Ilanife Avdyli; "Arë e klasës 5<sup>e</sup>";
  - nr. 682-35; S=90m<sup>2</sup>; ZK Matiqan; SIMA-COM; "Arë e klasës 5<sup>e</sup>";
  - nr. 682-37; S=31m<sup>2</sup>; ZK Matiqan; SIMA-COM; "Arë e klasës 5<sup>e</sup>";
  - nr. 682-39; S=388m<sup>2</sup>; ZK Matiqan; SIMA-COM; "Arë e klasës 5<sup>e</sup>";

Sipërfaqja totale sipas certifikatave të njësiw kadastrale S= 4156m<sup>2</sup>.

• E drejta pronësore-juridike e parcelave të lartcekura është private, në bazë të certifikatave të njësiw kadastrale.

- Është tokë urbane me infrastrukturë: rrugë të asfaltuara, ujë, kanalizim, elektrike, etj.
- Bazuar në gjendjen faktike dhe Incizimil geodezik të lokacionit, në kuadër të parcelave kadastrale të trajtuara me këto kushte ndërtimore, nuk ka ndërtime, përveç në kuadër të pjesës së parcelës kadastrale me nr.682-21, ZK Matiqan, ku është realizuar pjesë e ndërtesës-Objekti3 (sipas zgjidhjes urbane dhe lejes ndërtimore të miratuar nga kjo drejtori), me etazhite B+P+8, ku pjesë e këës ndërtese shtrihet në pjesë të parcelës kadastrale nr.682-21, ZK Matiqan, të trajtuara me këto kushte ndërtimore:
- Lokacioni - terreni ka përritësi nga drejtimi veri- lindje në drejtimin jug-perëndim, me disnivel - 30m.
- Pjesa e parcelës kadastrale me nr.682-21, ZK Matiqan, me pronari Hani Ferizi, me sipërfaqe të përgjithshme prej S=1600m<sup>2</sup> (brenda dhe jashtë vijës rregulluese), me sipërfaqen prej S= 1122m<sup>2</sup> trajtohet me këto kushte ndërtimore, gjegjësisht në kuadër të bllokut urban "A14", të Planit Rregullues "Mat 1", ndërsa hiqet pjesa prej S=312m<sup>2</sup> (ku S= 27m<sup>2</sup> sipërfaqe e planifikuar për interes publik - rrugë për ndërtesë me leje ndërtimore; S= 285m<sup>2</sup> sipërfaqe e planifikuar për ndërtesë me leje ndërtimore brenda vijës rregulluese) e cila është trajtuar, përkatësisht është përfshirë në zgjidhjen urbane të miratuar me aktin administrativ Aktvendim 05Nr.351-36089, të dt.21.02.2013, të kësaj drejtorie, për lejuimin e ndërtimit të ndërtesës Objekti 3, me etazhite B+P+8. Poashtu pjesë e kësaj parcele kadastrale me nr.682-21, ZK Matiqan, me sipërfaqe prej S=270m<sup>2</sup> është shfrytëzuar për realizimin e bodumit të ndërtesës "Objekti 3", sipas pjesës grafike të miratuar me aktin administrativ Aktvendim 05Nr.351-36089, të dt.21.02.2013, të kësaj drejtorie, mirëpo që nuk është potencuar, pra është shfrytëzuar kjo sipërfaqe vetëm për nëntokën, por nuk është përdorur koeficienti i ndërtimit për mbi tokën e kësaj sipërfaqe prej S=270m<sup>2</sup>. Prandaj nga pjesa e parcelës kadastrale me nr. 682-21, ZK Matiqan, me sipërfaqen prej S= 1122m<sup>2</sup> që trajtohet me këto kushte ndërtimore, sipërfaqja prej S=166m<sup>2</sup> është jashtë vijës rregulluese të bllokut urban "A14", të Planit Rregullues "Mat 1", gjegjësisht shtrihet në kuadër të sipërfaqes së planifikuar për interes publik-rrugë.
- Parcela kadastrale me nr.682-27, ZK Prishtinë, me pronar Adnan Memendali me sipërfaqe të përgjithshme prej S=1643m<sup>2</sup> (brenda dhe jashtë vijës rregulluese), me pjesë të saj me sipërfaqe të



objektet shprehur në kuadër të bllokut urban "A14", të Planit Rregullues "Mat 1" si dhe në kuadër të sipërfaqes së planifikuar për interese publike, përkatësisht sipërfaqe prej  $S=10m^2$  dhe  $S=104m^2$  (ku  $S=278 m^2$ -trugë e planifikuar shpërndësorë me karakterin ndërtim dhe  $S=10m^2$ -trugë e planifikuar këmbëtorë), e kësaj parcele kadastrale shprehur në dy trugë të planifikuar sipas planit rregullues:

- Parcela kadastrale me nr.682-39, ZK Prishtinë, me pronar SIMA COM me sipërfaqe të përgjithshme prej  $S=388m^2$  (brenda dhe jashtë vijës rregulluese), me pjesë të saj me sipërfaqe të caktona shtohet në kuadër të bllokut urban "A14", të Planit Rregullues "Mat 1" si dhe në kuadër të sipërfaqes së planifikuar për interese publike, përkatësisht sipërfaqe prej  $S=10m^2$  e kësaj parcele kadastrale shprehur në trugë të planifikuar sipas planit rregullues;
- Parcela kadastrale me nr.682-30, ZK Matigan, me pronar PS Kuvendi Komunal Prishtinë, me pjesë të sipërfaqes së saj prej  $S=23m^2$ , përshihet brenda vijës rregulluese të bllokut urban "A14", të Planit Rregullues "Mat 1";
- Parcela kadastrale me nr.682-28, ZK Matigan, me pronar PS Kuvendi Komunal Prishtinë, me pjesë të sipërfaqes së saj prej  $S=47m^2$ , përshihet brenda vijës rregulluese të bllokut urban "A14", të Planit Rregullues "Mat 1";
- Parcela kadastrale me nr.682-14, ZK Matigan, me pronar PS Kuvendi Komunal Prishtinë, me pjesë të sipërfaqes së saj prej  $S=2m^2$ , përshihet brenda vijës rregulluese të bllokut urban "A14", të Planit Rregullues "Mat 1";
- Parcela kadastrale të lartçikura shprehur përgjatë Rr. Unver Matoku, poashtu janë pjesë në dy trugë lokale të lagjes të cilat njëkohësisht janë të planifikuara me zgjedhje sipas Planit Rregullues "Mat 1" dhe pjesë e konsiderueshme e këtyre parcelave përshihet në sipërfaqe të planifikuara për trugë;
- Në kuadër të perimearit prej  $50m^2$  të parcelave kadastrale gjithashtu edhe të Bllokut urban "A14", të Planit Rregullues "Mat 1", përshihet dhe janë të realizuara ndërtesa shumë banesore dhe afariste;

**IV. KUSHTET NDËRTIMORE** për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin ideor, për rregullimin e hapësirës dhe ndërtimin / ndërtimin e Kompleksit "SIMA-COM 6" ndërtesave shumë banesore & afariste, në kuadër të bllokut urban "A14", tërësia A, të Planit Rregullues "Mat 1", në kuadër të parcelës ndërtimore (formuar me ndarjen-beshkëmbim dhe riorganizimin e parcelave kadastrale), përcaktohen duke konsultuar dhe analizuar dokumentet e planifikimit hapësiror, rregullativën ligjore në fuqi dhe Projekt propozimin / Projektin ideor, dhe ato do të jenë:

- Organizimi me qasje në këtë Kompleks, situata e ndërtesave, gabaritet dhe etazhiteti i ndërtesave, pozicionimi i tyre në raport me vijën rregulluese, ndërtimore, distanca në mes ndërtesave dhe nga kufiri i parcelës ndërtimore, trugët dhe vend parkimet e ndërtesës, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të planifikohen sipas kriterëve të planit rregullues dhe sipas kriterëve të përcaktuar në pikat e këtij paragrafi, duke u bazuar në Situacionin i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Planit Rregullues "Mat 1" në sistemin koordinativ KOSQVARIS 01, bashkëngjitur këtij vendimi për caktrimin e kushteve ndërtimore;
- Parcelat dhe pjesë të parcelave me sipërfaqet e tyre të trajtuara, në pjesë të bllokut urban "A14", që përshihet në ndërtim-parcelë ndërtimore, për realizimin e ndërtimit të Kompleksit "SIMA-COM 6" / ndërtesave shumë banesore & afariste, konkretisht parcelat kadastrale të trajtuara brenda vijës rregulluese, në pronësi private janë:
  - nr. 682-21.....  $S=1122m^2$ ... (nga totali 1600);
  - nr. 682-27.....  $S=1323m^2$ ... (nga totali 1643)
  - nr. 682-29.....  $S=186m^2$
  - nr. 682-31.....  $S=12m^2$
  - nr. 682-33.....  $S=177m^2$
  - nr. 682-35.....  $S=99m^2$
  - nr. 682-37.....  $S=81m^2$
  - nr. 682-39.....  $S=342m^2$ ... (nga totali 388)

Sipërfaqe totale në pronësi private brenda vijës rregulluese e parcelave kadastrale është  $S=3342m^2$ ;

faqja nr.12

Komiteti i Planifikimit  
Drektoratë e Planifikimit

Adresa: "Rr. Dëshmorët" nr. 1, 10050 Prishtinë-Kosovo  
Telefon: +383492 323342

www.planifikim.org.al/12/faqja12

- Parcelat kadastrale me sipërfaqe e pavarë (trajtohen në pjesë të bllokut urban "A14" që shpërndahet në ndërtim brenda vijës rregulluese për veuri zorrin e ndërtimit të ndërtimit të shtuar banesore & afariste në pronësi P.Sh.K. Komunale dhe të trajtohen në parcelën ndërtimore si tërësi janë:

- nr.682-26, ZK Matigan..... S=47m<sup>2</sup> (P.Sh.K.Komunale)
- nr. 682-30, ZK Matigan..... S=23m<sup>2</sup> (P.Sh.K.Komunale)
- nr. 682-14, ZK Matigan..... S=2m<sup>2</sup> (P.Sh.K.Komunale)

Sipërfaqe totale brenda vijës rregulluese e parcelave kadastrale me pronësi P.Sh.K.Komunale është S=73m<sup>2</sup>.

- Parcelat dhe pjesë të parcelave me sipërfaqet e tyre të rrajuara, në pjesë të bllokut urban "A14", që përshihen në ndërtim për realizimin e kompleksit të ndërtësive shumë banesore & afariste, konkretisht parcelat kadastrale të trajtohen jashtë vijës rregulluese, në pronësi private janë:

- nr.682-21.....S=16m<sup>2</sup>.....(rrugë e planifikuar nga totali 1600);
- nr.682-27.....S=1m<sup>2</sup>.....(rrugë e planifikuar pjesë vert parërdimtare nga totali 1643);
- nr.682-27.....S=278m<sup>2</sup>.....(rrugë e planifikuar "Ndue Përleshit" nga totali 1643);
- nr.682-27.....S=25m<sup>2</sup>.....(rrugë e planifikuar "Ndue Përleshit" nga totali 1643);
- nr.682-39, ...S=4m<sup>2</sup>.....(rrugë e planifikuar "Ndue Përleshit" nga totali 188);

Sipërfaqe totale jashtë vijës rregulluese e parcelave kadastrale e planifikuar për rrugë është S= 533m<sup>2</sup>.

- Me këto kushte ndërtimore në kuadër të parcelës ndërtimore të bllokut urban "A14", planifikohet të realizohet kompleksi "SIMA-COM 67" ndërtesa shumë banesore & afariste, të emërtuara "Blloku A" me etazhitet B+P+8, "Blloku B" me etazhitet deri në 2B+S+P+7 dhe "Blloku C" me etazhitet deri në 2B+S+P+8, të organizuar me hyrje të veçanta, me sipërfaqe ndërtimore rabi tokë dhe n'është si në vijim:

- Sipërfaqja totale ndërtimore mbitolësore e lejuar për ndërtim, do të jetë S= 14022.9 m<sup>2</sup>

- Sipërfaqja totale ndërtimore Blloku "A" sipas projekt propozimit është S= 3555.9 m<sup>2</sup>, S=3190.7m<sup>2</sup>- mbitolë; S= 365.2m<sup>2</sup>- nëntokë; Etazhiteti B+P+8;
- Sipërfaqja totale ndërtimore Blloku "B" sipas projekt propozimit është S= 6385.8 m<sup>2</sup>, S=4804.7lm<sup>2</sup>- mbitolë; S= 1581.1m<sup>2</sup>- nëntokë; Etazhiteti -2B+S+P+7;
- Sipërfaqja totale ndërtimore Blloku "C" sipas projekt propozimit është S= 5235.4 m<sup>2</sup>, S=3626.7m<sup>2</sup>- mbitolë; S= 1608.7m<sup>2</sup>- nëntokë; Etazhiteti -2B -S+P+7;

- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtësive shumë banesore dhe afariste të jetë për banim shumë banesore dhe afarizëm dhe me hapësira përcjellëse si: kulma teknike, depo dhe hapësirë garazhesh, etj(sipas projekta propozimit)

- Etazhiteti maksimal i lejuar në bllokun urban "A14" të Planit Rregullues "Ma 1" për këtë parcelë ndërtimore është A-IV-VIII dhe kjo mund të ndryshohet /ritet nëse aplikohet Vendimi 01 Nr.400-660 dt.26.05.2008, i Kryetarit të Komunës së Prishtinës, për kompensimin e pronës private të paraprirë për fuqesë publike, me koeficient ndërtimi;

- Koeficienti i shfrytëzimit i parcelës ndërtimore / parcelave kadastrale të bashkuara në kompleks (ISHP), për vendosjen e ndërtësive në bazë gabarit të përdhësës ose suteranit, sipas Planit Rregullues "Ma 1" lejohet 60%, mirëpo duhet zotuar Vendimi i Kryetarit të Komunës së Prishtinës me 01-031-185481 dt.14.08.2015, nga 20% max. 40%, sipas Planit Zhvillimor Urban, ndërsa i propozuar me projekt propozim është S=36.24% ose S=1337.5m<sup>2</sup>;

- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për etazhet e nëntokës (ISHPN) për vendosjen e ndërtësive në bazë gabarit të bodrumit, konkretisht shfrytëzimin e parcelës brenda vijës rregulluese, bazuar në kushtet dhe Vendimin të Kryetarit të Komunës, 01 Nr.031-185481 dt.14.08.2015, lejohet max.60%. kjo duhet të respektohet dhe kalkulohet bazuar në parcelën ndërtimore (në këtë rast duke logarituar edhe sipërfaqen prej S=270m<sup>2</sup>, pasi që është i realizuar pjesë e bodrumit të ndërtësive me leje Objekti 3) ndërsa i propozuar me projekt propozim është S=59.78% ose S=2040.9m<sup>2</sup> ku S=270m<sup>2</sup>- janë sipërfaqe bodrumi për ndërtosjen me leje "Objekti 3" dhe S= 1770.9m<sup>2</sup>- janë sipërfaqe të bodrumit për kompleksin e planifikuar);

Qendra e Prishtinës

Instituti i Planimit

Drejtoria e Matimit

Adresa: "Bregu i Shqipërisë" nr. 1, 10020 Prishtinë Kosovë

Tel/Fax: +383 (0) 45 221242

WWW.INSTITUTIPLANIMIT.COM.KO

• Indeks i sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore (ISPN) sipas Planit Rregullues Urban me titullin nr. 336/17 për kushtet e përbërjes së shprehur në shprehje, efektshmëri, vlerësimin të shtabave të rrethit të rrethit bazuar në kriteret e planit rregullues dhe kushtet për parcelën ndërtimore, ndërsa të cilat i sipërfaqeve ndërtimore për mbajtje ndërtimore do të bëhet – llogaritjet, si dhe vijat 100% për emblema mbajtës 50.00, 50% për etazhet me këllim rreth 50% apo që joku njëra burime mbajtës dhe tokës - *ytoren*, dhe 0% për emblema në nivel të – *hadrut*;

• ISHRI-Koeficienti i shprehjes maksimale i parcelës ndërtimore për sipërfaqet gjelbra (ISHRI) bazuar në paragrafin II, pika 2 të Vendimit 01 nr.031/185481 dt 14.08.2017, të Kryetarit të Komitës së Prishtinës është min 40%, dhe përjashtimisht kur ndërtohet kalimi me gjelbëri është 30%, të cilat dhe të kanë, si dhe hapësira të organizuar për sport dhe rekreacion dhe sipas kalkulimeve këto sipërfaqe duhet të jetë:

$$S = 34114,4 - 1365,6m^2 \text{ sipas Vendimit të Kryetarit}$$

$$S = 34114,4 - 1034,2m^2 \text{ sipas Vendimit të Kryetarit}$$

$$S = 1223,6m^2 \text{ sipas projektit}$$

• Bazuar në kriteret e planit rregullues, tipi i rrethit d1, mundëson ndërtimin e ndërtesave me një gjatësi prej maksimum prej 30 m' dhe sipërfaqe të lirë 0,4Nbr ku N-bartësin e ndërtesës ose së paku 5m' me thellësi të ndërtesës në frontin rrugor min. 20m;

• Bazuar në nenin III të Vendimit të Kryetarit të Komitës së Prishtinës dt. 14.08.2016, protokolluar me numrin 0 nr.031/185481, për arsye të kursimit dhe efikasitetit të energjisë, sipërfaqja që zgjedhësi e formozohet në fasadat e ndërtesës, nuk do të përfshihet në kalkulimin e sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore (ISHRI) e as në kalkulimin për taksa e leja ndërtimore;

• Kushti e përdhësës së ndërtesave përcaktohet në raport me kushtin e niveletës së rrugës publike, respektivisht në raport ndaj kushtes zero të objektit kushti e përdhësës së ndërtesës nuk bën të jetë më e ulët se niveletja e rrugës publike; kushti e përdhësës së ndërtesës mund të jetë maksimum 1,2 m mbi lartësinë e niveletës së rrugës publike;

• Qasjet në ndërtesa të jenë nga rrugët e planifikuar sipas Planit Rregullues Urban i zgjedhës urbanë të ndërtesave dhe lidhja me rrugën publike;

• Parkimi i makinave për nevojat e pronarëve (shfrytëzuesve) të ndërtesës kolektive të banimit të sigurohet në parcelën ndërtimore në brend të bllokut. Për ndërtesat e banimit në bashkëpronësi standardi i parkimit respektivisht i garazhit sipas Planit Rregullues "Mat 1" dhe Rregullores MMPH nr.05/2016 është 1VP/njësi banimore. Për pjesën e afarizmit min.1VP për 30m<sup>2</sup> afarizëm sipërfaqe të shfrytëzueshme. Garazhet e ndërtesave kolektive të banimit vendosen në apo nën ndërtesa, në gabaritine ndërtesës, apo nën tokë jashtë gabaritit të ndërtesës. Kompleksi të organizohet edhe me vend parkime të jashtme, rrugët shtrijet, trotuarët, terronet sportive, këmbet e lodrave për fëmijët;

• Në kushtet të parcelës ndërtimore dhe të kompleksit të planifikohen hapësira për grumbullimin dhe vendosjen e mbeturinave;

• Arkitektura - dukja e jashtme (fasadit) e ndërtesave dhe materializimi i tyre, të jetë me materiale bashkëkohore dhe masa të efikasitetit të energjisë, dhe të përshfaqet ambientit për rreth;

• Si dhe aplikimi i të gjithave kushteve tjera urbane dhe arkitektonike të përcaktuara në kriteret dhe parametrit urban të planit rregullues dhe normal dhe standardet e planifikimit.

V. K.F.MBIMH i parcelave kadastrale bëhet pasi që pjesë të parcelave kadastrale me nr. 682-26, nr. 682-30 dhe nr. 682-44, ZK Matiqan, në pronësi të P.Sh. K. Komunal, sipas Planit Rregullues "Mat 1" janë sipërfaqe të parcelave të planifikuara brenda vijës rregullore, brenda bllokut urban "A14", me sipërfaqe prej S= 77m<sup>2</sup> + 23m<sup>2</sup> + 2m<sup>2</sup> = 72m<sup>2</sup>, këmbet me pjesë të parcelës kadastrale me nr.682-27,ZK Matiqan, me pronar Adnan Memedali me sipërfaqe prej S= 26m<sup>2</sup> dhe pjesë të parcelës kadastrale me nr.682-39,ZK Matiqan, me pronar Sinan Com me sipërfaqe prej S= 46m<sup>2</sup>, të planifikuara si sipërfaqe për interes publik-rrugë, ndaj pjesë e parcelave kadastrale në pronësi të P.Sh. K. Komunal me sipërfaqe totale S= 72m<sup>2</sup>, të këmbet me pjesë rrethorke S= 7,6m nga sipërfaqja totale e planifikimit për rrugë të parcelave private të lartcekura.

Faqe 5 nga 74

Qendria e Prishtinës  
Instituti i Urbaneve

Adresa: "Dobrota Zvezda" nr. 1, 06000, Prishtinë, Kosovë  
Telefoni: 061 95 21 271 - 272

Website: www.urbaneve.gov.kg/2018/08/01/



Kjo drejtori jep Pëlqim për kombinime parcelave të katërcelura sipas hartimit të parësor, ndërtimore me vijën rregulluese dhe manual të ndarjes, punuar nga gjeodeti i licencuar. Procedura e kombinimit do të realizohet bazuar në Ligjin Nr.044/144, për Dërgimin në Shtetëzimin dhe Këmbimin e Përveç të Përditësimit të Komititës, të shprehur nga organi kompetent për vlerësimin e pronave dhe do të zhvillohet para aplikimit sipas këtyre kushteve ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Plani Rregullues "Mat 1" në sistemin koordinativ KOSOVARIF 01, dorëzuar nga kjo drejtori.

Me zbatim të kësaj procedure sipas këtij paragrafi, nga punarët dhe investitorit, për aspekte ndërtimore "detyron Drejtorinë e Urbanizimit", të ofrojnë kushtet ndërtimore-respektojnë të tjerë.

**VI. NDARJA** - poretum i parcelave kadastrale nr.682-24, nr.682-27, nr.682-29, nr.682-28, nr.682-30, nr.682-34 ZK Matigan, do të realizohet sipas parcelës ndërtimore, të përcaktuara me vijën rregulluese dhe rrugë të planifikuar të planit rregullues urban, bazuar në Situacionin e parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Plani Rregullues "Mat 1" në sistemin koordinativ KOSOVARIF 01, dispozitës urbanistike punuar nga kjo drejtori dhe manualit të ndarjes dhe bashkimit të punuar nga gjeodeti i licencuar.

Andaj, kjo drejtori jep Pëlqim për ndarjen e parcelave kadastrale të katërcelura, duke bërë ndarjen e pjesës së parcelës kadastrale me nr. 682-24, me  $S=312\text{ m}^2$  e cila është ndajtur si sipërfaqe ndërtimore me aktin administrativ Aktvendim DSNr.354-36089, të datë 21.02.2013, në kësaj drejtorie, për lejimin e ndërtimit të ndërtesës Objektiv 3, me etazhite B+P+8, ndërta pjesa e bodumit me sipërfaqe prej  $S=270\text{ m}^2$  e cila nuk është specifikuar në këtë Aktvendim, ngjyhet bashkërisht me ndënesat e planifikuar, më tepër e rezervuar për Objektiv 3) dhe pjesën ndarjen/parcelimin sipas. Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Plani Rregullues "Mat 1" në sistemin koordinativ KOSOVARIF 01, dispozitës urbanistike punuar nga kjo drejtori dhe manualit të ndarjes dhe bashkimit, të punuar nga gjeodeti i licencuar. Procedura e ndarjes / parcelimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, e i cili do të shërbejë si bazë për evidencimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Procedura e ndarjes të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore, në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas vendimit të kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronarëve, duke u bazuar edhe në Plani e situacionit të zgjidhjes urbane dhe Manualit të ndarjes, punuar nga gjeometri i licencuar, e të cilat janë pjesë përbërëse të këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

**VII. BASHKIMI** i parcelave kadastrale me nr.682-24, nr.682-27, nr.682-29, nr.682-31, nr.682-33, nr.682-35, nr.682-37, nr.682-39, si dhe pjesë të parcelave nr.682-28, nr.682-30, nr.682-34, ZK Matigan, (pas kombinimit) dhe formimi i parcelës ndërtimore bazuar në Situacionin e parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Plani Rregullues "Mat 1" në sistemin KOSOVARIF 01, në Plani i situacionit "zgjidhja urbane" dhe manualin e ndarjes dhe bashkimit të parcelave, punuar nga gjeodeti i licencuar, do të bëhet një parcelë ndërtimore.

Andaj, kjo drejtori jep Pëlqim për bashkimin e parcelave kadastrale të katërcelura, sipas Plani të situacionit të zgjidhjes urbane dhe Manualit të ndarjes/ bashkimit punuar nga gjeometri i licencuar. Procedura e bashkimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, e i cili do të shërbejë si bazë për evidencimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Procedura e bashkimit të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore, në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas vendimit të kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronarëve, duke u bazuar edhe në Plani e situacionit të zgjidhjes urbane dhe Manualit të ndarjes, punuar nga gjeometri i licencuar, e të cilat janë pjesë përbërëse të këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

**VIII. KOMPENSIMI** me koeficient ndërtimi i pjesëve të parcelave kadastrale nr.682-24 me  $S=166\text{ m}^2$  dhe nr.682-27 (kjo parcelë shndërron në dy rrugë të planifikuar, me  $S=278\text{ m}^2$  dhe me  $S=16\text{ m}^2$ ), me sipërfaqe të përgjithshme  $S=160+278+16=460\text{ m}^2$  të specifikuar në pikën 4, të paragrafit IV, të Vendimit të këtyre kushteve ndërtimore të përshirura në hapësirë publike të planifikuar rrugë realizohet si më poshtë:

Sipas llogaritjeve sipërfaqja e mbetur jashtë vijës rregulluese pas kombinimit të pjesëve të parcelave sipas paragrafit V., atëherë sipërfaqja e mbetur jashtë vijës rregulluese është prej  $S=160\text{ m}^2$  e shprehur në përqindje është prej 13.76 % që d.m.th. është brenda 20% e kompensimit të pronës private sipas

4/12/2019 12

Titullar dhe Përgjegjës  
Drejtorin e Urbanizimit  
Adresa: "Bashkia e Prishtinës" nr. 1, 10000 Prishtinë Kosovë  
Telefon: +383 (0) 47 221 342

www.urbanizimi.gov.net

Vendimi 01 nr. 300/060 dt. 26.05.2008 nr.1, i caktuar të Komitës së Prishtinës, për kompensimin e pronës private sipas të cilit deri në 20% të parcelës ndërtimore, mund të kompensohet me sipërfaqe ndërtimore dhe sipas kufullimit kjo sipërfaqe i abrohet sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore dhe çdo:

S=166°30'49ha; S=16°3'48 m<sup>2</sup>; S=278°3'834 m<sup>2</sup>

STOJA VI E - 1.380m<sup>2</sup>

Kjo duhet jen PËL QM për kompensimin me koeficient ndërtimi të presëve të parcelave kadastrale, bazuar në Vendimin 01 nr.190/60 dt.26.03.2008 të Kryetarit të Komitës së Prishtinës. Kjo procedurë e kompensimit me koeficient ndërtimi duhet realizohet bazuar në pëllqimin e kufullimeve në këtë paragraf, e i cili duhet shërbejë si bazë për arrijjen e marrëveshjes definitive, në mes të bashkëpunorëve të parcelave dhe të Komitës së Prishtinës, konkretisht të Drejtorisë së Pronës të Komitës së Prishtinës. Kjo procedurë e arrijtes së Marrëveshjes me Drejtorinë e Pronës-Prishtinë për kompensimin e pronës private të planifikuar për tregë me koeficient ndërtimi duhet të realizohet para se të aplikohet për fazën e lejes ndërtimore.

Mes zbatimit të kësaj procedure sipas këtij paragrafi nga pronarët dhe investitorit, për arsye të ndryshme, obligon Drejtorinë e Urbanizimit, të rishikojë sipërfaqet ndërtimore të ndërtesës shumë banesore dhe afërta, të përcaktuara me këtë vendim për caktimin e kushteve ndërtimore.

**IX. KYÇJA NË INFRASTRUKTURË** - marrja e pëlqimeve nga KODS-i dhe KUR "Prishtinë", bëhet me aplikim nga kjo drejtori. Për aplikim arrijtet prezantimi i dokumentacionit, me përcaktim të vendosjeve për kyçe në rrjetet përkatëse, dorëzuar veçantë në CD, me përmbajtje si në vijim:

- Tarrë (prindit) mbicentri i aplikuesit dhe numri i identifikimit dhe adresa;
- Informatën mbi lokacionin-adresën e saktë e hapësirës ndërtuese;
- Kopjen e planit dhe certifikatën e njësi-ë kadastrale;
- Planin e situacionit (dispozita urbanistike pjesë përbërëse e kushteve ndërtimore) dhe planin në orofoto 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 kyçe nga "Termokos"-Ngrohja e Qytetit sh.n dhe PTK.

**X. DOKUMENTACIONI NDËRTIMOR** - projekti kryesor i kompleksit të përcaktuar, 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 pikë 6 IV., projekti propozimit e prezantuar, *Udhëzimi Administrativ MMPH-së 08/2017* për Norma Teknike të Planifikimit Hapësiror, *Udhëzimi Administrativ MMPH-së Nr.06/2017* për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e lërkësive për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrenimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të, të ndërtimeve; *Udhëzimi Administrativ MMPH-së 03/2016* për normat minimale teknike për ndërtesat e banimit në bashkëpunësi; *Udhëzimi Administrativ MMPH-së 13/2007* për kushtet teknike për signat nga zjarrë si dhe normave dhe standardeve tjera për projektim të kësaj kategorie të ndërtesave, dhe të përmbajtje:

- Lokacionin e parcelës ndërtimore në kuadr të zonës;
- Situacionin - Planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 50m', me ndërtesat ekzistuese dhe të 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 lartësi-ë, relative dhe absolute;
- Situacionin - "zgjidhja urbane" në përpjesë 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale-kuota të lartësi-ë me pozicionin të ndërtesave në sistemin koordinativ KOSOVARRE'01, duke përfshirë edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Nivelimin gjeodezik të parcelës ndërtimore me rrethimë, si dhe me pozicionin të ndërtesave të projektuar dhe infrastrukturës rrugore, në sistemin koordinativ KOSOVARRE'01;

- Te gjithë bazat, projekt dhe dokimet e bazuar e në përputhje 1:50, në ndërtim - projektuar duke përfshirë edhe kornat vertikale të kështjave në përdhesh dhe strukture tjera, me kurto e shtruar, relative dhe absolute
- Përshkrimin teknik me parime dhe parillogarit të punëve ndërtimore dhe ndërtimore-zyrtare
- Detajet e nevojshme, në përputhje 1:5, 1:10 apo 1:20 dhe specifikimin e zërkuhetarëve, me përshkrimin e materialit të dyerve dhe dritareve, në përputhje 1:50
- Projektime organizimit të kompleksit, me rrugë, shërbime, mobilaciu urban, etj.
- Projektin e strukturës së ndërimit illogaritë sipërfaqe, me përshkrim teknik, pozicionimin dhe detaje e nevojshme
- Projektin e instalimeve elektrike - energjetike, me përshkrimin e vendit për kyçe në rrjetin energjetik të qytetit dhe pozicionimin e trafostacionit
- Projektin e instalimeve të ujësjellësit dhe kanalizimit, me përshkrimin e vendit për kyçe në rrjetin e qytetit
- Projektin e instalimeve të makinorisë, me përshkrimin e vendit për kyçe në rrjetin e qytetit
- Elabonimi i "Organizimit dhe masat e sigurisë në vend ndërtim", bazuar në Vendimin 01 nr.035-174324 dt 12.07.2016, e Kryetarit të Komunës së Prishtinës;
- Elabonimi e fizikës ndërtimore dhe atë të mbrojtjes nga zhuarrat;
- Elabonimin gjeomakanik, në bazë të analizave të terrenit;
- Plani me vendin e përshkrimin të kyçes të instalimeve të makinorisë për kyçe në rrjetin e qytetit
- Elabonimi i "Organizimit dhe masat e sigurisë në vend ndërtim", bazuar në Vendimin 01 nr.035-174324 dt 12.07.2016, e Kryetarit të Komunës së Prishtinës;
- Elabonimin e fizikës ndërtimore dhe atë të mbrojtjes nga zhuarrat.

SH. 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 Qendrueshëm, njëkohësisht me aplikimin për leje ndërtimore. Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

- Raporti për Leje Mjedisore në tre (3) kopje në formë të shkruar dhe një (1) formë elektronike;
- Certifikatën e regjistrimit të biznesit;
- Certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit;

Kontratën për shtytëzimin e parcelës nëse paraqet nuk është pronë e aplikuesit.

**XII. MARRËVESHTJA PËR INFRASTRUKTURË** - bazuar në nenin 23 të Ligjit Nr.044-110 për Ndërtim dhe në nenin 10 dhe 11 të "Rregullores mbi Takson administrative për dhëmen e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës." 01 nr. 434/01-009474/17 dt. 24.04.2017, obligohet Drejtorinë Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave të Komunës së Prishtinës, të vlerësojë një ngarkesë për të rimburuar koston për krijimin, përmirësimin, zgjerimin apo riparimin e infrastrukturës, dhe të arrijë marrëveshje për infrastrukturë me pronarët / investitorin e realizimit të kompleksit në fazën e lejes ndërtimore.

Me aplikacionin për leje ndërtimore të dorëzohet dokumentacioni i nevojshëm, në dalje të veçantë, i cilët përmes aktit përfundimtar, do të procedohet, nga kjo drejtori, në kompetencë të Drejtorisë së Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave të Komunës së Prishtinës, për arrijen 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 kushtit 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 përfundimin (nëse është prezantuar në kërkesën e lejes ndërtimore);
- Kopjen e letënjohimit të kërkuar/ve (ba-hkëpronarëve të parcelës-ave dhe investitorit).

Shprehim për t

Komuna e Prishtinës  
Drejtoria Strategjike  
Adresa: "Bashkëzgjatje" nr. 1, 0600, Prishtinë, Kosovë  
Telefon: +383 (0)42 311 111

www.komunaepristine.gov.mk



XIII. NDËRRIMI I DESTINIMIT TË TOKËS BËNJËSHORE - me qëllim rindërtim/ Lidhësitë nr.082-21, nr.082-27, nr.082-29, nr.082-31, nr.082-33, nr.082-35, nr.082-37, nr.082-39 si dhe rëndësia për sipërfaqe nr.082-28, nr.082-30, nr.082-34, ZK Matiqan, në bazë të certifikatave të njësive kadastrale, për vendosjen e kulturës tokë bujqësore "02 e klasës 4" dhe "03 e klasës 5". Kërkohej që paraprakisht të bëhet pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore në tokë ndërrimore, konform nenit 11.13 dhe 14 të Ligjit Nr.021-26 për Tokën Bujqësore, dhe nenit 89 dhe 14 të Udhëzimit Administrativ të MBRZHR Nr.41/2006, për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore që e rregullon këtë rreth.

Sipërfaqja e tokës bujqësore, të cilës do të ndërrohet destinimi, do të përcaktohet bazuar në sipërfaqen që do të ndërrohet-pareclat ndërrimore, sipas Planit i situacionit të zgjidhja urbane, dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e secilës parcelë, bazuar në matimin e ndarjes punuar nga geometri i besueshmëri për pjesë të parcelave kadastrale si dhe bazuar në krahëtorin e tokës së përcaktuar në paragrafin III, të kësaj vendimi. Këto sipërfaqe do të regjistrohet si tokë ndërrimore, në regjistrin kadastral, pas realizimit të pagesës së kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore.

Kompensimi - pagesa do të realizohet në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës dhe do të përfshijë sipërfaqen totale të parcelës ndërrimore dhe kjo sipërfaqe do të regjistrohet si tokë ndërrimore, në regjistrin kadastral.

XIV. Dokumentacioni ndërrimor për MASAT E MBROJTËSE NGA ZJARRI të hartohet nga ekipi me përvojë të lartë profesionale dhe kualifikim përkatës. Me aplikacionin për leje ndërrimore të dorëzohet dokumentacioni i nevojshëm, në dorë të veçantë, i cili përmes akti përcjellës, do të procedohet nga kjo detytori në kompetencë të Drejtorisë së Shërbimeve Publike, Mbrojtjes dhe Shpëtimin të Komunës së Prishtinës, për sigurimin e "Dobëtarë" për Masat e mbrojtjes nga zjarri.

*Dokumentacioni i parzgatim duhet të përmbajë:*

- Planin e mbrojtjes nga zjarri-elaboruar, të hartuar nga kompani apo individ përbënës.
- Dëshmimin mbi pronësinë për parcelat kadastrale/certifikatën e njësive kadastrale dhe kopjen e planit (kopje);
- Situacionin-planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 50m, me ndërtesa ekzistuese dhe ndërtesat e planifikuara, në përpjesë 1:200, 1:500 apo 1:1000;
- Situacionin "zgjidhja urbane" në përpjesë 1:200 ose 1:500, me pozicionin të ndërtesave në sistemin koordinativ KosovaRF01, duke përfshirë edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese, me kuota relative dhe absolute;
- Kushtet ndërrimore, të caktuara nga Drejtoria e Urbanizimit (kopje);
- Certifikatën e regjistrimit të biznesit të investitorit dhe të hartuesit të planit të mbrojtjes nga zjarri.

XV. VLËSHMËRIA e vendimit të kushteve ndërrimore do të jetë një (1) vit, me mundësi të vazhdimin për një (1) vit tjetër, në rastet kur nuk ka ndërruar gjendje ekzistuese apo dokumentin i planifikimit hapësior, si dhe me aplikim para skadimit të afatit të vletshmërisë.

#### A r s y e t i m

Kërkesën / promarinë, SIMA-COM, Adnan Memedali, Hamdi Ferizi, Agim Avdyli, Besim Avdyli dhe Hamdi Avdyli nga Prishtina dhe investitorit SIMA-COM Degr në Kosovë, me certifikatë të regjistrimit me numër unik identifikues 810305351 (lëshuar me datë 24.04.2019 nga ARBK, Kosovë), e përfaqësuar nga Simon Marky dhe Edmond Luli, Rr.Ndëue Pëllushi, nr.36, Matiqan, Prishtinë, me kërkesën 05 Nr.350/02- 242212/19 dt.02.10.2019, kanë kërkuar nga kjo drejtori cakimin e kushteve ndërrimore për hartimin e dokumentacionit ndërrimor / projektin kryesor, për lejimin e ndërrimit të Kompleksit "SIMA-COM 6", ndërtesa shpate bimesare & afuriste, në Lushitë të bllokot urban "A14", tërësia hapësimore "A", të Planit Rregullues "Matiqan", në Prishtinë, në lokacionin e përcaktuar në paragrafin I, të dispozitivit të vendimit të kushteve ndërrimore.

Me kërkesën 05 Nr.350/02- 242212/19 dt.02.10.2019, dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedimit administrativ, është prezantuar dhe pajtuar ky dokumentacion:

- Dëshminë mbi pronësinë: Kopjet e planit për parcelat kadastrale: nr.082-21, nr.082-27, nr.082-29, nr.082-31, nr.082-33, nr.082-35, nr.082-37, nr.082-39 ZK Matiqan

Datë: 9 tetor 2019

Drejtoria e Prishtinës  
Drejtoria e Urbanizimit  
Adresa: Rr. Bulevardi 2, shtet nr. 10000, Prishtinë, Kosovë  
Telefon: 061 991 000 / 061 242

e-mail: urbanizim@prishtine.gov.net

- "Informimi nga Plani Rregullues "Mat I"- PZHU", në Prishtinë me referencë 2702/2703/dt.05.02.2020, lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Spatialis dhe Zhvillimit të Qendroshëm të Komunës së Prishtinës, përmes sistemit online me datë 05.02.2020;
- Projekt propozimi konceptual - zgjidhjen urbane, hartuar nga "AARCHPOINTS-Group" SH.P.K. nga Prishtina, me Certifikatë të regjistrimit të biznesit 810007709, përfaqësuar nga Erta Sylejmani;
- Autorizimi e dhënë nga "SIMA COM" për Erta Sylejmani dhe Meriton Bajrami, redaktuar para notorit Ramadan Bunjaku me LRP-Nr. rendor 8066/2019 dt.27.09.2018;
- Kontratë për ndërtim dhe investim të përbashkët e lidhur në mes të Adnan Memedali dhe "SIMA COM", e redaktuar para notorit Ramadan Bunjaku me Akti noterial LRP-Nr.Rend. 3814/2019; Nr. Ref.316/2019; dt.26.04.2019;
- Kontratë për ndërtim dhe investim të përbashkët e lidhur në mes të Agim Avdyli, Besim Avdyli dhe Hamit Avdyli si dhe "SIMA COM" e redaktuar para notorit Ramadan Bunjaku me Akti noterial LRP-Nr.Rend. 691/2019; Nr. Ref.751/2019; dt. 28.08.2019;
- Kontratë për ndërtim dhe investim të përbashkët e lidhur në mes të Hamit Ferizi dhe "SIMA COM", e redaktuar para notorit Ramadan Bunjaku me Akti noterial LRP-Nr.Rend.2608/2019; Nr. Ref.318/2019; dt.19.04.2019;
- Certifikatë e regjistrimit të biznesit SIMA -Com Dega në Kosovë, me numër unik identifikues 810805351;
- Marrëveshje e propozimit për bashkim dhe ndarje të parcelave punuar nga gjeodeti i licencuar Faton Bajselmani me numër të licencës nr.125;
- Aktvendim i lejimit të ndërtimit nga Drejtoria e Urbanizimit, Ndërtimit dhe Mbrojtjes së Mjedisit KK Prishtinë me Nr.05-351-36089 dt.21.02.2013,për "Objektin 3", ndërtuesë banimore afariste me etazhite B+P+SL;
- Kopje e pavërtetuar e Leje Urbanistike lëshuar nga Drejtoria e Urbanizimit, Ndërtimit dhe Mbrojtjes së Mjedisit KK Prishtinë me Nr.05-350-22087 dt.18.08.2009, për kushtet urbanistike teknike për ndërtimin e ndërtuesave shumëbanesore dhe afariste në parcelën kadastrale me nr.680 ZK Matiqan;
- Kopje e pavërtetuar e Konkluzionit lëshuar nga Drejtoria e Urbanizimit, Ndërtimit dhe Mbrojtjes së Mjedisit KK Prishtinë me Nr.05-350-22087 dt.18.08.2009, për miratimin e paraprosjektit për realizimin e përmbytjeve të planifikuara, në lagjen "Mat I";
- Kopje e pavërtetuar e Leje Urbanistike lëshuar nga Drejtoria e Urbanizimit, Ndërtimit dhe Mbrojtjes së Mjedisit KK Prishtinë me Nr.05-350-172494 dt.18.07.2012, për cakimin e kushteve teknike, për hartimin e dokumentacionit teknik, për realizimin e ndërtuesës kolektive, banim me nifan/ëni në parcelat kadastrale me nr.680/0 dhe 682-21, ZK Matiqan, në lagjen "Mat I";
- Incizimin gjeodezik etazhor, të realizuar nga gjeodeti i licencuar, Abizalfer Mustafa, për ndërtuesë e realizuar "Objektin 3";
- Aktvendim kompensimi për rregullimin e tokës, për parcelën kadastrale me nr.680-00nr.682-21, ZK Matiqan,lëshuar nga Drejtoria e Urbanizimit, Ndërtimit dhe Mbrojtjes së Mjedisit KK Prishtinë me Nr.05-350-35061 dt.10.10.2012

faqe 11 prej 12

Shërbimi i Klientit  
 Drejtoria e Urbanizimit,  
 Komuna e Prishtinës  
 "Shërbimi i Klientit" nr. 1, BEOG, Prishtinë Kosovo  
 Tel: +383 45 221 252, 25221253

www.shsh.gov.kos/mbrojtjaemjedisit



**Pjesa e lokacionit**

Shërbimi i Urbanizimit, pas përmirësimit të kërkesës 05 Nr. 350902-19221249 d.02.10.2019, shqyrtimin e përfaqësuesit të kërkesës dhe vizitës së lokacionit për të cilën bërkohet përdorimi i kushteve ndërtimore, si dhe dokumentacionit e prezantuar me kërkesë dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurës administrative, konstatimi të rregullatës ligjore në fuqi nga këto i planifikimit hapësior, ndërtimit dhe procedurës administrative, konstatohet si më vijon:

Ndërtesa e planifikuar dhe parcelat kadastrale nr.682-21,nr.682-27, nr.682-29, nr.682-31, nr.682-33, nr.682-35, nr.682-37, nr.682-39 ZK Matiqan, lokacioni përfshihet në koudër të bllokut urban "A14", tërësia hapësimore "A", të bllokut rregullues "Mat 1", në Prishtinë, gjegjësisht në ngushtën e ndërtimit "A", sipas tipit të bashkimit të zonës (tipi i shfrytëzuar i ndërtimit), pasitur ky lokacion është në koudër Planit Zhvillimor Urban në Prishtinë, i miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal të Prishtinës- P/110, i miratuar sipas Vendimit të Komitës së Prishtinës, Bl.Nr.035-181427 të dt. 24.09.2013. Ky sipas këtij plani kjo zonë kjo zonë ka destinim "Ndërtim i lartë", destinim ky edhe i synuar nga kërkuesit/ pronarët e parcelave kadastrale.

Bazuar në projektin konceptual, në planifikimet urbane si dhe Aktetve administrative të miratuara nga kjo drejtori për këtë lokacion, u konstatua se brenda këtyre parcelave kadastrale është realizuar pjesë e ndërtesës shumë banesore afariste, me etazhiet B+P+S L, e pajisur me leje ndërtimore nga kjo drejtori, ku sipas këtij akti administrativ u lejua që sipërfaqe e parcelës kadastrale me nr.682-21, ZK Matiqan, me sipërfaqen prej S=312 m<sup>2</sup> nga totali prej S=1600m<sup>2</sup>, të integrohet si pjesë e parcelës e cila hyjë në planifikim për realizimin e kësaj ndërtese, konkretisht "Objekti 3" me etazhiet B+P+S L. Nga pjesa e sipërfaqes prej S=312 m<sup>2</sup> sipas Planit Rregullues "Mat 1", është sipërfaqe e kësaj parcele e planifikuar brenda dhe jashtë vijës rregulluese, brenda bllokut urban me sipërfaqe prej S=285m<sup>2</sup>, ndërsa jashtë vijës rregulluese S=27m<sup>2</sup> rrugë, Ndërtim, bashkim, shpronësimit dhe procedurat që ishte dashur që të përfundohet me rastin e realizimit të kësaj ndërtese nuk janë realizuar në lotë, ndërsa potencjalment në koudër të ndërtimit është shfrytëzuar, andaj kjo drejtori me këtë Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore u obligon ta përfillojë gjendjen aktuale dhe me këtë rast, sipërfaqin prej S=312m<sup>2</sup> nga totali prej S=1600m<sup>2</sup> i parcelës kadastrale me nr.682-21, largohet nga trajtimi si sipërfaqe ndërtimore, ndërsa pjesa e sipërfaqes prej S=270m<sup>2</sup>, e po të njëjtës parcelë kadastrale në të cilën është realizuar pjesë e bodrumit anërepo edhe pse është sipas projektit të miratuar nuk është specifikuar në Aktvendimin e lejmimit të ndërtimit të ndërtesës "Objekti 3".

Aktëherë kjo drejtori me këtë Vendim potencion se duhet bërë ndarja e pjesës së parcelës kadastrale me nr. 682-21, me S=312 m<sup>2</sup> nga totali prej S=1600m<sup>2</sup>, dhe kjo sipërfaqe i bashkohet parcelës kadastrale me nr.680-1, poashtu ndërtesa e realizuar "Objekti 3" sipas Aktvendimit 05/Nr.351-36089 të dt.21.07.2013, nuk mund të pajiset me Certifikatë të përdorimit deri sa pjesa prej S=312m<sup>2</sup> (ku S=27m<sup>2</sup> sipërfaqe e planifikuar për interes publik - rrugë për ndërtesë me leje ndërtimore dhe S= 285m<sup>2</sup> sipërfaqe e planifikuar për ndërtesë me leje ndërtimore brenda vijës rregulluese) e cila është trajtuar, përkatësisht është përfshirë në zgjidhjen urbane të miratuar me aktin administrativ, nuk i kalon procedurat e pajisjes me Certifikatë të përdorimit deri në shpronësimitin e rrugës së planifikuar e cila është kompensuar me koeficient ndërtimi në marrëveshje me Drejtorinë e Pronës, në sipërfaqe prej S=27m<sup>2</sup>.

Bodrumi në sipërfaqe prej S=270m<sup>2</sup>, me këtë Vendim specifikohet se është në funksion të Objektivit 3 dhe kjo sipërfaqe merr pjesë në pëmbushjen e kriterit të lejuar prej 60 %, për shfrytëzimin e parcelës ndërtimore për etazhet e nëntës (BSHPN).

Pashtu bazuar në Planin i situacionit të zgjidhjes urbane të prezantuar dhe dokumentet e bashkangjitur, për realizimin e ndërtimit të Kompleksit "SINA+OM 6", ndërtesa shumë banesore & afariste, konstatohet se nga parcelat e lartcekura formohet parcelat ndërtimore përmes ndarjes, këmbimit dhe rirregullimit dhe pjesës së destinuar për hapësira komunikuese - rrugë të planifikuara.

Sipërfaqin e gjithëmbarshtme e parcelave të trajtuara është S= 3414m<sup>2</sup>. Pas shqyrtimit të kërkesës dhe duke u bazuar në rregullativën ligjore, konkretisht nenin 18 të ligjit për ndërtim Nr.04/L-110 dhe UA të KMPH-së Nr.06/2017 dt.23.05.2017, me datë 19.12.2019, kjo drejtori ka vendosë "Njoftim publik" për njoftimin dhe mundësin e dhënien të komentëve të pronarëve dhe



planifikimit të ndërtimit në diametër të orës prej 30m". Vendi ngjitur ka qendër dhe me datë 02.01.2019 gjatë se çështjes përfundim të kësaj anësi komente në konsultim publik të hapësirës publike, që nënkupton se kjo drejtori mund të vazhdojë me procedurën e caktimit të kushteve ndërtimore.

Pasi parcelat e lartë cekura janë të lidhura direkt me rrugën publike ekzistuese dhe të njëjtin numër të planifikimit me zgjerim sipas Planit Rregullues "Mati I" e trajtuar me KOC-Vendim, kështu që nënshkrimi i zgjidhjes urbane të prezantuar nga kompania hartuese e projektit. Me zgjidhjen e propozuar dhe miratuar nga kjo drejtori, janë përcaktuar edhe vijat rregulluese dhe ato ndërtimore, duke respektuar edhe kriteret dhe parametrat e bëra të planit dhe distancën e tyre në mes ndërtësive dhe nga kafshë i parcelës ndërtimore.

Në analizën e situacionit nga aspekti i komunikacionit dhe prezantuar në shkëmbim të zyrtarit për komunikacion, janë përcaktuar masat që duhet të ndërmerren, përfshirë në rregullim të brendshme të bllokut dhe lidhjeve të rrugëve publike, si dhe organizimin e vendit përfundim, ku ndër të tjera konstatohet se mund të pranohet si e tillë për një çështje prezantuar në planin e lokacionit.

Bazuar në konstatimet e më sipërme dhe dokumentacionin e shqyrtuar, rregullativisht legjor në ligj, konkretisht nën 13 të Ligjit për Ndërtim Nr. 04/L-110/dt, 31.05.2012, nën 21 të Ligjit për Planifikimin Hapësinor Nr. 04/L-174 dt, 11.07.2013, nën 13 të "Udhëzimit Administrativ (MMPH)-së Nr.06/2017 dt 23.05.2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje ndërtimi për kategoritë e I-të dhe II-të të ndërtimit". Drejtori e Udhëzimit ka konstatuar se kërkesat kanë prezantuar dokumentacionin e nevojshëm, se plani i situacionit i zgjidhjes urbane i propozuar me projekt propozim të ndërtësive, është në harmoni me destinimin dhe kriteret tjera të planit rregullues urban për atë hapësirë, andaj konstatohet se janë plotësuar të gjitha kriteret e paraparë ligjorë për caktimin e këtyre kushteve ndërtimore. Nga sa u cek më lartë u vendos si në dispozitivet e vendimit të kushteve ndërtimore.

**Shtojcë:** Dispozita urbanistike- plani i lokacionit me ndërtesa të planifikuara. Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Planit Rregullues "Mati I" në sistemin koordinativ KASOVAREF 01 dhe Manuali i bashkimit dhe udhës punuar nga gjodefi i licencuar.

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.

Ky Akt përcillet në 4 (katër) kopje identike dhe i dërgohet: Aplikuesve/Investitorit, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj Drejtorie dhe në dalje të Lendës.

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

DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,  
05NR\_350/02 - 242212/19 D/C, 11.02.2020

Zyrtar,  
Bahie Uka

u.d. Udhëheqëse Sektori  
Mimoza Berisha Prestrashi