



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, Kryesuese e 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 Trim Berisha, Zv. Sekretar i Përgjithshëm i MPL-së	
Nga:	Venera Çerkini, Udhëheqëse e Departamentit Ligjor dhe Monitorim të Komunave	Datë: 22.02.2021 Nr. 020-138
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 Hartë 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 Rregulloren e Qeverisë Nr. 06/2020 për Fushat dhe Përgjegjësitë 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:

Vendim i Kuvendit të Komunës Nr.01-463/01-27289/21 për këmbimin e pronës së paluajtshme të Komunës me pronën e paluajtshme në pronësi të Arben Hasanit

I miratuar më datë: 10.02.2021

I parashtruar për shqyrtim në MPL më datë: 16.02.2021

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 legjislacionit në fuqi. Pas miratimit të vendimit të dërgohet në Ministri të Financave. Komuna duhet të sigurojë vlerësimin e pronës së paluajtshme të komunës e cila është planifikuar për këmbim, në bazë të legjislacionit përkatës në fuqi.

Ministria e Pushtetit Lokal mbetet në dispozicion të komunës për çfarëdo sqarimi të mëtejshëm në lidhje me këtë vlerësim.





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

Za:	Shpend Ahmeti, gradonačelnik opštine Priština Agim Kuleta, predsedavajući Skupštine opštine Priština	
Kopija:	Jedinici za administraciju dokumenata u MLS Jedinici za administraciju dokumenta u opštini	
Preko:	Goran Rakić, zamenik premijera i ministar MLS-a, Trim Berisha, zamenik generalnog sekretara MLS-a,	
Od:	Venera Çerkini, rukovodilac Pravnog odeljenja monitorisanje opština/ MLS	Datum, 22.02.2021. br. 020-138
Službenik-ca za utvrđivanje pravne procene:	Xhevat Tafa, rukovodilac Odseka za monitorisanje opština	
Službenik-ca za izradu pravne procene:	Vjosa Ahmetaj, viša službenica za monitorisanje opština	
Predmet:	Potvrda zakonitosti akta opštine Priština	
Vrsta akta:	Odluka	

Uvaženi gradonačelnice,  
Uvažena predsedavajuća,

U skladu sa Uredbom Vlade Republike Kosova br.10/2019 o administrativnom razmatranju opštinskih akata, i na osnovu zakonskih nadležnosti ministarstva, određenim osnovnim zakonima i Uredbom Vlade br.06/2020 o oblastima administrativne odgovornosti Kancelarije premijera i ministarstva, pravno odeljenje i monitorisanje opština Ministarstva lokalne samouprave primilo je zahtev 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. 01-463/01-27289/21 o razmeni nepokretne imovine opštine sa nepokretnom imovinom u vlasništvu Arben-a Hasani.
Usvojena dana, 10.02.2021. godine
Predložana za razmatranje u MLS-u dana, 16.02.2021. godine

Ministarstvo lokalne samouprave, nakon razmatranja sadržaja gore navedenog akta opštine, procenjuje da je opštinski akt u proceduralnom aspektu u saglasnosti sa zakonskim odredbama zakonodavstva na snazi. Nakon odobrenja odluke, ista se prosleđuje u Ministarstvu finansija. Opština treba da obezbedi procenjivanje opštinske nepokretne imovine koja je planirana za razmenu na osnovu relevantnog zakonodavstva na snazi.

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 dhënie në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të komunës ("Gazeta zyrtare e Republikës së Kosovës", nr. 10/03, prill 2019), dhe të nenit 34.1. shkronja d, të Statutit të Komunës së Prishtinës, nr. 110-391 dt. 25.02.2010. Kuvendi i Komunës së Prishtinës, në mbledhjen e mbajtur më 16.02.2017, ka miratuar këtë

Stamp of the Municipality of Prishtina, dated 16.02.2017. The stamp includes the text 'Zënkronja e Komunitetit Lokal' and 'Ministria e Qeverisë së Kosovës'.

### 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 Arben Hasanit.
- II. Prona e paluajtshme komunale që do të jepet në këmbim, ka këto karakteristika: pjesë e parcelës kadastrale nr. 01949-11, sipërfaqe prej 465m<sup>2</sup>, Certifikata e pronësisë, nr. P-71914059-01949-11, Zona kadastrale Prishtinë, me destinim ndërtim, sipas Planit rregullues "Prishtina e Re - Zona Perëndim", i miratuar me Vendimin, nr. 01, nr. 35-186850, dt. 02.10.2013, kurse prona e paluajtshme që merret nga ky këmbim, është parcela kadastrale, nr. 01862-0, sipërfaqe prej 772m<sup>2</sup>, Zona kadastrale Çagilavicë, Prishtinë, Certifikata e pronësisë, nr. P-71914075-01862-0, në pronësi të Arben Hasanit, me destinim rrugë, planifikuar sipas Planit rregullues "Prishtina e Re - Zona Perëndim", miratuar me Vendimin, nr. 01, nr. 35-186850, dt. 02.10.2013.
- III. Këmbimi i pronës së paluajtshme është bërë pasi që nuk ekzistojnë parcela të tjera komunale të përshtatshme për realizimin e Planit rregullues "Prishtina e Re - Zona Perëndim" 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 të Komunës së Prishtinës.
- VIII. Ky vendim hyj në fuqi 15 ditë pas regjistrimit në Zyrën e protokollit të Ministrisë së Administrimit të Pushtetit Lokal dhe publikimit në gjuhë zyrtare në ueb-faqer të Komunës.

## Arsyetim

Drejtoria e Urbanizimit me Vendimin për përcaktimin e kushteve ndërtimore, nr. 05, nr. 350/02-147909/19, dt. 09.07.2020, ka dhënë Pëlqimin për këmbimin e pjesës kadastrale nr. 1949-11, me sipërfaqe prej 465m<sup>2</sup>, ZK Prishtinë, në pronësi të Komunës së Prishtinës, Parcela nr. 1862-0, ZK Çagllavicë, Prishtinë, në pronësi të Arben Hasanit. Pjesa e parcelës nr. 1949-11, me sipërfaqe prej 465m<sup>2</sup>, gjendet në kuadër të bllokut urban "F-1-1" dhe "F-1-2", tërësia "F-1" të Planit rregullues "Prishtina e Re - Zona Perëndim" në Prishtinë dhe parcela nr. 1862-0, Zona kadastrale Çagllavicë, me destinim rrugë, planifikuar sipas Planit rregullues "Prishtina e Re - Zona Perëndim".

Propozimi për iniciimin e këmbimit të parcelës/ave të tokës me pronarët e cekur në pikën II, është bërë për shkak të realizimit të Planit rregullues "Prishtina e Re - Zona Perëndim" në Prishtinë. Vendimin për caktimin e kushteve ndërtimore, nr. 05, nr. 350/02-147909/19, dt. 09.07.2020, pjesa e parcelës me nr. 1949-11, Zona kadastrale Prishtinë, shtrihet në zonë të planifikuar për ndërtim të lartë, ndërsa parcela nr. 1862-0, Zona kadastrale Çagllavicë, Prishtinë, shtrihet 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. 06/1-092, për dhënien në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të komunës ("Gazeta zyrtare e Republikës së Kosovës", nr. 10/03, prill 2019).

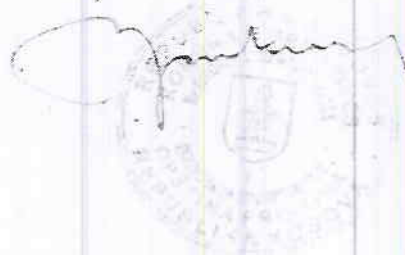
Andaj, duke u bazuar në dispozitat ligjore të përshkruar në pjesën hyrëse të këtij propozimi dhe në shkresat e lëndës, propozojmë që të bëhet këmbimi i pronës komunale me pronë private, siç është përshkruar në pikën II të dispozitivit të këtij propozimi.

Pjesë përbërëse të këtij vendimi janë:

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

**KUVENDI I KOMUNËS SË PRISHTINËS**  
01-463/01-27289/21, më 11.02.2021

**KRYESUESI I KUVENDIT**  
Agim Kuleta







Republika e Kosovës  
Republika Kosova – Republic of Kosovo



Komuna e Prishtinës  
Opština Prishtina – Municipality of Prishtina

Na osnovu odredba člana 12. stav 12.2, slovo d. Zakona br. 03/L-040, o lokalnoj samoupravi ("Službeni List Republike Kosova", br. 28/15, juni 2008), član 24, stav 1, 2 i člana 6 Zakona br. 06/L-092, za davanje na korišćenje i izmenu nepokretne imovine Republike Kosova", br. 10/03, april 2019 god, i člana 33.2. slovo a, i člana 34.1. slovo d, Statuta Opštine Prishtina, 01. br. 110-391, dana 25.02.2010 god. Skupština Opštine Prishtina, održanoj dana 10.02.2021, donosi sledeću

Opština Prishtina  
Službeni List  
Opštine Prishtina  
Ministarstvo Lokalne Samouprave i Administracije  
Ministry of Local Government Administration  
Date: 16.02.2021  
Datum: 16.02.2021  
Date: 16.02.2021  
Klasifikacioni broj: 138  
-V1- 020-138

### ODLUKA

- I. USVAJA SE pedolog Predsednika Opštine za izmenu nepokretne imovine opštine sa nepokretnom imovinom u vlasnistvu Arben Hasanit.
- II. Nepokretna imovina opštine koja će se dati za izmenu, ima ove karakteristike: deo katastralne parcele br. 01949-11, sa površinom 465m<sup>2</sup>, sertifikat imovine, br. P-71914059-01949-11, KZ, Prishtina, sa destinacijom za izgradnju, na osnovu regulacionog plana "Nova Prishtina- Zona Zapad", usvojen Odlukom, br. 01. br. 35-186850, dt. 02.10.2013 dok nepokretna imovina koja se uzima iz ove izmene je katastarska parcela br. 01862-0, sa površinom od 772m<sup>2</sup>, KZ Caglavica, Prishtina, sertifikat imovine, br. P-71914075-01862-0, pod vlasnistvu Arben Hasanit, sa destinacijom put, planirano na osnovu regulacionog Plana "Nova Prishtina- Zona Zapad", osvojen Odlukom, br. 01. br. 35-186850, dt.02.10.2013.
- III. Izvršena je zamena nepokretne imovine, jer u Prishtini ne postoje druge opštinske parcele pogodne za sprovođenje Regulacionog plana „ Nova Prishtina- Zona Zapad “.
- IV. Pre javnog objavljivanja odluke, biće izvršena kvalifikovana procena tržišne vrednosti nepokretne imovine Opštine i procena privatne svojine, gde će se odrediti tacne površine za izmenu,
- V. Način i uslovi razmene nepokretne imovine biće određeni ugovorom, koja se vezuje i potpisuje između Predsednika Opštine i vlasnika katastarske parcele koja će se izmeniti.
- VI. Nepokretne imovine opštine koje će se izmeniti, opisane u tačku II ove odluke, treba evidentirati u katastarskim knjigama Opštine.
- VII. Za sprovođenje ove odluke stara se: Predsednik Opštine, Direkcija za Imovinu i Direkcija za Katastar Opštine Prishtine.
- VIII. Ova odluka stupa na snagu 15 dana nakon registracije u Kancelariju protokola Ministarstva Lokalne Samouprave i objavljivanja na službenim jezicima na veb stranici Opštine.

## Obrazloženje

Direkcija za urbanizam Rešenjem za utvrđivanje uslova izgradnje, br. 05, br. 350/02-147909/19, dt. 09.07.2020, dala je Saglasnost za zamenu katastarskog dela br. 1949-11, površine 465m<sup>2</sup>, ZK, Priština, u vlasništvu opštine Priština. Parcela br 1862-0, ZK Čaglavica, Priština, pod vlasništvu Arben HasanitDeo parcele br.1949-11, sa površinom od 465m<sup>2</sup>, koji se nalazi u okviru urbanističkog bloka "F-1-1" i "F-1-2", skupina "F-1" Regulacionog plana "Nova Priština- Zona Zapad" u Prištini i parcela br. 1862-0, katstarska zona Čaglavica, sa destinacijom put. Planiran na osnovu urbanističkog plana "Nova Priština- Zona Zapad".

Predlog za pokretanje razmene parcele / parcela zemljišta sa vlasnicima pomenutim u tački II, dat je zbog sprovođenja Regulatornog plana "Nova Priština- Zona Zapad" u Prištini, Odlukom o odobravanju Regulacionom planu br. 05, br. 350/02-J47909/19, dt. 09.07.2020.

Postupak zamene opštinske imovine sa privatnom svojinom sprovodi se na osnovu člana 25. Zakona br. 06/L-092, o zakupu i zameni nepokretne imovine opštine, ("Službeni list Republike Kosova", br. 10/03, april 2019).

Stoga, na osnovu zakonskih odredbi koje su opisane u uvodnom delu ovog predloga i spisa predmeta, predlažemo da se opštinska imovina zameni privatnom svojinom, kao što je opisano u tački II dispozitiva ovog predloga

Sastavni deo ove odluke su :

- grafičke skice,
- kopije plana i
- certifikat katastarske jedinice

**SKUPŠTINA OPŠTINE PRIŠTINE**  
01-463/01-27289/21, dana 11.02.2021

**PRESEDAVAJUĆI SKUPŠTINE**  
Agim Kuleta







Republika e Kosovës  
Republika Kosovo – Republic of Kosovo



Komuna e Prishtinës  
Opština Priština – Municipality of Prishtina

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 Dhënie në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës (“Gazeta zyrtare e Republikës së Kosovës”, nr. 10/03, prill 2019) dhe të nenit 52, shkronja h të Statutit të Komunës së Prishtinës, 01. nr. 110-391, të dt. 25.02.2010, Vendimin për përcaktimin e kushteve ndërtimore 05nr.350/02-147909/19, dt.09.07.2020, në cilësi të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, më dt.26.02.2021, 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 Arben Hasani.
- II. Propozimi i cekur në pikën I, të këtij propozimi nënkupton këmbimin e:
- III. Prona e paluajtshme komunale që do të jepet në këmbim, ka këto karakteristika: pjesë e parcelës kadastrale nr. 01949-11, sip m,<sup>2</sup> Certifikata e pronësisë nr. P-71914059-01949-11, Zona Kadastrale Prishtinë, me destinim ndërtim sipas planit rregullues “Prishtina e re-Zona Perendim”, i miratuar me vendimin nr. 01nr.35-186850, dt.02.10.2013, kurse prona e paluajtshme që merret nga ky këmbim, është parcela kadastrale nr. 01862-0, sip.772m<sup>2</sup>, Zona kadastrale Çagllavicë Prishtinë, Certifikata e pronësisë, nr. P-71914075-01862-0, në pronësi të Arben Hasani, me destinim rrugë e planifikuar sipas planit rregullues “Prishtina e re - Zona Perendim”, i miratuar me vendimin nr. 01nr.35-186850, dt.02.10.2013.
- 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.350/02-147909/19, dt.09.07.2020, ka dhënë Pëlqimin për këmbimin e pjesës kadastrale nr.1949-11, sip.465m<sup>2</sup>, Z.K Prishtinë në pronësi të Komunës së Prishtinës. Parcela me nr. 1862-0, Z.K Çagllavicë Prishtinë, në pronësi të Arben Hasani. Pjesa e parcelës me nr.1949-11, me sip.465m<sup>2</sup>, gjendet në kuadër të bllokut urban "F-1-1" dhe "F-1-2" tërësia "F-1" të Planit Rregullues "Prishtina e re – Zona Perendim" në Prishtinë dhe parcela me nr.1862-0, Zona Kadastrale Çagllavicë me destinim rrugë të planifikuar sipas Planit Rregullues "Prishtina e re – Zona Perendim".

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 "Prishtina e re – Zona Perendim" në Prishtinë, Vendimin për Caktimin e Kushteve Ndërtimore 05nr.350/02-147909/19, dt.09.07.2020. Pjesa e parcelës me nr.1949-11, Zona Kadastrale Prishtinë shtrihet në zonë të planifikuar për ndërtim të lartë, ndërsa parcela me nr.1862-0 Zona Kadastrale Çagllavicë 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 Dhënie 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.

Pjesë përbërëse të këtij vendimi janë:

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

Iu dërgohet:

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

Kryetari i Komunës

Shpend Ahmeti





Në bazë të dispozitave të nenit 12, paragrafi 12.2 pika d dhe të nenit 17, pika b e Ligjit nr. 03/L-040 për vetëqeverisje lokale ("Gazeta zyrtare e Republikës së Kosovës", nr. 28/ 15, qershor 2008), të dispozitave të Ligjit nr. 04/L-174 për planifikim hapësinor, të nenit 15, paragrafi 15.1, pika b dhe të nenit 34, paragrafi 34.1, pika d e Statutit të Komunës së Prishtinës 01. nr. 110-391, dt. 25.02.2010, Kuvendi i Komunës së Prishtinës, në mbledhjen e mbajtur më 30.09.2013, merr këtë:

**V E N D I M**  
**PËR MIRATIMIN E PLANIT RREGULLUES URBAN**  
**"PRISHTINA E RE - PERENDIM" NË PRISHTINË**

**I.**

1. Miratohet Plani rregullues urban "Prishtina e Re - Perendim" në Prishtinë.
2. Plani nga paragrafi I i kësaj pike, përbëhet nga pjesa tekstuale dhe grafike, të cilat paraqesin pjesë përbërëse të këtij vendimi dhe ka sipërfaqe prej 420 ha.

**II.**

Në bazë të planit të miratuar sipas këtij vendimi, do të caktohen kushtet e ndërtimit, sipas të cilave do të miratohet dokumentacioni që ka të bëjë me ndërtimin, sipas destinimit të shfrytëzimit të tokës të parcelave ndërtimore brenda kufijve të këtij plani.

**III.**

Kushtet e ndërtimit sipas pikës II të këtij vendimi, do të përcaktohen nga organi kompetent i Komunës së Prishtinës për punë të urbanizmit, në bazë të kriterëve të përcaktuar me këtë plan rregullues urban, ligjeve dhe akteve tjera nënligjore në fuqi gjatë zbatimit të këtij plani.

**IV.**

1. Për zbatimin e këtij Vendimi do të kujdesen Kryetari i Komunës dhe Drejtoria e Urbanizmit, Ndërtimit dhe Mbrojtjes së Mjedisit e Komunë së Prishtinës.

2. Organet tjera kompetente të Komunës do t'i kryejnë veprimet procedurale nga përgjegjësitë e tyre të caktuara me ligj për zbatimin e këtij plani.

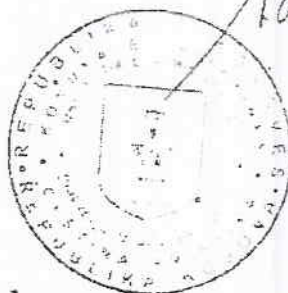
V.

Ky vendim hyn në fuqi tetë (8) ditë nga dita e publikimit të tij në tabelën e shpalljes së Komunës dhe në ueb-faqen e Komunës.

**KUVENDI I KOMUNËS SË PRISHTINËS**

01. nr 035-186850, më 02.10.2013

KRYESUESI I KUVENDIT  
Sami Hamiti, ecc. i dipl.







01-1233

	<p style="text-align: center;"><b>Republika e Kosovës</b> Republika Kosova – Republic of Kosovo</p> <p style="text-align: center;"><b>Komuna e Prishtinës</b> Opština Priština – Municipality of Prishtina</p>	<p style="text-align: center;">PRISHTINA</p>
--	--	--

Në bazë të nenit 21 të Ligjit për Planifikimin Hapësinor Nr. 04/L-174 dt. 23.08.2013, nenit 18 të Ligjit për Ndërtim Nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012, nenit 21 & 44 të Ligjit për Procedurën e Përgjithshme Administrative Nr. 05/L-03, dt.21.06.2016, nenit 17, pika "d" të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale Nr.03/L-040 dt. 20.02.2008 dhe nenit 15 pika "d" e Statutit të Komunës së Prishtinës Nr.110-391 dt. 25.02.2010, Udhëzimit Administrative të MMPH-së Nr.06/2017 dt.23.05.2017, për caktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, si dhe duke vendosur sipas kërkesës, 05nr.350/03 -147909/19 dt.27.06.2019, për caktimin e kushteve ndërtimore, të pronarëve, Arben Hasani nga Ferizaji, Agim Çavota, Halit Beqa, Sabri Tërnavë, Bekim Zeqiri, Idriz Ferati, Lindita Jusufi, Ismet Maloku, Islam Rushiti, Hamide dhe Ymrije Rama, Sabri dhe Hilmi Hajdini dhe Rexhep Limani nga Prishtina dhe Investitorit "Alwera Invest"sh.p.k. nga Ferizaj, me certifikatë të biznesit 81127999 dhe pronar Arben Hasani nga Ferizaj, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e **Kompleksi "Alwera"** me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Ndërtesa, "A", "B", "C" & "D"** në kuadër të Parcelave ndërtimore "F-1-1" & "F-1-2" të Bllokut urban "F-1" të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Perëndim" në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit në procedurë të rregullt administrative me datë 09.07.2020, merr:

**VENDIM**  
**CAKTIMI I KUSHTEVE NDËRTIMORE**

**I. I caktohen kushtet ndërtimore, kërkuesve / bashkëpronarëve, Arben Hasani nga Ferizaji, Agim Çavota, Rexhep Limani, Halit Beqa, Sabri Tërnavë, Bekim Zeqiri, Idriz Ferati, Lindita Jusufi, Ismet Maloku, Islam Rushiti, Hamide dhe Ymrije Rama, Sabri dhe Hilmi Hajdini nga Prishtina dhe Investitorit "Alwera Invest"sh.p.k. nga Ferizaj, me certifikatë të biznesit 81127999 dhe pronar Arben Hasani nga Ferizaj, sipas kërkesës 05nr.350/03 -147909/19 dt.27.06.2019, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e **Kompleksi "Alwera"** me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Ndërtesa, "A", "B", "C" & "D"** në kuadër të Parcelave ndërtimore "F-1-1" & "F-1-2" të Bllokut urban "F-1" të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Perëndim" në Prishtinë, konkretisht parcelës kadastrale, nr.10330-2 ZK Prishtinë, me trajtim përmes transferimit - kompensimit me sipërfaqe ndërtimore, të parcelave kadastrale, nr.10330-1, 10330-3 & 10330-5 ZK Prishtinë, me trajtim përmes këmbimit të parcelave kadastrale, nr.284-1 & 284-2 ZK Çagllavicë (me pronar Arben Hasani) me pjesën e parcelës kadastrale nr.1949-11 ZK Prishtinë, me pronar / poseduese P.SH. Rrugët - KK Prishtinë, si dhe duke llogaritur edhe ndërrimin / shkëmbimin e parcelës kadastrale, nr.10197-4 ZK Prishtinë (me bashkëpronar Nexhat Gashi, Ilir Fetahaj, Xhelil Ademi, Arben Dautaj, Fetah Fetahaj, Reshat Ademi, Isah Iseni, Fatime Hajrizi, Hamdi Kurteshi, Florim Grajçevci, Ali Aliu, Emin Hasani) me parcelën kadastrale nr.10330-4 (me bashkëpronar, Arben Hasani, Agim Çavota, Rexhep Limani, Halit Beqa, Sabri Tërnavë, Bekim Zeqiri, Idriz Ferati, Lindita Jusufi, Ismet Maloku, Islam Rushiti, Hamide dhe Ymrije Rama, Sabri dhe Hilmi Hajdini), sipas projekt propozimit / Plani i situacionit - "zgjidhjes urbane" të prezantuar, realizuar në dy faza ndërtimi / realizimi – Faza "1" & "2";**

**II. Lokacioni i kompleksit të parcelave për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, përfshihet në kuadër të Parcelave ndërtimore "F-1-1" dhe "F-1-2" të Bllokut urban "F-1" të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Perëndim" në Prishtinë, miratuar me Vendimin e KK Prishtinë 01 nr.35 - 186850 dt.02.10.2013, dhe sipas këtij plani kjo zonë është e destinuar "Zonë mix ndërtimi", si dhe**



në kuadër të Planit Zhvillimor Urban-PZHU, miratuar me Vendimin e KK Prishtinë, 01nr.035-181427 dt. 24.09.2013;

Pronari për kriteret, parametrat urban dhe kushtet e ndërtimit, janë informuar përmes Web Faqes së Komunës së Prishtinës, konkretisht dokumentit të planifikimit hapësinor të publikuar në këtë Web Faqe, nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm të Komunës së Prishtinës.

**III. Gjendja ekzistuese e lokacionit/parcelave kadastrale, nr.10330-1; 10330-2; 10330-3; 10330-4 10330-5, 1949-11 ZK Prishtina dhe nr.284-1 & 284-2 ZK Çagllavicë, sipas gjendjes, kadastrale, pronësore, faktike & planifikimit urban është:**

- Numri, sipërfaqja, pronari & klasa e kualitetit të parcelave kadastrale, janë:
  - nr.10330-2; S=7624m<sup>2</sup>; Arben Hasani, Agim Çavota, Rexhep Limani, Halit Beqa, Sabri Tërnavë, Bekim Zeqiri, Idriz Ferati, Lindita Jusufi, Ismet Maloku, Islam Rushiti, Hamide dhe Ymrije Rama, Sabri dhe Hilmi Hajdini; ..... " Arë e klasit 5";
  - nr.10330-1; S=375m<sup>2</sup>; Arben Hasani, Agim Çavota, Rexhep Limani, Halit Beqa, Sabri Tërnavë, Bekim Zeqiri, Idriz Ferati, Lindita Jusufi, Ismet Maloku, Islam Rushiti, Hamide dhe Ymrije Rama, Sabri dhe Hilmi Hajdini; ..... " Arë e klasit 5";
  - nr.10330-3; S=356m<sup>2</sup>; Arben Hasani, Agim Çavota, Rexhep Limani, Halit Beqa, Sabri Tërnavë, Bekim Zeqiri, Idriz Ferati, Lindita Jusufi, Ismet Maloku, Islam Rushiti, Hamide dhe Ymrije Rama, Sabri dhe Hilmi Hajdini; ..... " Arë e klasit 5";
  - nr.10330-5; S=16m<sup>2</sup>; Arben Hasani, Agim Çavota, Rexhep Limani, Halit Beqa, Sabri Tërnavë, Bekim Zeqiri, Idriz Ferati, Lindita Jusufi, Ismet Maloku, Islam Rushiti, Hamide dhe Ymrije Rama, Sabri dhe Hilmi Hajdini; ..... " Arë e klasit 5";
  - nr.10330-4; S=37m<sup>2</sup>; Arben Hasani, Agim Çavota, Rexhep Limani, Halit Beqa, Sabri Tërnavë, Bekim Zeqiri, Idriz Ferati, Lindita Jusufi, Ismet Maloku, Islam Rushiti, Hamide dhe Ymrije Rama, Sabri dhe Hilmi Hajdini; ..... "Arë e klasit 5";
- **Totali i parcelave private: S= 8,408.00m<sup>2</sup>.**
- nr.1949-11; S=465m<sup>2</sup>; P.SH. Rrugët - KK Prishtinë; ..... "Rrugë";
- **Totali i parcelave private & komunale: S=8,873.00m<sup>2</sup>.**
- nr. 284-1; S=417m<sup>2</sup>; Arben Hasani ; ..... "Rrugë";
- nr. 284-2; S=416m<sup>2</sup>; Arben Hasani ; ..... "Rrugë";
- **Totali: S=833m<sup>2</sup>.**
- E drejta pronësore - juridike e parcelave kadastrale nr.10330-1; 10330-2; 10330-3; 10330-4, 10330-5 ZK Prishtinë, dhe nr.284-1 & 284-2 ZK Çagllavicë, janë private kurse e nr.1949-11 ZK Prishtinë, është P.SH. KK Prishtinë, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësisë dhe evidencës kadastrale;
- Në kuadër të parcelës kadastrale nr.10330-1, 10330-2, 10330-3, 10330-4 dhe 10330-5 ZK Prishtinë, përfshihet shtatë ndërtesa individuale banimore – shtëpi familjare me etazhjet P+1+Nk dhe P+2+Nk me sipërfaqe në bazë nga 300 deri 500m<sup>2</sup> kurse në kuadër të parcelës kadastrale nr.1794-21 ZK Prishtinë, me pronar / poseduese P.SH. Rrugët - KK Prishtinë nuk ka ndërtime të ndërtuara;
- Terreni ka pjerrtësi /disnivel nga drejtimi veri – jug , me disnivel ~23.00m;
- Qasja ekzistues e parcelës kadastrale, 10330-1, 10330-2, 10330-3, 10330-4 & 10330-5 ZK Prishtinë, shtrihen përmes rrugëve lokale dhe e shtruar në asfalt e cila rrugë njëherë është edhe rrugë e planifikuar e planit rregullues urban ;
- Kompleksi me ndërtesë shumë banesore & afariste është si vazhdimësi e komplekseve të realizuara sipas kriterëve të planit rregullues urban dhe leje ndërtimi;
- Në hapësirën e përfshirë në diametër prej 50 m` ka ndërtesa ekzistuese si: ndërtesa shumë banesore & afariste dhe shtëpi individuale banimore, etj;

**IV. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit kryesor për rregullimin e hapësirës sipas gjendjes së planifikuar në kuadër të Parcelës ndërtimore në kuadër të pjesës së Bllokut urban "F-1-1" dhe "F-1-2", Tërësia "F-1" të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Perëndim" në Prishtinë, përcaktohen bazuar në parametrat, kriteret urban, kushtet për ndërtim**



për realizimin - ndërtimin e kompleksi me ndërtesë shumë banesore & afariste dhe hapësira përcjellëse, realizuar në dy faza ndërtimi / realizimi – Faza "1" & "2", janë:

- Organizimi & qasja në kompleks, pozicionimi, gabaritet, etazhiteti i ndërtesave, raporti i ndërtesave me vijën rregulluese & ndërtimore, distanca nga kufiri i parcelës, rrugët dhe vend parkingjet e planifikuara të kompleksit, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në Planin e lokacionit - "zgjidhja.urbane" bashkangjitura vendimit kushteve ndërtimore;
- Parcela kadastrale për realizimin e kompleksi me ndërtesa shumë banesore & afariste, të trajtuara brenda vijës rregulluese, janë:
  - nr.10330-1; S=0.00m<sup>2</sup>
  - nr.10330-2; S=7,624.00m<sup>2</sup>
  - nr.10330-3; S=0.00m<sup>2</sup>
  - nr.10330-4; S=37.00m<sup>2</sup>
  - nr.10330-5; S=0.00m<sup>2</sup>
  - nr.1949-11; S=465.00m<sup>2</sup>; P.SH. KK Prishtinë

**Sipërfaqe totale: S=8,126.00m<sup>2</sup>;**

- Pjesët e parcelave kadastrale për realizimin e kompleksi me ndërtesa shumë banesore & afaristë, të përfshira jashtë vijës rregulluese dhe trajtuara përmes këmbimit dhe kompensimit / shpronësimit me sipërfaqe ndërtimore janë:
  - nr.10330-1; S=375m<sup>2</sup>
  - nr.10330-2; S=0.00m<sup>2</sup>
  - nr.10330-3; S=356.00m<sup>2</sup>
  - nr.10330-4; S=0.00m<sup>2</sup>
  - nr.10330-5; S=16m<sup>2</sup>
  - nr.1949-11; S=0.00m<sup>2</sup>; P.SH. KK Prishtinë

**Sipërfaqe e totale: S=747m<sup>2</sup>;**

- Me këto kushte ndërtimore në kuadër të parcelës ndërtimore të Bllokut urban "F-1-1" dhe "F-1-2", Tërësia "F-1" të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Perëndim" në Prishtinë planifikohet të ndërtohet Kompleksi me ndërtesa shumë banesore & afariste, me sipërfaqe ndërtimore dhe etazhitet, sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit, si në vijim:

**Kompleks me ndërtesa shumë banesore & afariste – Objekti, "A", "B", "C" & "D",**

**Objekti "A" - S=16,659.74m<sup>2</sup> / 7,194.84m<sup>2</sup> mbi tokë + 9,464.90m<sup>2</sup> nën tokë /**

**Etazhitet: -4B+2S+P+14+Ph,**

**Objekti "B" - S=10,438.36m<sup>2</sup> / 6,722.55m<sup>2</sup>, mbi tokë + 3,715.81m<sup>2</sup>, nën tokë /**

**Etazhitet: -3B+2S+P+13+Ph,**

**Objekti "C" - S=8,390.11m<sup>2</sup> / 6,431.08m<sup>2</sup>, mbi tokë + 1,959.02m<sup>2</sup>, nën tokë /**

**Etazhitet: -3B+2S+P+13+Ph,**

**Objekti "D" - S=10,550.55m<sup>2</sup> / 6,270.52m<sup>2</sup>, mbi tokë + 4,280.03m<sup>2</sup>, nën tokë /**

**Etazhitet: -2B+S+P+12+Ph,**

**Totali S= 46,038.76m<sup>2</sup> / 26,619.00m<sup>2</sup>, mbi tokë + 19,419.76m<sup>2</sup>, nën tokë /**

- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesave të kompleksit, të jetë për banim shumë banesor & afarizëm, si dhe me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo dhe hapësira garazhesh etj. (sipas projekt propozimit);
- Etazhiteti maksimal për Bllokut urban "F-1-1" dhe "F-1-2", Tërësia "F-1" të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Perëndim" në Prishtinë, është P+8 etazhe mbi tokë (sipas projekt propozimit dhe bazuar në Vendimin 01nr.400-660 dt. 26.05.2008, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, etazhiteti maksimal është miratuar, nga 2B+S+P+12+Ph gjerë 2B+S+P+14+Ph);
- Koeficienti i shfrytëzimit i parcelës ndërtimore / parcelave kadastrale të bashkuara në kompleks (ISHP), për vendosjen e ndërtesave në bazë-gabarit të përdheseve ose suterenit, lejohet max.40%, kurse për etazhet mbi nivelin e katit të parë është max.30%:

**Kompleks me ndërtesa shumë banesore & afariste – Objekti, "A", "B", "C" & "D";**

**Përdhese ose suteren, max.40%:**

**S=7661 x 0.4=3,064.40m<sup>2</sup> / për pronën private /**



$S=465 \times 0.4=186m^2$  / për prone e P.SH. Rrugët – KK Prishtinë /

$S=3,250.40m^2$  /sipas projekt propozimit/

Mbi Katin 1, max.30%:

$S=7661 \times 0.3=2,298.30m^2$  / për pronën private /

$S=465 \times 0.3=139.50m^2$  / për prone e P.SH. Rrugët – KK Prishtinë /

$S=2,437.80m^2$  /sipas projekt propozimit /

- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore (ISHPN),për vendosjen e ndërtesës në bazë - gabarit të bodrumit është max.60%, bazuar në paragrafin II. pika 1. të Vendimit 01nr.031 – 185481 dt.14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, është:

Kompleks me ndërtesa shumë banesore & afariste – Objekti, "A", "B", "C" & "D":

$S=7661 \times 0.6=4,596.60m^2$  / për pronën private sipas planit rregullues dhe vendimit/

$S=465 \times 0.6=279.00m^2$  / për prone e P.SH. Rrugët – KK Prishtinë /

$S=4,875.60m^2$  / sipas projekt propozimit /

- Në kuadër të kompleksit të planifikohen edhe hapësira me sipërfaqe gjelbëruese (ISGJ) min. 40% bazuar në Vendimin 01nr.031 – 185481 dt.14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës me gjelbërim të lartë & të ultë, dhe të organizuara për sport & rekreacion. Sipërfaqet gjelbëruese, sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit, për kompleksin është:

Kompleks me ndërtesa shumë banesore & afariste – Objekti, "A", "B", "C" & "D":

$S=7661 \times 0.4=3064.40 m^2$ , / për pronën private sipas vendimit /

$S=465 \times 0.4=186.00 m^2$ , /për prone e P.SH. Rrugët – KK Prishtinë, sipas vendimit /

$S=3,250.40m^2$  / sipas projekt propozimit/

- Koeficienti i ndërtimit (ISPN) sipas Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Perëndim" është max.3.0, dhe trajtimi i sipërfaqeve ndërtimore për etazhet ndërtimore do të bëhet – llogaritet, si në vijim: **100%** për etazhet mbi kuotën  $\pm 0.00$ , **50%** për etazhet me vëllim mbi **51%** apo së paku njëra ballore mbi nivelin e tokës - **suteren**, dhe **0%** për etazhet e nëntokës – **bodrum**, dhe kjo sipërfaqe është:

Kompleks me ndërtesa shumë banesore & afariste – Objekti, "A", "B", "C" "D":

$S=7661 \times 3.0=22,983.00m^2$  / për pronën private /

$S=465 \times 3.0=1,395.00m^2$  / për prone e P.SH. Rrugët – KK Prishtinë /

$S=26,619.00m^2$  /sipas projekt propozimit duke llogaritur edhe kompensimin / shpronësimi /

- Me aplikimin e Vendimit 01nr.400-660 dt. 26.05.2008, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës për kompensimin e pronës private planifikuar për interes publik me sipërfaqe ndërtimore / koeficient të ndërtimit, sipërfaqja e parcelës jashtë vijës rregulluese (deri në 20% të parcelës ndërtimore) mund të kompensohet. Sipas kalkulimit kjo sipërfaqe e shprehur në përqindje (%) sipas kalkulimeve është  $S=747/8126 \times 100=9.19\%$ , andaj bazuar në vendimin e lartë cekur mund të trajtohet sipërfaqja prej 9.19% parcelës ndërtimore, gjegjësisht  $S=747m^2$ . Andaj, sipërfaqja e lartë cekur e kalkuluar me koeficient ndërtimi, përcakton sipërfaqen ndërtimore prej,  $S=747 \times 3.0=2,241.00m^2$ .

Bazuar në kalkulimet e lartë cekura sipërfaqja totale e lejuar ndërtimore për ndërtesat e kompleksit shumë banesore & afariste – Objekti, "A", "B", "C" & "D" do të jetë:

$S=22983 + 1395 + 2241=26,619.00m^2$ :

- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, protokolluar me numrin 01nr.031-185481 dt. 14.08.2016, për shkaqe të kursimit dhe eficiencës së energjisë, sipërfaqja që zë shtresa e "termoizolimit", nuk përfshihet në kalkulimin e sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore e as në kalkulimin për taksë të lejes ndërtimore;
- Bazuar në kriteret e planit rregullues, distanca minimale ballore në mes të ndërtesave të jetë  $1.0 \times H$  (ku H, është lartësia mbi tokë e ndërtesës), kurse e ndërtesës me kufirin e parcelës fqinje  $0.5 \times H$  ose min. 7m, ku distanca prej 7.0 m vlen edhe në rastet kur në atë fasadë nuk ka hapje – ndriçim primar për hapësirat e banimit (dhoma dite, fjetje, pune, tryezari, korridore të banesave, etj);
- Distanca në mes të ndërtesave (shumë banesore apo afariste) te fasadat e kombinuara (njëra ndërtesë fasadë ballore, kurse tjetra ndërtesë fasadë anësore) lejohet distanca  $0.6 \times H$ ;



- Etazhiteti maksimal i lejuar në Bllokun urban "F-1-1" dhe "F-1-2" është max. VIII kurse sipas projekt propozimit është P+12 dhe P+14 , bazuar në projekt propozimin e prezantuar;
- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës dt. 14.08.2016, protokolluar me numrin 01nr.031-185481, për arsye të kursimit dhe efijencës së energjisë, sipërfaqja që zë shtresa e termoizolimit në fasadat e ndërtesës, nuk do të përfshihet në kalkulimin e sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore (ISHN), e as në kalkulimin për taksën e lejes ndërtimore;
- Ngritja e nivelit të përdheses nga niveli i terrenit- trotuarit të ndërtesës, lejohet max. 1.2 m;
- Dalje me konzollë mbi etazhet e përdheses në këtë bllok urban nga ana e rrugëve publike – vija ndërtimore, nuk janë të lejuara;
- Bazuar në kriteret e planit rregullues për Bllokun urban "F1-1" dhe "F-1-2", raporti i sipërfaqeve ndërtimore, banim / afarizëm nuk përcaktohet ;
- Qasjet në komplekse të jenë nga rrugët e planifikuar e planit rregullues urban sipas planit të situacionit / zgjidhjes urbane ;
- Në kuadër të kompleksit të parashihen edhe vend-parkimet e jashtme, shtigjet, trotualet kënde të lojërave për fëmijë, terrene sportive, mobiluar urban, etj.;
- Për çdo njësi banesore-rezidenciale të planifikohet 1.0 vend-parkime/një njësi banesore, kurse për pjesë afariste të ndërtesës, varësisht prej destinimit, të parashihen vend-parkimet, për çdo 1000m<sup>2</sup>/40 vend-parkime për shitore, banka, posta dhe të ngjashme, për çdo 1000m<sup>2</sup>/20 vend-parkime për administratë, për çdo 1000m<sup>2</sup>/50 vend-parkime për ndërtesa hoteliere, për çdo 1000m<sup>2</sup>/30 vend-parkime për ndërtesa kulturore dhe përmbajtje publike, si dhe për salla poli funksionale 20 ulëse / 1 vend-parkim;
- Në kuadër të kompleksit të parashihet hapësira për grumbullimin dhe vendosjen e mbeturinave;
- Si dhe aplikimi i të gjithave kushteve tjera urbane & arkitektonike të përcaktuara në kriteret & parametrat urban të Plani Rregullues "Prishtina e Re – Zona Perëndim" në Prishtinë.
- Arkitektura-dukja e jashtme (fasada) e ndërtesave dhe materializimi i tyre, të jetë me materiale bashkëkohore dhe me masa të efijencës së energjisë, dhe të përshtatet ambientit për rreth;

**V. Ndarja / parcelimi i parcelës kadastrale nr.1949-11 ZK Prishtinë, me pronar / posedues, P.SH. Rrugët – KK Prishtinë, do të realizohet bazuar në kriteret e planit rregullues dhe sipas Manualit të ndarjes punuar nga gjeometri i licencuar Roland Merxha nga Prishtina, me licencë nr.167.**

Kjo drejtori përmes këtij paragrafi jep PËLQIM për ndarjen e parcelës së lartcekura, sipas manualit të ndarjes. Procedura e ndarjes / parcelimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Kjo procedurë të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore, në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronari, duke u bazuar edhe në, Plani i situacionit - "zgjidhja urbane" dhe "Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga plani rregullues në sistemin koordinativ KosovaREF01", punuar nga kjo drejtori, dhe Manuali i ndarjes punuar nga gjeometri i licencuar Roland Merxha nga Prishtina, me numër të licencës nr.167; të cilat janë pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

**VI. Këmbimi i pjesës së parcelës kadastrale nr.1949-11 ZK Prishtina, me pronar / posedues P.SH. Rrugët - KK Prishtinë, me S=465m<sup>2</sup>, planifikohet me pjesët e parcelave kadastrale, nr.284-1 & 284-2 ZK Çagllavicë, me S=417 + 416=833m<sup>2</sup> dhe me pronar/posedues Arben Hasani nga Ferizaj,(me destinim rrugë e planifikuar e Plani Rregullues "Prishtina e Re – Zona Perëndim"), bazuar në rregullativën ligjore dhe vlerësimin të organit kompetent.**

Këmbimi i lartë ceku do të realizohet bazuar në Plani i situacionit – "zgjidhja urbane" e miratuar nga kjo drejtori, manualit të ndarjes punuar nga gjeometri i licencuar dhe Ligjit 06/L-092 dt.07.03.2019, për Dhënien në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës.

Andaj, Drejtoria e Urbanizmit jep PËLQIM për këmbimin e pjesëve të parcelave kadastrale të lartcekura, sipas manualit të këmbimit punuar nga gjeometri i licencuar. Procedura e këmbimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf dhe Manualin e ndarjes punuar



nga gjeometri i licencuar Roland Merxha nga Prishtina me numër të licencës nr.167, të cilët do të shërbejë si bazë për reflektimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Mos realizimi i kësaj procedurë obligon Drejtorin e Urbanizmit, të anuloi vendimin e kushteve ndërtimore dhe të njëjtin ta rishikoj.

**VII. Ndërrimi / shkëmbimi** i parcelave kadastrale nr.103030-4 ZK Prishtinë me  $S=37m^2$ , dhe bashkëpronar, Arben Hasani, Agim Çavota, Rexhep Limani, Halit Beqa, Sabri Tërnavë, Bekim Zeqiri, Idriz Ferati, Lindita Jusufi, Ismet Maloku, Islam Rushiti, Hamide dhe Ymrije Rama, Sabri Hajdini, Hilmi Hajdini nga Prishtina, me parcelën kadastrale nr.10197-4 ZK Prishtinë me  $S=37m^2$ , me bashkëpronar Nexhat Gashi, Ilir Fetahaj, Xhelil Ademi, Arben Dautaj, Fetah Fetahaj, Reshat Ademi, Isah Iseni, Fatime Hajrizi, Hamdi Kurteshi, Florim Grajçevci, Ali Aliu, Emin Hasani, do të realizohet para aplikimit për leje ndërtimit.

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

**VIII. Bashkimi** i pjesëve të parcelave kadastrale, nr.10330-2, 10197-4 & 1949-11 ZK Prishtinë, do të realizohet sipas Parcelës ndërtimore dhe pas realizimit të procedurës së ndarjes, këmbimit dhe ndërrimit / shkëmbimit të përcaktuar në paragrafin V., VI. & VII. të këtij vendimi, bazuar në Planin i situacionit – "zgjidhja urbane", Situacionit të parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Planin Rregullues "Prishtina e Re – Zona Perëndim" në Prishtinë, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01 dhe manuali i bashkimit punuar nga gjeometri i licencuar.

Andaj, drejtoria jep PËLQIM për bashkimin e parcelave të lartcekura, sipas Planit të situacionit - "zgjidhja urbane" & Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga PRR "Prishtina e Re – Zona Perëndim" në Prishtinë, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01 dhe manualit për bashkim.

Procedura e bashkimit do të realizohet pas realizimit të procedurave të paragrafit V., VI. & VII. të vendimit të kushteve ndërtimore dhe bazuar në pëlqimin e përshkruar në këtë paragraf, e cila do të shërbejë si bazë për regjistrimin në operetën kadastrale, të këtyre ndryshimeve, si dhe bashkimi do realizohet para aplikimit për leje ndërtimore në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, me kërkesë të pronarit, si dhe bazuar në Situacionin i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Planin Rregullues " Prishtina e Re – Zona Perëndim" në Prishtinë, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01 dhe Manualin e ndarjes punuar nga gjeometri i licencuar Roland Merxha nga Prishtina me numër të licencës nr.167, e të cilët janë pjesë përbërëse e këtij vendimi.

**IX. Kompensimi/shpronësimi** me sipërfaqe ndërtimore i pjesëve të parcelave kadastrale, nr.10330-1 me  $S=375m^2$  dhe nr.10330-3 me  $S=356m^2$ , nr.10330-5 me  $S=16m^2$ , me sipërfaqe totale prej  $S=747m^2$ , të përfshirë në hapësira publike të planifikuara – rrugë & gjelbërim të realizohet si më poshtë.

Me aplikimin e Vendimit 01nr.400-660 dt. 26.05.2008, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës për kompensimin e pronës private planifikuar për interes publik me sipërfaqe ndërtimore, sipërfaqja e parcelës jashtë vijës rregulluese - parcelës ndërtimore (deri në 20%) mund të kompensohet. Sipas kalkulimit kjo sipërfaqe e shprehur në përqindje (%) është  $S=747/8126 \times 100=9.19\%$ , andaj bazuar në vendimin e lartë cekur mund të trajtohet e tërë sipërfaqja. Andaj, sipërfaqja e lartë cekur e kalkuluar me koeficient ndërtimi, përcakton sipërfaqen ndërtimore të kompensuar prej,  $S=747 \times 3.0=2241m^2$ .

Kjo drejtori përmes këtij paragrafi të vendimit të kushteve ndërtimore jep PËLQIM për kompensimin / shpronësimin me sipërfaqe ndërtimore të pjesëve të parcelave të lartë cekura. Kjo procedurë e kompensimit / shpronësimin me sipërfaqe ndërtimore do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, i cili do të shërbejë si bazë për arritjen e marrëveshjes definitive, në mes të pronarit të parcelës dhe Komunës së Prishtinës, konkretisht Drejtorisë së Pronës të Komunës së Prishtinës.

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



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

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

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

XI. Dokumentacioni ndërtimor - projekti kryesor, të hartohet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe me kualifikime përkatëse për secilën fazë të projektit, duke u bazuar në kushtet ndërtimore të caktuara në pikën IV., projekt propozimin e prezantuar, "Udhëzimit Administrativ i MMPH-së Nr.06/2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", "Rregullores mbi normat minimale teknike për ndërtesat e banimit në bashkëpronësi", të MMPH nr. 0/2016 dt. 04.11.2016, "Udhëzimit Administrativ MMPH-së 08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor", bazuar në UA nr. 33/2007 për kushtet teknike të objekteve ndërtimore për qasjen e personave me aftësi të kufizuara, normave teknike për siguri nga zjarri si dhe normave dhe standardeve tjera për projektim të kësaj kategorie të ndërtesave, dhe të përmbajë:

- Lokacionin e parcelës ndërtimore në kuadër të zonës;
- 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 - planin e lokacionit 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale-kuota të lartësisë;
- Situacionin - "zgjidhja urbane" në përpjesë 1:200 ose 1:500, me pozicionim të ndërtesave në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshi edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese, me kuota relative dhe absolute;
- Incizimin gjeodezik të parcelës ndërtimore me rrethinë, si dhe me pozicionim të ndërtesave të projektuara dhe infrastrukturës rrugore, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01;
- Të gjitha bazat, prerjet dhe dukjet e fasadave, në përpjesë 1:50, për ndërtesat e projektuara, duke përfshi edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese dhe etazheve tjera me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Përshkrimin teknik me paramasë dhe parallogari të punëve ndërtimore dhe ndërtimore - zejtare;
- Detajet e nevojshme në përpjesë 1:5, 1:10 apo 1:20 dhe specifikimin e zdrukthëtarisë me përshkrimin e materialit të dyerve dhe dritareve, në përpjesë 1:50;
- Projektin e organizimit të kompleksit, me rrugë, shtigje, mobilianin urban, etj;
- Projektin e strukturës së ndërtimit - llogarinë statike, me përshkrim teknik, pozicionim dhe detaje të nevojshme;
- Projektin e instalimeve elektro – energjetike, me përcaktimin e vendit për kycje në rrjetin energjetik të qytetit dhe pozicionimin e trafostacionit;
- Projektin e instalimeve të ujësjellësit dhe kanalizimit, me përcaktimin e vendit për kycje në rrjetin e qytetit;
- Projektin e instalimeve të makinerisë, me përcaktimin e vendit për kycje në rrjetin e qytetit;
- Elaborati i "Organizmi dhe masat e sigurisë në vend ndërtim", bazuar në Vendimin 01 nr. 035-174324 dt. 12.07.2016 e Kryetarit të Komunës së Prishtinës;
- Elaboratin e fizikës ndërtimore dhe atë të mbrojtjes nga zhurma;
- Elaboratin gjeomekanik në bazë të analizave në terrenit;

XII. Dokumentacioni ndërtimor për Masat e mbrojtëse nga zjarri të hartohet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe kualifikim përkatës. Me aplikacionin për leje ndërtimore të dorëzohet dokumentacioni i nevojshëm, në dosje të veçantë, i cili përmes aktit përcjellës, do të



procedohet nga kjo drejtori në kompetencë të Drejtorisë së Shërbimeve Publike, Mbrojtjes dhe Shpëtimit të Komunës së Prishtinës, për sigurimin e "Deklaratë" për Masat e mbrojtjes nga zjarr. Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

- Planin e mbrojtjes nga zjarri-elaboratin, të hartuar nga kompani apo individ i licencuar;
- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale/certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit (kopje);
- Situacionin-planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 50m, me ndërtesa ekzistuese dhe ndërtesat e planifikuara, në përpjesë 1:200, 1:500 apo 1:1000;
- Situacionin-"zgjidhja urbane" në përpjesë 1:200 ose 1:500, me pozicionim të ndërtesave në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshi edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese, me kuota relative dhe absolute;
- Kushtet ndërtimore, të caktuara nga Drejtoria e Urbanizmit (kopje);
- Certifikatën e regjistrimit të biznesit të investitorit dhe të hartuesit të planit të mbrojtjes nga zjarri.

Dokumentacioni ndërtimor për Leje Mjedisore Komunale të hartohet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe kualifikim përkatës, dhe aplikimi të bëhet në Drejtorinë e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm, njëkohësisht me aplikimin për leje ndërtimore.

Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

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

Kontratën për shfrytëzimin e parcelës, nëse parcela nuk është pronë e aplikuesit.

**XIII. Marrëveshja për Infrastrukturë** – bazuar në nenin 23 të Ligjit Nr.04/L-110 për Ndërtim dhe në nenin 10 dhe 11 të "Rregullore mbi Taksën administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës" 01 nr. 434/01–0094474/17 dt. 24.04.2017, obligohet Drejtoria e Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave e Komunës së Prishtinës, të vlerësojë një ngarkesë për të ri-mbursuar koston për krijimin, përmirësimin, zgjerimin apo riparimin e infrastrukturës, dhe të arrijë marrëveshje për infrastrukturë me pronarin / investitorin.

Me aplikacionin për leje ndërtimore të dorëzohet dokumentacioni i nevojshëm, në dosje të veçantë, i cili përmes aktit përcjellës, do të procedohet, nga kjo drejtori, në kompetencë të Drejtorisë së Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave të Komunës së Prishtinës, për arritjen e kësaj marrëveshjeje. Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

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

**XIV. Paga e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore** - meqenëse parcelat kadastrale nr.10330-2, 1949-11 & 10197-4 ZK Prishtinë, në bazë të certifikatave të njësisë kadastrale, evidentohen me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të kualitetit "Arë e klasit të 5", dhe Infrastrukturë – "Rrugë", paraprakisht kërkohet të bëhet paga e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore në tokë ndërtimore, konformë nenit 11, 13 & 14 të Ligjit nr. 02/L-26 për Tokën Bujqësore dhe nenit 8, 9 & 14 të Udhëzimit Administrativ të MBPZHR Nr. 41/2006, për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, që e rregullojnë këtë fushë.

Sipërfaqja e tokës bujqësore, të cilës do ti ndërrohet destinimi, do të përcaktohet bazuar në sipërfaqen që do të ndërtohet, gjegjësisht parcelës ndërtimore përcaktuar sipas Plani i situacionit – "zgjidhja urbane", dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore, prej  $S=7624 + 465 + 37=8126m^2$ . Kjo sipërfaqe së bashku, do të regjistrohet si tokë ndërtimore, në regjistrin kadastral, pas realizimit të pagesës së kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore,



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

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

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

**XVI. Kushti** i përcaktuar në paragrafët, VI. /Këmbimi/, VII./Ndërrimi - shkëmbimi/ & VIII. /Bashkimi/ të vendimit të kushteve ndërtimore, do të jenë të domosdoshme për realizimin e Faza "2" të kompleksit, gjegjësisht Ndërtesën "D" të kompleksit.

Para realizimit të kushteve të lartë cekura, mund të realizohet Faza "1" me Ndërtesat "A", "B", "C" & "D";

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

## Arsyetim

Kërkesit / bashkëpronarët, Arben Hasani nga Ferizaji, Agim Çavota, Rexhep Limani, Halit Beqa, Sabri Tërnavë, Bekim Zeqiri, Idriz Ferati, Lindita Jusufi, Ismet Maloku, Islam Rushiti, Hamide dhe Ymrije Rama, Sabri dhe Hilmi Hajdini nga Prishtina dhe Investitorit "Alwera Invest" sh.p.k. nga Ferizaj, me certifikatë të biznesit 81127999 dhe pronar Arben Hasani nga Ferizaj, me kërkesës 05nr.350/03 -147909/19 dt.27.06.2019, kanë kërkuar kushte ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e **Kompleksi "Alwera"** me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Ndërtesa, "A", "B", "C" & "D"**, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitiv të vendimit të kushteve ndërtimore.

Me kërkesën, 05nr.350/03 -147909/19 dt.27.06.2019, për kushte ndërtimore, dhe plotësuar me shkresa, "Pezullim i procedurës" 05nr.350/02 – 147909/19/1 dt.15.08.2019 dhe shkresat "Plotësim dokumentacioni" 05nr.350/02 – 147909/19/1 dt.09.03.2020 05nr.350/02 – 147909/19/1 dt.02.07.2020, si dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurës, është prezantuar dokumentacioni dhe prëvat si në vijim:

- *Dëshminë mbi pronësinë: Kopjen e planit dhe Certifikatat e njërive kadastrale për parcelat kadastrale nr. 1802-5, 1802-3, 1802-2, 1802-14, 1802-11 ZK Prishtinë, lëshuar nga Drejtoria për Kadastër e Komunës së Prishtinës;*
- *Dëshmia mbi pronësinë: Kopjen e planit dhe certifikatën e parcelës kadastrale nr.10330-2, 10330-1, 10330-3, 10330-5 & 10330-4 ZK Prishtinë, lëshuar nga Drejtoria për Kadastër e Komunës së Prishtinës;*
- *Dëshmia mbi pronësinë: Kopjen e planit dhe certifikatën e parcelës kadastrale nr.284-2 & 284-1 ZK Çagllavicë, lëshuar nga Drejtoria për Kadastër e Komunës së Prishtinës;*
- *Projekt propozimin konceptual të Kompleksi "Alwera" me ndërtesa shumë banesore & afariste – Ndërtesat, "A", "B", "C" & "D", hartuar nga N.P.N "Green Door" nga Prishtina me certifikatë ARBK 810512716, me projektues Driton Tefiku;*
- *Vendimit mbi pezullimin e procedurës administrative 05nr.350/02 – 147909/19/1 dt.19.08.2019, lëshuar nga kjo drejtori;*
- *Shkresat "Ftesë" të datës 27.02.2020, dërguar Nehat Rexhepaj nga Prishtina dhe Raif Morina nga Prishtina;*
- *Procesverbali i datës 26.02.2020, përpiluar në zyrat e drejtorisë;*
- *Procesverbal i datës 26.03.2020, përpiluar në zyrat e drejtorisë;*



- Shkresa "Njoftimi publik" të datës 04.07.2019 dhe 19.07.2019; lëshuar nga kjo drejtori;
- Manuali i ndarjes dhe bashkimit të parcelave kadastrale, punuar nga Roland Merxha nga Prishtina me licencë 167;
- Vërtetimi i obliguesit tatimor "Alvera invest" nga Ferizaji me nr.146703-19 dt.24.06.2019;
- Vërtetimi i obliguesit tatimor Agim Çavota nga Prishtina me nr.146703-19 dt.24.06.2019;
- Vërtetimi i obliguesit tatimor Ism,et Maloku nga Prishtina me nr.146703-19 dt.24.06.2019;
- Vërtetimi i obliguesit tatimor Islam Rushiti nga Prishtina me nr.146703-19 dt.24.06.2019;
- Vërtetimi i obliguesit tatimor Hamide Rama nga Prishtina me nr.146703-19 dt.24.06.2019;
- Vërtetimi i obliguesit tatimor Ymrane Halit Rama nga Prishtina me nr.146703-19 dt.24.06.2019;
- Vërtetimi i obliguesit tatimor Halit Beqa nga Prishtina me nr.146703-19 dt.24.06.2019;
- Vërtetimi i obliguesit tatimor Ramize Selimi nga Prishtina me nr.146703-19 dt.24.06.2019;
- Vërtetimi i obliguesit tatimor Bekim Zeqiri nga Prishtina me nr.146703-19 dt.24.06.2019;
- Vërtetimi i obliguesit tatimor Sabri Trnava nga Prishtina me nr.146703-19 dt.24.06.2019;
- Vërtetimi i obliguesit tatimor Idriz Ferat nga Prishtina me nr.146703-19 dt.24.06.2019;
- Vërtetimi i obliguesit tatimor Lendita Bekteshi nga Prishtina me nr.146703-19 dt.24.06.2019;
- Certifikata e biznesit të "Alvera Invest"sh.p.k nga Ferizaji, me ARBK 811271999;
- Fotokopja e letërnjoftimeve të pronarëve dhe investitorit;
- Akti noterial "Kontratë mbi ndërtimin e përbashkët të objektit banesor-afarist", e lidhur në mes Ismet Maloku, Naile Maloku dhe Investitorit "Alvera Invest sh.p.k. nga Ferizaji, përpiluar te Noterë Valbona Murtezi Bytyqi me LRP.nr.1747/2019 dhe Ref.nr.890/2019 dt.14.05.2019;
- Akti noterial "Kontratë mbi ndërtimin e përbashkët të objektit banesor-afarist", e lidhur në mes Idriz Ferati, Bekim Zeqiri, Lindita Beqiri, Halit Beqa, Sabri Trnava dhe Investitorit "Alvera Invest sh.p.k. nga Ferizaji, përpiluar te Noterë Valbona Murtezi Bytyqi me LRP.nr.818/2019 dhe Ref.nr.443/2019 dt.08.03.2019;
- Akti noterial "Kontratë mbi ndërtimin e përbashkët të objektit banesor-afarist", e lidhur në mes Agim Çavota, Zarife Çavota dhe Investitorit "Alvera Invest sh.p.k. nga Ferizaji, përpiluar te Noterë Valbona Murtezi Bytyqi me LRP.nr.628/2019 dhe Ref.nr.346/2019 dt.25.02.2019;
- Akti noterial "Kontratë mbi ndërtimin e përbashkët të objektit banesor-afarist", e lidhur në mes Hamide Rama, Bukurije Hajdari, Remzije Selimi dhe Investitorit "Alvera Invest sh.p.k. nga Ferizaji, përpiluar te Noterë Valbona Murtezi Bytyqi me LRP.nr.1177/2019 dhe Ref.nr.620/2019 dt.02.04.2019;
- Akti noterial "Kontratë mbi ndërtimin e përbashkët të objektit banesor-afarist", e lidhur në mes Ymirje Rama dhe Investitorit "Alvera Invest sh.p.k. nga Ferizaji, përpiluar te Noterë Valbona Murtezi Bytyqi me LRP.nr.1819/2019 dhe Ref.nr.930/2019 dt.20.05.2019;
- Akti noterial "Kontratë mbi ndërtimin e përbashkët të objektit banesor-afarist", e lidhur në mes Islam Rushiti dhe Investitorit "Alvera Invest sh.p.k. nga Ferizaji, përpiluar te Noterë Valbona Murtezi Bytyqi me LRP.nr.1613/2019 dhe Ref.nr.810/2019 dt.03.05.2019;
- Situacionin e terrenit për parcelat kadastrale, punuar nga gjeodeti i licencuar Faton Bajselmani nga Prizreni me licencë nr.125;
- Fotot e lokacionit;
- Manualin e ndarjes dhe bashkimit të parcelave kadastrale nr.1949-11 ZK Prishtinë, punuar nga gjeodeti i licencuar Roland Merxha nga Peja me nr. të licencës 167;

Drejtorja e Urbanizmit, pas shqyrtimit të kërkesës për caktimin e kushteve ndërtimore, 05nr.350/03 -147909/19 dt.27.06.2019, dhe plotësuar me shkresat: "Pezullim i procedurës" 05nr.350/02 – 147909/19/1 dt.15.08.2019, "Plotësim dokumentacioni" 05nr.350/02 – 147909/19/1 dt.09.03.2020, 05nr.350/02–147909/19/1 dt.02.07.2020, dokumentacionit të bashkangjitur, konsultimit të rregullativës ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, dokumentin e planifikimit hapësinor – Plani Rregullues "Prishtina e Re – Zona Perëndim", në mënyrë kronologjike dhe procedurale, konstaton se:

Kërkuesit e lartë cekur me kërkesën 05nr.350/03 -147909/19 dt.27.06.2019, bashkangjitur kanë aplikuar ndër të tjerash edhe me dëshmitë e pronës për parcelat kadastrale nr.1802-1, 1802-2, 1802-3, 1802-5, 1802-9, 1802-11, 1802-14 & 1828-1 ZK Prishtinë, për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste - Ndërtesa "A", "B", "C" dhe "D", në kuadër të Bllokut Urban "F1" Tërësia "F" të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Perëndim" në Prishtinë.



Kjo drejtori pas kontrollimi të dokumentacionit të prezantuar me projekt propozimin e prezantuar, ka konstatuar se për vazhdimin e procedurës, "zgjidhja urbane" duhet të i përfshi edhe disa parcela kadastrale, tjera që përfshihen brenda pjesës së bllokut urban, si dhe duhet të ndryshohet ri parcelimi i planit rregullues.

Pas këtij konstatimi, Investitori "Alwera Invest" sh.p.k. nga Ferizaj, konkretisht pronar i sajë, Arben Hasani nga Ferizaj, si përfaqësues edhe i pronarëve të parcelave kadastrale, me kërkesën 05nr.350/02 – 147909/19/1 dt.15.08.2019, ka kërkuar nga kjo drejtori, për pezullimin - shtyrje të afatit të vendosjes së çështjes administrative sipas kërkesës për caktimin e kushteve ndërtimore, 05nr.350/02 – 147909/19 dt.25.06.2019, për arsye të rregullimit të çështjeve pronësore-juridike të parcelave tjera, të cilën kërkesë kjo drejtori e ka miratuar me Vendimin 05 nr.350/02 – 147909/19/1 dt.19.08.2019;

Investitori, pas zhvillimit të procedurave të lartë cekura dhe rregullimit të parcelave, konkretisht pronësisë së tyre, ndarjes dhe bashkimit, me kërkesat-shkresat "Plotësim dokumentacioni" 05nr.350/02 – 147909/19/1 dt.09.03.2020, 05nr.350/02 – 147909/19/1 dt.02.07.2020, ka prezantuar dhe ka informuar Drejtorin e Urbanizimit, për rregullimin e çështjeve pronësore, duke prezantuar dëshmitë mbi pronësinë tani për parcelat kadastrale nr.10330-2 ZK Prishtinë, nr.10330-1, 10330-3 & 10330-5 ZK Prishtinë (me trajtim përmes transferimit - kompensimit me sipërfaqe ndërtimore), parcelat kadastrale nr.284-1 & 284-2 ZK Çagllavicë (me pronar Arben Hasani të destinuar në hapësira publike sipas dokumentit të planifikimit hapësinor) me trajtim përmes këmbimit me pjesën e parcelës kadastrale nr.1949-11 ZK Prishtinë, me pronar / poseduese P.SH. Rugët - KK Prishtinë, si dhe duke parceluar / ndarë parcelën kadastrale nr.10330-4 (me bashkëpronar, Arben Hasani, Agim Çavota, Rexhep Limani, Halit Beqa, Sabri Tërnavë, Bekim Zeqiri, Idriz Ferati, Lindita Jusufi, Ismet Maloku, Islam Rushiti, Hamide dhe Ymrije Rama, Sabri Hajdini, Hilmi Hajdini), për shkëmbim / ndërrim me parcelën kadastrale nr.10197-4 ZK Prishtinë (me bashkëpronar Nexhat Gashi, Ilir Fetahaj, Xhelil Ademi, Arben Dautaj, Fetah Fetahaj, Reshat Ademi, Isah Iseni, Fatime Hajrizi, Hamdi Kurteshi, Florim Grajçevci, Ali Aliu, Emin Hasani), sipas projekt propozimit / Plani i situacionit - "zgjidhjes urbane" të prezantuar, realizuar në dy faza ndërtimi / realizimi – Faza "1" & "2";

Pas kompletimit të dosjeve të lëndës, kjo drejtori ka marrë sërish në rishqyrtim në dokumentacionin e bashkargjitur, dhe ka përgatitur aktin administrativ të kushteve ndërtimore, ku dhe janë përcaktuar kushtet dhe kriteret për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin **Kompleksi "Alwera"** me ndërtesa shumë banesore & afariste – Ndërtesat, "A", "B", "C" & "D", duke përcaktuar edhe obligimet dhe kushtet para aplikimit për leje ndërtimore.

Pasi procedurat e përcaktuara në paragrafët VI. & VII., kërkojnë procedura kohore dhe miratim në Kuvendin e Komunës së Prishtinës (pjesa e këmbimit), kjo drejtori, Planin e situacionit – "zgjidhjen urbane" e ka nda në dy faza, **Faza "1"** me përfshirje të Ndërtesave, "A", "B" & "C" dhe **Faza "2"** me përfshirje të Ndërtesës, "D", sipas të cilës zgjidhje, kërkuessit pas pajësjes me kushte ndërtimore mund të aplikojnë për leje ndërtimi për Faza "1", kurse për Faza "2" pas zhvillimit të procedurës së paraparë në paragrafin VI. /Këmbimi/, VII./Ndërrimi-shkëmbimi/ dhe bashkimit të gjitha parcelave brenda vijës rregulluese;

Gjithashtu, në fazën fillestare të trajtimit të kërkesës me projekt propozimin e prezantuar, është konstatuar se në brendësi të kësaj pjesë të bllokut urban shtrihen edhe parcelat kadastrale nr.1802-6 dhe 1802-15 ZK Prishtinë, si dhe një pjesë e parcelës kadastrale nr.1802-4 ZK Prishtinë. Andaj kjo drejtori përmes shkresave "Ftesë" të datave 18.02.2020 (hera e parë) dhe 27.02.2020 (hera e dytë), ka ftuar pronarët e parcelave kadastrale të lartë cekura, Nehat Rexhepaj dhe Raif Morina, ku në shkresa të njëjtit i ka informuar me synimet e fqinjëve të tyre dhe i ka ftuar që me datë 26.02.2020 (hera e parë) dhe 04.03.2020 (hera e dytë), që në ora 10,00h në zyrën nr.6 të Drejtorisë së Urbanizimit të Komunës së Prishtinës, rr. "Radovan Zogoviq" nr.1, të marrin pjesë në procedimin administrativ, gjegjësisht trajtimin e projekt propozimit të prezantuar me kërkesën 05nr.350/02 -147909/19 dt.25.06.2019, të kërkuessve / pronarëve, Arben Hasani, Agim Çavota, Halit Beqa, Sabri Tërnavë, Bekim Zeqiri, Idriz Ferati, Lindita Jusufi, Ismet Maloku, Islam Rushiti, Hamide dhe Ymrije Rama, Sabri Hajdini, Hilmi Hajdini nga Prishtina



dhe Investitorit "Alwera Invest" sh.p.k. nga Ferizaj, me certifikatë të biznesit 81127999 dhe pronar Arben Hasani nga Ferizaj, kërkesë kjo për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor /projektin kryesor për ndërtimin e Kompleksi "Alwera" me ndërtesa shumë banesore & afariste – Ndërtesat, "A", "B", "C" & "D" në kuadër të Parcelave ndërtimore "F-1-1" dhe "F-1-2" të Bllokut urban "F-1" të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Perëndim" në Prishtinë, konkretisht në kuadër të kompleksit formuar nga parcelat, nr.1802-1,1802-2,1802-3,1802-5,1802-7,1802-8,1802-9,1802-10,1802-11,1802-12,1802-14,1828 & 1949-11 ZK Prishtinë. Njëherë, të lartcekurit paraprakisht janë informuar edhe nga përfaqësuesi i Investitorit "Alwera Invest" sh.p.k. nga Ferizaj, z.Arben Hasani(bazuar në deklaratën gojore të ti), por të njëjti nuk kanë shprehur gatishmëri për kyçje në zgjidhje urbane dhe në ndërtim;

Në ditën dhe orën e caktuar me ftesa, në takim janë prezantuar vetëm investitori dhe projektuesi i projekt propozimit konceptual, kurse pronarët e parcelave të lartë cekura për të cilët edhe është organizuar takimi, nuk janë paraqitur e as pranuar ftesat, me që rast edhe janë mbajtur procesverbalet dhe i nënshkruar nga të pranishmit.

Bazuar në analizën e planit të situacionit, në raport me planin rregullues, konstatohet se në pjesa e parcelës kadastrale nr.1949-11 ZK Prishtinë, me pronar / poseduese P.SH. Rrugët - KK Prishtinë, përfshihet brenda bllokut urban - parcelës ndërtimore e cila pjesë bazuar në "Ligjin nr. 04/L-144 për Dhënien në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës" dhe vlerësimin e organit kompetent do të këmbehet me pjesë të parcelave kadastrale private, nr.284-1 & 284-2 ZK Çagllavicë, të cilat do të këmbehen dhe e njëjta të trajtohet në ndërtim.

Në analizën e situacionit nga aspekti i komunikacionit dhe prezantuar në shkresën e zyrtarit – ekspertit për komunikacion, janë përcaktuar masat që duhet të ndërmerren, për kyçje të kompleksit me rrugën e brendshme të bllokut, në rrugët e planifikuara të planit rregullues "Prishtina e Re – Zona Perëndim" në Prishtinës, ku ndër të tjera konstatohet :

*Pas shikimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të Alwera Invest shpk., Sabri Ternava, Islam Rushiti, Hamide e Ymrije Rama, Ismet Maloku, Idriz Ferati, Agim Çatova, Halit Beqa, Bekim Zeqiri, Lindita Jusufi Prishtina e re, Zona Qendër, Prishtinë, lidhur me kërkesën për kushte ndërtimore të lëndës 05-350/02-147909/19 dt.25.06.2019, kyçja për automjete në rrugë të planifikuara për ndërtesën A me etazhitet 4B+2S+P+14+Ph, ndërtesën B me etazhitet 3B+2S+P+13+Ph, ndërtesën C me etazhitet 3B+2S+P+13+Ph, ndërtesën D me etazhitet 2B+S+P+12+Ph, mund të pranohet si e till, marr parasysh kategorinë e rrugëve të planifikuara, hapësirën e zgjidhjes urbane dhe shmangien e kyçjeve në raport me udhëkryqet e rrugëve të planifikuara. Në fazat e ardhshme të projektimit dhe realizimit të ndërtesave banesore me afarizëm për rampa dhe vend parkime, duhet të aplikohen kriteret sipas "Rregullores për Normat Teknike për Ndërtesat e Banimit në Bashkëpronësi", dhe të arrihen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kyçjeve. Gjerësia e rrugëve kaluese me qarkullim dy kahor përgjatë hapësirave të vend parkimeve të jashtme dhe të brendshme në garazha, duhet të jetë minimum 5.5m. Ndryshime në rrugë të planifikuara sa i përket regjimit të trafikut me qëllim të favorizimit të ndërtesave banimore afariste nuk duhet të ketë. Kyçjet duhet të harmonizohen dhe të përshtaten me profilin e rrugëve të planifikuara edhe në kohën kur realizohen ato.*

Andaj si konkludim përfundimtar, bazuar në konstatimet e më sipërme, dokumentacionin e prezantuar dhe shqyrtuar, konsultimin e rregullativës ligjore në fuqi, konkretisht nenit 21 të Ligjit për Planifikim Hapësiror Nr. 04/L-174 dt. 31.07.2013, nenit 18 të Ligjit për Ndërtim Nr. 04/L-110 dt.31.05.2012, nenit 13 të "Udhëzimi Administrativ i MMPH-së Nr.06/2017 dt.23.05.2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", Ligjit 06/L-092 dt.07.03.2019, për dhënien në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të komunës si dhe diskercionin për vendose të çështjeve të planifikimit dhe ndërtimit në bazë të nenit 4, 21 & 44 të LPPA-së Nr.05/L - 031 dt.21.07.2016, lidhur me ligjshmërinë për caktimin e kushteve ndërtimore, Drejtoria e Urbanizmit vendosi që ta miratoj kërkesën për caktimin e kushteve ndërtimore, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e **Kompleksi "Alwera"** me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Ndërtesa, "A", "B", "C" & "D"** në kuadër të Parcelave ndërtimore "F-1-1" & "F-1-2" të Bllokut urban "F-1" të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Perëndim" në Prishtinë, konkretisht parcelës kadastrale, nr.10330-2 ZK



Prishtinë, me trajtim përmes transferimit - kompensimit me sipërfaqe ndërtimore, të parcelave kadastrale, nr.10330-1, 10330-3 & 10330-5 ZK Prishtinë, me trajtim përmes këmbimit të parcelave kadastrale nr.284-1 & 284-2 ZK Çagllavicë (me pronar Arben Hasani) me pjesën e parcelës kadastrale nr.1949-11 ZK Prishtinë, me pronar / poseduese P.SH. Rrugët - KK Prishtinë, si dhe duke llogaritur edhe ndërrimin / shkëmbimin e parcelës kadastrale, nr.10197-4 ZK Prishtinë (me bashkëpronar Nexhat Gashi, Ilir Fetahaj, Xheil Ademi, Arben Dautaj, Fetah Fetahaj, Reshat Ademi, Isah Iseni, Fatime Hajrizi, Hamdi Kurteshi, Florim Grajçevci, Ali Aliu, Emin Hasani) me parcelën kadastrale nr.10330-4 (me bashkëpronar, Arben Hasani, Agim Çavota, Rexhep Limani, Halit Beqa, Sabri Tërnavaj, Bekim Zeqiri, Idriz Ferati, Lindita Jusufi, Ismet Maloku, Islam Rushiti, Hamide dhe Ymrije Rama, Sabri Hajdini, Hilmi Hajdini), sipas projekt propozimit / Plani i situacionit - „zgjdhjes urbane” të prezantuar, realizuar në dy faza ndërtimi / realizimi – Faza “1” & “2”.

Nga sa u cek më lartë u vendos si në dispozitiv të vendimit të kushteve ndërtimore.

Njëherë, përmes shkresës „Njoftim” 05nr.350/02- 147909/19 dt.09.07.2020, kjo drejtori vendositi njoftoj pronarët e parcelave: nr. 1802-6 & 1802-15 ZK Prishtinë, Nehat Rexhepaj dhe Raif Morina nga Prishtina.

**Shtojcë:** Plani i situacioni - “zgjdhja urbane” e Kompleksi “Alwera” me ndërtesa shumë banesore & afariste – Ndërtesat, “A”, “B”, “C” & “D” në kuadër të Parcelave ndërtimore “F-1-1” & “F-1-2” të Bilokut urban “F-1” të Planit Rregullues “Prishtina e Re – Zona Perëndim” në Prishtinë; Situacioni i parcelave kadastrale në raport me rrugët e planifikuar, si dhe vijën ndërtimore & rregulluese nga Planit Rregullues “Prishtina e Re – Zona Perëndim” në Prishtinë, në sistemin koordinativ KosovaREF 01; Manuali i ndarjes dhe bashkimit të parcelave kadastrale.

**Udhëzim juridik:** Pala e pakënaqur me vendimin e kushteve ndërtimore, me ankesë mund ti drejtohet kësaj drejtorie brenda afatit prej 30 ditësh, duke llogaritur nga dita e marrjes në dorëzim të këtyre kushteve ndërtimore. Bazuar në vlerësimin nga kjo drejtori, ankesa do të shqyrtohet apo do të përcillet te organi epror – MEA, Departamenti Ligjor i Ambientit.

**I dërgohet:** Kërkesave, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndës, 05nr.350/02 – 147909/19 dt.25.06.2019.

**I dërgohet përmes postës elektronike:** Drejtorisë për Pronën, Drejtorisë për Kadastër, Drejtorisë për Investime Kapitale dhe Menaxhim të Kontratave, Drejtorisë për Planifikim Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm.

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,  
05 NR.350/02 – 147909/19 DT. 09.07.2020**

Zyrtari:  
Ergyn Hajredini







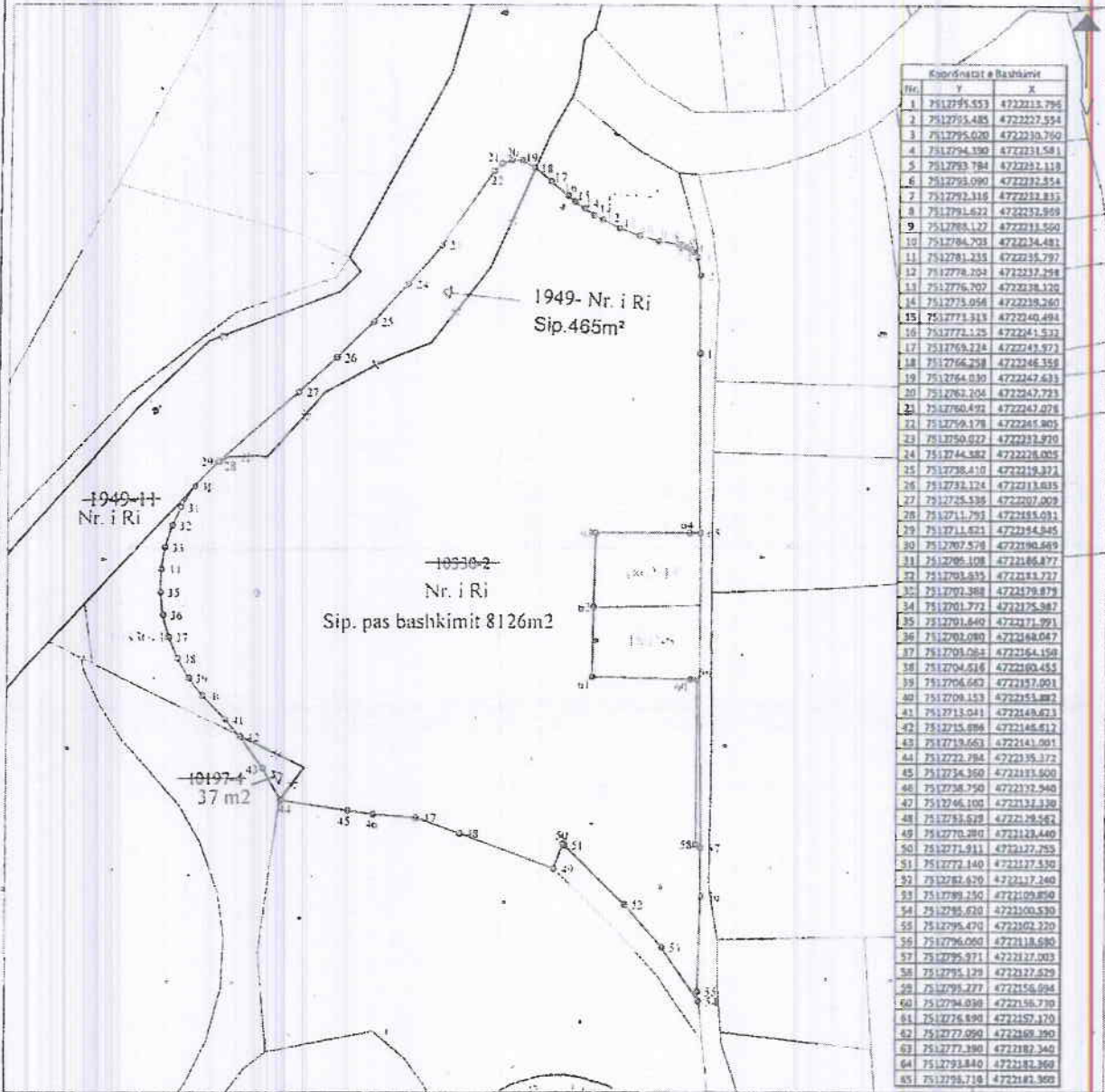
Republika e Kosovës  
Republika Kosova-Republic of Kosovo  
Qeveria - Vlada-Government

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

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice : 1949-11

Zona kadastrale / Katastarska zona: Prishtinë Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 1000

Lloji i njësive kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcel MANUALI I BASHKIMIT



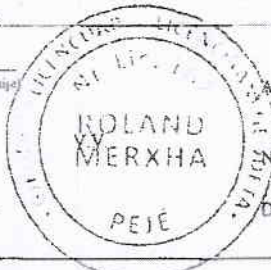
Rilevimi / Snimio Roland Merxha

(emri dhe mbiemri i gjeddit/kompanisë/ tite/ prezime gjeddit/kompanisë)

Nr i licencës / Br. licence 167

Nënskrimi / Potpis [Signature]

Data e rilevimit / Datum snimanja 06.07.2020



Aprovimi / Usvajao

(emri dhe mbiemri i personit zyrtar/ tite/ prezime službenog lica)

Nënskrimi / Potpis

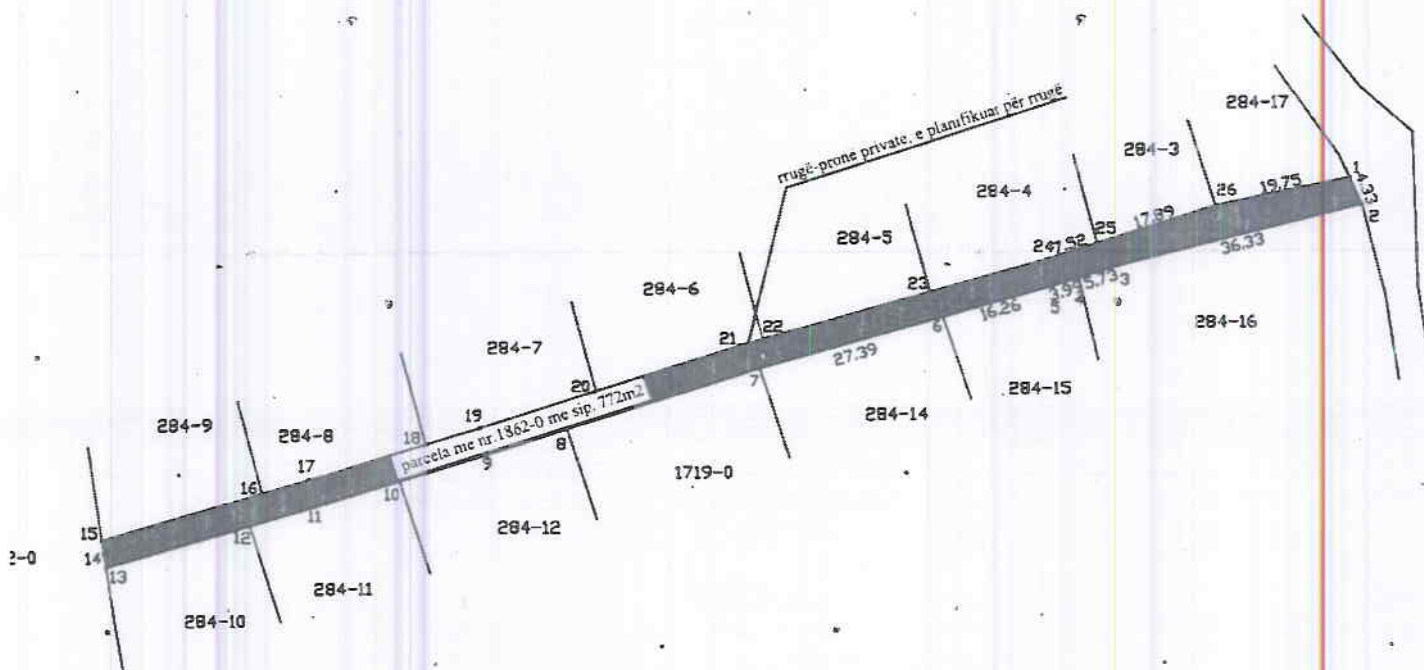
Data e aprovimit / Datum usvajanja



Në bazë të vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore, me nr.05nr.350/02-147909/19 të dt.09.07.2020, të lëshuara nga Drejtoria e Urbanizimit, e cila ka dhënë pëlqim për këmbimin e parcelës me nr. 1862-0,pronë private, ZK Çagllavic me pjesën e parcelës 1949-11, pronë P.Sh.Rrugët në ZK Prishtinë

Prona-Rruga, Private  
Zona Kadastrale: Çagllavicë  
Numri i parcelës: P-71914075-01862-0  
Sipërfaqja: 772m<sup>2</sup>  
Pronar: Arben Hasani  
Lagjja/Fshati: Çagllavicë  
Adresa: Rruga Nikollë Brankati  
Sipërfaqja për këmbim: 772 m<sup>2</sup>

P.Sh.Rrugët  
Zona Kadastrale:Prishtinë  
I.Numri i parcelës: P-71914075-01949-11  
Sipërfaqja: 8675m<sup>2</sup>  
Pronar: P.Sh.Rrugët  
Lagjja/Fshati: Veternik  
Adresa: Veternik  
Sipërfaqja për këmbim pjesë e parcelëse me nr.1949-11 me sip. sipas vlerësimit nga organet kompetente.



— -Prona, rrugë private.  
— -P.Sh. Rrugët  
Prishtinë, 05.01.2021

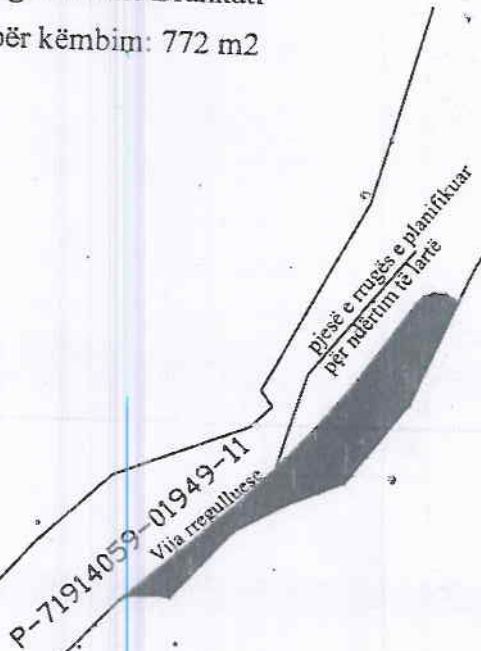
Punoi:  
Sokol Gashi -zyrtar për gjeodezi



Në bazë të vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore, me nr.05nr.350/02-147909/19 të dt.09.07.2020, të lëshuara nga Drejtoria e Urbanizmit, e cila ka dhënë pëlqim për këmbimin e parcelës me nr. 1862-0,pronë private , ZK Çagllavic me pjesën e parcelës 1949-11, pronë P.Sh.Rrugët në ZK Prishtinë

Prona-Rrugë, Private  
Zona Kadastrale: Çagllavicë  
Numri i parcelës: P-71914075-01862-0  
Sipërfaqja: 772m<sup>2</sup>  
Pronar: Arben Hasani  
Lagjja/Fshati: Çagllavicë  
Adresa: Rrugë Nikollë Brankati  
Sipërfaqja për këmbim: 772 m<sup>2</sup>

P.Sh.Rrugët  
Zona Kadastrale:Prishtinë  
1.Numri i parcelës: P-71914075-01949-11  
Sipërfaqja: 8675m<sup>2</sup>  
Pronar: P.Sh.Rrugët  
Lagjja/Fshati: Veternik  
Adresa: Veternik  
Sipërfaqja për këmbim pjesë e parcelës me nr.1949-11 me sip. sipas vlersimit nga organet kompetente.



■ -Prona, rrugë private.  
■ -P.Sh. Rrugët  
Prishtinë, 05.01.2021

Punoi:  
Sokol Gashi -zyrtar për gjeodezi





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

MINISTRIA E EKONOMISË DHE AMBIENTIT / MINISTARSTVO EKONOMIJE I ŽIVOTNE SREDINE / MINISTRY OF ECONOMY AND ENVIRONMENT  
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS / KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA / KOSOVO CADASTRAL AGENCY

### CERTIFIKATË / CERTIFIKAT / CERTIFICATE

NJËSIA KADASTRALE / KATASTARSKA JEDINICA / CADASTRAL UNIT : P-71914075-01862-0

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:

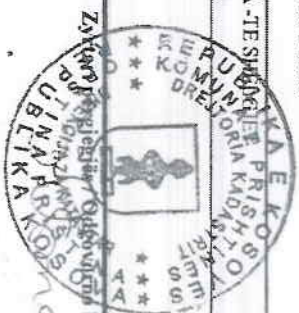
011-940/01-0202581/20m  
03.11.2020 - 13:31  
Prishtinë / Prishtina / Prishtine  
ÇAGLLAVIÇE / ÇAGLLAVICA / ÇAGLLAVIÇE  
Prishtinë / Prishtina / Prishtine

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

Numri i njësisë kadastrale Broj katastarske jedinice Cad. Unit No.	Lloji i njësisë Vrsta jedinice Unit Type	Lloji i pronës Vrsta imovine Property Type	Zona U/R G/S U/R	Sipërfaqja Površina Area (m <sup>2</sup> )	Pershkrim Opis Description	Krijuar më datën Urađeno na dan Created On	Azhuruar Azurirano Updated
P-71914075-01862-0	PARCELE / PARCELA / PARCEL	Pronë private / Privately owned Land	Rural	772	12-2001, 11-2001, R.F.P.292/2020	03.11.2020	03.11.2020

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

Vendbanimi - adresa Prehivalisite - adresa Resident - address	Kodi Postal Poštanski Kod Postal Code	Hollësitë e adresës Pojedinosti adrese Address Details	Krijuar më datën Urađeno na dan Created On	Azhuruar Azurirano Updated
SILLATINA - TE SHELQJETSILLATINA - TE SHELQJETSILLATINA - TE SHELQJET		SILLATINA - TE SHELQJETSILLATINA - TE SHELQJET	03.11.2020	03.11.2020





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

Numri i/roj 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 klases / Kvalitet klase / Quality Class	Sipërfaqja e (m <sup>2</sup> ) / (m <sup>2</sup> ) / (m <sup>2</sup> )
1	Infrastruktura/Infrastruktura/Infrastructure	Krugë/Rrë/Road	Arë E Klases 4/Njiva 4 Klase/4th Class Arable Land	400
1	Bujqësore/Pojopjivredho/Agriculture	Arat/Njive/Arable		



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

Të drejtat / Prava / Rights	Emri / Ime / Name	Nr. personal / Licni broj / ID. No.	Vendbanimi / Prebivaliste / Resident	Kodi postar / Poštanski kod / Postal code	Hollësitë e adresës / Pojednostoi adrese / Address details	Pjesa e pronës / Deo imovine / Share quota	Pershkrimi / Opis / Description	Azhuruar / Azurirano / Updated
Poseidim individual / Individualna Drzavina / single possessor	HASANI ARBEN	1011581559	TALINOVC I JERLIVE / TALINOVC I JERLIVE / TALINOVC I JERLIVE /			1/1	32/2020 AKTV I Z.K.K.NR.011 -463-2/356 DT.11.02.2020	03.11.2020





REPUBLIKA E KOSOVËS / REPUBLIKA KOSOVA / REPUBLIC OF KOSOVO  
 QEVERIA E KOSOVËS / VLADA KOSOVA / GOVERNMENT OF KOSOVA

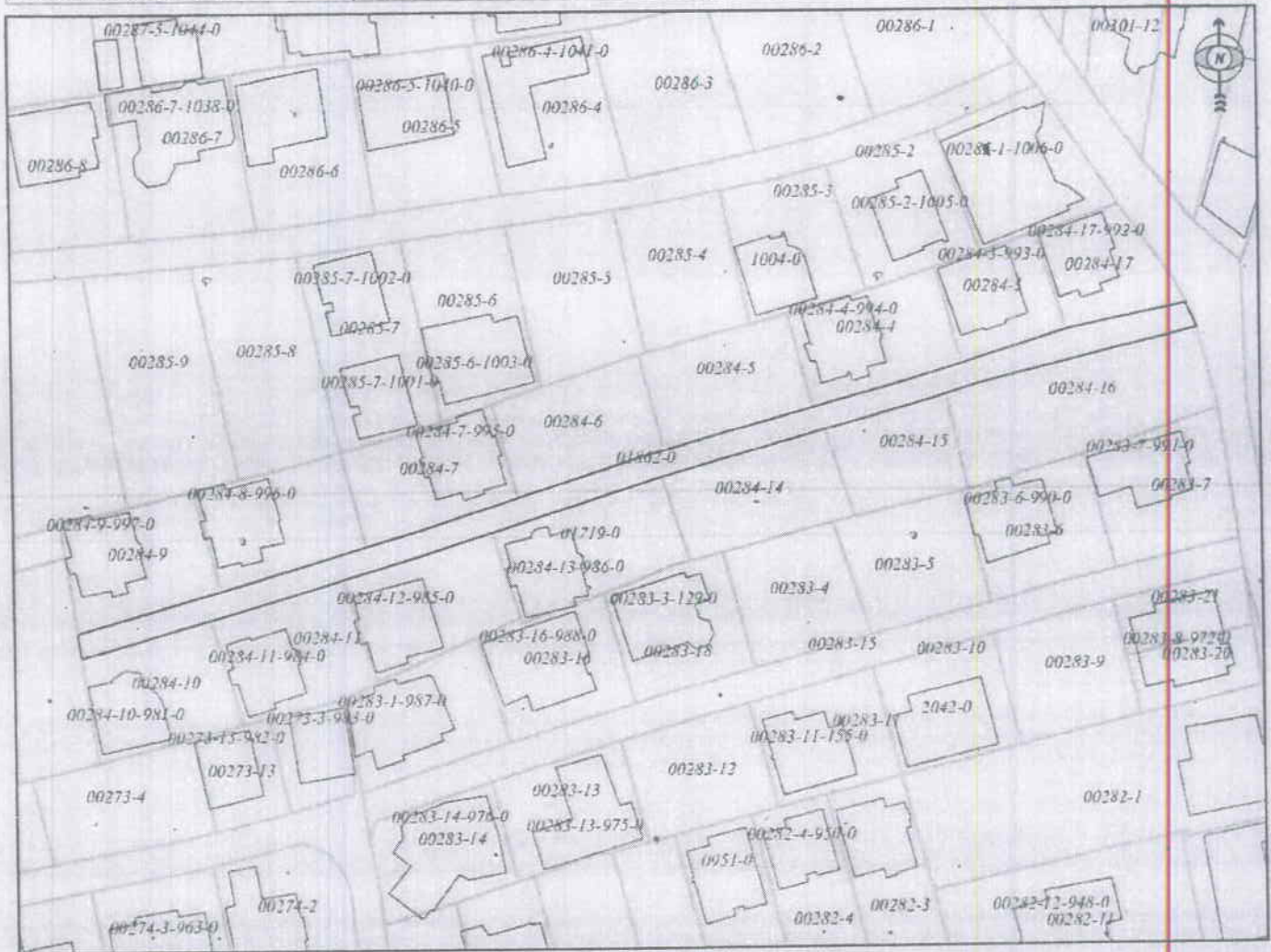
MINISTRIA E EKONOMISË DHE AMBIENTIT / MINISTARSTVO EKONOMIJE I ŽIVOTNE SREDINE / MINISTRY OF ECONOMY AND ENVIRONMENT

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: Çagllavicë

Njësia/Jedinica/Unit	Tipi/Vrsta/Type	Sipërfaqja/Povšina/Area m <sup>2</sup>
P-71914075-01862-0	Parcelë / Parcela / Parcel	772



Shkalla/Razmera/Scale: 1:1089

Punoi/Obradio/Created:  
 Data/ Data/Date: 03.11.2020  
 Koha/ Vreme/ Time: 01:58:41  
 Nënshkrimi/Potpis/Signature:  
 Shënim/Beleška/Note:

Aprovoi/Usvojio/Aproved: Drejtori/Direktor/Director

Nënshkrimi/Potpis/Signature: [Signature]







REPUBLIKA E KOSOVËS \ REPUBLIKA KOSOVA \ REPUBLIC OF KOSOVO  
 QEVERIA E KOSOVËS \ VLADA KOSOVA \ GOVERNMENT OF KOSOVA

MINISTRIA E EKONOMISË DHE AMBIENTIT \ MINISTARSTVO EKONOMIJE I ŽIVOTNE SREDINE I MINISTRY OF ECONOMY AND ENVIRONMENT

AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS \ KATASTRARSKA AGENCIJA KOSOVA \ CADASTRAL AGENCY

KOPIJA E PLANIT \ KOPJA PLANA \ COPY PLAN

Zyra Kadastrale Komunale \ Opštinska \ Katsatrska Kancelarija \ Municipal \ Cadastral Office : PRISHTINE  
 Zona Kadastrale \ Katsatrska Zona \ Cadastral Zone : Qajllavioë

Parcelë / Parcela / Parcel	Tipi \ Vrsta \ Type	Nivësi \ Jediniça \ Unit
P-71914075-01862-0	772	



Shkalla \ Razmëri \ Scale: 1:1089



Nëshkrimi \ Përkrahje \ Signature:  
 Aprobim \ Vërtetim \ Approval

Shënim \ Bemërkim \ Note:  
 Nënshkrimi \ Përkrahje \ Signature:  
 Kohë \ Vlerë \ Time: 07:58:41  
 Data \ Datë \ Date: 03.11.2020  
 Punë \ Objekt \ Created:





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

MINISTRIA E EKONOMISË DHE AMBIENTIT / MINISTARSTVO EKONOMIJE I ŽIVOTNE SREDINE / MINISTRY OF ECONOMY AND ENVIRONMENT  
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVES / KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA / KOSOVO CADASTRAL AGENCY

### CERTIFIKATË / CERTIFIKAT / CERTIFICATE

NJËSIA KADASTRALE / KATASTARSKA JEDINICA / CADASTRAL UNIT : P-71914059-01949-11

Numri i lëndës / Broj Predmet / Case Referent Number: 011-942-03-0001957/21  
Data dhe koha e lëshimit / Datum i vreme izdavanja / Date and time of submission: 08.01.2021 - 15:27  
Komuna / Opština / Municipality: Prishtinë / Prishtina / Prishtine  
Zona kadastrale / Katastarska Zona / Cadastral Zone: PRISHTINË / PRISHTINA / PRISHTINE  
Zyra Kadastrale Komune / Opštinska Katastarska Kancelarija / Municipal Cadastral Office: Prishtinë / Prishtina / Prishtine

#### 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 C/S U/R	Sipërfaqja Površina Area (m <sup>2</sup> )	Përshkrim Opis Description	Krijuar më datën Uradjeno na dan Created On	Azhuruar Azurirano Updated
P-71914059-01949-11	PARCELE / PARCELA / PARCEL	Pronë shtetërore / Drushtvena Inovina Socially owned Land	Urban	8675	R.F.P.125 2017.R.F.P.34 2019	13.02.2019	

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

Vendbanimi - adresa Prebivaliste - 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 Azurirano Updated
VETERNIK VETERNIK VETERNIK		VETERNIK VETERNIK VETERNIK	13.02.2019	



**A.2 LLOJI I 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 Kualiteti klase Quality Class	Sipërfaqja (m <sup>2</sup> ) Površina (m <sup>2</sup> ) Area (m <sup>2</sup> )
1	Infrastruktura/Infrastruktura Infrastructure	Rrugë E Pakarigor/Ne-kategorisami Puri/Une-ægorizet/Road		8675

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

Të drejtat Prava Rights	Emri Ime Name	Nr. personal Licent broj ID. No.	Vendbanimi Prehivaliste 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 / Individuálna Drzavna / single possessor	P.SH RUGËT	KCID1914679	PRISHTINË, PRISHTINA PRISHTINË			1/1		14.02.2019





REPUBLIKA E KOSOVËS / REPUBLIKA KOSOVA / REPUBLIC OF KOSOVO

QEVERIA E KOSOVËS / VLADA KOSOVA / GOVERNMENT OF KOSOVA

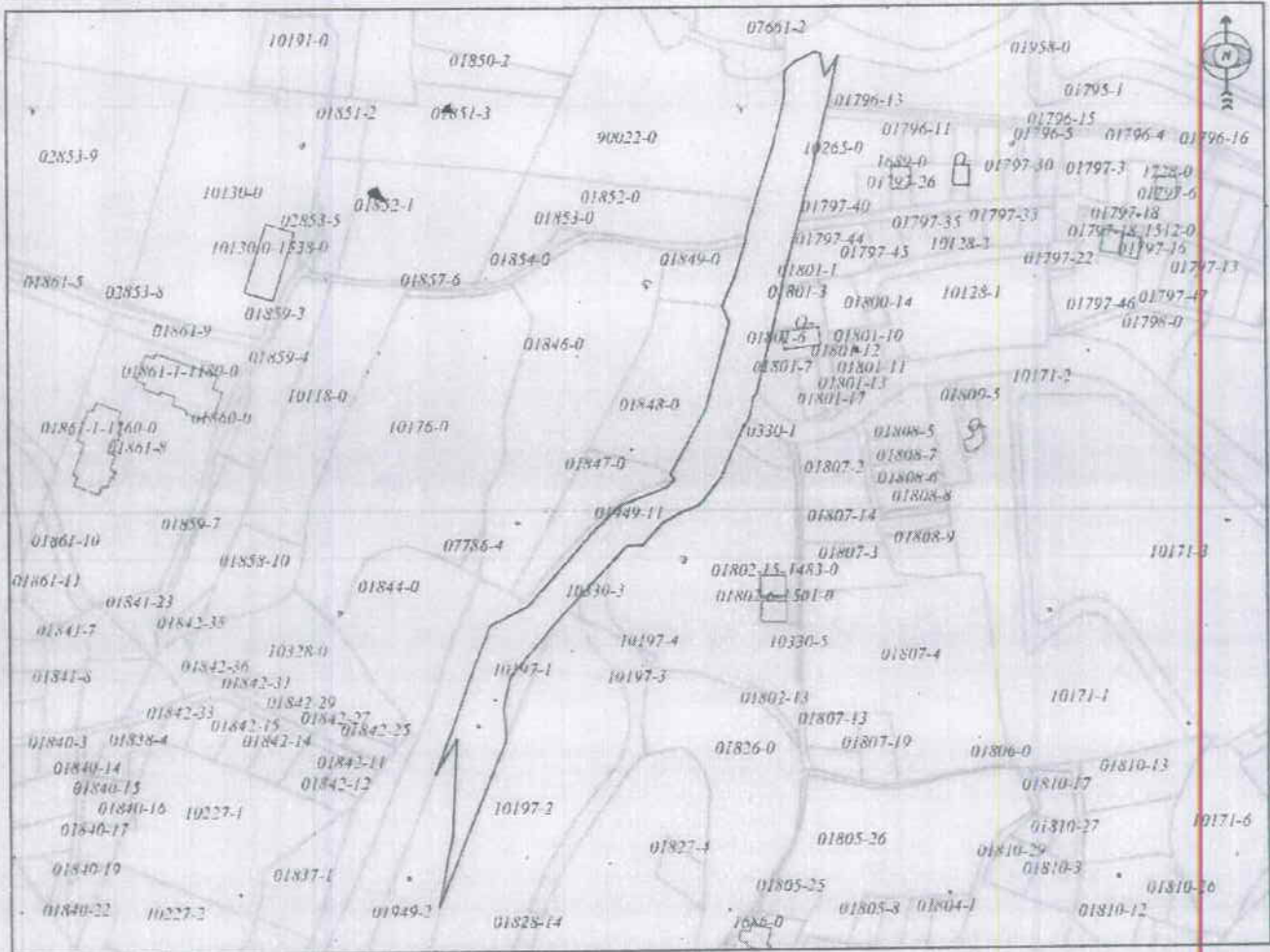
MINISTRIA E EKONOMISË DHE AMBIENTIT / MINISTARSTVO EKONOMIJE I ŽIVOTNE SREDINE / MINISTRY OF ECONOMY AND ENVIRONMENT

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: Prishtinë

Njësia/Jedinica/Unit	Tipi/Vrsta/Type	*Sipërfaqja/Povšina/Area m <sup>2</sup>
P-71914059-01949-11	Parcelë / Parcela / Parcel	8675



Shkalla/Razmera/Scale: 1:3332

Punoi/Obradio/Created:

Data/ Data/Date: 11.01.2021

Koha/ Vreme/ Time: 09:26:39

Nënshkrimi/Potpis/Signature:

Shënim/Beleška/Note:

Aprovoui/Usvojioi/Approved: Drejtori/Direktor/Director

Nënshkrimi/Potpis/Signature:



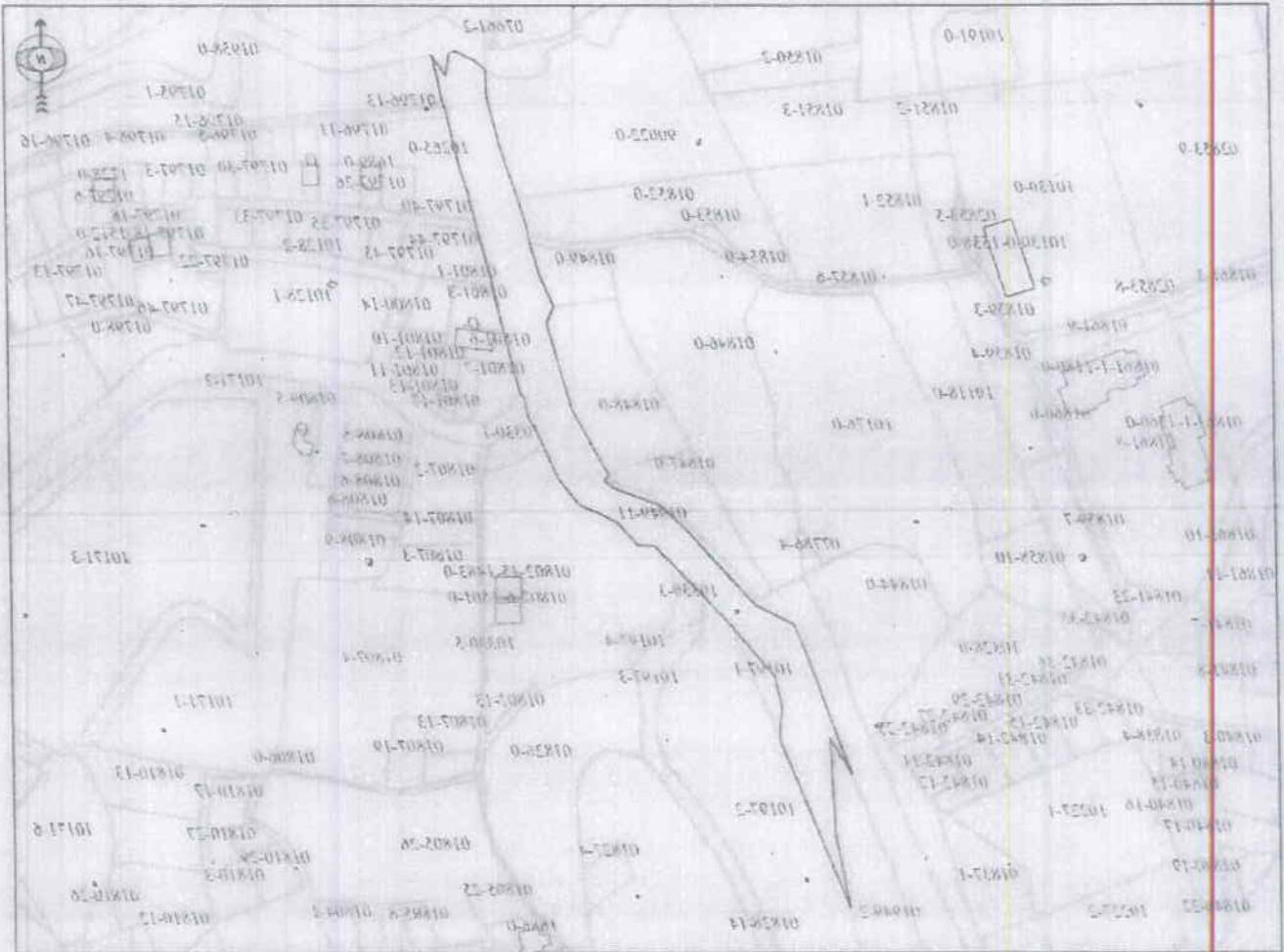




KOPIJA E PLANIT \ KOPIJA PLANA \ COPY PLAN

Zyrtar Kadastrale Komunal / Opštinska Katastrarska Kancelarija / Municipal Cadastral Office : PRISHTINE  
 Zona Kadastrale / Katastrarska Zona / Cadastral Zone : Prishtinë

Njësia Administrative / Unit	Parcela / Parcel	Tipi i Statusit / Type	Sipërfaqja Përafshirë / Area m <sup>2</sup>
P-71914059-01949-11			8675



Skallë / Razmëri / Scale: 1:3382



Nënskrimin / Pospis / Signature: \_\_\_\_\_  
 Dëshmitar / Witness: \_\_\_\_\_  
 Aprobim / Approval: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

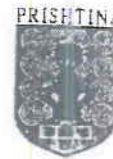
Shënime / Remarks / Note:  
 Kohë / Time: 09:26:39  
 Data / Date: 11.01.2021  
 Punojtë / Created:





Republika e Kosovës  
Republika Kosova - Republic of Kosovo

Komuna e Prishtinës  
Opstina Pristina - Municipality of Prishtina



Në bazë të dispozitave të nenit 12, paragrafi 12.2 pika d dhe të nenit 17, pika b e Ligjit nr. 03/L-040 për vetëqeverisje lokale ("Gazeta zyrtare e Republikës së Kosovës", nr. 28/ 15, qershor 2008), të dispozitave të Ligjit nr. 04/L-174 për planifikim hapësinor, të nenit 15, paragrafi 15.1, pika b dhe të nenit 34, paragrafi 34.1, pika d e Statutit të Komunës së Prishtinës 01. nr. 110-391, dt. 25.02.2010, Kuvendi i Komunës së Prishtinës, në mbledhjen e mbajtur më 30.09.2013, merr këtë

**V E N D I M**  
**PËR MIRATIMIN E PLANIT RREGULLUES URBAN**  
**"PRISHTINA E RE - PERENDIM" NË PRISHTINË**

**I.**

1. Miratohet Plani rregullues urban "Prishtina e Re - Perendim" në Prishtinë.
2. Plani nga paragrafi 1 i kësaj pike, përbëhet nga pjesa tekstuale dhe grafike, të cilat paraqesin pjesë përbërëse të këtij vendimi dhe ka sipërfaqe prej 420 ha.

**II.**

Në bazë të planit të miratuar sipas këtij vendimi, do të caktohen kushtet e ndërtimit, sipas të cilave do të miratohet dokumentacioni që ka të bëjë me ndërtimin, sipas destinimit të shfrytëzimit të tokës të parcelave ndërtimore brenda kufijve të këtij plani.

**III.**

Kushtet e ndërtimit, sipas pikës II të këtij vendimi, do të përcaktohen nga organi kompetent i Komunës së Prishtinës për punë të urbanizmit, në baze të kriterëve të përcaktuar me këtë plan rregullues urban, ligjeve dhe akteve tjera nënligjore në fuqi gjatë zbatimit të këtij plani.

**IV.**

1. Për zbatimin e këtij Vendimi do të kujdesen Kryetari i Komunës dhe Drejtoria e Urbanizmit, Ndërtimit dhe Mbrojtjes së Mjedisit e Komunës së Prishtinës.



2. Organet tjera kompetente të Komunës do t'i kryejnë veprimet procedurale nga përgjegjësitë e tyre të caktuara me ligj për zbatimin e këtij plani.

V.

Ky vendim hyn në fuqi tetë (8) ditë nga dita e publikimit të tij në tabelën e shpalljes së Komunës dhe në ueb-faqen e Komunës.

**KUVENDI I KOMUNËS SË PRISHTINËS**

01. nr 035-186850, më 02.10.2013

**KRYESUESI I KUVENDIT**

Sami Hamiti, ecc. i dipl.

