



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 2. Zyrtari hartues i vlerësimit ligjor	
Lënda:	Xhevat Tafa, Udhëheqës i Divizionit për Monitorim të Komunave Vjosa Ahmetaj, Zyrtare e lartë për Monitorim të Komunave	
Lloji i aktit:	Konfirmim i ligjshmërisë së aktit të Komunës së Prishtinës <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.01-463/01-27281/21 për këmbimin e pronës së paluajtshme të Komunës me pronën e paluajtshme në pronësi të: Arbër(Ejup) Nezirit, Fatos Nezirit, Flamur(Ymer) Nezirit, Adelina(Ymer) Nezirit, Ahmet(Isak) Nezirit, Bajram Nezirit, Mustafë(Isak) Nezirit dhe Mehmet(Isak) Nezirit

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:	per Goran Rakić, zamenik premijera i ministar MLS-a, Trim Berisha, zamenik generalnog sekretara MLS-a,	
Od:	Venera Çerkini, rukovodilac Pravnog odeljenja i monitorisanje opština/ MLS	Datum, 22.02.2021.
Službenik-ca za utvrđivanje pravne procene:	Xhevat Tafa, rukovodilac Odseka za monitorisanje opština	br. 020-138
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. 01-463/01-27281/21 o razmeni nepokretne imovine opštine sa nepokretnom imovinom u vlasništvu Arbër-a(Ejup) Nezira, Fatos-a Nezira, Flamur-a(Ymer) Nezira, Adelina-e(Ymer) Nezira, Ahmet-a(Isak) Nezira, Bajram-a Nezira, Mustafë-e(Isak) Nezira i Mehmet-a(Isak) Nezira.

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.



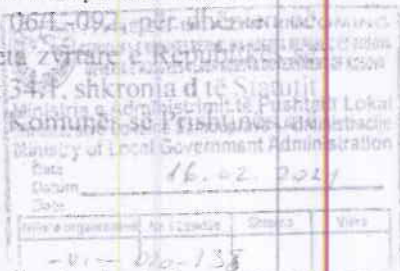


Republika e Kosovës  
Republika Kosova – Republic of Kosovo

Komuna e Prishtinës  
Opština Prishtina – Municipality of Prishtina



Në bazë të dispozitave të nenit 12, paragrafi 12.2, shkronja d e 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 shfrytëzimin dhe shfrytëzimin 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 dt. 25.02.2010, Kuvendi i Komunës së Prishtinës mbledhjen e mbajtur më 10.02.2021, merr këtë



V E N D I M

- I. MIRATOHET propozimi i Kryetarit të Komunës për këmbimin e pronës së paluajtshme komunale me pronën e paluajtshme në pronësi të: Arbër (Ejup) Nezirit, Fatos Nezirit, Flamur (Ymer) Nezirit, Adelina (Ymer) Nezirit, Ahmet (Isak) Nezirit, Bajram Nezirit, Mustafë (Isak) Nezirit dhe Mehmet (Isak) Nezirit.
- II. Prona e paluajtshme komunale që do të jepet në këmbim, ka këto karakteristika: pjesë e parcelës kadastrale nr. P-71914059-07703-0, Zona kadastrale, Prishtinë, në pronësi të PSH, rrugë, KK Prishtinë, me destinim ndërtim dhe pjesa e mbetur kalon në blloqet "T 9", "T 11", "T 5", "T 1", "T 3", "T 4", sipas Planit rregullues "Tophane", i miratuar me Vendimin për miratimin e Planit rregullues për lagjen "Tophane" në Prishtinë, 01. nr. 35-579, dt. 22.11.2005, plotësuar me Vendimin për plotësimin dhe mënyrën e realizimit të Planit rregullues të lagjes "Tophane" në Prishtinë, 01. nr. 35-374, dt. 03.04.2008, kurse prona e paluajtshme që merret nga ky këmbim, është pjesë e parcelës kadastrale, nr. P - 71914059-10353-5, Zona kadastrale, Prishtinë në pronësi të Arbër (Ejup) Nezirit, Fatos Nezirit, Flamur (Ymer) Nezirit, Adelina (Ymer) Nezirit, Ahmet (Isak) Nezirit, Bajram Nezirit, Mustafë (Isak) Nezirit, Mehmet (Isak) Nezirit, me destinim infrastrukturë rrugore, planifikuar sipas Planit rregullues "Tophane", i miratuar me Vendimin për miratimin e Planit Rregullues për lagjen "Tophane" në Prishtinë, 01. nr. 35-579, dt. 22.11.2005, plotësuar me Vendimin për plotësimin e mënyrës së realizimit të Planit rregullues të lagjes "Tophane" në Prishtinë, 01. nr. 35-374, dt. 03.04.2008.
- III. Këmbimi i pronës së paluajtshme është bërë, pasi që nuk ekzistojnë parcela të tjera komunale të përshatshme për realizimin e Planit rregullues "Tophane" 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 saktë 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 këmbetet.
- VI. Pronat e paluajtshme komunale që do të këmbehen, të përshkuara 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 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.

### Arsyetim

Drejtoria e Urbanizmit, me Vendimin për caktimin e kushteve ndërtimore për këmbim, nr. 05, nr. 350/03-99834/20, dt. 14.10.2020, ka dhënë Pëlqimin për këmbimin e pjesës së parcelës kadastrale nr. 07703-0, me sipërfaqe prej 66m<sup>2</sup>, ZK, Prishtinë, në pronësi të PSH, rrugë KK Prishtinë dhe pjesën e parcelës nr. 10353-5, me sipërfaqe prej 66m<sup>2</sup>, ZK, Prishtinë, në pronësi të Arbër (Fjup) Nezirit, Fatos Nezirit, Flamur (Ymer) Nezirit, Adelina (Ymer) Nezirit, Ahmet (Isak) Nezirit, Bajram Nezirit, Mustafë (Isak) Neziri dhe Mehmet (Isak) Nezirit, e cila gjendet në kuadër të bllokut urban "T 9" të Planit rregullues "Tophane", i miratuar me Vendimin për miratimin e Planit rregullues për lagjen "Tophane" në Prishtinë, 01, nr. 35-579, dt. 22.11.2005, plotësuar me Vendimin për plotësimin e mënyrës së realizimit të Planit rregullues të lagjes "Tophane" në Prishtinë, 01 nr. 35-374, dt. 03.04.2008.

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 "Tophane", i miratuar me Vendimin për miratimin e Planit rregullues për lagjen "Tophane" në Prishtinë, 01, nr. 35-579, dt. 22.11.2005, plotësuar me Vendimin për plotësimin e mënyrës së realizimit të Planit rregullues të lagjes "Tophane" në Prishtinë, nr. 01, nr. 35-374, dt. 03.04.2008. -

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, pasi Komuna nuk ka pronë të vetën për implementimin e projekteve të lartcekura.

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

Pjesë përbërëse të këtij vendimi janë:

- skica grafike,
- kopjet e planit
- certifikatat e njësisë kadastrale,
- Vendimi për miratimin e Planit rregullues për lagjen "Tophane", Vendim për plotësimin e mënyrës së realizimit të Planit rregullues të lagjes "Tophane" në Prishtinë,
- Destinimi për parcelat kadastrale nr. 07703-0 dhe nr. 10353-5, ZK, Prishtinë, nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm,
- Vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

KUVENDI I KOMUNËS SË PRISHTINËS  
01-463/01-27281/21, më 11.02.2021

KRYESUESI I KUVENDIT  
Agim Kuleta



Republika e Kosovës  
Republika Kosova – Republic of Kosovo



Komuna e Prishtinës  
Opština Priština – 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 člana 6 Zakona br. 06/L-092, za davanje na korišćenje i izmenu nepokretnih imovina Opštine ("Službeni Liste Republike Kosova", br. 10/03, april 2019 god. člana 38.2, slovo a, i člana 34.1, slovo d, Statuta Opštine Priština, 01. br. 110-391, dana 25.02.2010), a i člana 34.1, slovo d, Statuta Opštine Priština, 01. br. 110-391, dana 25.02.2010, Skupština Opštine Priština, na sednici održanoj dana 10.02.2021, donosi sledeću:

Stamp: **OPŠTINA PRISHTINA**  
Dokumentacioni broj: 16-02-2021  
Dana: 16-02-2021  
Broj: 16-02-2021  
-11- 16-02-2021

### ODLUKA

- I. **USVAJA SE** pedolog Predsednika Opštine za izmenu nepokretnih imovina opštine sa nepokretnom imovinom u vlasništvu: Arbër (Ejup) Nezirit, Fatos Nezirit, Flamur (Ymer) Nezirit, Adelina (Ymer) Nezirit, Ahmet (Isak) Nezirit, Bajram Nezirit, Mustafë (Isak) Nezirit i Mehmet (Isak) Nezirit.
- II. Nepokretna imovina opštine koja će se dati za izmenu, ima ove karakteristike: deo katastralne parcele br. 02669-0, sa površinom 215m<sup>2</sup>, sertifikat imovine br. P-71914059-02669-0, KZ. Priština, sa destinacijom za izgradnju, na osnovu regulacionog plana "Muhaxhirët", usvojen odlukom br. 01, br. 35-1299, dt. 29.06.2010, dok nepokretna imovina koja se uzima iz ove izmene je katastarska parcela br.00996-0, površina 215m<sup>2</sup>, KZ Matican, Priština, Sertifikat imovine, br. P-71914050-00996-0, pod vlasništvu Besnik Lecit, sa destinacijom put, planirano na osnovu Regulacionog Plana "Nova Priština - Zona Centar", usvojen sa Odlukom br. 01, br. 35-186861, dt.02.10.2013
- III. Izvršena je zamena nepokretnih imovina, jer u Prištini ne postoje druge opštinske parcele pogodna za sprovođenje Regulacionog plana „Tophane“.
- IV. Pre javnog objavljivanja odluke, biće izvršena kvalifikovana procena tržišne vrednosti nepokretnih imovina Opštine i procena privatne svojine, gde će se odrediti tačne površine za izmenu.
- V. Način i uslovi razmene nepokretnih imovina biće određeni ugovorom, koja se vezuje i potpisuje između Predsednika Opštine i vlasnika katastarske parcele koja će se izmeniti.
- VI. Nepokretnih imovina 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 Prištine.
- 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, 05, br. 350/03-99834/20, dt. 14.10.2020, dala je Saglasnost za zamenu katastarskog dela br. 2669-0, površine 215m<sup>2</sup>, KZ, Priština, u vlasništvu opštine Priština, Parcela br. 07703-0, sa površinom od 66m<sup>2</sup>, KZ, Priština, pod vlasništvu DS.,put, SO Priština i deo parcele br. 10353-5, sa površinom od 66m<sup>2</sup>, KZ, Priština, pod vlasništvu Arhër (Ejup) Nezirit, Fatos Nezirit, Flamur (Ymer) Nezirit, Adelina (Ymer) Nezirit, Ahmet (Isak) Nezirit, Bajram-Nezirit, Mustafë (Isak) Neziri i Mehmet (Isak) Nezirit, koji se nalazi u okviru urbanističkog bloka „T 9“ Regulacionog plana „Tophane“, usvojen Odlukom o odobravanju Regulacionog plana za naselje „Tophane“ u Prištini, 01, br. 35-579, dt. 22.11.2005, dopunjena Odlukom o dopuni načina realizacije Regulacionog plana naselja „Tophane“ u Prištini, br. 35-374, dt. 03.04.2008

Deo parcele sa br. 1949-11, katastarska zona Priština, nalazi se u području planiranom za visoku izgradnju, dok je parcela br. 1862-0, katastarska zona Caglavica, Priština, nalazi se na javnoj infrastrukturi - planirani put

Postupak zamene opštinske imovine sa privatnom svojinom sprovodi se na osnovu člana 25, Zakona br. 06/I-092, o zakupu i zameni nepokretne imovine opštine, jer opština nema svoju imovinu za sprovođenje gore navedenih projekata.

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
- Odluka o odobravanju Regulacionog plana za naselje „Tophane“, Odluka o dovršenju načina sprovođenja Regulacionog plana za naselje „Tophane“ u Prištini.
- Destinacija za katastarske parcele br. 07703-0 i br. 10353-5, KZ, Priština, iz Direkcije za strateško planiranje i održivi razvoj.
- Odluka o postavljanju uslova za izgradnju.

SKUPŠTINA OPŠTINE PRIŠTINE  
01-463/01-27281/21, dana 11.02.2021

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

01.nr. \_\_\_\_\_, më \_\_\_\_\_

Në bazë të dispozitave të nenit 58, shkronja h, e Ligjit nr. 03/L-040, për Vetëqeverisje Lokale (“Gazeta zyrtare e Republikës së Kosovës”, nr. 28/15 qershor 2008), nenit 25 paragrafi 1 i Ligjit nr. 06/L-092, për dhënie në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të Komunës (“Gazeta zyrtare e Republikës së Kosovës”, nr. 35/17 dhjetor 2012), nenit 29 të Rregullores për përcaktimin e procedurave të dhënies në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të Komunës QRK.Nr. 09/2020, të nenit 52, shkronja h) Statutit të Komunës së Prishtinës, 01. nr. 110-391, të dt. 25.02.2010, në cilësi të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, më dt \_\_\_\_\_,

**PROPOZOJ**

- I. Kuvendit të Komunës, miratimin e vendimit për këmbimin e pronës së paluajtshme të Komunës me pronën e paluajtshme në pronësi të Arbër (Ejup) Neziri, Fatos Neziri, Flamur (Ymer) Neziri, Adelina (Ymer) Neziri, Ahmet (Isak) Neziri, Bajram Neziri, Mustaf (Isak) Neziri, Mehmet (Isak) Neziri.
- II. Propozimi i cekur në pikën I, të këtij propozimi nënkupton këmbimin e:
  1. Pronës e paluajtshme në pronësi të P.SH. Rrugë K.K. Prishtinë, pjesë e parcelës kadastrale nr. P-71914059-07703-0, Zona kadastrale Prishtinë, me
- III. Pronën e paluajtshme në pronësi të Arbër (Ejup) Neziri, Fatos Neziri, Flamur (Ymer) Neziri, Adelina (Ymer) Neziri, Ahmet (Isak) Neziri, Bajram Neziri, Mustaf (Isak) Neziri, Mehmet (Isak) Neziri, pjesën e parcelës nr. 10353-5, Z.K. Prishtinë, e evidentuar në Çertifikatën e njësisë kadastrale P-71914059-10353-5, Z.K. Prishtinë.
- IV. Propozimi për iniciimin e këmbimit të pjesëve të parcelave të tokës me pronarin e cekur në pikën II, është bërë pasi nuk ekzistojnë parcela të tjera komunale e përshtatshme për realizimin e Planit Rregullues “Tophane” i miratuar me vendimin për miratimin e Planit Rregullues për lagjen “Tophane” në Prishtinë, 01.Nr.35-579, dt. 22.11.2005, plotësuar me Vendimin për plotësimin dhe mënyrën e realizimit të Planit Rregullues të lagjes “Tophane” në Prishtinë 01 nr. 35-374, dt. 03.04.2008.
- V. 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.
- VI. Mënyra dhe kushtet e shfrytëzimit të kësaj pjese të parcelës, do të rregullohen me kontratë e cila lidhet dhe nënshkruhet në mes të Kryetarit të Komunës dhe përfaqësuesit të parcelës së këmbyer.
- VII. Pjesë përbërëse e këtij propozimi është edhe skica gjeodezike.
- VIII. Ky propozim hyn në fuqi në ditën e nënshkrimit nga ana e Kryetarit.



## Arsyetim

Drejtoria e Urbanizmit, me Vendim për caktimin e Kushteve Ndërtimore për Këmbim nr. 05 Nr. 350/03-99834/20, dt. 14.10.2020, ka dhënë Pëlqimin për këmbimin e pjesës së parcelës kadastrale nr. 07703-Q, ZK Prishtinë në pronësi të P.SH. Rrugë KK Prishtinë dhe pjesën e parcelës nr. 10353-5, ZK Prishtinë, në pronësi të Arbër (Ejup) Neziri, Fatos Neziri, Flamur (Ymer) Neziri, Adelina (Ymer) Neziri, Ahmet (Isak) Neziri, Bajram Neziri, Mustaf (Isak) Neziri, Mehmet (Isak) Neziri, e cila gjendet në kuadër të bllokut urban "T-9" të Planit Rregullues "Tophane" i miratuar me vendimin për miratimin e Planit Rregullues për lagjen "Tophane" në Prishtinë, 01.Nr.35-579, dt. 22.11.2005, plotësuar me Vendimin për plotësimin e mënyrës së realizimit të Planit Rregullues të lagjes "Tophane" në Prishtinë 01 nr. 35-374, dt. 03.04.2008.

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 "Tophane" i miratuar me vendimin për miratimin e Planit Rregullues për lagjen "Tophane" në Prishtinë, 01.Nr.35-579, dt. 22.11.2005, plotësuar me Vendimin për plotësimin dhe mënyrën e realizimit të Planit Rregullues të lagjes "Tophane" në Prishtinë 01 nr. 35-374, dt. 03.04.2008.

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 dhe nenit 29 të Rregullores për përcaktimin e procedurave të dhënies në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të Komunës QRK.Nr. 09/2020, pasi komuna nuk ka pronë të veten për implementimin e projekteve të lartcekura.

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

Iu dërgohet:

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

Kryetari i Komunës

Shpend Ahmeti

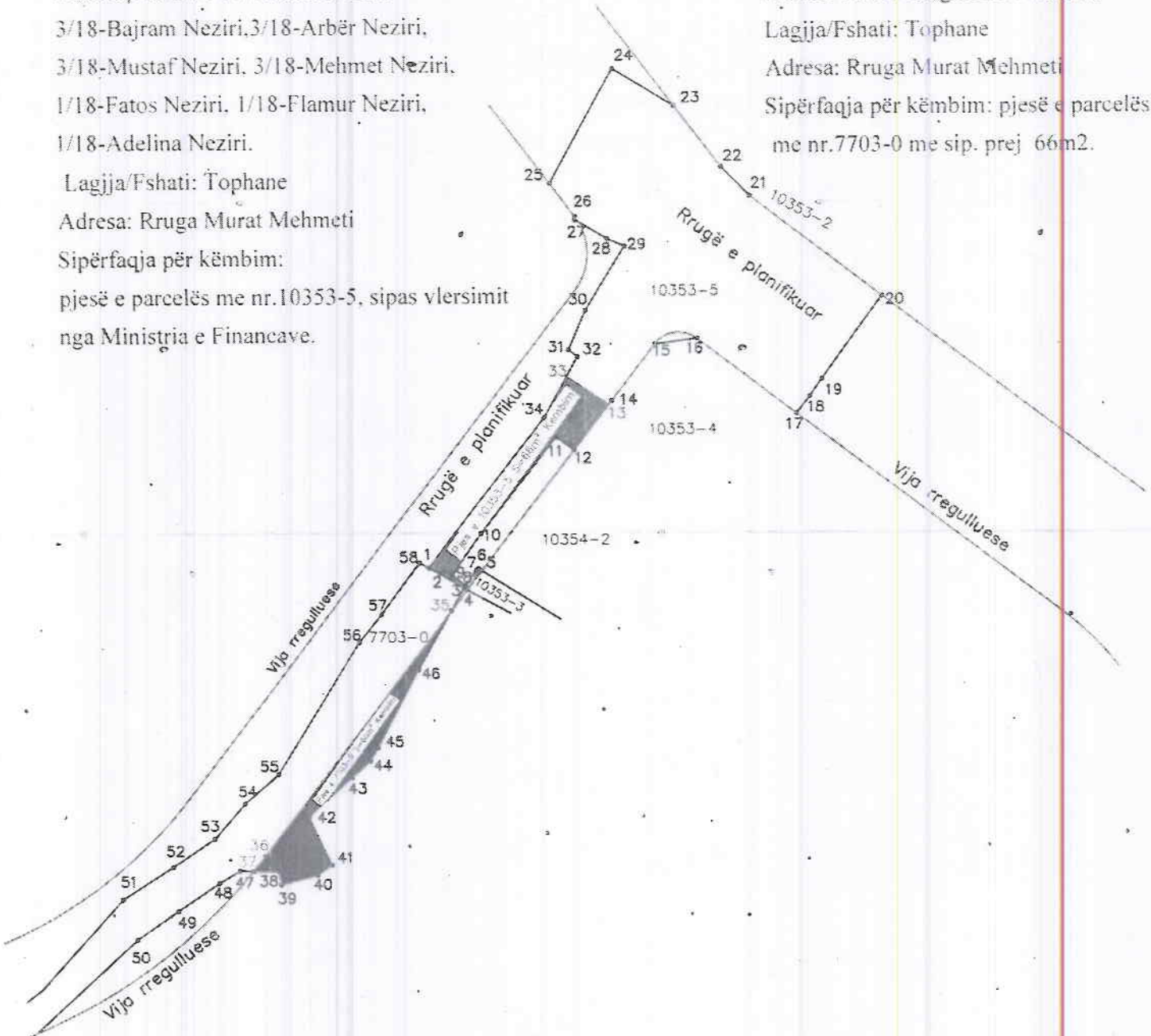
Në bazë të vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore, me nr.05nr.350/03-99834/20 të dt. 14.10.2020, të lëshuara nga Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, e cila ka dhënë pëlqim për këmbimin e pjesës së parcelës me nr. 7703-0 ZK Prishtinë ,pronë komunale me pjesën e parcelës 10353-5, pronë private në ZK Prishtinë

**Prona Private**

Zona Kadastrale: Prishtinë  
 I.Numri i parcelës: P-71914059-10353-5  
 Sipërfaqja: 623m<sup>2</sup>  
 Bashkëpronar: 3/18-Ahmet Neziri,  
 3/18-Bajram Neziri,3/18-Arbër Neziri,  
 3/18-Mustaf Neziri, 3/18-Mehmet Neziri,  
 1/18-Fatos Neziri, 1/18-Flamur Neziri,  
 1/18-Adelina Neziri.  
 Lagjja/Fshati: Tophane  
 Adresa: Rruga Murat Mehmeti  
 Sipërfaqja për këmbim:  
 pjesë e parcelës me nr.10353-5, sipas vlersimit nga Ministria e Financave.

**Prona Komunale**

Zona Kadastrale:Prishtinë  
 I.Numri i parcelës: P-71914059-07703-0  
 Sipërfaqja: 3415m<sup>2</sup>  
 Pronar: P.SH. Rrugë KK. Prishtina  
 Lagjja/Fshati: Tophane  
 Adresa: Rruga Murat Mehmeti  
 Sipërfaqja për këmbim: pjesë e parcelës me nr.7703-0 me sip. prej 66m<sup>2</sup>.



■ -Prona Private.  
 ■ -P.Sh.Rrugët KK. Prishtinë  
 Prishtinë, 28.02.2020

Punoi:  
 Sokol Gashi -zyrtar për gjeodezi





KUVENDI KOMUNAL PRISHTINË " MUNICIPALIT ASSEMBLY PRISHTINA " SHUPSTINA OPSTINA PRISTINA

Në bazë të nenit 13.8, të Ligjit për planifikimin hapësror, nr. 2003/14, të datës 03.07.2003, të shpallur sipas Rregullores së UNMIK-ut, nr. 2003/30, të dt. 10.09.2003, të nenit 3, par.1, pika b, të Rregullores mbi vetëqeverisjen e komunave të Kosovës, nr. 2000/45, të dt. 11 gusht 2000, të nenit 19, par.1, pika b dhe të nenit 40, par.3, pika II të Statutit dhe Rregullave të procedurës të Komunës së Prishtinës, të dt. 16.03.2001, Kuvendi i Komunës së Prishtinës, në mbledhjen e mbajtur më 22.11.2005 morr

**V E N D I M**  
**PËR MIRATIMIN E PLANIT RREGULLATIV PËR LAGJEN**  
**"TOPHANE" NË PRISHTINË**

**Neni 1**

Miratohet Plani rregullativ për lagjen "TOPHANE" në Prishtinë.  
Plani, nga par.1 i këtij neni, përbëhet nga pjesa tekstuale dhe grafike, të cilat paraqesin pjesë përbërëse të këtij Vendimi.

**Neni 2**

Realizimi dhe rregullimi i hapësirës së përfshirë brenda kufijve të Planit rregullativ, nga neni 1 i këtij Vendimi, do të bëhet sipas kushteve urbanistike-teknike, të përcaktuara me lejet urbanistike nga organi kompetent komunal i Prishtinës për punë të planifikimit dhe të urbanizmit.

**Neni 3**

Për zbatimin e këtij Vendimi do të kujdeset Bordi i drejtorëve i Komunës së Prishtinës.

**Neni 4**

Ky Vendim hyn në fuqi dhe aplikohet ditën e miratimit të tij nga Kuvendi i Komunës së Prishtinës.

Nga dita e miratimit të këtij Vendimi, pushojnë së vlejuri planet ekzistuese urbanistike për kompleksin e përfshirë brenda kufijve të Planit rregullativ të miratuar me këtë Vendim.

**Neni 5**

Ky Vendim hyn në fuqi ditën e miratimit.

**KUVENDI I KOMUNËS SË PRISHTINËS**

**01.Nr.35-579, më 22.11.2005**

**KRYETARI I KUVENDIT**  
**Ismet Beqiri**



Republika e Kosovës  
Republika Kosova - Republic of Kosovo

Komuna e Prishtinës  
Opština Priština - Municipality of Prishtina



Në bazë të nenit 3, pika 3. 1, shkronja b të Rregullores së UNMIK-ut 2007/30, për ndryshimin e Rregullores 2000/45 mbi vetëqeverisjen e komunave të Kosovës, dhe të nenit 16, pika 16.1, shkronja b e Statutit të Komunës së Prishtinës, Kuvendi i Komunës së Prishtinës, në mbledhjen e mbajtur më 31. 3. 2008, merr

**V E N D I M**  
**PËR PLOTËSIMIN E MËNYRËS SË REALIZIMIT TË PLANIT**  
**RREGULLUES TË LAGJES "TOPHANE" NË PRISHTINË**

**Neni 1**

Miratohet Vendimi për plotësimin e mënyrës së realizimit të Planit rregullues të lagjes "Tophane", të miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës nr. 01-35-579, të dt. 22. 11. 2005.

**Neni 2**

Me këtë Vendim plotësohet mënyra e realizimit të Planit rregullues të lagjes "Tophane", në mënyrë që realizimi i përmbajtjeve të planifikuara me planin nga neni 1 i këtij Vendimi, do të bëhet sipas kushteve dhe kriterëve të përshkruara në shirocën e bashkëngjitur, e cila është pjesë përbërëse e këtij Vendimi.

**Neni 3**

Për zbatim të këtij Vendim do të kujdeset Drejtoria e Urbanizmit, Kadastrit dhe Mbrojtjes së Mjedisit e Komunës e Prishtinës.

**Neni 4**

Në ditën e miratimit të këtij Vendimi nga ana e Kuvendit të Komunës së Prishtinës, shfuqizohet - anulohet Vendimi për plotësimin e dispozitave lidhur me realizimin e Planit rregullues "Tophane" në Prishtinë, me nr. 01-35-336, të dt. 24. 7. 2007.

**Neni 5**

Ky Vendim hyn në fuqi në ditën e miratimit.

**KUVENDI I KOMUNËS SË PRISHTINËS**

**01.Nr 35-374, më 03.04.2008**

**KRYETARI I KOMUNËS**  
**Prof.dr. Isa Mustafa**



**.Zoja Hasimi**

---

**From:** Zana Ismajli  
**Sent:** Wednesday, January 27, 2021 3:39 PM  
**To:** Zoja Hasimi; Sokol.F.Gashi  
**Cc:** Genc Bashota; Florim A. Krasniqi; Xhevdet Zani  
**Subject:** FW: Informat nga plani rregullues  
**Attachments:** 5.7703 dhe 10353-5 ZK Prishtine per drejtorin e planifikimit.dwg; 4.Skica per Kuvend.dwg; parcela 10353-5.pdf; 7703.pdf

Pershendetje

Bazuar në hartat DWG parcela 10353,5 shtrihet në infrastrukturë rrugore të planifikuar dhe pjesa tjetër në bllokun T6, T9, T5 sipas PRRU "Tophane" i miratuar me Vendimin 01.35-579 dt. 22.11.2005; 01-35-974 dt. 03.04.2008.

Per parcelen 7703 mbetet informimi sipas emailit te meposhtem, Pjesa më e madhe e parcelës 7703-0 është në kuadër të infrastrukturës rrugore të planifikuar dhe pjesa e mbetur kalon në blloqet T9, T11, T5, T1, T3, T4 dhe një pjesë e parcelës e cila kalon në bllokun T5 është në zonën e gjelbër brenda bllokut, sipas PRRU "Tophane" i miratuar me Vendimin 01.35-579 dt. 22.11.2005; 01-35-974 dt. 03.04.2008.

Bashkëngjitur është ekstrakti nga PRRU Tophane.

Çdo të mirë,  
**Zanë Ismajli**  
Zyrtare për planifikim dhe projekte  
Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm  
Komuna e Prishtinës

Tel: +383 38 242 821, Lok. 40078

E-mail: [zana.ismajli@rks-gov.net](mailto:zana.ismajli@rks-gov.net)

**From:** Sokol.F.Gashi <[Sokol.F.Gashi@rks-gov.net](mailto:Sokol.F.Gashi@rks-gov.net)>  
**Sent:** 27 January, 2021 14:55  
**To:** Zana Ismajli <[zana.ismajli@rks-gov.net](mailto:zana.ismajli@rks-gov.net)>  
**Cc:** Zoja Hasimi <[zoja.hasimi@rks-gov.net](mailto:zoja.hasimi@rks-gov.net)>; Xhevdet Zani <[Xhevdet.Zani@rks-gov.net](mailto:Xhevdet.Zani@rks-gov.net)>  
**Subject:** RE: Informat nga plani rregullues

Përshëndetje Zana,

Në attach gjeni të bashkëngjitur në dwg fail, në sistem koordinativ parcelën me nr.10353-5 dhe 7703-0 ZK Prishtinë.

Me respekt

**Sokol Gashi**  
Gjeodet  
Drejtoria e Pronës  
Komuna e Prishtinës

e-mail: [sokol.f.gashi@rks-gov.net](mailto:sokol.f.gashi@rks-gov.net)

tel: +381 (0)38 230 900

lok: 1191

VoIP: 40076

mob: +377 (0) 44 139 259

From: Zoja Hasimi <[zoja.hasimi@rks-gov.net](mailto:zoja.hasimi@rks-gov.net)>  
Sent: 27 January, 2021 14:41  
To: Sokol.F.Gashi <[Sokol.F.Gashi@rks-gov.net](mailto:Sokol.F.Gashi@rks-gov.net)>  
Subject: FW: Informat nga plani rregullues

Zoja Hasimi  
Zyrtare e pasurisë  
Drejtoria e Pronës  
Komuna e Prishtinës

e-mail: [zoja.hasimi@rks-gov.net](mailto:zoja.hasimi@rks-gov.net)  
tel: 038 223 665  
VoIP: 40076

From: Zana Ismajli  
Sent: Wednesday, January 27, 2021 1:57 PM  
To: Zoja Hasimi <[zoja.hasimi@rks-gov.net](mailto:zoja.hasimi@rks-gov.net)>  
Cc: Genc Bashota <[genc.bashota@rks-gov.net](mailto:genc.bashota@rks-gov.net)>; Florim A. Krasniqi <[florim.a.krasniqi@rks-gov.net](mailto:florim.a.krasniqi@rks-gov.net)>  
Subject: RE: Informat nga plani rregullues

Përsëritje Zoja,

Bazuar në e-mailin e mëposhtëm për informim nga plani për parcelat 7703-0 dhe 10353-5 ju informojmë se:

Pjesa më e madhe e parcelës 7703-0 është në kuadër të infrastrukturës rrugore të planifikuar dhe pjesa e mbetur kalon në blloqet T9, T11, T5, T1, T3, T4 për ndërtim dhe një pjesë e parcelës e cila kalon në bllokun T5 është në zonën e gjelbër brenda bllokut, sipas PRRU "Tophane" i miratuar me Vendimin 01.35-579 dt. 22.11.2005; 01-35-974 dt. 03.04.2008.

Ndërsa parcela 10353-5 ZK Prishtinë nuk figuron në hartat që posedon DPSZHQ.

Bashkëngjitur është ekstrakti nga PRRU Tophane.

Gjithë të mirat,  
**Zanë Ismajli**  
Zyrtare për planifikim  
Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm  
Komuna e Prishtinës

Tel: +383 38 242 821, Lok. 40078  
E-mail: [zana.ismaili@rks-gov.net](mailto:zana.ismaili@rks-gov.net)

From: Florim A. Krasniqi <[florim.a.krasniqi@rks-gov.net](mailto:florim.a.krasniqi@rks-gov.net)>  
Sent: 26 January, 2021 11:43  
To: Zana Ismajli <[zana.ismaili@rks-gov.net](mailto:zana.ismaili@rks-gov.net)>  
Cc: Genc Bashota <[genc.bashota@rks-gov.net](mailto:genc.bashota@rks-gov.net)>  
Subject: FW: Informat nga plani rregullues



Zana te lutem kujdesu për këtë kërkesë

From: Zoja Hasimi <[zoja.hasimi@rks-gov.net](mailto:zoja.hasimi@rks-gov.net)>

Sent: 26 January, 2021 09:51

To: Florim A. Krasniqi <[florim.a.krasniqi@rks-gov.net](mailto:florim.a.krasniqi@rks-gov.net)>

Cc: Brahim Mehmetaj <[Brahim.Mehmetaj@rks-gov.net](mailto:Brahim.Mehmetaj@rks-gov.net)>; Xhevdet Zani <[Xhevdet.Zani@rks-gov.net](mailto:Xhevdet.Zani@rks-gov.net)>

Subject: Informat nga plani rregullues

Përshëndetje Florim,

Drejtoria e Pronës, është duke e zhvilluar procedurën lidhur me këmbimin e pronës private me pronë komunale, konkretisht këmbimin e pjesës së parcelave kadastrale nr. 7703-0 dhe nr. 10353-5, ZK Prishtinë,, në kuadër të Planit Rregullues "Tophane".

Lidhur me këtë me qëllim të zhvillimit të procedurave kërkojmë nga Drejtoria e planifikimit strategjik dhe zhvillimit të qëndrueshëm, informim nga plani rregullues "destinimin" për secilën parcelë të cekur si më lartë.

Në attach gjeni të bashkangjitur skicat në dwg file, dhe pdf, për parcelat me nr.7703-0 dhe 10353-5 ZK Prishtinë, lagjja Tophane.

Me respekt,

**Zoja Hasimi**

Zyrtare e pasurisë

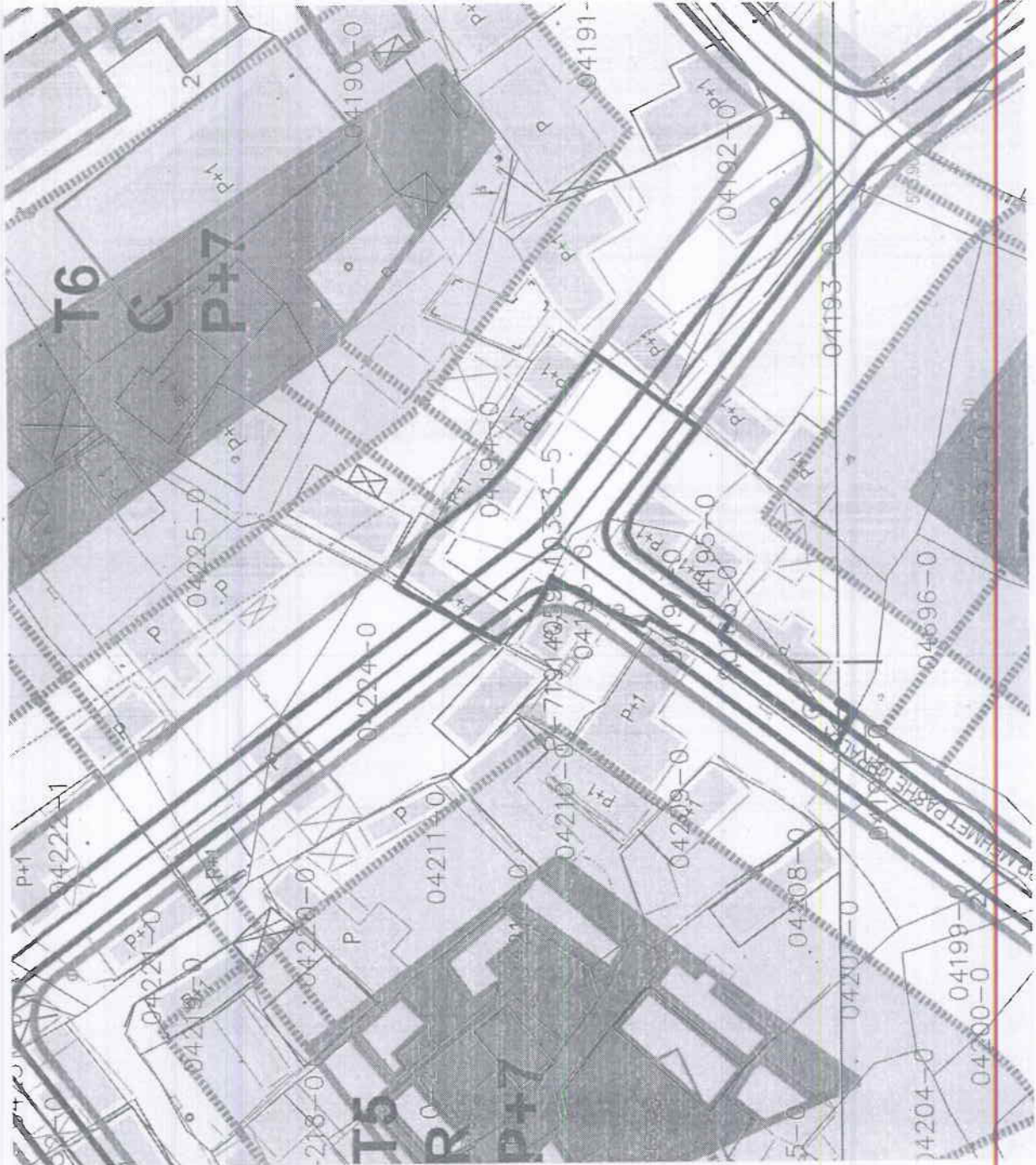
Drejtoria e Pronës

Komuna e Prishtinës

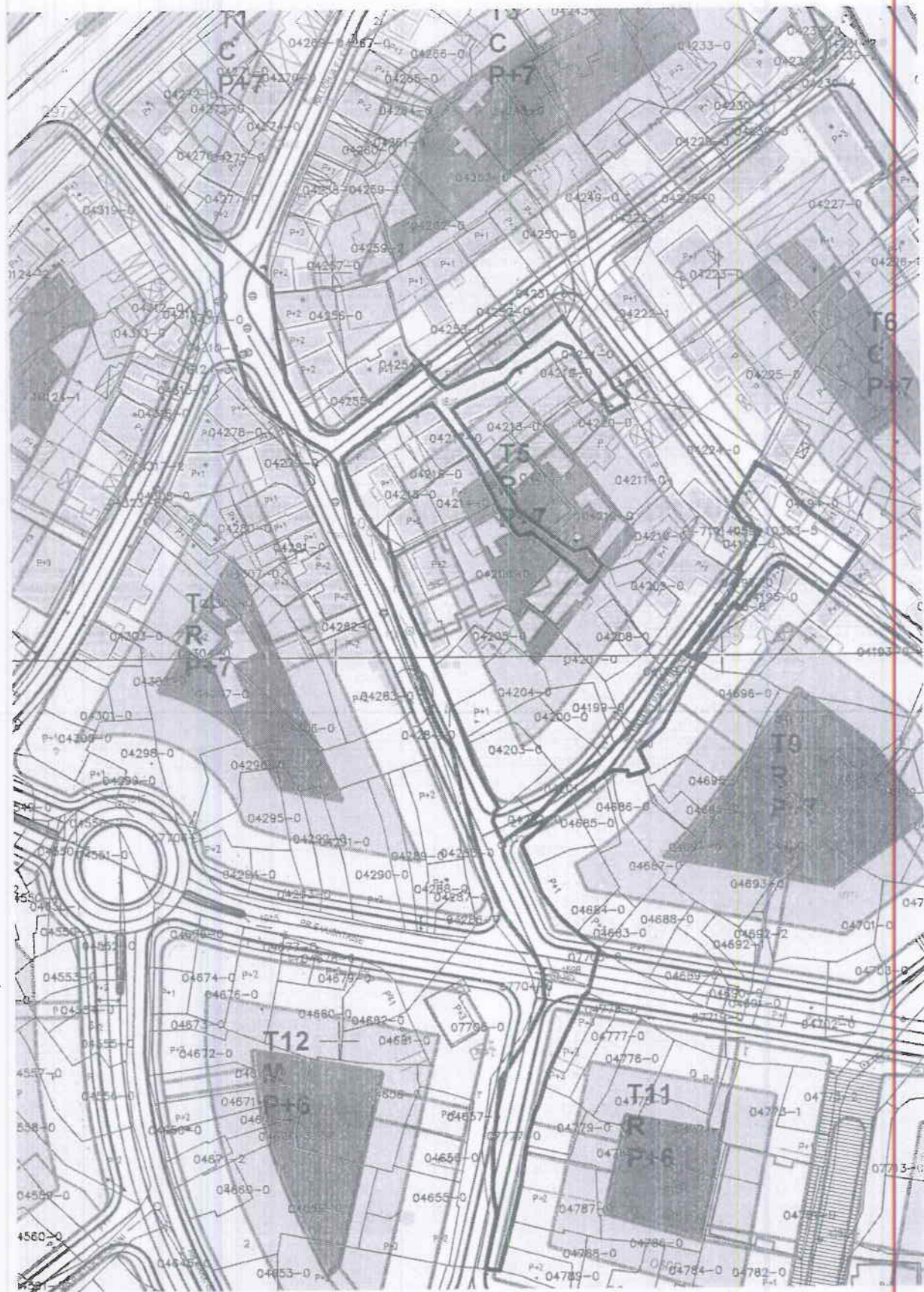
e-mail: [zoja.hasimi@rks-gov.net](mailto:zoja.hasimi@rks-gov.net)

tel: 038 223 665

VoIP: 40076











Republika e Kosovës

Republika Kosovo-Republic of Kosovo  
Qeveria - Vlada - Government

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

CERTIFIKATË / CERTIFICATE

NJËSIA KADASTRALE / KATASTARSKA JEDINICA / CADASTRAL UNIT: P-71914059-10353-5

Numri i lëndës / Broj Predmet / Case Referent Number: 11-942/03-0221679/20

Data dhe koha e lëshimit / Datum i vrasje izdavanja / Date and time of submission: 03.12.2020 - 10:33

Komuna / Opština / Municipality: Prishtinë / Priština / Prishtinë

Zona kadastrale / Katastarska Zona / Cadastral Zone: PRISHTINË / PRISTINA / PRISHTINË

Zyra kadastrale Komunitet / Opštinska Katastarska Kancelarija / Municipal Cadastral Office: Prishtinë / Priština / Prishtinë

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

Numri i njësive kadastrale Broj katastarske jedinice Cad. Unit. No.	Lloji i njësive Vrsta jedinice Unit Type	Lloji i pronisë Vrsta inavine Property Type	Zona UR GIS UR	Sipërfaqja Površina Area (m <sup>2</sup> )	Përshkrimi Opis Description	Krijuar më datën Uradjeno na dan Created On	Azhuruar Azurirano Updated
P-71914059-10353-5	PARCELE / PARCELA / PARCEL	Pronë private / Privatno inavina / Privately owned Land	Urban	623	R.F.P.224/2020, R.F.P.225/2020, R.F.P.446/2020	12.11.2020	

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

Vendbanimi - adresa Prebivalište - address Resident - address	Kodi Postar Poštanski kod Postal Code	Hollësi e adresës Podrobnosti adrese Address Details	Krijuar më datën Uradjeno na dan Created On	Azhuruar Azurirano Updated
MURAT MEHMETI/MURAT MEHMETI		MURAT MEHMETI	12.11.2020	



**A.2.LUJOJI SHFRYTËZIMIT / VRSTA KËRISCENJA / TYPE OF USE**

Numri Broy Number	Lloji i shfrytëzimit të parcelës / Vrsta këriscenja parcelle / Parcel Type Of Use	Shfrytëzimi aktual i parcelës / Trenutno këriscenje parcelle / Parcel Current Use	Kualiteti i klasës / Kvalitet klase / Quality Class	Sipërfaqja / Površina / Area (m <sup>2</sup> )
1	Tokë Ndërtimore/Çmudjevine zemište Construction land	Obratz/Dvoriste/BackYard	402	
2	Bujësi/Pojiprivredna/Agriculture	Penishte/Voentrac/orchard	271	

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

Te drejtat / Prava / Rights	Emri / Ime / Name	Nr. personal / Lëmi broj / ID. No.	Vendbanimi / Prebivaliste / Resident	Kodi posttal / Poštanski kod / Postal code	Hollësi e adresës / Pajodkosti adrese / Address details	Pjesa e pjesës / Deo imovine / Share quota	Freshkrimi / Opis / Description	Azhurimi / Ažurirano / Updated
Bashkë Posedim / SuDrzavna / co-possessor	Neziri Arbër (Ejup)	1002318985	PRISHTINE / PRISTINA / PRISHTINE /		Ri Minat Mehmeti Nr.24	3/18	1927019 KONTR.DHURATE LRP.NR.16141/16 REF.3329/16 DT.16.08.2016 AKTV.I Z.K.K.NR.011-463-2/1801 DT.06.02.2019	02.12.2020
Bashkë Posedim / SuDrzavna / co-possessor	Neziri Fatos	1000972769	PRISHTINE / PRISTINA / PRISHTINE /		Selami Palaha	1/18	927/2020 AKTV.TRASHIG.LRP.NR.REN D.7252/2020 NR.REF.1830/2020 DT.18.08.2020 AKTV.I Z.K.K.NR.011-463-2/1801 DT.31.08.2020	02.12.2020
Bashkë Posedim / SuDrzavna / co-possessor	Neziri Flamur (Ymer)	1170866165	PRISHTINE / PRISTINA / PRISHTINE /		Ulpiane-A 5-Hy 1-Nr 6	1/18	927/2020 AKTV.TRASHIG.LRP.NR.REN D.7252/2020 NR.REF.1830/2020 DT.18.08.2020 AKTV.I Z.K.K.NR.011-463-2/1801 DT.31.08.2020	02.12.2020
Bashkë Posedim / SuDrzavna / co-possessor	Neziri Adetina (Ymer)	2000974687	PRISHTINE / PRISTINA / PRISHTINE /		Rr.Muhareza Fejza Reka II Nr.26	1/18	927/2020 AKTV.TRASHIG.LRP.NR.REN D.7252/2020 NR.REF.1830/2020 DT.18.08.2020 AKTV.I Z.K.K.NR.011-463-2/1801 DT.31.08.2020	02.12.2020
Bashkë Posedim / SuDrzavna / co-possessor	NEZIRI AHMET (ISAK)	1170857930	PRISHTINE / PRISTINA / PRISHTINE /		MEHMET PASOPE DERALLA	3/18	AKTVENDIM I ZKK NR. 011-201-02-0018214. DT.29.01.2019	02.12.2020
Bashkë Posedim / SuDrzavna / co-possessor	Neziri Bajram	1000366489	PRISHTINE / PRISTINA / PRISHTINE /		Edvardi Ball Kbrton	3/18	AKTVENDIM I ZKK NR. 011-201-02-0018214. DT.29.01.2019	02.12.2020
Bashkë Posedim / SuDrzavna / co-possessor	Neziri Mustaf (Isak)	1002315021	PRISHTINE / PRISTINA / PRISHTINE /		Edhmet Pashë Deralla 24	3/18	AKTVENDIM I ZKK NR. 011-201-02-0018214. DT.29.01.2019	02.12.2020

Basike Posedno / Sobitajno / co-possessor	Nezari Mehmet (Isak)	1002111301	PRISHINE / PRISTINA / PRISHINE /	Ro "Mehmet Paša Derbar" Nr. 24	3/18	AKTIVNDIM I ZK: NR. 011- 201-02-0018214 DT 29.01.2019	02.11.2020
--	----------------------	------------	-------------------------------------	-----------------------------------	------	--	------------





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

Njësia/Jedinica/Unit	Tipi/Vrsta/Typa	Sipërfaqja/Povšina/Area m <sup>2</sup>
P-71914059-10354-2	Parcelë / Parcela / Parcel	215
P-71914059-10353-4	Parcelë / Parcela / Parcel	247
P-71914059-10353-1	Parcelë / Parcela / Parcel	2
P-71914059-10353-5	Parcelë / Parcela / Parcel	623
P-71914059-10353-3	Parcelë / Parcela / Parcel	15



Punoi/Obradio/Created:

Data/ Data/Date: 03.12.2020

Koha/ Vreme/ Time: 12.42:50

Nënshkrimi/Potpis/Signature:

Shënim/Baleška/Note:

Aprovoi/Usvojio/Approved: Drejtori/Direktor/Director

Nënshkrimi/Potpis/Signature:



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

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

CERTIFIKATË / CERTIFIKAT / CERTIFICATE

NJËSIA KADASTRALE / KATASTARSKA JEDINICA / CADASTRAL UNIT : P-71914059-07703-0

Numri i lëndës / Broj Predmet / Case Referent Number: 011-94001-0236414/20  
 Data dhe koha e lëshimit / Datum i vreme Izdavanja / Date and time of submission: 29.12.2020 - 13:53  
 Komuna / Opština / Municipality: Prishtinë / Prishtina / Prishtine  
 Zona kadastrale / Katastarska Zona / Cadastal Zone: PRISHTINE / PRISTINA / PRISHTINE  
 Zyra Kadastrale Komune / Opštinska Katastarska Kancelarija / Municipal Cadastal 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	Superfaqja Površina Area (m <sup>2</sup> )	Përshkrim Opis Description	Krijuar në datën Uradjeno na dan Created On	Azhuruar Azirano Updated
P-71914059-07703-0	PARCELE / PARCELA / PARCEL	Prose shogëtrues / Društvena / Imovinu / Socially owned Land	Turban	3415	201-1997		

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

Vendorini / - adresa Prebivalište - adresa Resident - address	Kodi Postar Poštanski kod Postal Code	Hollësitë e adresës Populacioni adresa Address Details	Krijuar në datën Uradjeno na dan Created On	Azhuruar Azirano Updated
MURAT MEHMETI/MURAT MEHMETI/MURAT MEHMETI		MURAT MEHMETI		



A.2 LILOJI SHFRYTYEZIMIT / VRSIA KORISCENJA / TYPE OF USE

Numri Brosj Number	Lloji i shfrytëzimit të parcelës Vrsia korisçenja e parcelës Parcel Type Of Use	Shfrytëzimi aktual i parcelës Trenjimi korisçenja e parcelës Parcel Current Use	Kuafitet i Klase Kualitet Klase Quality Class	Shprehja (m <sup>2</sup> ) Torrâna (m <sup>2</sup> ) Area (m <sup>2</sup> )
1	Infrastruktura/Infrastrukturë/Infrastructure	Kuafizë/Parkuar		3415

B. PRIGNARI/POSEDUESI - VLASNIK/DRZALAC - OMNIEK/POSSESSOR

Të drejtat Ekrava Rights	Emri i Imer Name	Nr. personal Licent broj ID. No.	Vendbanimi Trehvaliste Resident	Kodi postar Postanski kod Postal code	Hollësitë e adresës Pojednostni adrese Address details	Pjesa e pronës Dio imovine Share quota	Pershkrimi Opis Description	Aktoruar Ažurirano Updated
Personelin individual / Individualno Drzavlino / single possessor	P.SH. RRIJGË KK.PRISHTINE	KCID1917539	PRISHTINE, PRISHTINA / PRISHTINE/		19	1/1	201-1997	



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 Komunalet/ Opštinska Katastarska Kancelarija /Municipal Cadastral Office : PRISHTINË

Zona Kadastrale / Katastarska Zona / Cadastral Zone: Prishtinë

Njësia/Jedinica/Unit	Tipi/Vrsta/Type	Sipërfaqja/Površina/Área m <sup>2</sup>
P-71914059-07703-0	Parcelë / Parcela / Parcel	3415



Shkalla/Razmera/Scale: 1:2369

Punoi/Obradio/Created:

Data/ Data/Date: 29.12.2020

Koha/ Vreme/ Time: 01:58:10

Nënshkrimi/Potpis/Signature:

Shënim/Beleška/Note:

Aprovot/Usvojto/Approved: Drejtori/Direktor/Director

Nënshkrimi/Potpis/Signature:







Republika e Kosovës  
Republika Kosova – Republic of Kosovo



Komuna e Prishtinës  
Opština Prishtina – Municipality of Prishtina

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 dhe 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, nenit 15 pika "d" e Statutit të Komunës së Prishtinës Nr.110-391 dt. 25.02.2010, Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr.06/2017 dt.23.05.2017, për caktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, dhe në bazë të kërkesës 05 nr. 350/03-99834/20 dt. 24.06.2020, për rishqyrtimin e kërkesës 05 nr.350/02-224487/19 dt.12.09.2019, në emër të pronarëve: Faik Sogojeva, Nexhat Rafuna, Xhevdet Rafuna, Nuhi Rafuna, Arbër Neziri, Ahmet Neziri, Bajram Neziri, Ymer Neziri, Mustaf Neziri, Mehmet Neziri, Feride Maqastena, Kamer Maqastena, Driton Neziri, Mentor Neziri, Hakif Neziri, Fehmi Ismaili nga Prishtina, me investitor "Idea Construction" shpk, me seli në Prishtinë, me numër të biznesit 810028820, me përfaqësues Nazmi Fetahi nga Prishtina, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor, për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumëbanesore me afarizëm, në kuadër të Bllokut urban "T9", të Planit Rregullues "Tophane" në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizimit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 14.10.2020, merr këtë:

#### V E N D I M PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I Caktohen kushtet ndërtimore pronarëve, Faik Sogojeva, Nexhat Rafuna, Xhevdet Rafuna, Nuhi Rafuna, Arbër Neziri, Ahmet Neziri, Bajram Neziri, Ymer Neziri, Mustaf Neziri, Mehmet Neziri, Feride Maqastena, Kamer Maqastena, Driton Neziri, Mentor Neziri, Hakif Neziri, Fehmi Ismaili nga Prishtina, me investitor "Idea Construction" shpk, me seli në Prishtinë, me numër të biznesit 810028820, me përfaqësues Nazmi Fetahi nga Prishtina, sipas kërkesës 05 nr. 350/03-99834/20 dt. 24.06.2020, për rishqyrtimin e kërkesës 05 nr.350/02-224487/19 dt. 12.09.2019, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumëbanesore me afarizëm - Lamela "A" me etazhitet 2B+P+12, Lamela "B" me etazhitet 2B+P+1, dhe Lamela "C" me etazhitet 2B+P+11, në kuadër të Bllokut urban "T9", të Planit Rregullues "Tophane" në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale nr. 4194-1, 4193-0, 4194-2, 4195-1, 4195-2, 4194-3, 4696-0, 4697-0, 4695-1, 4695-2 ZK Prishtinë, në pronësi private si dhe propozimi për këmbimin me pjesët e parcelave kadastrale: nr.7703-0 ZK Prishtinë, në pronësi të P.SH. rrugët K.K.Prishtinë, dhe nr.7702-0 ZK Prishtinë, në pronësi të PSH "Rrugët Drejtoria e Rrugëve".

II. Lokacioni për të cilin caktohen kushtet ndërtimore përfshihet në kuadër të Planit Rregullues "Tophane", në Prishtinë, miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës 01 nr. 35-579 dt. 22.11.2005, me destinim "Zonë me destinim të përzier", plotësuar me Vendimin për plotësimin dhe mënyrën e realizimit të Planit Rregullues Urban "Tophane" 01 nr. 35-374 dt. 03.04.2008, si dhe në Planin Zhvillimor Urban, miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës, 01 nr. 035-181427 dt. 24.09.2013, me destinim "Ndërtim i lartë i përzier".

Pronarët dhe investitorit për kriteret dhe parametrat urban, si dhe kushtet e ndërtimit, janë informuar përmes "Informatë nga Planit Rregullues Urban Tophane" me referencë 2204 dt.04.05.2019, të lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm të Komunës së Prishtinës.

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

- Numri, sipërfaqet, pronarët dhe klasa e kualitetit të parcelave kadastrale, janë:
  - nr. 4194-1, me  $S=740m^2$ , me pronar Arbër, Ahmet, Bajram, Ymer, Mustaf, Mehmet Neziri.....  
"tokë ndërtimore"  $S=538m^2$  dhe "Pemishtë"  $S=202m^2$ ;
  - nr.4193-0, me  $S=920m^2$ , me pronar Driton Neziri, Mentor Neziri dhe Fehmi Ismaili.....  
"tokë ndërtimore"  $S=614m^2$  dhe "Ara"  $S=306m^2$ ;
  - nr. 4194-2, me  $S=216m^2$ , me pronar Hakif Neziri..... "Pemishtë e klasës I";

Faqe 1 prej 10



- nr. 4195-1, me  $S=225m^2$ , me pronar Ahmet, Bajram, Ymer, Arbër, Mustaf, Mehmet Neziri..... "tokë ndërtimore";
- nr. 4195-2, me  $S=36m^2$ , me pronar Hakif Neziri..... "tokë ndërtimore";
- nr. 4194-3, me  $S=19m^2$ , me pronar Arbër, Ahmet, Bajram, Ymer, Mustaf dhe Mehmet Neziri..... "Pemishtë e klasës I";
- nr. 4696-0, me  $S=648m^2$ , me pronar Nexhat, Xhevdet dhe Nuh Rafiuja..... "tokë ndërtimore"  $S=578m^2$  dhe "pemishtë e klasës I";
- nr. 4697-0, me  $S=623m^2$ , me pronar Fehmi Ismaili..... "tokë ndërtimore";
- nr. 4695-1, me  $S=200m^2$ , me pronar Feride dhe Kamer Maqçetena..... "tokë ndërtimore";
- nr. 4695-2, me  $S=89m^2$ , me pronar Faik Sogojeva..... "tokë ndërtimore";

• E drejta pronësore-juridike është private, në bazë të kopjeve të planit dhe certifikatave të njëjësive kadastrale;

• Në kuadër të parcelave kadastrale të lartcekura, shtrihen ndërtesa si në vijim:

- Në kuadër të parcelës kadastrale nr. 4194-1 ZK Prishtinë, shtrihen dy ndërtesa individuale banimore, me etazhitete P+1;
- Në kuadër të parcelës kadastrale nr. 4193-0 ZK Prishtinë, shtrihen tri ndërtesa individuale banimore, me etazhitete P+0, P+1 dhe P+1+NK;
- Në kuadër të parcelës kadastrale nr. 4194-2 ZK Prishtinë, shtrihen dy ndërtesa individuale banimore, me etazhitete P+1;
- Në kuadër të parcelës kadastrale nr. 4195-1 ZK Prishtinë, shtrihet ndërtesa individuale banimore, me etazhitete P+0;
- Në kuadër të parcelës kadastrale nr. 4696-0 ZK Prishtinë, shtrihet pesë ndërtesa individuale banimore, me etazhitete P+1;
- Në kuadër të parcelës kadastrale nr. 4697-0 ZK Prishtinë, shtrihet ndërtesa individuale banimore, me etazhitete P+1+NK;
- Në kuadër të parcelës kadastrale nr. 4695-1 ZK Prishtinë, shtrihet ndërtesa individuale banimore, me etazhitete P+1;
- Në kuadër të parcelës kadastrale nr. 4695-2 ZK Prishtinë, shtrihet ndërtesa individuale banimore, me etazhitete P+1;

• Janë toka urbane, me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj.;

• Terreni ka pjerrtësi të vogël nga drejtimi, Jug-perendim me disnivel  $\sim 0.7m$ ';

• Qasja ekzistuese e parcelave kadastrale është në rrugën ekzistuese dhe e planifikuar;

• Parcelat kadastrale të lartcekura shtrihen në bllokun urban "T9" dhe pjesërisht në rrugët e planifikuara të Planit Rregullues "Tophane";

• Në kuadër të perimetrit prej 50m' të parcelave kadastrale, përfshihen ndërtesa individuale banimore ndërtesa shumë banesore, etj.;

**IV. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor, për rregullimin e hapësirës dhe realizimin-ndërtimin e ndërtesës shumë banesore dhe afariste, Lamela "A" me etazhitet 2B+P+12, Lamela "B" me etazhitet 2B+P+1, dhe Lamela "C" me etazhitet 2B+P+11, në kuadër të Bllokut urban "T9", të Planit Rregullues "Tophane" në Prishtinë, bazuar në parametrat urban të planit, janë:**

• Organizimi me qasje në kompleks, pozicionimi, gabaritet dhe etazhitetet e ndërtesave, në raport me vijën rregulluese dhe atë ndërtimore, distanca e ndërtesave nga kufiri i parcelave, rrugët 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", bashkangjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;

• Parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale me sipërfaqet e trajtuara, për realizimin e ndërtesave shumë banesore dhe afariste", konkretisht parcelat kadastrale dhe pjesët e parcelave kadastrale të përfshira-të trajtuara brenda vijës rregulluese, janë:

- nr. 4194-1, me  $S=186m^2$ ;
- nr. 4193-0, me  $S=761m^2$ ;
- nr. 4194-2, me  $S=205m^2$ ;
- nr. 4195-1, me  $S=56m^2$ ;
- nr. 4195-2, me  $S=10m^2$ ;
- nr. 4194-3, me  $S=16m^2$ ;
- nr. 4696-0, me  $S=648m^2$ ;



- nr. 4697-0, me  $S=623m^2$ ;
  - nr. 4695-1, me  $S=200m^2$ ;
  - nr. 4695-2, me  $S=89m^2$ ;
  - nr. 7703-0, me  $S=66m^2$ ; (pjesë e parcelës e paraparë për këmbim në pronësi të PSH "Rrugët KK Prishtinë")
  - nr. 7702-0, me  $S=120m^2$ ; (pjesë e parcelës e paraparë për këmbim në pronësi të PSH "Rrugët Drejtoria e Rrugëve")
- Sipërfaqe totale :  $S=2980m^2$ ;

• Parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale me sipërfaqet e trajtuara, për realizimin e ndërtesave shumë banesore dhe afariste", konkretisht parcelat kadastrale të përfshira-të trajtuara jashtë vijës rregulluese janë:

- nr. 4195-2, me  $S=23m^2$ ;
  - nr. 4194-1, me  $S=414m^2$ ;
  - nr. 4193-0, me  $S=159m^2$ ;
- Sipërfaqe totale  $S=596m^2$ ;

• Me këto kushte ndërtimore, në kuadër të parcelës ndërtimore, planifikohet të realizohet/ndërtohet ndërtesat shumë banesore dhe afariste, me sipërfaqe ndërtimore, shtirje dhe etazhitet, sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit, si në vijim:

Ndërtesa Lam. "A":  $S=7,581.16m^2 / 5,884.96m^2$ , mbi tokë +  $1,696.20m^2$ , nën tokë/  
Etazhiteti: 2B+P+12,

Ndërtesa Lam. "B":  $S=1,015.28m^2 / 462.88m^2$ , mbi tokë +  $552.40m^2$ , nën tokë/  
Etazhiteti: 2B+P+1,

Ndërtesa Lam. "C":  $S=9,283.32m^2 / 7,956.00m^2$ , mbi tokë +  $1,327.32m^2$ , nën tokë/  
Etazhiteti: 2B+P+11,

- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesave, sipas planit rregullues, të jetë për "banim", si dhe hapësira afariste, si dhe me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo, hapësira të garazheve, etj. (sipas projekt propozimit të prezantuar);
- Koefficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelës ndërtimore- brenda vijës rregulluese (ISHP), sipas Planit Rregullues "Tophane", për vendosjen e ndërtesës në bazë-gabaritit në përdhese ose suterren, është max. 50%, ndërsa sipas Planit Zhvillimor Urban, për vendosjen e ndërtesës në bazë-gabaritit në përdhese ose suterren, është max.40%, andaj, si i vlefshëm përcaktohet koefficienti i përcaktuar me PZHU, prej max.40%, dhe kjo sipërfaqe për këtë ndërtesën, duhet të jetë:

**Parcela ndërtimore - Blloku "T9"**

$S = 2,980.00m^2 \times 0.4 = 1,192.00m^2$ ; / lejuar sipas planit rregullues;  
 $S = 1,178.48.00m^2$ ; /sipas projekt propozimit/

- Koefficienti i shfrytëzimit maksimal i parcelës ndërtimore për nëntokë (ISHPN), sipas Planit Rregullues "Tophane", për vendosjen e ndërtesës në bazë - gabarit të bodrumit, është max.80%, ndërsa bazuar në paragrafin II. pika 1. të Vendimit 01-nr.031 - 185481 dt.14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, për vendosjen e ndërtesës në bazë - gabarit të bodrumit është max. 60%, dhe kjo sipërfaqe për këtë kompleks, duhet të jetë:

**Parcela ndërtimore - Blloku "T9"**

$S = 2,980.00m^2 \times 0.6 = 1,788.00m^2$ ; / lejuar sipas planit rregullues  
 $S = 1,787.97m^2$ ; /sipas projekt propozimit/

- Bazuar në paragrafin II, pika 2. të Vendimit 01 nr. 031-185481 dt. 14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, koefficienti i shfrytëzimit maksimal i parcelës ndërtimore për sipërfaqet gjelbëruese (ISHGJ) është 40%, me gjelbërim të lartë dhe të ultë, si dhe hapësira të organizuara për sport dhe rekreacion, dhe kjo sipërfaqe për këtë kompleks, duhet të jetë:

**Parcela ndërtimore - Blloku "T9"**

$S = 2,980.00m^2 \times 0.4 = 1,192.00m^2$ ; / sipas Vendimit të Kryetarit/  
 $S = 1,596.04 m^2$ ; /sipas projekt propozimit/



- Koefficienti i ndërtimit (ISPNI) sipas Planit Rregullues "Tophane", është maksimum 4.0, ndërsa sipas Planit Zhvillimor Urban është 3.0-4.0, andaj i vlefshëm përvetësohet koefficienti 4.0. Koefficienti ndërtimor i parcelave kadastrale të bashkuara brenda vijës rregulluese-parcelës ndërtimore, do të llogaritet si në vijim: 100% për etazhet mbi kuotën  $\pm 0.00$ , 50% për etazhet me vëllim mbi 51% mbi tokë-suteren, dhe 0% për etazhet e nëntokës-bodrome, dhe kjo sipërfaqe do të jetë:

Parcela ndërtimore - Blloku "T9"

A:  $S = 2,980.00m^2 \times 4.0 = 11,920.00m^2$ ; / lejuar sipas planit rregullues dhe PZHU-së /

- 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 koefficient të ndërtimit, sipërfaqja e parcelës jashtë vijës rregulluese (deri në 20% të parcelës ndërtimore) mund të kompensohet, dhe sipas kalkulimit kjo sipërfaqe e shprehur në përqindje dhe bazuar në parcelën ndërtimore, sipërfaqja prej 20% do të jetë,  $S = 2980 \times 0.2$  (20%) =  $596m^2$ . Sipas Vendimit 01 nr. 400-660 dt. 26.05.2008, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës për kompensimin e pronës private planifikuar për interes publik me koefficient të ndërtimit, lejohet  $596m^2$ , ndërsa sipërfaqja e parcelave që shtrihen jashtë vijës rregulluese të bllokut urbanistike "T9", është  $596m^2$ , andaj kompensimi me sipërfaqe ndërtimore do të bëhet për  $596m^2$ , dhe atë si në vijim:

B:  $596m^2 \times 4.0 = 2384m^2$

$A+B = 11,920.00m^2 + 2,384.00m^2 = 14,304.00m^2$  (sipërfaqe ndërtimore e lejuar mbi tokë)

$S = 14,304.00m^2$ ; / sipas projekt propozimit /

- Destinimi i blloqeve urbanistike do të jetë sipas Planit Rregullues "Tophane". Distanca e ndërtesës nga ngastrat kadastrale me fqinjët të jetë 0.3H (ku H është lartësia maksimale e ndërtesës), ose me pëlqimin e fqinjëve mund të ndërtohet në kufi të parcelave, si dhe nëse fasadën ka fqinji ka hapje vetëm për kthina, si: banjë, wc, kthinë (shpajz), depo, shkallë, atëherë distanca minimale mund të jetë 300cm.
- Bazuar në nenin III të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës dt.14.08.2016 dhe protokolluar me numrin 01 nr. 031-185481, për shkaqe të kursimit dhe efijencës së energjisë, sipërfaqja që zë shtresa e "termoizolimit", nuk përfshihet në kalkulimin e sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore e as në kalkulimin për taksë të lejes ndërtimore;
- Ngritja e nivelit të përdheses nga niveli i terrenit, nga rruga-niveli i terrenit duhet të jenë 1.4m<sup>2</sup>;
- Qasja në kompleks të jetë nga rruga e planifikuar e planit rregullues, të prezantuar në Planin e situacionit - "zgjidhjen urbane" të kompleksit;
- Parkimi i makinave për nevojat e pronarëve (shfrytëzuesve) të ndërtesave kolektive të banimit të sigurohet në parcelën ndërtimore në brendi të bllokut. Për ndërtesat e banimit në bashkëpronësi, standardi i parkimit respektivisht i garazhimit është 1.5 (vend garazhi) sipas Planit Rregullues "Tophane" ose min.1.0 vendparkim sipas Rregullores MMPH nr.03/2016, për një banesë. Për pjesën e afarizmit min. 1 vendparkim për 40m<sup>2</sup> afarizëm. Garazhet e ndërtesave kolektive të banimit vendosen në apo nën ndërtesa, në gabaritin e ndërtesës, apo nën tokë jashtë gabaritet të ndërtesës. Kompleksi të organizohet edhe me vend-parkimet e jashtme, rrugët, shtigjet, trotualet, terrenet sportive, këndet e lodrave për fëmijë, etj.;
- Në kuadër të kompleksit të parashihet hapësira për vendosjen e mbeturinave;
- Arkitektura/dukja e jashtme (fasada) e ndërtesave dhe materializimi i tyre, të jetë me materiale bashkëkohore dhe me masa të efijencës së energjisë, dhe të përshtatet destinimit të ndërtesave të planifikuara;
- Zgjidhja e kulmit duhet të projektohet dhe të ekzekutohet ashtu që të jetë në harmoni me projektin arkitektonik dhe uji i strehëve duhet të derdhet brenda parcelës ndërtimore.

V. Kompensimi / shpronësimi me koefficient ndërtimi i pjesëve të parcelave kadastrale janë: nr. 4195-2 me  $S=23m^2$ , nr. 4194-1 me  $S=414m^2$  dhe nr. 4193-0 me  $S=159m^2$ , në tërësi  $S=596m^2$ . Nga kjo rezulton se sipërfaqja totale për shpronësim  $S=596m^2$ , pjesë jashtë vijës rregulluese (deri në 20% të parcelës ndërtimore) të përfshira në rrugët e planifikuara, do të mundësohet me koefficient ndërtimi, bazuar në Vendimin e Kryetarit të Komunës së Prishtinës 01 nr. 400-660 dt. 26.05.2008. Pasi që sipërfaqja e parcelës ndërtimore brenda vijës rregulluese të bllokut urbanistik "T9", të Planit Rregullues "Tophane", është  $2,980.00m^2$ , sipas kalkulimit kjo sipërfaqe e shprehur në përqindje dhe bazuar në parcelën ndërtimore, sipërfaqja prej 20% do të jetë,  $S = 2,980.00 \times 0.2$  (20%) =  $596m^2$ , atëherë, pronarët/investitori do të kompensohen me sipërfaqe ndërtimore prej  $596 \times 4.0 = 2,384.00m^2$ .



Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për kompensimin / shpronësimin me koeficient ndërtimi të parcelave dhe pjesëve të parcelave të lartcekura, bazuar në vendimin e lartcekur. Procedura e kompensimit/shpronësitimit me koeficient ndërtimi, të pronës private, 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 pronarëve të parcelave kadastrale, dhe Komunës së Prishtinës, konkretisht Drejtorisë së Pronës të Komunës së Prishtinës.

Drejtorija e Pronës, para arritjes së marrëveshjes sipas këtij paragrafi, të konsultojë rregullativën ligjore në fuqi dhe të verifikojë sipërfaqet e sakta të parcelave dhe pjesëve të parcelave kadastrale.

Sipërfaqja definitive e shpronësitimit/kompensimit me sipërfaqe ndërtimore të trajtohet pas ndarjes, bashkimit dhe barazimit të sipërfaqeve sipas paragrafit VI. dhe VII. të këtij Vendimi.

Mos zbatimi i procedurës së paraparë sipas paragrafit 4 të pikës VI, nga pronarët dhe investitori, për arsye të ndryshme, do ta obligojë Drejtorinë e Urbanizmit, të rishikojë sipërfaqet ndërtimore të ndërtesave shumë banesore dhe afariste, të përcaktuara në këtë vendim për caktimin e kushteve ndërtimore.

**VI. Këmbimi** i pjesëve të parcelave, nr. 7703-0, ZK Prishtinë, me pjesën e sipërfaqes prej  $S=66m^2$ , në pronësi të P.Sh. "rrugët" K.K. Komunal, si dhe nr. 7702-0 ZK Prishtinë, me pjesën e sipërfaqes prej  $S=120m^2$ , në pronësi të PSH "Rrugët - Drejtorija e Rrugëve", në total sipërfaqe prej  $S=186m^2$ , të realizohet me pjesën e parcelave kadastrale nr. 4195-1 me  $S=169m^2$ , nr. 4194-3 me  $S=3m^2$ , nr. 4194-2 me  $S=11m^2$ , nr. 4195-2 me  $S=3m^2$  ZK-Prishtinë, me sipërfaqe totale prej  $S=186m^2$ , e destinuar në rrugë të planifikuar të Plani Rregullues "Tophane", në Prishtinë, bazuar në vlerësimin e organit kompetent.

Andaj, drejtorija jep PËLQIM për këmbimin e pjesës së 7 parcelës 7703-0 ZK Prishtinë, sipas Planit të situacionit - "zgjdhja urbane", "Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga plani rregullues në sistemin koordinativ KosovaREF01", punuar nga kjo drejtori dhe Manuali i këmbimit punuar nga gjeometri i licencuar Muzafer Mustafa, të punuar me datën 02.09.2020, me numër të licencë 09. Procedura e këmbimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, dhe bazuar në vlerësimin e organit kompetent, dhe e cila do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve, ndërsa për pjesën e parcelës kadastrale nr. 7702-0 ZK Prishtinë, me që kjo parcelë është në pronësi të PSH "rrugët - Drejtorija e Rrugëve", paraprakisht duhet të sigurohet miratimi i këmbimit nga organi kompetent.

Procedura e këmbimit të realizohet para aplikimit për leje ndërtimore, me kërkesë të pronarëve të parcelave kadastrale, nr. 4195-1 me  $S=169m^2$ , nr. 4194-3 me  $S=3m^2$ , nr. 4194-2 me  $S=11m^2$ , nr. 4195-2 me  $S=3m^2$  ZK Prishtinë, në Drejtorinë e Pronës të Komunës së Prishtinës, bazuar në Ligjin Nr. 04/L-144 dt. 22.11.2012, për dhënie në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të komunës.

**VII. Ndarja / parcelimi**, i pjesëve të parcelave kadastrale janë: nr.4195-2 me  $S=23m^2$ , nr. 4194-1 me  $S=414m^2$  dhe nr. 4193-0 me  $S=159m^2$ , në tërësi  $S=596m^2$ , dhe pjesa e parcelave kadastrale të propozuar për këmbim; nr. 4195-1 me  $S=169m^2$ , nr. 4194-3 me  $S=3m^2$ , nr. 4194-2 me  $S=11m^2$ , nr. 4195-2 me  $S=3m^2$ , do të realizohet sipas parcelës ndërtimore, të përcaktuar me vijën rregulluese dhe rrugën e planifikuar të Blloku urban "T9" të planit rregullues urban "Tophane", bazuar nga Plani i situacionit - "zgjdhja urbane" dhe manualin e ndarjes, punuar nga gjeometri i licencuar.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për ndarjen e parcelave kadastrale të lartcekura, sipas Planit të situacionit - "zgjdhja urbane" dhe manualit të ndarjes. Procedura e ndarjes/parcelimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e përshkruar në këtë paragraf, e i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

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

**VIII. Bashkimi** i pjesëve të parcelave kadastrale janë nr. 4194-1, 4193-0, 4194-2, 4195-1, 4195-2, 4194-3, 4696-0, 4697-0, 4695-1, 4695-2, 7703-0 (pas këmbimit) dhe 7702-0 (pas miratimit për këmbim dhe pas realizimit të këmbimit) ZK Prishtinë, sipas parcelës ndërtimore bazuar në Plani i situacionit - "zgjdhja urbane" dhe manualin e bashkimit të parcelave, punuar nga gjeometri i licencuar, do të bëhet në një parcelë të vetme - parcelë ndërtimore.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për bashkimin e pjesëve të parcelave të lartcekura sipas, Planit të situacionit-"zgjdhja urbane" dhe manualit të bashkimit të parcelave, e i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve. Procedura e bashkimit të do të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore, në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronarëve dhe investitorit, duke u bazuar



në Planin e situacionit-"zgjidhja urbane" dhe manualin e bashkimit të parcelave, punuar nga gjeometri licencuar, i cili është pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

**IX. Hipoteka** - Pasi që parcelat kadastrale nr.4193-0 ZK Prishtinë, është nën hipotekë, para aplikimit për bashkim të parcelave, ndarje të parcelave, shpronësim të parcelave, këmbim të parcelave, apo aplikim për leje ndërtimi, duhet të prezantohet pëlqimi nga banka me anë të të cilit lejon ndërtimin në parcelat në fjalë, ose të prezantohet certifikata e njësisë kadastrale duke përfunduar obligimet nga hipoteka.

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

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

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

**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, "Rregulloren mbi normat minimale teknike për ndërtesat e banimit në bashkëpronësi", të MMPH nr. 03/2016 dt. 04.11.2016, bazuar në UA nr. 33/2007 për kushtet teknike të objekteve ndërtimore për qasjen e personave me aftësi të kufizuara, normave teknike për siguri nga zjarri si dhe normave dhe standardeve tjera për projektim të kësaj kategorie të ndërtesave, dhe të përmbajë:

- Lokacionin e parcelës ndërtimore në kuadër të zonës;
- Situacionin - Planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 50m', me ndërtesat ekzistuese dhe të 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, relative dhe absolute;
- Situacionin - "zgjidhja urbane" në përpjesë 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale-kuota të lartësisë me pozicionim të ndërtesave në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshirë edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Incizimin gjeodezik të parcelës ndërtimore me rrethinë, si dhe me pozicionim të ndërtesave të projektuara dhe infrastrukturës rrugore, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01;
- Të gjitha bazat, prerjet dhe dukjet e fasadave, në përpjesë 1:50, për ndërtesat e projektuara, duke përfshirë edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese dhe etazheve tjera, me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Përshkrimin teknik me paramasë dhe parallogari të punëve ndërtimore dhe ndërtimore-zejtare;
- Detajet e nevojshme, në përpjesë 1:5, 1:10 apo 1:20 dhe specifikimin e zdrukthëtarisë, me përshkrimin e materialit të dyerve dhe dritareve, në përpjesë 1:50;
- Projektin e organizimit të kompleksit, me rrugë, shtigje, mobiljarin urban, etj;
- Projektin e strukturës së ndërtimit-llogarinë statike, me përshkrim teknik, pozicionimin dhe detaje e 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 01nr 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 të 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 zjarri. Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

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

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

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

**XIII. Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore** - meqenëse parcelat kadastrale apo pjesët e parcelave kadastrale nr. 4194-1, 4193-0, 4194-2, 4194-3 dhe 4696-0 ZK Prishtinë, në sipërfaqen prej 813m<sup>2</sup>, në bazë të certifikatave të njësisë kadastrale, janë evidentuar me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të kualitetit "Pemishtë", "Arat", "Pemishtë e klasit I", kërkohet që paraprakisht të bëhet pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore në tokë ndërtimore, konform nenit 11, 13 dhe 14 të Ligjit nr. 02/L-26 për Tokën Bujqësore dhe nenit 8, 9 dhe 14 të Udhëzimit Administrativ të MBPZHR Nr. 41/2006, për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, që e rregullojnë këtë fushë.

Sipërfaqja e tokave bujqësore, të cilës do të ndërrohet destinimi, do të përcaktohet bazuar në sipërfaqen që do të ndërtohet, sipas Planit i situacionit - "zgjidhja urbane", dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore brenda vijës rregulluese, prej S=813m<sup>2</sup>. Kjo sipërfaqe do të regjistrohet si tokë ndërtimore, në regjistrin kadastral, pas realizimit të pagesës së kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore.

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

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

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

**XV. Pagesa e taksës administrative për dhënie e lejes së ndërtimit dhe tarifa për ndikimet nga rritja e densitetit të infrastrukturës**, do të realizohet sipas "Rregullore mbi Taksën Administrative për dhënie e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës" 01Nr.434/01 - 0094474/17 dt.24.04.2017 dhe bazuar në dokumentacionin ndërtimor / projektin kryesor, si pjesë përbërëse e kërkesës për leje ndërtimore.



Pagesa e taksës dhe tarifës, sipas këtij paragrafi, do të realizohet sipas afatit kohor të përcaktuar në paragrafin 4 të nenit 16 të UA të MMPH-së Nr.06/2017 dt.23.05.2017, pas marrjes së konfirmimit për pagesë.

Pagesa e taksës administrative do të llogaritet edhe për rrënimin e ndërtimeve ekzistuese, në kuadër të parcelave kadastrale, bazuar në gjendjen ekzistuese, incizimin gjeodezik dhe projektin ideor të atyre ndërtimeve, sipas pikës 5.9 të nenit 5 të rregullores së lartcekur dhe vendimit për lejimin e rrëimit.

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

## Arsyetim

Pronarët Faik Sogojeva, Nexhat Rafuna, Xhevdet Rafuna, Nuhi Rafuna, Arbër Neziri, Ahmet Neziri, Bajram Neziri, Ymer Neziri, Mustaf Neziri, Mehmet Neziri, Feride Maqastena, Kamer Maqastena, Driton Neziri, Mentor Neziri, Hakif Neziri, Fehmi Ismaili nga Prishtina, me investitor "Idea Construction" shpk, me seli në Prishtinë, me numër të biznesit 810028820, me përfaqësues Nazmi Fetahi nga Prishtina, i janë drejtuar kësaj Drejtorie me kërkesën 05 nr. 350/03-99834/20 dt. 24.06.2020, për rishqyrtimin e kërkesës 05 nr.350/02-224487/19 dt.12.09.2019, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor, për lejimin a ndërtimit të ndërtesës shumëbanesore me afarizëm, në lokacionin e përshkruar në paragrafin i. të dispozitivit të vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore.

Me kërkesat e lartcekura, pronarët dhe investitori kanë prezantuar dokumentacionin, si në vijim:

- *Kopjet e planit dhe certifikatat e njësive kadastrale për parcelat kadastrale nr. 4194-1, 4193-0, 4194-2, 4195-1, 4195-2, 4194-3, 4696-0, 4697-0, 4695-1, 4695-2 ZK Prishtinë;*
- *Informatën nga Plani Rregullues me referencë 2204 dt.04.05.2019, lëshuar Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm - Prishtinë;*
- *Kontratën për ndërtimin e përbashkët të lidhur në mes të Kamer (Kamer) Maqastena, Feride (Qerim) Maqastena, Faik (Isuf) Sogojeva, Driton (Mehmet) Neziri, Mentor (Mehmet) Neziri, Nexhat (Isa) Rafuna, Xhevdet (Ahmet) Rafuna, Nuha (Ahmet) Rafuna, Arbër (Ahmet) Neziri, Mehmet (Isak) Neziri, Fehmi (Rexhep) Ismaili, Bajram (Isak) Neziri, Ahmet (Isak) Neziri Mustaf (Isak) Neziri, Ymer (Isak) Neziri, Hakif (Jakup) Neziri nga Prishtina, dhe investitorit "IDEA CONSTRUCTION" sh.p.k., të vërtetuar te noteri Ramadan Bunjaku me LRP.Nr. Rend.4449/2020 Nr.ref.1191/2020 dt. 18.06.2020;*
- *Deklaratën për pëlqimin e zgjidhjes urbane të lagjës Tophane të bllokut "T9", në mes të Investitorit "IDEA CONSTRUCTION" SH.P.K dhe investitorit "B&B GROUP" sh.p.k., të vërtetuar te noteri Ramadan Bunjaku me LRP.Nr. Ren. 12399/2019 dt. 20.12.2019;*
- *Pëlqim për bashkëinvestim me bankën NLB Banka të dt:11.01.2019 në Prishtinë;*
- *Fotokopjen e pa vërtetuar të certifikatës së regjistrimit të biznesit të kompanisë "IDEA Construction" shpk, me seli në Prishtinë, me numër të biznesit 810028820, me përfaqësues Nazmi Fetahi nga Prishtina ;*
- *Manuali i këmbimit punuar nga gjeometri i licencuar Muzafër Mustafa, të punuar me datën 02.09.2020, me numër të licencë 09.*
- *Projekti i lokacionit – zgjidhja urbane e punuar nga kompania projektuese "Pro Joni" N.T.P. me certifikatë të regjistrimit të biznesit 811298935, me projektues ark. Fatijon Ibrahim;*
- *Fotografi të gjendjes ekzistuese të lokacionit;*
- *Vërtetimet e tatimit të pronarëve të parcelave;*
- *Fotokopjet e letërnjoftimit të pronarëve të parcelave dhe investitorit;*

Kjo Drejtori, pas shqyrtimit të dokumentacionit të prezantuar, konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor për zonën në fjalë dhe legjislacionit në fuqi, ka konstatuar se, për këtë çështje janë zhvilluar procedurat administrative të cilat në mënyrë kronologjike do të paraqiten si në vijim:

Bashkëpronarët: Nazmi Mulolli, Faik Sogojeva, Nexhat Rafuna, Xhevdet Rafuna, Nuhi Rafuna, Arbër Neziri, Ahmet Neziri, Bajram Neziri, Ymer Neziri, Mustaf Neziri, Mehmet Neziri, Feride Maqastena, Kamer Maqastena, Driton Neziri, Mentor Neziri, Fehmi Ismaili, nga Prishtina, me investitor "Idea Construction" shpk, me seli në Prishtinë, me numër të biznesit 810028820, me përfaqësues Nazmi Fetahi nga Prishtina, me kërkesën 05 nr.350/02-224487/19 dt. 12.09.2019, kanë kërkuar nga kjo Drejtoria, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor për lejimin e ndërtimit të kompleksit shumëbanesore me afarizëm, në kuadër të blloqeve urbanistike "T9", të Planit Rregullues "Tophane" në



Prishtinë, konkretisht në parcelat kadastrale nr. 4693-1, 4194-0, 4696-0, 4193-0, 4695-0, 4697-0, 4698-0, 4195-0, ZK Prishtinë.

Kjo Drejtori, pas shqyrtimit të dokumentacionit të prezantuar, konsultimit të planeve urbanistike për zonën në fjalë dhe rregullativës ligjore në fuqi, me shkresën zyrtare "Plotësim dokumentacioni" 05 nr. 350/02-224487/19 dt. 15.11.2019, për vazhdimin e shqyrtimit të kërkesës, ka kërkuar plotësimin e dokumentacionin si në vijim:

- Për parcelën kadastrale nr. 4195-0 ZK Prishtinë, të përfundohet procedura bartjes së trashëgimisë;
- Parcela kadastrale nr. 4698-0 ZK Prishtinë, me pronar Nazmi Mulolli nga Prishtina, është parcelë për të cilën kjo Drejtori me Vendimin 05 nr. 350/02-0231382/18 dt. 08.08.2019, ka caktuar Kushtet Ndërtimore. Andaj, për trajtimin e kësaj parcele kadastrale, pronari duhet të i nënshirohet procedurave ligjore për tërheqje nga Vendimi i Kushteve Ndërtimore 05 nr. 350/02-0231382/18 dt. 08.08.2019.

Për plotësimin e dokumentacionit, sipas Nenit 21, pika 4 të Ligjit të Ndërtimit L-04/110 dt. 31.05.2012, palës iu janë caktuar afat prej 15 (pesëmbëdhjetë) ditëve. Pasi që aplikuesi nuk iu është përmbajtur afatit të caktuar, sipas Nenit 21 pika 4, kërkesa, me Vendimin 05 nr. 350/02-224487/19 dt. 18.12.2019, është refuzuar si e pa kompletuar.

Bashkëpronarët: Faik Sogojeva, Nexhat Rafuna, Xhevdet Rafuna, Nuhi Rafuna, Arbër Neziri, Ahmet Neziri, Bajram Neziri, Ymer Neziri, Mustaf Neziri, Mehmet Neziri, Feride Maqastena, Kamer Maqastena, Driton Neziri, Mentor Neziri, Hakif Neziri, Fehmi Ismaili nga Prishtina, me investitor "Idea Construction" shpk, me seli në Prishtinë, me numër të biznesit 810028820, me përfaqësues Nazmi Fetahi nga Prishtina, me kërkesën 05 nr. 350/03-99834/20 dt. 24.06.2020, për rishqyrtimin e vendimit refuzes 05 nr. 350/02-224487/19 dt. 12.09.2019, kanë kërkuar caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimore për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumë-banesore me afarizëm: Lamela "A" me etazhitet 2B+P+12, Lamela "B" me etazhitet 2B+P+1, dhe Lamela "C" me etazhitet 2B+P+11, në kuadër të Bllokut urban "T9", të Planit Rregullues "Tophane" në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale nr. 4194-1, 4193-0, 4194-2, 4195-1, 4195-2, 4194-3, 4696-0, 4697-0, 4695-1, 4695-2 ZK Prishtinë, në pronësi private si dhe propozimi për këmbimin me pjesët e parcelave kadastrale: nr.7703-0 ZK Prishtinë, në pronësi të P.SH K.Prishtinë, dhe nr.7702-0 ZK Prishtinë, në pronësi të PSH "Rrugët - Drejtorja e Rrugëve".

Drejtorja e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës e komunës së Prishtinës, pas shqyrtimit të dokumentacionit të prezantuar me kërkesat 05 nr. 350/03-99834/20 dt. 24.06.2020 dhe 05 nr.350/02-224487/19 dt.12.09.2019, ka konstatuar se, bazuar në projektin konceptual të punuar nga kompania projektuese "Pro Joni" NNP dhe manualit gjeodezik të punuar nga gjeodeti i licencuar Muzafer Mustafa, është paraparë këmbimi pjesëve të parcelave, nr. 7703-0, ZK Prishtinë, me pjesën e sipërfaqes prej S=66m<sup>2</sup>, në pronësi të P.Sh. K. Komunal, si dhe nr. 7702-0 ZK Prishtinë, me pjesën e sipërfaqes prej S=120m<sup>2</sup>, në pronësi të PSH "Rrugët - Drejtorja e Rrugëve", në total sipërfaqe prej S=186m<sup>2</sup>, të realizohet me pjesën e parcelave kadastrale nr. 4195-1 me S=169m<sup>2</sup>, nr. 4194-3 me S=3m<sup>2</sup>, nr. 4194-2 me S=11m<sup>2</sup>, nr. 4195-2 me S=3m<sup>2</sup> ZK Prishtinë, me sipërfaqe totale prej S=186 m<sup>2</sup>, e destinuar në rrugë të planifikuara të Plani Rregullues "Tophane", në Prishtinë, bazuar në vlerësimin e organit kompetent, sipas përshkrimit në pikën VI. të këtij vendimi.

Pas prezantimit të zgjidhjes urbane, është bërë kontrollimi i rrugëve të prezantuara brenda zgjidhjes urbane - projektit të lokacionit të prezantuar, nga zyrtari përgjegjës për komunikacion i kësaj drejtori, me ç'rast i njëjti ka konstatuar si në vijim: "Pas shqyrtimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të "Idea Construction", shpk., në lagjen Tophane, Prishtinë, lidhur me kërkesën për kushte ndërtimore të lëndës 05-350/03-99834/20 dt.24.06.2020, kycja për automjete në rrugë të planifikuara për ndërtesat me etazhitet 2B+P+11, ndërtesën me etazhitet 2B+P+12, dhe ndërtesën me etazhitet 2B+P+1, mund të pramohen si e till, marr parasysh kategorinë e rrugës së planifikuara dhe shmangien e kycjes në raport me udhëkryqet e rrugëve të planifikuara, si dhe hapësirën e zgjidhjes urbane. 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 kushte e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kycjes. Gjerësia e rrugëve kaluese me qarkullim dy kahor përgjatë hapësirave të vend parkimeve të jashtme dhe të brendshme në garazha, duhet të jetë minimum 5.5m. Ndryshime në rrugë të planifikuara sa i përket regjimit të trafikut me qëllim të favorizimit të ndërtesave banimore afariste nuk duhet të ketë. Kycja duhet të harmonizohet dhe të përshtatet me profilin e rrugës së planifikuara edhe në kohën kur realizohet ajo".

Bazuar në konstatimet e më sipërme, rregullativën ligjore në fuqi, konkretisht nenin 18 të Ligjit për Ndërtim Nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012, nenin 21 të Ligjit për Planifikim Hapësinor Nr. 04/L-174 dt.



31.07.2013, nenin 7 dhe 8 të U.7 të MMPH-së Nr.06/2017 dt. 23.05.2017, për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrethimi për kategorinë e I-të dhe II-të të ndërtimeve”, dhe pasi që është përfunduar procedura e njoftimit publik, dhe nuk është pranuar asnjë vërejtje ose sugjerim, andaj, Drejtoria e Urbanizmit ka konstatuar se kërkuessit kanë prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, se plani i situacionit - “zgjidhja urbane”, i propozuar me projekt propozimin e ndërtesave, është në harmoni me destinimin e planit rregullues “Tophane” për atë hapësirë, si dhe në harmoni me rrethinën, andaj konstatohet se janë plotësuar të gjitha kriteret e parapara ligjore për caktimin e këtyre kushteve ndërtimore. •

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

**Shërbime:** Plani i situacionit - “zgjidhja urbane” e kompleksit me ndërtesa të planifikuara dhe hapësirat përcjellëse, Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregullues dhe ndërtimore nga Plani Rregullues “Tophane” në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01 dhe Manuali gjeodezik për ndarje/bashkim/apo ndarje dhe bashkim.

**Udhëzim 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 – MEA-ja.

Ky Vendim është përpiluar në 5 (pesë) kopje identike dhe i dërgohet: Kërkuessit/ve/Investitorit, 2 (dy) kopje në dosje të lëndës, kësaj drejtorie dhe Qendrës për shërbim me qytetarë.

Përmes postës elektronike i dërgohet: Drejtorisë së Kadastrit, Drejtorisë së Pronës, Drejtorisë së Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,  
05 NR. 350/03-99834/20 DT. 14.10.2020**

Zyrtari,  
Zejnulla Rexhepi

U.D. Udhëheqëse e sektorit,  
Mimoza Prestreshi

Drejtor:

Adrian Olluzi





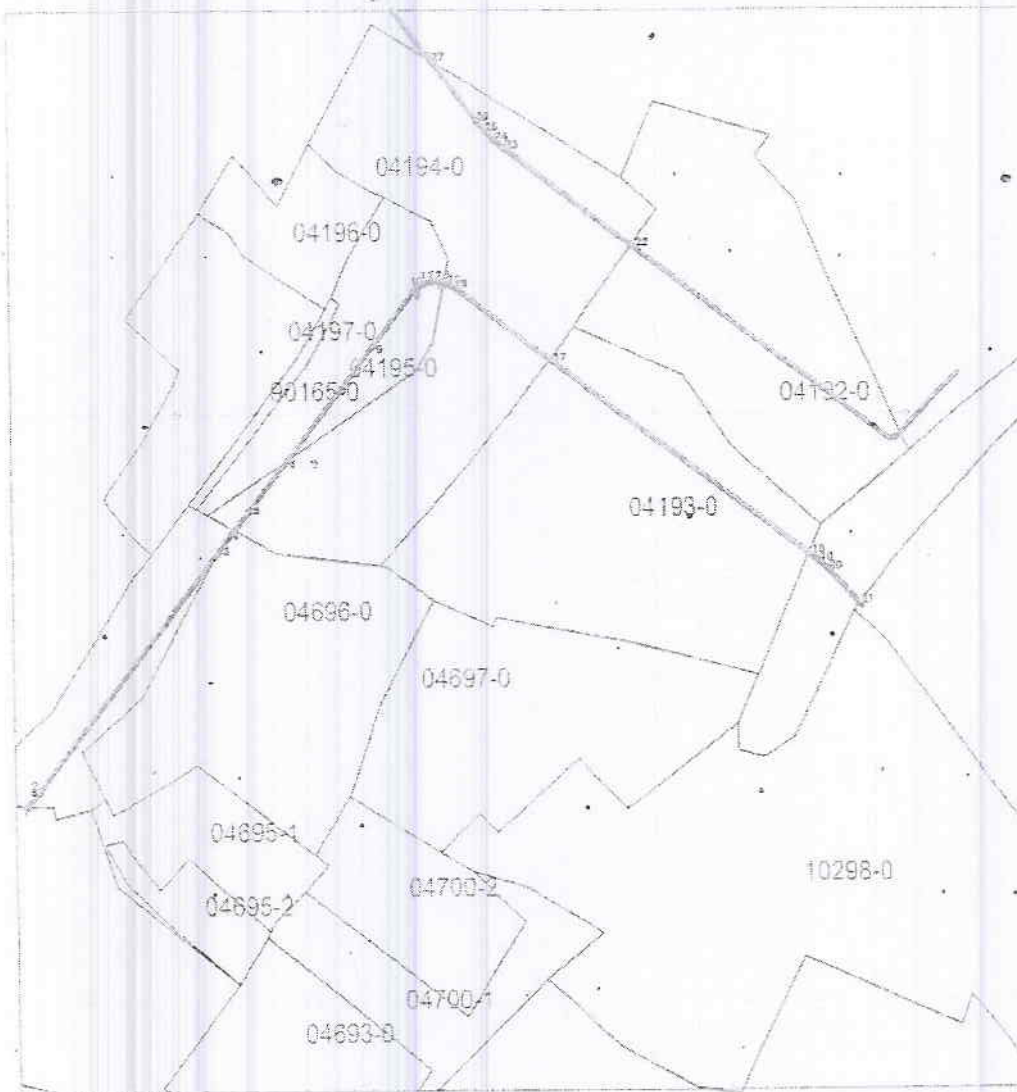


Republika e Kosovës  
 Republika Kosovo - Republic Of Kosovo  
 Komuna e Prishtinës  
 Opština Prishtina - Municipality Of Prishtina



DREJTORIA E URBANIZMIT

SITUACIONI I PARCELAVE ME VIJEN NDERTIMORE DHE  
 RREGULLUESE NGA PLANI RREGULLUES NE SISTEMIN  
 KOORDINATIV KOSOVARE F01



Vija Ndërtimore dhe Rregulluese sipas PRRU

1	7513234.01	4725476.63
2	7513235.20	4725478.12
3	7513254.02	4725502.67
4	7513255.59	4725504.71
5	7513257.05	4725506.62
6	7513261.14	4725511.96
7	7513266.29	4725518.67
8	7513270.09	4725523.63
9	7513274.40	4725529.24
10	7513274.95	4725529.80
11	7513275.63	4725530.19
12	7513276.38	4725530.39
13	7513277.17	4725530.39
14	7513277.64	4725530.29
15	7513277.92	4725530.19
16	7513278.60	4725529.80
17	7513288.43	4725522.27
18	7513314.77	4725502.07
19	7513315.80	4725501.26
20	7513316.76	4725500.42
21	7513319.88	4725496.94
22	7513296.99	4725533.97
23	7513283.95	4725543.97
24	7513282.95	4725544.81
25	7513281.94	4725545.82
26	7513281.10	4725546.85
27	7513276.49	4725552.97

Legjenda:

-  Vija Rregulluese dhe ndërtimore sipas PRRU
-  Parcelat kadastrale

Punoi:  
 Kushtimi Domaneku

Prishtine 25.09.2019





## Vjosa Ahmetaj

---

**From:** Luljeta.N.Selimi  
**Sent:** 01 March 2021 11:35  
**To:** Vjosa Ahmetaj  
**Subject:** FW: Propozimi per kembim  
**Attachments:** propozimi per kembim nga Drejtoria - Idea Construction sh.p.k.,.docx

Luljeta Selimi  
Zyrtare e lartë në Sektorin e Kuvendit  
Drejtoria e Administratës – Shërbimi i Kuvendit  
Komuna e Prishtinës

Email: [luljeta.n.selimi@rks-gov.net](mailto:luljeta.n.selimi@rks-gov.net)  
Tel: 038/245-666  
Mob: [+377 \(0\) 44 661-955](tel:+377044661955)

---

**From:** Zoja Hasimi  
**Sent:** Monday, March 01, 2021 11:34 AM  
**To:** Luljeta.N.Selimi  
**Cc:** Brahim Mehmetaj; Xhevdet Zani; Fatos Dibra; Diellon Gjonbalaj  
**Subject:** Propozimi per kembim

Përshëndetje të nderuar,

Bashkangjitur gjeni propozimin për këmbim në emër të investitorit Idea Construction sh.p.k., në pronësi të Arbër (Ejup) Neziri, Fatos Neziri, Flamur (Ymer) Neziri, Adelina (Ymer) Neziri, Ahmet (Isak) Neziri, Bajram Neziri, Mustaf (Isak) Neziri, Mehmet (Isak) Neziri.

Me respekt,  
**Zoja Hasimi**  
Zyrtare e pasurisë  
Drejtoria e Pronës  
Komuna e Prishtinës

e-mail: [zoja.hasimi@rks-gov.net](mailto:zoja.hasimi@rks-gov.net)  
tel: 038 223 665  
VoIP: 40076

---

**From:** Xhevdet Zani  
**Sent:** Friday, February 26, 2021 1:37 PM  
**To:** Fidan Thaci <[Fidan.Thaci@rks-gov.net](mailto:Fidan.Thaci@rks-gov.net)>; Zoja Hasimi <[zoja.hasimi@rks-gov.net](mailto:zoja.hasimi@rks-gov.net)>; Bujar Cunaku <[Bujar.Cunaku@rks-gov.net](mailto:Bujar.Cunaku@rks-gov.net)>  
**Cc:** Agim Kuleta <[Agim.Kuleta@rks-gov.net](mailto:Agim.Kuleta@rks-gov.net)>; Fatos Dibra <[Fatos.Dibra@rks-gov.net](mailto:Fatos.Dibra@rks-gov.net)>; Osman Bllaca <[osman.bllaca@rks-gov.net](mailto:osman.bllaca@rks-gov.net)>; Brahim Mehmetaj <[Brahim.Mehmetaj@rks-gov.net](mailto:Brahim.Mehmetaj@rks-gov.net)>; Luljeta.N.Selimi <[Luljeta.N.Selimi@rks-gov.net](mailto:Luljeta.N.Selimi@rks-gov.net)>  
**Subject:** RE: Kërkesë për materiale shtesë....

Pershendetje,

Ju lutem ti beni veprimet e nevojshme sipas kerkeses, keto veprime ti trajtoni me proritete.

**Xhevdet Zani**

Udhëheqës i Sektorit për pronësi, shpronësim dhe këmbime  
Drejtoria e Pronës  
Komuna e Prishtinës

**e-mail:** [xhevdet.zani@rks-gov.net](mailto:xhevdet.zani@rks-gov.net)

tel: 038 223 665

lok: 153

mob: +377 (0) 44 553 895

---

**From:** Luljeta.N.Selimi

**Sent:** Friday, February 26, 2021 1:21 PM

**To:** Xhevdet Zani <[Xhevdet.Zani@rks-gov.net](mailto:Xhevdet.Zani@rks-gov.net)>

**Cc:** Agim Kuleta <[Agim.Kuleta@rks-gov.net](mailto:Agim.Kuleta@rks-gov.net)>; Fatos Dibra <[Fatos.Dibra@rks-gov.net](mailto:Fatos.Dibra@rks-gov.net)>; Osman Bllaca <[osman.bllaca@rks-gov.net](mailto:osman.bllaca@rks-gov.net)>

**Subject:** FW: Kërkesë për materiale shtesë....

I nderuar, e shiqoni emailin ne vazhdim nga MPL.

Luljeta Selimi

Zyrtare e lartë në Sektorin e Kuvendit  
Drejtoria e Administratës – Shërbimi i Kuvendit  
Komuna e Prishtinës

Email: [luljeta.n.selimi@rks-gov.net](mailto:luljeta.n.selimi@rks-gov.net)

Tel: 038/245-666

Mob: +377 (0) 44 661-955

---

**From:** Vjosa Ahmetaj

**Sent:** Friday, February 26, 2021 1:05 PM

**To:** Agim Kuleta

**Cc:** Venera Çerkini; Xhevat Tafa; Luljeta.N.Selimi

**Subject:** Kërkesë për materiale shtesë....

I nderuar,

Ju lutem për vlerësimin e ligjshmërisë ë akteve të KK Prishtinë të miratuara me datë 10.02.2021 si në vijim:

- Vendim Nr.01-463/01-27289/21 për këmbimin e pronës së paluajtshme të Komunës me pronën e paluajtshme në pronësi të Arben Hasanit;
- Vendim Nr.01-463/01-27259/21 për këmbimin e pronës së paluajtshme të Komunës me pronën e paluajtshme në pronësi të Besnik Lecit;
- Vendim Nr.01-463/01-27281/21 për këmbimin e pronës së paluajtshme të Komunës me pronën e paluajtshme në pronësi të: Arbër(Ejup) Nezirit, Fatos Nezirit, Flamur(Ymer) Nezirit, Adelina(Ymer) Nezirit, Ahmet(Isak) Nezirit, Bajram Nezirit, Mustafë(Isak) Nezirit dhe Mehmet(Isak) Nezirit, dhe
- Vendim Nr.01-463/01-27273/21 për këmbimin e pronës së paluajtshme të Komunës me pronën e paluajtshme në pronësi të Bejtush Gashit,

MPL kërkon edhe Propozim vendimet nga Kryetari i Komunës së Prishtinës.

Gjithashtu MPL kërkon të na jepni sqarime shtesë lidhur me Vendimin Nr.01-463/01-27273/21 për këmbimin e pronës së paluajtshme të Komunës me pronën e paluajtshme në pronësi të Bejtush Gashit, për marrëveshjen me Raiffeisen Bank lidhur me pronat të cilat janë në hipotekë pasi që sipas Ligjit dhe Rregullores për dhënien



në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të Komunës ceket se pronat që këmbehen në momentin e miratimit nga Kuvendi nuk duhet të jenë në hipotekë.

Me respekt,  
Vjosa Ahmetaj