



**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	
Kopjë:	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 lartë për Monitorim të Komunave	
Lënda:	Konfirmim i ligjshmërisë së aktit të Komunës së Prishtinës	
Lloji i aktit:	<input type="checkbox"/> Vendim i Kuvendit të Komunës	

I nderuar Kryetar,  
I nderuar Kryesues,

Në pajtim me Rregulloren e Qeverisë së Republikës së Kosovës Nr. 10/2019 për Shqyrtimin Administrativ të Akteve të Komunave, e në bazë të kompetencave ligjore të ministrisë të përcaktuara me ligjet bazike dhe 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.01-463/01-27273/21 për këmbimin e pronës së paluajtshme të Komunës me pronën e paluajtshme në pronësi të Bejtush Gashit
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 legjisllacionit në fuqi. Komuna mbanë përgjegjësi për të gjitha rrethanat që paraqiten në të ardhmen lidhur me këto prona të cilat gjenden në hipotekë apo që paraqiten rrethana të reja për ndonjë kontest gjyqësorë.

Pas pranimit të konfirmimit nga MPL-ja vendimi 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 legjisllacionit 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.
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. 01-463/01-27259/21 o razmeni nepokretne imovine opštine sa nepokretnom imovinom u vlasništvu Bejtush-a Gashi.

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. Opština je odgovorna za sve okolnosti koje se pojavljuju u buduće u vezi sa ovim imovinama koje se nalaze pod hipotekom ili pojava novih okolnosti za bilo kakve sudske parnice.** Nakon prijeme potorde od strane MLS-a, odluku treba dostaviti 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 Priština – 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. 28/13, qershor 2008), nenit 24, paragrafët 1, 2, dhe nenit 25, paragrafët 1, 2, dhe 6 të Ligjit nr. 06/L-042, për dhëmen në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të komunës ("Gazeta zyrtare e Republikës së Kosovës", nr. 10/03, prill 2019), dhe të nenit 33.2, shkronja a, dhe nenit 34.1, shkronja d, të Statutit të Komunës së Prishtinës, 01. nr. 110-391, të datë 25.02.2010. Kuvendi i Komunës së Prishtinës, në mbledhjen e mbajtur më 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 Bejtush Gashit.
- II. Prona e paluajtshme komunale që do të jepet në këmbim, ka këto karakteristika: pjesë e parcelës kadastrale nr. 1794-21, Certifikata e pronësisë nr. P-71914059-01794-21, Zona kadastrale Prishtinë, me destinim sipas Planit rregullues "Prishtina e re - Zona Perëndim", i miratuar sipas Vendimit, nr. 01, nr. 35-186850, dt. 02.10.2013, kurse prona e paluajtshme që merret nga ky këmbim, është pjesë e parcelës kadastrale nr. 1794-33, Zona kadastrale Prishtinë, Certifikata e pronësisë, nr. P-71914059-01794-33, në pronësi të Bejtush Gashit, e hipotekuar në favor të Raiffeisen Bank Kosovo J.S.C., Prishtinë, për të cilën Raiffeisen Bank Kosovo J.S.C., Prishtinë, ka dhënë pëlqimin për lidhjen e Marrëveshjes së këmbimit me Komunën e Prishtinës, për këmbimin e pjesëve të parcelave nr. 1794-32 dhe 1794-33, me sipërfaqe prej 1564 m<sup>2</sup>, me destinim sipas Planit rregullues "Prishtina e re - Zona Perëndim", i miratuar sipas Vendimit, 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", i miratuar sipas Vendimit, nr. 01 nr. 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, ku do të përcaktohen sipërfaqet e sakta të këmbimit.

- V. Mënyra dhe kushtet e këmbimit të pronës së paluajtshme do të përcaktohen me kontratë, e cila lidhet dhe nënshkruhet në mes të Kryetarit të Komunës dhe pronarit të parcelës kadastrale që do të këmbëhet.
- VI. Pronat e paluajtshme komunale që do të këmbëhen, të përshkruara në pikën II të këtij vendimi, duhet të evidentohen në librat kadastrale të Komunës.
- VII. Për zbatimin e këtij vendimi kujdesen: Kryetari i Komunës, Drejtoria e Pronës dhe Drejtoria e Kadastrit e Komunës së Prishtinës.
- VIII. Pjesë përbërëse të këtij vendimi janë:
- skica grafike,
  - kopjet e planit,
  - certifikatat e njësisë kadastrale dhe
  - Përcqimi nga Raiffeisen Bank Kosovo J.S.C., Prishtinë.
- IX. Ky vendim hyn në fuqi 15 ditë pas regjistrimit në Zyrën e protokollit të Ministrisë së Administrimit të Pushtetit Lokal dhe publikimit në gjuhë zyrtare në ueb-faqen e Komunës.

**KUVENDI I KOMUNËS SË PRISHTINËS**  
01-463/01-27273/21, më 11.02.2021

**KRYESUESI I KUVENDIT**  
Agim Kuleta



## Arsyetim

Drejtoria e Urbanizimit me Vendimin për miratimin e kërkesës nr. 05, nr. 350/03-131425/19, dt. 07.06.2019, për rishqyrtimin e Vendimit nr. 05, nr. 350/02-0264680/18, dt. 29.11.2018, për refuzimin e kërkesës për Kushte ndërtimore, nr. 05, nr. 350/02-0264680/18, dt. 02.11.2018, shfuqizimin e Vendimit refuzues dhe caktimin e kushteve ndërtimore, ka dhënë Pëlqimin për këmbimin e pjesës së parcelës kadastrale, nr. 1794-21, në pronësi PSH të KK Prishtinë, Planit rregullues "Prishtina e Re - Zona Perëndim", i miratuar sipas Vendimit, nr. 01, nr. 35-186850, dt. 02.10.2013, me parcelën kadastrale nr. 1794-33, ZK Prishtinë, në pronësi të Bejtash Gashit, e hipotekuar në favor të Raiffeisen Bank Kosovo J.S.C., Prishtinë, për të cilën Raiffeisen Bank Kosovo J.S.C., Prishtinë, më 28. janar 2021, ka dhënë pëlqimin për lidhjen e Marrëveshjes së këmbimit me Komunën e Prishtinës, për këmbimin e pjesëve të parcelave nr. 1794-32 dhe 1794-33, me sipërfaqe prej 1567 m<sup>2</sup>, të cilat gjenden në kuadër të Planit rregullues "Prishtina e Re - Zona Perëndim", i miratuar sipas Vendimit, nr. 01, nr. 35-186850, dt. 02.10.2013. 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", i miratuar sipas Vendimit nr. 01, nr. 35-186850, dt. 02.10.2013, me destinim "Zonë mix ndërtimi" të Planit rregullues "Prishtina e Re - Zona Perëndim", miratuar sipas Vendimit 01, nr. 35-186850, dt. 02.10.2013, parcela kadastrale nr.1794-21, shtrihet në zonë të planifikuar për ndërtim të lartë, ndërsa parcela nr.1794-33, shtrihet në infrastrukturë rrugore të planifikuar. Procedura e këmbimit të pronës komunale me pronë private, është duke u zhvilluar në bazë të nenit 25 të Ligjit nr. 06 L-092, për dhënie në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të komunës ("Gazeta zyrtare e Republikës së Kosovës", nr. 10/03, prill 2019), pasi Komuna nuk ka pronë të vetën për implementimin e projekteve të lartcekura.

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.



Republika e Kosovës  
Republika Kosova – Republic of Kosovo

Komuna e Prishtinës  
Opština Priština – Municipality of Priština



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 Opštine ("Službeni Liste Republike Kosova", br. 10/03, april 2019 god, i člana 33.2, slovo a, i člana 34.1, slovo d, Statuta Opštine Priština, 01. br. 110-391, dana 25.02.2010 god. Skupština Opštine Priština, na sednici održanoj dana 10.02.2021, donosi sledeću

#### ODLUKA

- I. USVAJA SE pedolog Predsednika Opštine za izmenu nepokretne imovine opštine sa nepokretnom imovinom u vlasništvu Bejtush Gashit.
- II. Opštinska nepokretnost koja će biti data u zamenu ima sledeće karakteristike: deo katastarske parcele br. 1794-21, posedovni list br. P-71914059-01794-21, Katastarska zona Priština, sa destinacijom u skladu sa Regulacionim planom „Nova Priština - Zapadna zona“, odobrenim Odlukom, br. 01, br. 35-186850, dt. 02.10.2013, dok je nepokretnost dobijena ovom razmenom deo katastarske parcele br. 1794-33, Katastarska zona Priština. Potvrda o vlasništvu, br. P-71914059-01794-33, u vlasništvu Bejtush-a Gashi-a, stavljena pod hipoteku u korist Raiffeisen Bank Kosovo J.S.C., Priština, za koju je Raiffeisen Bank Kosovo J.S.C., Priština, dala saglasnost za zaključenje Ugovora o razmeni sa opštinom Priština, za razmenu delova parcela br. 1794-32 i 1794-33, površine 1564 m<sup>2</sup>, predviđene regulacionim planom „Nova Priština - zapadna zona“, odobrenim Odlukom br. 01, br. 35-186850, dt. 02.10.2013.
- III. Izmjena nepokretne imovine je izvršena zato što ne postoje druge opštinske pogodne parcele za realizaciju regulativnog Plana "Nova Priština- zona zapad", usvojen na osnovu odluke, br. 01 br. 35-186850, dt. 02.10.2013.
- IV. Pre javnog objavljivanja odluke, biće izvršena kvalifikovana procena tržišne vrednosti nepokretne imovine Opštine i procena privatne svojine, gde će se odrediti tačne površine za izmenu.
- V. Nacin 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 Prištine.
- VIII. Sastavni deo ove odluke su:
- Grafička skica,
  - Kopije plana i
  - Certifikati katastarske jedinice i
  - Saglasnost od strane Raiffeisen Bank Kosovo J.S.C., Priština.
- IX. Ova odluka stupa na snagu 15 dana nakon registracije u Kancelariju protokola Ministarstva Lokalne Samouprave i objavljivanja na službenim jezicima na veb stranici Opštine.

SKUPŠTINA OPŠTINA PRIŠTINE  
01-463/01-27273/21, dana 11.02.2021

PRESEDAVAJUĆI SKUPŠTINE  
Agim Kuleta



## Obrazloženje

Direkcija za urbanizam Rešenjem za usvajanje zahteva br. 05. br. 350 / 03-131425 / 19. dt. 07.06.2019. za reviziju Odluke br. 05. br. 350 / 02-0264680 / 18, dt. 29.11.2018, o odbijanju zahteva za Uslove gradnja, br. 05. br. 350 / 02-0264680 / 18, dt. 02.11.2018, ukidanje Odluke o odbijanju i utvrđivanje uslova gradnja, dala je Saglasnost za zamenu dela katastarske parcele, br. 1794-21, u vlasništvu JV Prištine, Regulaciorni plan „Nova Priština - zapadna zona“, usvojen prema Odluci, br. 01. br. 35-186850, dt. 02.10.2013, katastarskom parcelom br. 1794-33, CZ Priština, u vlasništvu Bejtush-a Gashi-a, stavljena pod hipotekom u korist Raiffeisen Bank Kosovo JSC, Priština, za koju je Raiffeisen Bank Kosovo JSC, Priština, 28. januara 2021. godine, dala saglasnost za zaključenje Sporazuma o razmeni sa Opštinom Priština, za razmenu delova parcela br. 1794-32 i 1794-33, površine 1567 m<sup>2</sup>, koji se nalaze u okviru Regulaciornog plana „Nova Priština - Zapadna zona“, usvojen na osnovu Odluke, br. 01. br. 35-186850, dt. 02.10.2013. Predlog za pokretanje razmene zemljišnih parcela sa vlasnicima pomenutim u tački II, dat je zbog sprovođenja Regulaciornog plana „Nova Priština - zapadna zona“, odobrena Odlukom br. 01. br. 35-186850, dt. 02.10.2013, sa destinacijom „Mešovita građevinska zona“ Regulacioni plan Nova Priština - Zona „Zapad“, odobrenom prema Odluci 01. br. 35-186850, dt. 02.10.2013, katastarska parcela br. 1794-21, nalazi se na području planiranom za visoku izgradnju, dok se parcela br. 1794-33 nalazi u planiranoj putnoj infrastrukturi.

Postupak zamene opštinske imovine sa privatnom svojinom sprovodi se na osnovu člana 25. Zakona br. 06 / L-092, o davanju na korišćenje i zamenu nepokretne imovine opštine („Službeni list Republike Kosovo“, br. 10/03, april 2019. godine), jer opština nema svoju imovinu za sprovođenje gore pomenutih projekata.

Stoga, na osnovu zakonskih odredbi opisanih u uvodnom delu ovog predloga i spisa predmeta, predlažemo razmenu opštinske imovine sa privatnom svojinom, kao što je opisano u tački II dispozitiva ovog predloga.





**Republika e Kosovës**  
Republika Kosova – Republic of Kosovo



**Komuna e Prishtinës**  
Opština Priština –Municipality of Prishtina

---

Në bazë të dispozitave të nenit 12, paragrafi 12.2, shkronja d të Ligjit nr. 03/L - 040, për vetëqeverisje lokale ("Gazeta zyrtare e Republikës së Kosovës", nr. 28/15, qershor 2008), nenit 24, paragrafët 1, 2, dhe nenit 25, paragrafët 1, 2, dhe 6 të Ligjit nr. 06/L-092, për dhënien në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të komunës ("Gazeta zyrtare e Republikës së Kosovës", nr. 10/03, prill 2019), dhe të nenit 33.2, shkronja a, dhe nenit 34.1, shkronja d, të Statutit të Komunës së Prishtinës, 01. nr. 110-391, të dt. 25.02.2010, në cilësi të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, më dt \_\_\_\_\_, i

### **PROPOZOJ**

- I. Kuvendit të Komunës, miratimin e vendimit për këmbimin e pronës së paluajtshme të Komunës me pronën e paluajtshme në pronësi të Bejtush Gashi.
- II. Prona e paluajtshme komunale që do të jepet në këmbim, ka këto karakteristika: pjesë e parcelës kadastrale nr. 1794-21, Certifikata e pronësisë nr. P-71914059-01794-21, Zona kadastrale Prishtinë, me destinim sipas Planit Rregullues Prishtina e Re Zona "Perëndim", i miratuar sipas Vendimit 01 nr. 35-186850, dt. 02.10.2013, kurse prona e paluajtshme që merret nga ky këmbim, është pjesë e parcelës kadastrale nr. 1794-33, Zona kadastrale Prishtinë, Certifikata e pronësisë, nr. P-71914059-01794-33, në pronësi të Bejtush Gashi, e hipotekuar në favor të Raiffeisen Bank Kosovo J.S.C., Prishtinë, për të cilën Raiffeisen Bank Kosovo J.S.C., Prishtinë, ka dhënë pëlqimin për lidhjen e Marrëveshjes së Këmbimit me Komunën e Prishtinës, për këmbimin e pjesëve të parcelave nr. 1794-32 dhe 1794-33, me sipërfaqe prej 1564 m<sup>2</sup> me destinim sipas Planit Rregullues Prishtina e Re Zona "Perëndim", i miratuar sipas Vendimit 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", i miratuar sipas Vendimit 01 nr. 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, ku do të përcaktohen sipërfaqet e sakta të këmbimit.

- V. Mënyra dhe kushtet e këmbimit të pronës së paluajtshme do të përcaktohen me kontratë, e cila lidhet dhe nënshkruhet në mes të Kryetarit të Komunës dhe pronarit të parcelës kadastrale që do të këmbehet.
- VI. Pronat e paluajtshme komunale që do të këmbehen, të përshkruara në pikën II të këtij vendimi, duhet të evidentohen në librat kadastrale të Komunës.
- VII. Për zbatimin e këtij vendimi kujdesen: Kryetari i Komunës, Drejtoria e Pronës dhe Drejtoria e Kadastrit e Komunës së Prishtinës.

### A r s y e t i m

Drejtoria e Urbanizmit me Vendimin për Miratimin e Kërkesës 05 nr. 350/03-131425/19 dt. 07.06.2019, për Rishqyrtimin e Vendimit 05 nr. 350/02-0264680/18 dt. 29.11.2018, mbi Refuzimin e Kërkesës për Kushte Ndërtimore 05 nr. 350/02-0264680/18 dt. 02.11.2018, Shfuqizimin e Vendimit Refuzues dhe Caktimin e Kushteve Ndërtimore, ka dhënë Pëlqimin për këmbimin e pjesës së parcelës kadastrale nr. 1794-21, në Pronësi të P.Sh. K.K. Prishtinë Planit Rregullues Prishtina e Re Zona "Perëndim", i miratuar sipas Vendimit 01 nr. 35-186850, dt. 02.10.2013, me parcelën kadastrale nr. 1794-33, Z.K Prishtinë, në pronësi të Bejtush Gashi, e hipotekuar në favor të Raiffeisen Bank Kosovo J.S.C., Prishtinë, për të cilën Raiffeisen Bank Kosovo J.S.C., Prishtinë, me dt. 28. Janar 2021, ka dhënë pëlqimin për lidhjen e Marrëveshjes së Këmbimit me Komunën e Prishtinës, për këmbimin e pjesëve të parcelave nr. 1794-32 dhe 1794-33, me sipërfaqe prej 1567 m<sup>2</sup>, të cilat gjenden në kuadër të Planit Rregullues Prishtina e Re Zona "Perëndim", i miratuar sipas Vendimit 01 nr. 35-186850, dt. 02.10.2013, 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 "Perëndim", i miratuar sipas Vendimit 01 nr. 35-186850, dt. 02.10.2013, me destinim "Zonë mix ndërtim" të Planit Rregullues Prishtina e Re Zona "Perëndim", i miratuar sipas Vendimit 01 nr. 35-186850, dt. 02.10.2013, parcela kadastrale me nr.1794-21, shtrihen në zonë të planifikuar për ndërtim të lartë, ndërsa parcela me nr.1794-33, shtrihet në infrastrukturë rrugore të planifikuar.

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

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

VIII. Pjesë përbërëse të këtij vendimi janë:

- skica grafike,
- kopjet e planit,
- certifikatat e njësisë kadastrale si dhe
- Pëlqimi nga Raiffeisen Bank Kosovo J.S.C., Prishtinë.

Iu dërgohet:

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

Kryetari i Komunës

---

Shpend Ahmeti



Republika e Kosovës  
Republika Kosova – Republic of Kosovo



Komuna e Prishtinës  
Opština Priština – 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, 44, 45, 57, 84 & 140 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 rrënimimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, si dhe duke vendosur sipas kërkesës, 05nr.350/03 – 131425/19 dt.07.06.2019, për rishqyrtimin e Vendimit 05nr.350/02 – 264680/18 dt.29.11.2018, mbi refuzimin e kërkesës për caktimin e kushteve ndërtimore, 05nr.350/02 – 0264680/18 dt.02.11.2018, të pronarit, Bejtush Gashi nga Prishtina, rr."Bajram Bahtiri"nr.93, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesë shumë banesore & afariste - Objekti "1", "2", "3" & "4", në kuadër të Bllokut urban "C-2" të Tërësisë "C" të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Perëndim" në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit në procedurë të rregullt administrative me datë 29.08.2019, merr këtë:

#### V E N D I M

PËR MIRATIMIN E KËRKESËS 05NR.350/03 – 131425/19 DT. 07.06.2019, PËR RISHQYRTIMIN E VENDIMIT 05NR.350/02 – 0264680/18 DT.29.11.2018, MBI REFUZIMIN E KËRKESËS PËR KUSHTE NDËRTIMORE 05NR.350/02 – 0264680/18 DT.02.11.2018, SHFUQIZIMIN E VENDIMIT REFUZUES DHE CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. **Miratohet** kërkesa 05nr.350/03 – 131425/19 dt.07.06.2019, e kërkuarit / pronarit, Bejtush Gashi nga Prishtina, rr."Bajram Bahtiri",nr.93, rishqyrtimin e Vendimit 05nr.350/02 – 264680/18 dt.29.11.2018, mbi refuzimin e kërkesës për kushte ndërtimore, 05nr.350/02 – 0264680/18 dt.02.11.2018 dhe caktimin e kushteve ndërtimore.

II. **Shfuqizohet** Vendimi 05nr.350/02 – 264680/18 dt.29.11.2018, mbi refuzimin e kërkesës për caktimin e kushteve ndërtimore 05nr.350/02 – 0264680/18 dt.02.11.2018, të kërkuarit / pronarit, Bejtush Gashi nga Prishtina, rr."Bajram Bahtiri"nr.93, dhe kërkesa për caktimin e kushteve ndërtimore mirët në rishqyrtim.

III. I **caktohen kushtet ndërtimore** pronarit, Bejtush Gashi nga Prishtina, sipas kërkesës për kushte ndërtimore, 05nr.350/02 – 0264680/18 dt.02.11.2018, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e kompleks me ndërtesë shumë banesore & afariste – Objekti, "1", "2", "3" & "4", në kuadër të Bllokut urban "C-2" të Tërësisë "C", të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Perëndim" në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale, nr. 1794-19 dhe 1794-20 ZK Prishtinë, si dhe me trajtim përmes këmbimit edhe të pjesës së parcelës kadastrale nr.1794-21 ZK Prishtinë, me pronar / poseduese P.SH. Rugët - KK Prishtinë, sipas projekt propozimit / Plani i situacionit - "zgjidhjes urbane" të prezantuar.

IV. **Lokacioni** i kompleksit të parcelave për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, përfshihet në kuadër të Bllokut urban "C-2" 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, 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 "Informim nga Plani Rregullues Prishtina e Re – Zona Qendër" me referencë nr.1936 dt.29.10.2018, të

Prishtinës.

**V. Gjendja ekzistuese** e lokacionit/parcelave të lartcekura sipas gjendjes, kadastrale, pronësore, faktike & planifikimit urban është:

- Numri, sipërfaqja, pronari & klasa e kualitetit të parcelës kadastrale, janë:
  - nr.1794-19; S=2822m<sup>2</sup>; Bejtush Gashi; ..... "Pemishte e klasit 2";
  - nr.1794-20; S=3178m<sup>2</sup>; Bejtush Gashi; ..... "Pemishte e klasit 2";
  - **Totali i parcelave private: S=6000m<sup>2</sup>.**
  - nr.1794-21; S=1567m<sup>2</sup>; P.SH. Rrugët - KK Prishtinë; ..... "Rrugë";
  - **Totali i parcelave private & komunale: S=7567m<sup>2</sup>.**
- E drejta pronësore - juridike e parcelave kadastrale nr.1794-19 dhe 1794-20 ZK Prishtinë, është private kurse e nr.1794-21 ZK Prishtinë është P.SH. KK Prishtinë, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësisë kadastrale dhe evidencës kadastrale;
- Në kuadër të parcelës kadastrale nr.1794-19 dhe 1794-20 ZK Prishtinë nuk ka ndërtime të ndërtuara, kurse në kuadër të parcelës kadastrale nr.1794-21 ZK Prishtinë, me pronar / poseduese P.SH. Rrugët - KK Prishtinë përfshihet në ndërtesë individuale banimore – shtëpi familjare me etazhitet P+1+Nk me sipërfaqe në bazë S=100m<sup>2</sup> ;
- Terreni ka pjerrtësi /disnivel nga drejtimi veri – jug , me disnivel ~1.00m;
- Qasja ekzistues e parcelës kadastrale nr.1794-19 dhe 1794-20 ZK Prishtinë, është përmes rrugëve lokale dhe e shtruar në "kubëza" e cila rruge 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;
- Me aktin noterial, "Pëlqim" nga pronari i parcelave kadastrale nr.1794-19 dhe 1794-20 ZK Prishtinë të vërtetuar te Noteria Valbona Y. Murtezi Bytyqi LRP.nr.2347/2016 dt.25.07.2016, mbi pajtimin dhe dhënieën e pëlqimit për "zgjidhje urbane", gjegjësisht është miratuar "zgjidhja urbane" e përbashkët në kuadër të pjesës së Bllokut urban "C-2" të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Perëndim" në Prishtinë.

**VI. 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 "C-2", Tërësia "C" 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, janë:

- Organizimi & qasja në kompleks, pozicionimi, gabaritet, etazhiteti i ndërtesave, raporti i ndërtesave me vijën rregulluese & ndërtimore, si dhe me 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" bashkangjiftura vendimit kushteve ndërtimore;
- Pjesët e parcelave kadastrale për realizimin e kompleksi me ndërtesa shumë banesore & afariste, të trajtuara brenda vijës rregulluese, janë:

- nr.1794-19; S=1557m<sup>2</sup>; / pronë private /
- nr.1794-20; S=619 m<sup>2</sup>; / pronë private /
- nr.1794-21; S=1567m<sup>2</sup>; / prone e P.SH. Rrugët – KK Prishtinë /

**Sipërfaqe totale: S=3743 m<sup>2</sup>;**

- Pjesët e parcelave kadastrale për realizimin e kompleksi me ndërtesa shumë banesore & afariste, të përfshira jashtë vijës rregulluese dhe trajtuara përmes këmbimit dhe kompensimit / shpronësimit me sipërfaqe ndërtimore janë:

- nr.1794-19; S=0.00 m<sup>2</sup>; / pronë private /
- nr.1794-20; S=2315 m<sup>2</sup>; / pronë private /
- nr.1794-21; S=0.00 m<sup>2</sup>; / pronë P.SH. KK Prishtinë /

**Sipërfaqe e totale: S=2315m<sup>2</sup>;**

Planin e situacionit – "zgjidhjen urbane" dhe kushte ndërtimore :

- nr.1794-19; S=1265m<sup>2</sup>; /pronë private dhe sipas certifikatës së pronës /
- nr.1794-20; S=244m<sup>2</sup>; / pronë private dhe sipas certifikatës së pronës /
- nr.1794-21; S=0.00m<sup>2</sup>;

**Sipërfaqe totale: S=1509m<sup>2</sup>;**

- Me këto kushte ndërtimore në kuadër të parcelës ndërtimore të Bllokut urban "C-2", Tërësia "C" 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. "1", "2", "3" & "4",**

**Objekti "1" - S=5148m<sup>2</sup> / 3849m<sup>2</sup>, mbi tokë + 1299m<sup>2</sup>, nën tokë /,**

**Etazhitet: -2B + S + P + 11,**

**Objekti "2" - S=4395m<sup>2</sup> / 3099m<sup>2</sup>, mbi tokë + 1296m<sup>2</sup>, nën tokë /,**

**Etazhitet: -2B + S + P + 9,**

**Objekti "3" - S=4307m<sup>2</sup> / 3048m<sup>2</sup>, mbi tokë + 1259m<sup>2</sup>, nën tokë /,**

**Etazhitet: -2B + S + P + 9,**

**Objekti "4" - S=4859m<sup>2</sup> / 3477m<sup>2</sup>, mbi tokë + 1382m<sup>2</sup>, nën tokë /,**

**Totali S= 18709m<sup>2</sup> / 13473m<sup>2</sup>, mbi tokë + 5236m<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 "C-2", Tërësia "C" të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Perëndim", 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, nga 2B+S+P+10 gjerë 2B+S+P+11 );
- Koeficienti i shfrytëzimit i parcelës ndërtimore / parcelave kadastrale të bashkuara në kompleks (ISHP), për vendosjen e ndërtesave në bazë-gabarit të përdhësës ose suferenit, lejohet max.40%, kurse për etazhet mbi nivelin e katit të parë është max.30%:

**Kompleks me ndërtesa shumë banesore & afariste – Objekti. "1", "2", "3" & "4";**

**Përdhësë ose suferen, max.40%:**

**S=2176 x 0.4=870.4m<sup>2</sup> / për pronën private /**

**S=1567 x 0.4=626.80m<sup>2</sup> / për prone e P.SH. Rrugët – KK Prishtinë /**

**S=1497 m<sup>2</sup> /sipas projekt propozimit/**

**Mbi katin 1, max.30%:**

**S=2176 x 0.3=652.80m<sup>2</sup> / për pronën private /**

**S=1567 x 0.3=470.10m<sup>2</sup> / për prone e P.SH. Rrugët – KK Prishtinë /**

**S=1122 m<sup>2</sup> /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. pikë 1. të Vendimit 01nr.031 – 185481 dt.14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, është:

**Kompleks me ndërtesa shumë banesore & afariste – Objekti. "1", "2", "3" & "4";**

**S=2176 x 0.6=1305.60m<sup>2</sup> / për pronën private sipas planit rregullues dhe vendimit/**

**S=1567 x 0.6=940.20m<sup>2</sup> / për prone e P.SH. Rrugët – KK Prishtinë /**

**S=2245 m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit /**

- Në kuadër të kompleksit të planifikohen edhe hapësira me sipërfaqe gjelbëruese (ISGJ) min.20% sipas planit rregullues dhe 40% sipas Vendimit 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. "1", "2", "3" & "4";**

**S=2176 x 0.2=435.20 m<sup>2</sup>, / për pronën private sipas planit rregullues /**

**S=2176 x 0.4=870.40 m<sup>2</sup>, / për pronën private sipas vendimit /**

**S=1567 x 0.2=313.40m<sup>2</sup>, / për prone e P.SH. Rrugët – KK Prishtinë, sipas planit rregullues /**

$S=748.60m^2$  /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 – **podrum**, dhe kjo sipërfaqe është:

Kompleks me ndërtesa shumë banesore & afariste – Objekti "1", "2", "3" "4":

$S=2176 \times 3.0=6528m^2$  / për pronën private /

$S=1567 \times 3.0=4701m^2$  / për prona e P.S.H. Rrugët – KK Prishtinë /

$S=13474m^2$  /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 koeficient 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 (%) sipas kalkulimeve është  $S=2257/3743 \times 100=60.29\%$ , andaj bazuar në vendimin e lartë cekur mund të trajtohet vetëm sipërfaqja prej 20% parcelës ndërtimore, gjegjësisht  $S=3743 \times 0.2=748m^2$ . Sipërfaqja prej  $S=1567m^2$  do të këmbëhet, kurse pjesa e parcelave në sipërfaqe prej  $S=1501m^2$ , do të mbetet pa trajtim për faza tjera të realizimit. Andaj, sipërfaqja e lartë cekur e kalkuluar me koeficient ndërtimi, përcakton sipërfaqen ndërtimore prej,  $S=748 \times 3.0= 2244m^2$ .

Bazuar në kalkulimet e lartë cekura sipërfaqja totale e lejuar ndërtimore për ndërtesat e kompleksit shumë banesore & afariste – Objekti "1", "2", "3" & "4" do të jetë:

$S=6528 + 4701 + 2244=13473m^2$ ;

- 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 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;
- 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 "C-2" është max. VIII kurse sipas projekt propozimit është P+10 dhe P+11, 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 / mos daljet me konzolë 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 "C-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 pjesët afariste të ndërtesës, varësisht prej destinimit, të parashihen vend-parkimet, për çdo  $1000m^2/40$  vend-parkime për shitore, banka, posta dhe të ngjashme, për çdo  $1000m^2/20$

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 përcaktuar 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 ti përshtatet ambientit për rreth;

**VII. Ndarja / parcelimi i parcelës kadastrale nr.1794-19, 1794-20 dhe 1794-21 ZK Prishtinë**, do të realizohet bazuar në kriteret e planit rregullues dhe sipas Manualin e ndarjes punuar nga gjeodeti i licencuar Driton Haziri nga Prishtina me numër të licencës nr.177.

Kjo drejtori përmes këtij paragrafi jep PËLQIM për ndarjen e parcelave kadastrale të lartcekura, sipas Manualit i ndarjes punuar nga gjeometri i licencuar. 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 gjeodeti i licencuar Driton Haziri nga Prishtina me numër të licencës nr.177, të cilat janë pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore. Kjo procedurë do të realizohet në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës.

**VIII. Këmbimi i pjesës së parcelës kadastrale nr.1794-21 ZK Prishtina**, me pronar / poseduese P.SH. Rrugët - KK Prishtinë, me sipërfaqe S=1567m<sup>2</sup> parashihet me pjesën e parcelës kadastrale, nr.1794-20 ZK Prishtinë me pronar/posedues Bejtush Gashi, gjithë ashtu me sipërfaqe prej S=1567m<sup>2</sup>.

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, si dhe sipas Ligjit 06/l-092 dt.07.03.2019, për dhënie 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 gjeodeti i licencuar Driton Haziri nga Prishtina me numër të licencës nr.177, të cilat do të shërbejë si bazë për reflektimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Mos realizmi i kësaj procedura obligon Drejtorinë e Urbanizmit, të anuloi vendimin e kushteve ndërtimore dhe të njëjtin ta rishikoj.

**IX. Bashkimi i pjesëve dhe parcelave kadastrale, nr.1794-19, 1794-20 dhe 1794-21 ZK Prishtinë**, do të realizohet sipas Parcelës ndërtimore, pas realizimit të procedurës së ndarjes dhe këmbimit të përcaktuar në paragrafin VII. dhe VIII. të këtij vendimi, bazuar në Plani i situacionit – "zgjidhja urbane", Situacionit të parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga PRR "Prishtina e Re – Zona Qendër" në Prishtinë, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01 dhe Manuali i bashkimit punuar nga kompania gjeodezike e 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 Qendër" në Prishtinë, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01 dhe manualit për bashkim.

Procedura e bashkimit do të realizohet pas realizimit të proceduarave të paragrafit VII. & VIII. 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.

Bashkimi të realizohet para aplikimit për leje ndërtimore në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, me kërkesë të pronarit, si dhe bazuar në Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Plani Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër" në Prishtinë, në



Driton Haziri nga Prishtina me numër të licencës nr.177, e të cilët janë pjesë përbërëse e këtij vendimi.

**X. Kompensimi / shpronësimi** me sipërfaqe ndërtimore i pjesës së parcelës kadastrale, nr.1794-20 me  $S=748m^2$  e 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, dhe sipas kalkulimit kjo sipërfaqe e shprehur në përqindje (%) është  $S=2257/3743 \times 100=60.29\%$ , andaj bazuar në vendimin e lartë cekur mund të trajtohet vetëm sipërfaqja prej 20% parcelës ndërtimore, gjegjësisht  $S=3743 \times 0.2=748m^2$ . Andaj, sipërfaqja e lartë cekur e kalkuluar me koeficient ndërtimi, përcakton sipërfaqen ndërtimore të kompensuar prej,  $S=748 \times 3.0 = 2244m^2$ .

Kjo drejtori përmes këtij paragrafi të vendimit të kushteve ndërtimore jep PËLQIM për kompensimin / shpronësimin me sipërfaqe ndërtimore të pjesës së parcelës kadastrale nr.1794-20 ZK Prishtinë me  $S=748m^2$ . 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.

Trajtimi definitiv i sipërfaqeve për kompensim / shpronësim me sipërfaqe ndërtimore të mirët pas realizimit të procedurës të përshkruar në paragrafin VII. dhe VIII. të dispozitivit të këtij vendimi;

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.

**XI. 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 ortofoto të lokacionit me hapësirën ndërtuese;
- Përshkrimin teknik të objektit (destinimi dhe kapaciteti i nevojshëm për energji elektrike dhe ujësjellës).

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

**XII. Dokumentacioni ndërtimor** - projekti kryesor, të hartohet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe me kualifikime përkatëse për secilën fazë të projektit, duke u bazuar në kushtet ndërtimore të caktuara në pikën IV., projekt propozimin e prezantuar, "Udhëzimit Administrativ i MMPH-së Nr.06/2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimin për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", "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;

projektuarë dhe infrastrukturës rrugore, në sistemin koordinativ KOSOVARREF 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, shtigjë, mobiljarin 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 kyçje në rrjetin energjetik të qytetit dhe pozicionimin e trafostacionit;
- Projektin e instalimeve të ujësjellësit dhe kanalizimit, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin e qytetit;
- Projektin e instalimeve të makinerisë, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin e qytetit;
- Elaborati i "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;

**XIII. 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-"zgjdhja urbane" në përpjesë 1:200 ose 1:500, me pozicionim të ndërtesave në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshi edhe kuotat vertikale të hyrjeve në 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:

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

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

**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 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

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);

**XV. PAGESA E KOMPENSIMIT PËR NDËRRIMIN E DESTINIMIT TË TOKËS BUJQËSORE** - meqenëse parcelat kadastrale nr.1794-19, 1794-20 & 1794-21 ZK Prishtinë, në bazë të certifikatave të njësisë kadastrale, evidentohen me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të kualitetit "Pemishtë e klasit 2" dhe Infrastrukturë – "Rrugë", paraprakisht kërkohet të bëhet pagesa 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 t'i 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  $S=1557 + 619 = 2176m^2$ . Kjo sipërfaqe së bashku edhe me sipërfaqen e parcelës kadastrale nr.1794-21 ZK Prishtinë me destinim "rrugë", 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.

**XVI. 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 rrënimin.

**XVII. Kushti i përcaktuar në paragrafin VIII. / Këmbimi / të vendimit të kushteve ndërtimore**, do të realizohet në bashkë veprim me Drejtorin e Pronë së Komunës së Prishtinës. Pasi në kuadër të parcelës kadastrale nr.1794-21 ZK Prishtinë me pronar / posedues P.SH. Rrugët - KK Prishtinë, shtrihet ndërtesa individuale banimore me etazhitet P+1+Nk me sipërfaqe në bazë  $S=100m^2$ , me N.N. posedues, andaj paraprakisht para këmbimit obligohen poseduesi i vendimit të kushteve ndërtimore në bashkë veprim me Drejtorin për Pronë të Komunës së Prishtinës (njësisë përgjegjëse e Komunës së Prishtinës për prona të komunës) të zgjidhin çështjen e ndërtesës në kuadër të parcelës kadastrale nr.1794-21 ZK Prishtinë, gjegjësisht ta lirojnë parcelën në tjalë.

Mos zbatimi i kësaj procedure-kushti sipas këtij paragrafit, nga pronari në bashkë veprim me Drejtorin e Pronës, për arsye të ndryshme, obligon Drejtorinë e Urbanizmit, të rishikojë vendimin e kushteve ndërtimore, gjegjësisht të njëjtat ti anuloi.

**XVIII. Harmonizimi me vektorët kadastrale të parcelave kadastrale nr.1794-19 dhe 1794-20 ZK Prishtinë**, duket të realizohet para zhvillimit të procedurave të përcaktuara në paragrafët VII., VIII., IX. dhe X. të vendimit të kushteve ndërtimore, gjegjësisht para aplikimit për leje ndërtimi;

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

Kërkuesi/pronari, Bejtush Gashi nga Prishtina, rr."Bajram Bahtiri"nr.93, me kërkesën 05nr.350/03 – 131425/19 dt.07.06.2019, ka kërkuar nga kjo drejtori rishqyrtimin e Vendimit 05nr.350/02 – 264680/18 dt.29.11.2018, mbi refuzimin e kërkesës 05nr.350/02 – 0264680/18 dt.02.11.2018, për caktimin e kushteve ndërtimore, si dhe ka kërkuar caktimin e kushteve ndërtimore, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesë shumë banesore & afariste - Objekti "1", "2", "3" & "4", në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitiv të vendimit të kushteve ndërtimore.

Me kërkesën, 05nr.350/03 – 131425/19 dt.07.06.2019, për rishqyrtim të vendimit refuzues, kërkesën, 05nr.350/02 – 0264680/18 dt.02.11.2018, për caktimin e kushteve ndërtimore, si dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurës, është prezantuar dokumentacioni dhe provat si në vijim:

- Dëshminë mbi pronësinë: Kopjen e planit dhe Certifikatat e njërive kadastrale për parcelat kadastrale nr. 1794-19 & 1794-20 ZK Prishtinë, lëshuar nga Drejtoria për Kadastër e Komunës së Prishtinës;
- Fotokopja e pa vërtetuar e Vendimit mbi refuzimin e kërkesës 05nr.350/02 – 0264680/18 dt.29.11.2018, lëshuar nga kjo drejtori;
- Shkresës "Dhënia e pëlqimit për pajisje me leje ndërtimi në parcelën P-71914059-01794-20, me sipërfaqe 3178m<sup>2</sup> dhe P71914059-01794-19 me sipërfaqe 2822m<sup>2</sup> ZK Prishtinë të evidentuara në certifikatën me numër të lendes 11-942/03-0154433/18 dt.28.06.2018, lëshuar nga Raiffeisen Bank me seli në Prishtinë;
- Aktin noterial "Autorizim i përgjithshëm" përpiluar te Notare Valbona.Y. Murtezi Bytyqi në Prishtinë, me LRP.Nr.rend.4443/2018 dt.01.11.2018;
- "Informim nga Plani Rregullues Prishtina e Re – Zona Perëndimore" me referencë nr.1936 dt.27.10.2018, të lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm të Komunës së Prishtinës.
- Situacionin e terrenit në parcelën 1794-19 dhe 1794-20 ZK Prishtinë, punuar nga gjeodeti i licencuar Driton Haziri nga Prishtina me nr. të licencës 177;
- Vërtetimin e obliguesit tatimor në emër të Bejtush Gashi nr.257861/18 dt.25.10.2018;
- Fotokopja e letërnjoftimit të Bejtush Gashi;
- Fotokopja e letërnjoftimit të Florian Shala;
- Akti noterial "Pëlqim", përpiluar te Notare Valbona.Y. Murtezi Bytyqi në Prishtinë, me LRP.Nr.rend.2347/2016 dt.27.07.2016 (kopje);
- Fotot e lokacionit;
- Projekt propozimin konceptual, hartuar nga "LSN ARKITEKT"sh.p.k. nga Prishtina, me projektues Arben Isahu, Lulzim Nuza;
- Afishja "Njoftim Publik" i datës 27.06.2019 gjerë me datë 11.07.2019;
- Manualin e ndarjes dhe bashkimit të parcelave kadastrale nr. 1794-19, 1794-20 dhe 1794-21 ZK Prishtinë, punuar nga gjeodeti i licencuar Driton Haziri nga Prishtina me nr. të licencës 177;
- Fotokopja e pa vërtetuar e Kushteve ndërtimore 05nr.350 – 47943 dt.25.07.2016, të lëshuara nga kjo drejtori në emër të pronarëve, Iljasa Fazliu, Ibrahim Kuka, Mehdi Begolli, Bekim Vokshi, Muharrem, Selatin dhe Skender Morina, Izet, Elez dhe Agron Krasniqi, Alban Gashi, me investitor NTN "Miri"sh.p.k. nga Prizreni, me numër biznesi 70459045, përfaqësuar nga Xhafer Kastrati nga Malisheva;
- Kushtet ndërtimore 05nr.350-47943 dt.25.07.2016, të lëshuara nga kjo drejtori, në emër të pronarëve Iljasa Fazliu, Ibrahim Kuka, Mehdi Begolli, Bekim Vokshi, Muharrem, Selatin dhe Skender Morina, Izet, Elez dhe Agron Krasniqi, Alban Gashi, me investitor NTN "Miri"sh.p.k. nga Prizreni, me numër biznesi 70459045, përfaqësuar nga Xhafer Kastrati nga Malisheva, sipas kërkesës 05nr.350-47943 dt.29.02.2016, kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor për ndërtimin e kompleksit të objekteve shumë banesore & afariste - "Objekti 1" me Lam."1" dhe "Objekti 2" me Lam" 2" dhe "3" dhe hapësirat përcjellse (si "Faza e parë" e realizimit), në kuadër të nen blloqeve urban "C-2-5" dhe "C-2-7"(ndryshuar dhe ri parceluar) Tërësia "C" të Planit Rregullues "Prishtina e re - Zona perëndim" në Prishtinë, gjegjësisht në kuadër të parcelave kadastrale, nr.1794-3,1794-8,1794-9,1794-10,1794-12, 1794-13,1794-14,1794-15 dhe 1794-16 dhe pjesës së parcelës kadastrale nr.1794-1 (Pasuri shoqërore – KK Prishtinë);

plotësohen "Kushtet ndërtimore 05nr.350-47943 dt.25.07.2016, të pronarëve: Iljasa Fazliu, Ibrahim Kuka, Mehdi Begolli, Bekim Yokshi, Muharrem, Selatin dhe Skender Morina, Izet, Elez dhe Agron Krasniqi, Alban Gashi nga Prishtina dhe investitorit NTN "Min" sh.p.k. nga Prizreni, me numër biznesi 70459045, përfaqësuar nga Xhafer Kastrati nga Malisheva, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor për ndërtimin e Kompleksit të objekteve shumë banesore & afariste - "Objekti 1" me Lam."1" dhe "Objekti 2" me Lam." 2" & "3" dhe hapësirat përcjellëse (si "Faza e parë" e realizimit), në kuadër të nënblloqeve urban "C-2-5" dhe "C-2-7"(ndryshuar dhe riparceluar) tërësia "C" të Planit Rregullues "Prishtina e re - zona perëndim" në Prishtinë, gjegjësisht në kuadër të parcelave kadastrale, nr.1794-3,1794-8, 1794-9,1794-10,1794-12, 1794-13,1794-14,1794-15 dhe 1794-16 dhe pjesës së parcelës kadastrale nr. 1794-1 (Pasuri shoqërore – KK Prishtinë).

Drejtorja e Urbanizmit, pas shqyrtimit të kërkesës 05nr.350/03 – 131425/19 dt.07.06.2019, për rishqyrtim të vendimit refuzues, të kërkesës për kushte ndërtimore 05nr.350/02 – 0264680/18 dt.02.11.2018, dokumentacionin e prezantuar me kërkesa si dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurave administrative, 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", si dhe konsultimin e dosjet e lëndëve 05nr.350 – 47943 dt.29.02.2016 dhe 05nr.350/02 – 1102/17 dt.11.01.2017, në mënyrë kronologjike dhe procedurale, konstaton se:

Kjo drejtori, pas pranimit të kërkesës për kushte ndërtimore 05nr.350/02 – 0264680/18 dt.02.11.2018, shqyrtimi të sajë kjo drejtori me Vendimin 05nr.350/02 – 0264680/18 dt.29.11.2018, ka refuzuar kërkesën për caktimin e kushteve ndërtimore me arsyetimin dhe konstatimet e poshtë cekur:

Parcelat kadastrale, nr.1794-19 & 1794-20 ZK Prishtinë, bazuar në dokumentet e planifikimit hapësinor, përfshihen në kuadër të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Perëndim" në Prishtinë, miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës, 01 nr. 35-186850 dt.02.10.2013, konkretisht në kuadër të Blloku urban "C-2" të Tërësisë "C", ku sipas këtij plani kjo zonë është "Zonë mikse e ndërtimit".

Kjo drejtori bazuar në kërkesën 05nr.350 – 47943 dt.29.02.2016 të pronarëve, Iljasa Fazliu, Ibrahim Kuka, Mehdi Begolli, Bekim Yokshi, Muharrem, Selatin dhe Skender Morina, Izet, Elez dhe Agron Krasniqi, Alban Gashi dhe Investitori N.T.N."Min"sh.p.k. nga Prizreni, bazuar në analizat e lokacionit dhe parametrat dhe kriteret urbane të planit rregullues, kjo drejtori ka caktuar Kushtet ndërtimore 05nr.350 – 47943 dt.25.07.2016; në emër të pronarëve dhe investitorit të lartë cekur për parcelat kadastrale, nr.1794-3,1794-8,1794-9,1794-10,1794-12, 1794-13,1794-14,1794-15 dhe 1794-16 dhe pjesës së parcelës kadastrale nr.1794-1 (Pasuri shoqërore – KK Prishtinë), kurse me Konkluzion 05nr.350/02-1102/17 dt.15.02.2017, të njëjtat kushte janë ndryshuar dhe plotësuar, ku në kuadër të Plani i situacionit – "zgjidhja urbane" është trajtuar edhe parcela kadastrale nr.1794-18 ZK Prishtinë, me pronar / posedues Nadije Morina – Kuqi, duke mbetur e njëjtë zgjidhja urbane për "Faza e dytë". Bazuar në Kushtet ndërtimore 05nr.350 – 47943 dt.25.07.2016, të ndryshuara dhe plotësuar me konkluzionin e lartë cekur, konkretisht, paragrafit II. të kushteve, Plani i situacionit – "zgjidhja urbane", është konceptuar në tri faza: "Faza e parë" me trajtim të parcelave kadastrale, nr.1794-3,1794-8,1794-9,1794-10,1794-12, 1794-13,1794-14,1794-15 dhe 1794-16 dhe pjesës së parcelës kadastrale nr.1794-1 (Pasuri shoqërore – KK Prishtinë), si dhe parcelës 1794-18 ZK Matigan; "Faza e dytë" me parcelat nr.1794-19 & 1794-20 ZK Prishtinë, me trajtim përmes këmbimit edhe të pjesës së parcelës, 1794-1 ZK Prishtinë me pronar / posedues P.SH. – KK Prishtinë, me që rast, pjesë e kushteve ndërtimore është bashkangjitur edhe Plani i situacionit – "zgjidhja urbane", me të cilën zgjidhje urbane është pajuar dhe kontribuar edhe pronari i parcelave kadastrale nr.1794-19 & 1794-20 ZK Prishtinë, Bejtush Gashi, përmes, "Pëlqim" të përpiluar dhe vërtetuar të Noteria Valbona Y. Murtezi Bytyqi Lrp.nr.2347/2016 dt.25.07.2016, mbi pajtimin dhe dhënien e pëlqimit për Plani i situacionit - "zgjidhje urbane".

Bazuar në Plani i situacionit – "zgjidhja urbane" për parcelat e lartë cekura, prezantuar nga kërkuesi, dhe hartuar nga kompania projektuese "LSN Arkitekt"sh.p.k. nga Prishtina, konstatohet se zgjidhja e prezantuar nuk korrespondon (nuk është e njëjte) me zgjidhjen urbane të miratuar me Kushtet

dt.25.07.2016, dhe e cila zgjidhje shtrihet edhe jashtë parcelave, nr.1794-19 & 1794-20 ZK Prishtinë, duke mos trajtuar edhe pjesën e parcelës kadastrale nr.1794-1 ZK Prishtinë, me pronar / posedues P.SH. KK Prishtinë, sikur që është konceptuar në propozimin për fazën e dytë sipas kushteve ndërtimore.

Bazuar në evidencën kadastrale për njësinë kadastrale P-71914059-01794-21 ZK Prishtinë (ndryshuar pas ndarjes dhe këmbimit të parcelës bazë P-71914059-01794-1 ZK Prishtinë, me pronar/posedues P.SH. KK Prishtinë), konstatohet se me Aktvendim C.NR.2418/15 DT.06.11.2017, sipas Gjykatës Themelore në Prishtinë, e njëjta ka masë të sigurisë, dhe sipas aktvendimit ndalohej çdo veprimtari deri sa të jepet vendimit tjetër mbi masën e sigurisë, andaj sipas këtij konstatim të gjykatës në kuadër të kësaj parcelo nuk lejohet ndërmarrja e kurrfarë veprimi, andaj deri në pezullimin e kësaj mase kjo drejtori nuk mund të trajtoj kërkesën me te edhe Plani i situacionit - "zgjidhja urbane" për caktimin e kushteve ndërtimore, pasi kjo pjesë e parcelës kadastrale bazuar në kriteret dhe parametrat e planit rregullues dhe Kushtet e ndërtimit 05nr.350 – 47943 dt.25.07.2016, përfshihet në kuadër të bllokut urban "C" të Planit Rregullues "Prishtina e Re - Zona Perëndim" në Prishtinë.

Dhe bazuar në konstatimet e lartë cekura, dhe rregullativës ligjore në fuqi konkretisht nenit 13, paragrafi 4 pika 4.3 të UA të MMPH-së Nr.06/2017 dt.23.05.2017, ka vendos që kërkesën për caktimin e kushteve ndërtimore ta refuzojë.

Kërkuesi / Pronari Bejtush Gashi, pas ndryshimit të rrethanave dhe përmbushjes së kriterëve me të cilat është refuzuar kërkesa e lartë cekur, me kërkesës 05nr.350/03 – 131425/19 dt.07.06.2019, ka kërkuar nga kjo drejtori rishqyrtimin e Vendimit 05nr.350/02 – 0264680/18 dt.29.11.2018 mbi refuzimin e kërkesës për caktimin e kushteve ndërtimore dhe caktimin e kushteve ndërtimore për ndërtimin e kompleksit me ndërtesë shumë banesore & afariste - Objekti "1", "2", "3" & "4", në kuadër të Bllokut urban "C-2" të Tërësisë "C", të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Perëndim" në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale, nr. 1686-1 ZK Prishtinë, me trajtim përmes këmbimit dhe transferimit edhe të parcelës nr.1794-19 dhe 1794-20 ZK Prishtinë, me trajtim edhe përmes këmbimi të me pjesës së parcelës nr.1794-21 ZK Prishtinë, me pronar / poseduese P.SH. Rrugët - KK Prishtinë, sipas projekt propozimit / Plani I situacionit - "zgjidhjes urbane" dhe projektit konceptual të prezantuar.

Drejtorja e Urbanizmit pas pranimit të kërkesës së lartë cekur dhe konstatimit se kanë ndryshuar rrethanat sipas të cilave është refuzuar kërkesa për caktimin e kushteve ndërtimore, dhe duke u bazuar në rregullativën ligjore në fuqi, konkretisht nenit 18 të Ligjit të Ndërtimit nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012, nenit 21 të Ligjit për Planifikim Hapësinor Nr.04/L-174 dt.31.07.2013 dhe nenin 13 të "Udhëzimi 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", me datë 27.06.2019 ka vendosur afishen "Njoftimi publik" e cila ka qëndruar gjer me datë 11.07.2019, ku sipas rregullativës ligjore të lartë cekur para caktimit të kushteve ndërtimore, publiku i rrethinës duhet të informohet me synimin e kërkuesve dhe ofrimin e mundësin për dhënien e komenteve të pronarëve / poseduesve të rrethinës në diametrim e dritës prej 50m', por gjatë kësaj periudhe në adresën e postës elektronike të vendosur në afishe- njoftimit publik nuk ka arritur ndonjë koment.

Drejtorja e Urbanizmit pas pranimit të kërkesës dhe shqyrtimit të dokumentacionit të bashkangjitura në kërkesa, dhe me që rast konstatoi se:

Parcela kadastrale nr.1794-19 dhe 1794-20 ZK Prishtinë janë me sipërfaqe totale prej  $S=6000m^2$ , me pronar Bejtush Gashi, dhe të njëjtat përfshihet në kuadër Bllokut urban "C-2" të Tërësisë "C", të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Perëndim" në Prishtinë, ku në kuadër të këtij blloku përfshihet edhe pjesa e parcelës kadastrale e nr.1794-21 ZK Prishtinë, me  $S=1567m^2$  pronar/posedues P.SH. KK Prishtinë, e cila pjesë është trajtuar me Planin e situacionit – "zgjidhjen urbane" dhe është planifikuar të këmbehet me pjesën e parcelës nr.1794-20 ZK Prishtinë me pronar / posedues Bejtush Gashi, gjithë ashtu me sipërfaqe prej  $S=1567m^2$ .

Bazuar në projekt propozimin konceptual dhe Planin e situacionit – "zgjidhjes urbane" të prezantuar, nga parcelat e lartë cekura të pronarit Bejtush Gashi, do të trajtohet sipërfaqja e tyre prej  $S=4491m^2$ (të trajtuara, brenda vijës rregullues, përmes këmbimit dhe me kompensim /

gjegjësisht me trajtim në fazat e ardhshme të planifikimit.

Bazuar në analizën e planit të situacionit të parcelës kadastrale nr.1794-21 ZK Prishtinë, në raport me planin rregullues, konstatohet se në pjesën nga kjo parcelë gjerë të rruga e planifikuar e planit rregullues urban – brenda bllokut urbane, konkretisht drejtimin përfshirës të saj (në gjerësinë e kompleksit ), përfshihet në parcelë ndërtimore e cila pjesë bazuar në "Ligjin nr. 04/L-144 për Dhënie në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës" dhe vlerësimin e organit kompetent do të këmbëhet me parcelë private, dhe e njëjta të trajtohet në ndërtim.

Plani i situacionit – "zgjidhja urbane" e prezantuar është në harmoni me kriteret e planit rregullues dhe korrespondon me Planin e situacionit – "zgjidhjen urbane" dhe Planin e situacionit – "zgjidhjes urbane" të miratuar Kushtet ndërtimore 05nr.350-47943 dt.25.07.2016, të lëshuara nga kjo drejtori, në emër të, pronarëve Iljasa Fazliu, Ibrahim Kuka, Mehdi Begolli, Bekim Vokshi, Muharrem, Selatin dhe Skënder Morina, Izet, Elez dhe Agron Krasniqi, Alban Gashi, me Investitor NTN "Miri"sh.p.k. nga Prizreni, me numër biznesi 70459045, përfaqësuar nga Xhafer Kastrati nga Malisheva, sipas kërkesës 05nr.350-47943 dt.29.02.2016, kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor për ndërtimin e kompleksit të objekteve shumë banesore & afariste - "Objekti 1" me Lam."1" dhe "Objekti 2" me Lam"2" dhe "3" dhe hapësirat përcjellëse (si "Faza e parë" e realizimit), në kuadër të nën-bloqeve urban "C-2-5" dhe "C-2-7"(ndryshuar dhe ri-parceluar) Tërësia "C" të Planit Rregullues "Prishtina e re - Zona perëndim" në Prishtinë, gjegjësisht në kuadër të parcelave kadastrale, nr.1794-3,1794-8,1794-9,1794-10,1794-12, 1794-13,1794-14,1794-15, 1794-16 dhe pjesës së parcelës kadastrale nr.1794-1 (Pasuri shoqërore – KK Prishtinë), për të cilën zgjidhje urbane ka dhënë pëlqim edhe Bejtush Gashi, përmes aktit noterial "Pëlqim" përpiluar te Notere Valbona. Y. Murtezi Bytyqi në Prishtinë, me LRP.nr.2347/2016 dt.25.07.2016 dhe të cilat kushte ndërtimore bazuar në kërkesën 05nr.350/02 – 1102/17 dt.11.01.2017, janë ndryshuar dhe plotësuar si dhe është pranuar pala në procedurë, përmes Konkluzionit 05nr.350/02 – 1102/17 dt.15.02.2017;

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 kycje 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 shqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të Bejtush Gashi, në lagjen Prishtina e re, zona perëndim, Prishtinë lidhur me kërkesën për kushte ndërtimore të lëndës 05-350/02-0264680/18 dt.02.11.2018, dhe situacionit të zgjidhjes urbane sipas Konkluzionit 05Nr.350/02-1102/17 dt. 15.02.2017, kycja për automjete në rrugë të planifikuar të paraparë me këtë zgjidhje dhe zgjidhjen e aprovuar sipas konkluzionit 05Nr.350/02-1102/17 dt. 15.02.2017 për ndërtesat, objekti 1 me etazhitet 2B+S+P+11, objekti 2 me etazhitet 2B+S+P+10, objekti 3 me etazhitet 2B+S+P+10, në lagjen Prishtina e re, zona perëndim, Prishtinë, mund të pranohet si e tillë, marr parasysh shmangien e kycjës në raport me udhëkryqet e rrugëve të planifikuara dhe hapësirën e kësaj zgjidhje. 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 kycjes. Gjerësia e rrugës kaluese me qarkullim dy kahor përgjatë hapësirave të vend parkimeve të jashtme dhe të brendshme në garazha, duhet të jetë minimum 5.5m. Ndryshime në rrugë të planifikuar 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 planifikuar edhe në kohën kur realizohet ajo.*

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 Hapësinor 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", si dhe diskercionin për vendose të çështjeve të planifikimit dhe ndërtimit në bazë të nenit 21, 44, 57 & 140 të LPPA-së

e Urbanizmit vendosi që ta miratoj kërkesën për rishqyrtimin e kërkesës për kushte ndërtimore dhe Vendimin 05nr.350/02 – 264680/18 dt.29.11.2018, ta shfuqizoj, dhe kërkesën për kushte ndërtimore me faktet – provat e prezantuar ta trajtoj sipas rregullativës ligjore në fuqi, me që rast të konstatoj se kërkuessit kanë prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, se plani i situacionit-"zgjidhja urbane", është në harmoni me destinimin dhe kriteret tjera të planit rregullues urban 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 të kushteve ndërtimore.

**Shtojcë:** Plani i situacioni - "zgjidhja urbane" e kompleksit me ndërtesa të planifikuara dhe hapësirat përcjellëse; Situacioni i parcelave kadastrale në raport me rrugët e planifikuara, 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 nr.1684-4 & 1686-1 ZK Prishtinë dhe 1668-4 ZK Çagllavicë.

**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 – MMPH-ja.

**I dërgohet:** Kërkuessve, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndës, 05nr.350/02 – 0264680/18 dt.02.11.2018 dhe 05nr.350/03 – 131425/19 dt.07.06.2019.

**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 – 0264680/18 DT. 29.08.2019**

Zyrtari:  
Ergyn Hajredini



U.D. Udhëheqëse e Sektorit:  
Mimoza Berisha Prestreshi







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 KOSOVËS / KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA / KOSOVO CADASTRAL AGENCY

CERTIFIKATË / CERTIFIKAT / CERTIFICATE

NJËSIA KADASTRALE / KATASTARSKA JEDINICA / CADASTRAL UNIT : P-71914059-01794-21

Numri i lëndës / Broj Predmet / Case Referent Number: 011-942/03-006404/21  
Data dhe koha e lëshimit / Datum i vrene izdavanja / Date and time of submission: 14.01.2021 - 10:28  
Komuna / Opština / Municipality: Prishtinë / Pristina / Prishtine  
Zona kadastrale / Katastarska Zona / Cadastral Zone: PRISHTINE PRISTINA PRISHTINE  
Zyra Kadastrale Komunale / Opštinska Katastarska Kancelarija / Municipal Cadastral Office: Prishtinë / Pristina / Prishtine

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

Numri i njësise kadastrale Broj katastarske jedinice Cad. Unit. No.	Lloji i njësise Vrsta Jedinice Unit Type	Lloji i pronës Vrsta imovine Property Type	Zona U/R G/S U/R	Sipërfaqja Površina Area (m²)	Pëshkrim Opis Description	Krijuar më datën Uradjeno na dan Created On	Azhuruar Azurirano Updated
P-71914059-01794-21	PARCELE / PARCELA / PARCEL	Pronë shoqërore Društvena Imovina Socially owned Land	Rural	26364	R.E.P.144/2007, R.E.P.57/2017	19.05.2017	

A1 ADRESA E NJËSISË KADASTRALE / ADRESA KATASTARSKE JEDINICE / CADASTRAL UNIT ADDRESS

Vendbanimi - adresa Prehivaliste - adresa Resident - address	Kodi Postal Poštanski Kod Postal Code	Hollsitë e adresës Početljive osobine Address Features	Krijuar më datën Uradjeno na dan Created On	Azhuruar Azurirano Updated
VETERNIK / VETERNIK / VETERNIK			19.05.2017	



A2 LLOJI I SHFRYTËZIMIT / VRSTA KORISCENJA / TYPE OF USE

Numri Broj Number	Lloji i shfrytëzimit të parcelës Vrsta koriscenja parcelë Parcel Type Of Use	Shfrytëzimi aktual i parcelës Trenutno koriscenje parcelë Parcel Current Use	Kualiteti i klasesë Kualiteti klase Quality Class	Sipërfaqja (m <sup>2</sup> ) Površina (m <sup>2</sup> ) Area (m <sup>2</sup> )
1	Bujqësore Poljoprivredno Agriculture	Pemshiter/Vocnjaci orchard	Pemshiter E Klasesë 2 Vocnjak 2 Klase 2nd Class Orchard	26364

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

Të drejtat Prava Rights	Emri Ime Name	Nr. personal Licent broj ID. No.	Vendbanimi Prebivaliste Resident	Kodi postar Poštanski kod Postal code	Hollësitë e adresës Pojednostni adrese Address details	Pjesa e pronës Deo inovane Share quota	Pershkrimi Opis Description	Azhuruar Azurirano Updated
Posedim individual Individualna Drzavna single possessor	Komuna e Prishtinës	600340707			UÇK	1/1	R.F.P.144 2007	19.05.2017



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  
 AGENCIA KADASTRALE E KOSOVËS / KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA / KOSOVO CADASTRAL AGENCY

CERTIFIKATË / CERTIFIKAT / CERTIFICATE

NJËSIA KADASTRALE / KATASTARSKA JEDINICA / CADASTRAL UNIT : P-71914059-01794-33

Numri i lëndës / Broj Predmet / Case Referent Number: 011-942/03-006404/21  
 Data dhe koha e tëshimit / Datum i vreme izdavanja / Date and time of submission: 14.01.2021 - 10:28  
 Komuna / Opština / Municipality: Prishtinë / Prishtina / Prishtine  
 Zona kadastrale / Katastarska Zona / Cadastral Zone: PRISHTINË / PRISTINA / PRISHTINE  
 Zyra Kadastrale Komunale / Opštinska Katastarska Kancelarija / Municipal Cadastral Office: Prishtinë / Prishtina / Prishtinë

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

Numri i njësisë kadastrale Broj katastarske jedinice Cad. Unit. No.	Lloji i njësisë Vrsta Jedinice Unit Type	Lloji i pronës Vrsta imovine Property Type	Zona U/R G/S U/R	Sipërfaqja Površina Area (m²)	Përkrahim Opis Description	Krijuar më datën Uradjeno na dan Created On	Azhuruar Ažurirano Updated
P-71914059-01794-33	PARCELE / PARCELA / PARCEL	Private Privatly owned Land	Rural	1567	R.F.P.144 2007 KONTR. SHITBL. VR. NR. 9371 2008 dt. 30.10.2008 AKTV.1 D.K.GJ.011 NR.952 109 DT.27.01.2008, R.F.P.244 2019	08.11.2019	

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

Vendbanimi - adresa Prehivaliste - adresa Resident - address	Kodi Postal Poštanski Kod Postal Code	Hollësitë e adresës Pojednostni adrese Address Details	Krijuar më datën Uradjeno na dan Created On	Azhuruar Ažurirano Updated
VETERNIK VETERNIK VETERNIK		VETERNIK VETERNIK VETERNIK	08.11.2019	



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

Nupri Broj Number	Lloji i shfrytëzimit të parcelës Vrsta koriscenja parcelë Parcel Type Of Use	Shtfrytëzimi aktual i parcelës Trenutno koriscenje parcelë Parcel Current Use	Kualiteti i klasës Kvaliteti klase Quality Class	Sipërfaqja Površina Area (m <sup>2</sup> )
1	Bujësi e Polloprvredno Agriculture	Pemshiteti Voçnjaci orchard	Pemshite E Klases Z/Voçnjak 2 Klase 2nd Class Orchard	1567

**B. PRONAR/POSEDUESI - VLASNIK/DRZALAC - OWNER/POSSESSOR**

Te drejtojat Prava Rights	Emri Ime Name	Nr. personal Licenti broj ID. No.	Vendbanimi Prethvashite Resident	Kodi postar Postanski kod Postal code	Hollësi të adresës Pojednosti adrese Address details	Pjesa e pronës Dio imovine Share quota	Pershkrimi Opis Description	Azhuaruar Ažurirano Updated
Posedim individual Individualna Drzavina single possessor	GASHI BEJTUSH (SHYQËRI)	1170851915	PRISHITINE PRISHTINA PRISHITINE		BAJRAM BAHITIRI	1/1		08.11.2019

**C. HIPOTEKA - HIPOTEKA - MORTGAGE**

**C.1. Informata për hipotekën - Informacija o hipoteci - Mortgage information**

Shuma e borxhit Iznos duga Amount of debt	Shuma e borxhit me shkrim Iznos duga slovima Amount debt in writing	Data e kihimit Datum isleka Due date	Prioriteti Prioritet	Afati dhe kushtet Rokovi i uslovi Terms and conditions	Pershkrimi Opis Description	Azhuaruar Ažurirano Updated
100000 EUR	100000 EUR	18.02.2010	1	12 MUAJ ME MUNDESI TE VAZHDMIT NORMA SI FASE MARR	114 2009 DT. 13.02.2009	08.11.2019
21000000 EUR	DY MILLION E NËMËQINDMËJE	15.09.2015	1	28 MUAJ.10.5%KAMATA VJETORE	349 2013 DT.15.05.2013	08.11.2019
910000 EUR	NËNTEQIND E DHJETEMËJE	23.04.2017	2	36 MUAJ.KAMATA VJETORE PËR KREDI 10% DHE LETERGARANCION 3.5%	307 2014 DT.22.04.2014	08.11.2019
1675000 EUR	NËMILLIONE GJASHTE QIND PËSËN BËDHJETË MËJE	31.12.2018	4	180 MUAJ.KAMATA VJETORE PËR KREDI 7.25% DHE PËR LINJE TË KREDISE SIPAS KONTRATAVE <sup>9</sup> .	692 2016 DT.27.07.2016	08.11.2019



C.2 Komponentët e hipotekës - Komponente hipoteke - Mortgage components

Te drejtar Prava Rights	Emri Imer Name	Nr.-personal Lenti broj ID. No.	Vendbanimi Prebvalite Residence	Kodi postar Pozanski kod Postal code	Hollështë e adresës Pojednostoi adrese Address details	Pershkrim Opis Description	8 Azatim Updated
PENGDHËNESI / Duznik- Hipotekarni / MORTGAGOR	GASHI BEJTUSH (SHYQËRI)	1170851915	PRISHTINE PRISTINA PRISHTINE		BAJRAM BAHITRI	114 2009 DT. 13.02.2009	08.11.2019
PENGMARRËSI / Poverilac- Hipotekarni / MORTGAGËE	SIGKOS	70249109	PRISHTINE PRISHTINE PRISHTINE		SYLEMAN VOKSHI	114 2009 DT. 13.02.2009	08.11.2019
BORXHLIU / Duznik / DEBITOR	GASHI BEJTUSH (SHYQËRI)	1170851915	PRISHTINE PRISTINA PRISHTINE		BAJRAM BAHITRI	114 2009 DT. 13.02.2009	08.11.2019
PENGDHËNESI / Duznik- Hipotekarni / MORTGAGOR	GASHI BEJTUSH (SHYQËRI)	1170851915	PRISHTINE PRISTINA PRISHTINE		BAJRAM BAHITRI	349 2013 DT. 15.05.2013	08.11.2019
PENGMARRËSI / Poverilac- Hipotekarni / MORTGAGËE	RAIFFEISEN BANK	70025959	PRISHTINE PRISTINA PRISHTINE		UÇK 51	349 2013 DT. 15.05.2013	08.11.2019
BORXHLIU / Duznik / DEBITOR	N.N.SH. "VG CONSTRUCTION"	70366538	MATIÇAN MATIÇANE MATIÇAN		93	349 2013 DT. 15.05.2013	08.11.2019
PENGDHËNESI / Duznik- Hipotekarni / MORTGAGOR	GASHI BEJTUSH (SHYQËRI)	1170851915	PRISHTINE PRISTINA PRISHTINE		BAJRAM BAHITRI	307 2014 DT. 22.04.2014	08.11.2019
PENGMARRËSI / Poverilac- Hipotekarni / MORTGAGËE	RAIFFEISEN BANK	70025959	PRISHTINE PRISTINA PRISHTINE		UÇK 51	307 2014 DT. 22.04.2014	08.11.2019
BORXHLIU / Duznik / DEBITOR	N.N.SH. "VG CONSTRUCTION"	70366538	MATIÇAN MATIÇANE MATIÇAN		93	307 2014 DT. 22.04.2014	08.11.2019
PENGDHËNESI / Duznik- Hipotekarni / MORTGAGOR	GASHI BEJTUSH (SHYQËRI)	1170851915	PRISHTINE PRISTINA PRISHTINE		BAJRAM BAHITRI	692 2016 DT. 27.07.2016	08.11.2019
PENGMARRËSI / Poverilac- Hipotekarni / MORTGAGËE	RAIFFEISEN BANK KOSOVO J.S.C.	70025959	GILGOC GLOGOVAC GILGOC			692 2016 DT. 27.07.2016	08.11.2019
BORXHLIU / Duznik / DEBITOR	N.N.SH. "VG CONSTRUCTION"	70366538	MATIÇAN MATIÇANE MATIÇAN		93	692 2016 DT. 27.07.2016	08.11.2019



Në bazë të vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore, me nr.05nr.350/02-0264680/18 të dt.29.08.2019, të lëshuara nga Drejtoria e Urbanizmit, e cila ka dhënë pëlqim për këmbimin e parcelës me nr. 1794-33,pronë private me pjesën e parcelës 1794-21, pronë komunale në ZK Prishtinë

Prona Private

Zona Kadastrale: Prishtinë

Numri i parcelës: P-71914059-01794-33

Sipërfaqja: 1567m<sup>2</sup>

Pronar: Bejtush Gashi

Lagjja/Fshati: Prishtinë

Adresa: Veternik

Sipërfaqja për këmbim: 1567 m<sup>2</sup>

Prona private në Hipotekë

Prona Komunale

Zona Kadastrale:Prishtinë

Numri i parcelës: P-71914059-01794-21

Sipërfaqja: 26364m<sup>2</sup>

Pronari: P. Sh. K. K. Prishtinë

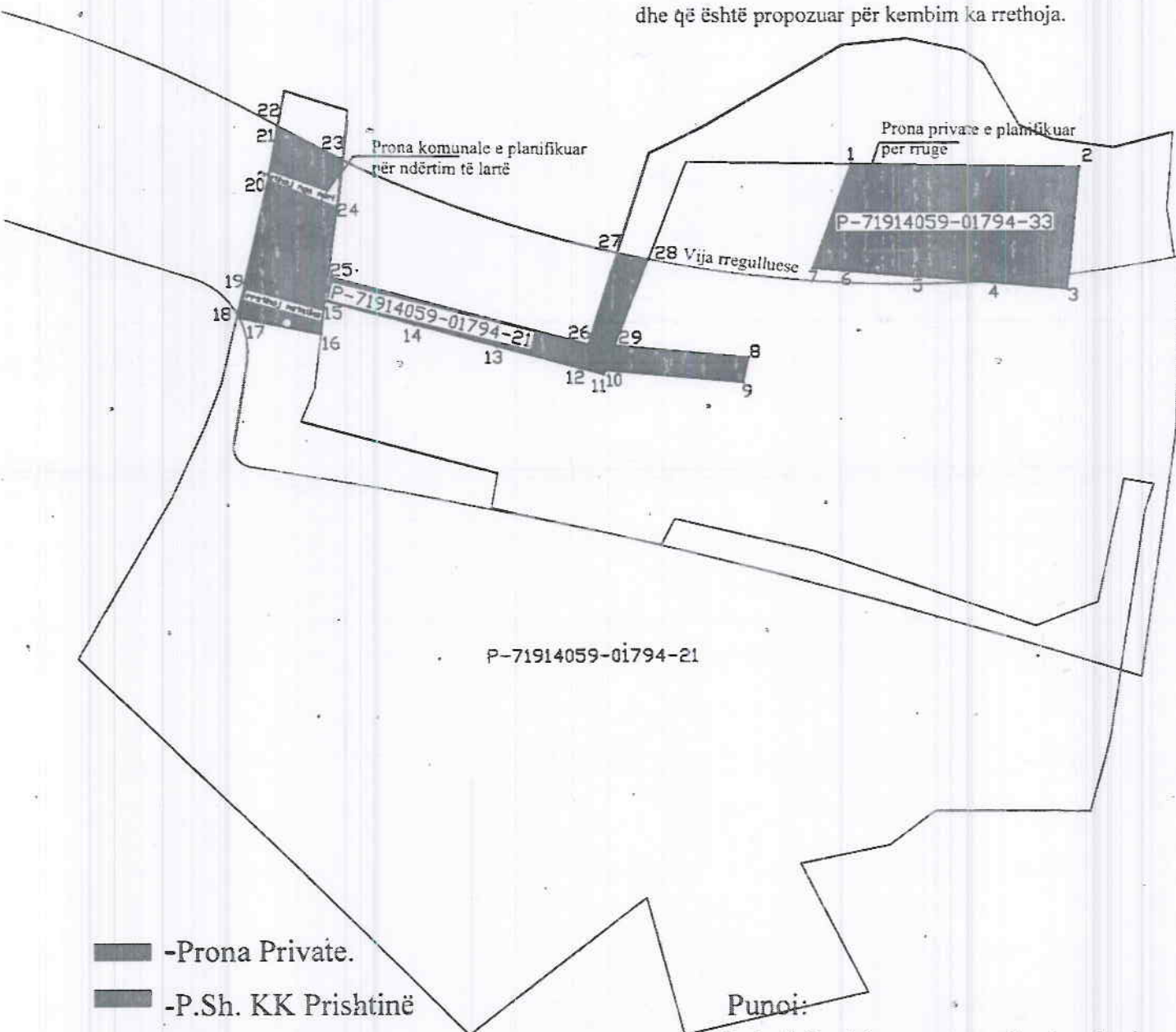
Lagjja/Fshati: Prishtinë

Adresa: Veternik

Sipërfaqja për këmbim: sipas vlersimit

Vrejteje:

Te pjesa e parcelës 1794-21 që është pronë komunale dhe që është propozuar për këmbim ka rrethoja.



-Prona Private.

-P.Sh. KK Prishtinë

Prishtinë, 29.01.2021

Punoi:

Sokol Gashi - zyrtar për gjeodezi

## Vjosa Ahmetaj

---

**From:** Luljeta.N.Selimi  
**Sent:** 01 March 2021 10:46  
**To:** Vjosa Ahmetaj  
**Subject:** FW:  
**Attachments:** Skenimi i pelqimit te bankes.pdf

Pershendetje e nderuar, e shiqoni emailin ne vazhdim nga Drejtoria e Prones.

Me respekt,

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:+377(0)44661-955)

---

**From:** Durim Sinani  
**Sent:** Monday, March 01, 2021 10:36 AM  
**To:** Luljeta.N.Selimi  
**Cc:** Xhevdet Zani; Bujar Cunaku  
**Subject:**

Përshendetje,

Sipas kërkeses nga Ministra e Administrimit te Pushtetit Lokal,lidhur me lënden e Bejtush Gashit,prona e cila është në proces të këmbimit ku e njejta është në hipotek në Raiffeisen Bank, të bashkangjitur gjeni pëlqimin nga banka për vazhdimin e procedurave të këmbimit për parcelat ne fjal

Durim Sinani  
Asistent Administrativ  
Drejtoria e Pronës

email: [durim.sinani@rks-gov.net](mailto:durim.sinani@rks-gov.net)

tel: +383 38 233 010

mob: +383 44 493 893

Data: 28 Janar 2021

Për: Zyrën Komunale të Kadastrit në Prishtinë

Nga: Raiffeisen Bank Kosovo J.S.C., Prishtinë

Lënda: Dhënia e pëlqimit për lidhjen e Marrëveshjes së Këmbimit me Komunën e Prishtinës, për këmbimin e pjesëve të parcelave nr.1794-32 dhe 1794-33, me sipërfaqe prej 1567 m<sup>2</sup>

Të nderuar,

Hipotekdhënësi njëkohësisht edhe pronar i parcelave P:71914059-1794-32 dhe P-71914059-1794-33, z.Bejtush Gashi me numër personal 1170851915 ka kërkuar nga kreditori Raiffeisen Bank Kosovo J.S.C. që të i jap pëlqimin, që pranë organeve kompetente të lidhë Marrëveshjen për Këmbimin e parcelave të lartëcekura me Komunën e Prishtinës.

Patundshmëria e lartpërmendur është e hipotekuar në favor të Raiffeisen Bank Kosovo J.S.C. në bazë të Kontratës mbi themelimin e hipotekës LRP.nr.10421/16, Ref nr. 2253/16 të datës 03.06.2016 dhe Aneks Nr.1 Kontratës mbi Hipotekën LRP.Nr.4579/2016, Ref nr.759/2016 si dhe Aktvendimit mbi Regjistrimin e Hipotekës Nr. i Protokollit 011-954-6-692/16 të datës 01.08.2016 lëshuar nga Zyra Komunale e Kadastrit në Prishtinë.

Me anë të kësaj shkrese kreditori Raiffeisen Bank jep pëlqimin që Hipotekdhënësi njëkohësisht pronar i parcelave të lartëcekura z.Bejtush Gashi me numër personal 1170851915, që pranë organeve kompetente të lidhë Marrëveshjen e Këmbimit për parcelat e lartëcekura me Komunën e Prishtinës, **me kusht që pëlqimi për parcializim të lëshohet pas lidhjes së Marrëveshjes së këmbimit, ku do të evidentohen situacionet e reja që janë krijuar.**

Sipërfaqja e krijuar edhe pas lidhjes së Marrëveshjes për Këmbim me Komunën e Prishtinës, së bashku me objektet e ndërtuara ose që do të ndërtohen edhe do të mbeten edhe më tej të hipotekuara në favor të Raiffeisen Bank Kosovo J.S.C. për sigurimin e obligimeve që rrjedhin nga Marrëveshja mbi Kreditin nr.901121/803075 të datës 19.07.2016 dhe Marrëveshja mbi Hipotekën Nr.901121/803075 H dhe 901121/803091/H të datës 28.06.2016.

Ky Pëlqim lëshohet vetëm për lidhjen Marrëveshjes për Këmbim me Komunën e Prishtinës sipas të dhënave të lartëcekura dhe nuk mund të përdoret për asnjë qëllim tjetër.

Me respekt,  
Raiffeisen Bank Kosovo J.S.C.







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

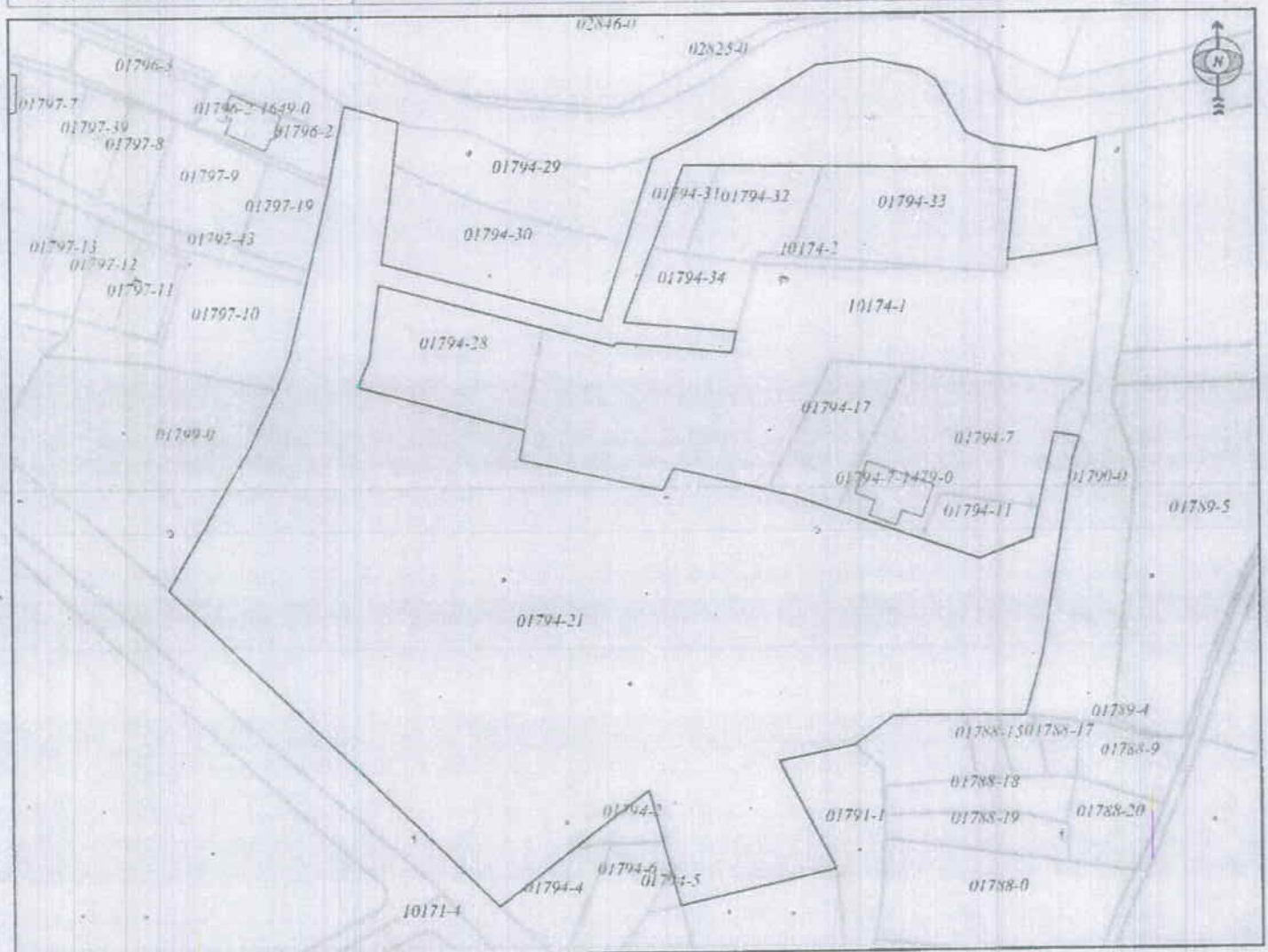
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS / KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA / KOSOVA CADASTRAL AGENCY

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-71914059-01794-21	Parcelë / Parcela / Parcel	26364



Shkalla/Razmera/Scale: 1:1882

Punoi/Obradio/Created:

Data/ Data/Date: 14.01.2021

Koha/ Vreme/ Time: 10:47:59

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

Shënim/Beleška/Note:

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

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





REPUBLIKA E KOSOVËS / REPUBLIKA KOŠOVA / REPUBLIC OF KOSOVO

QEVERIA E KOSOVËS / VLADA KOŠOVA / GOVERNMENT OF KOSOVA

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

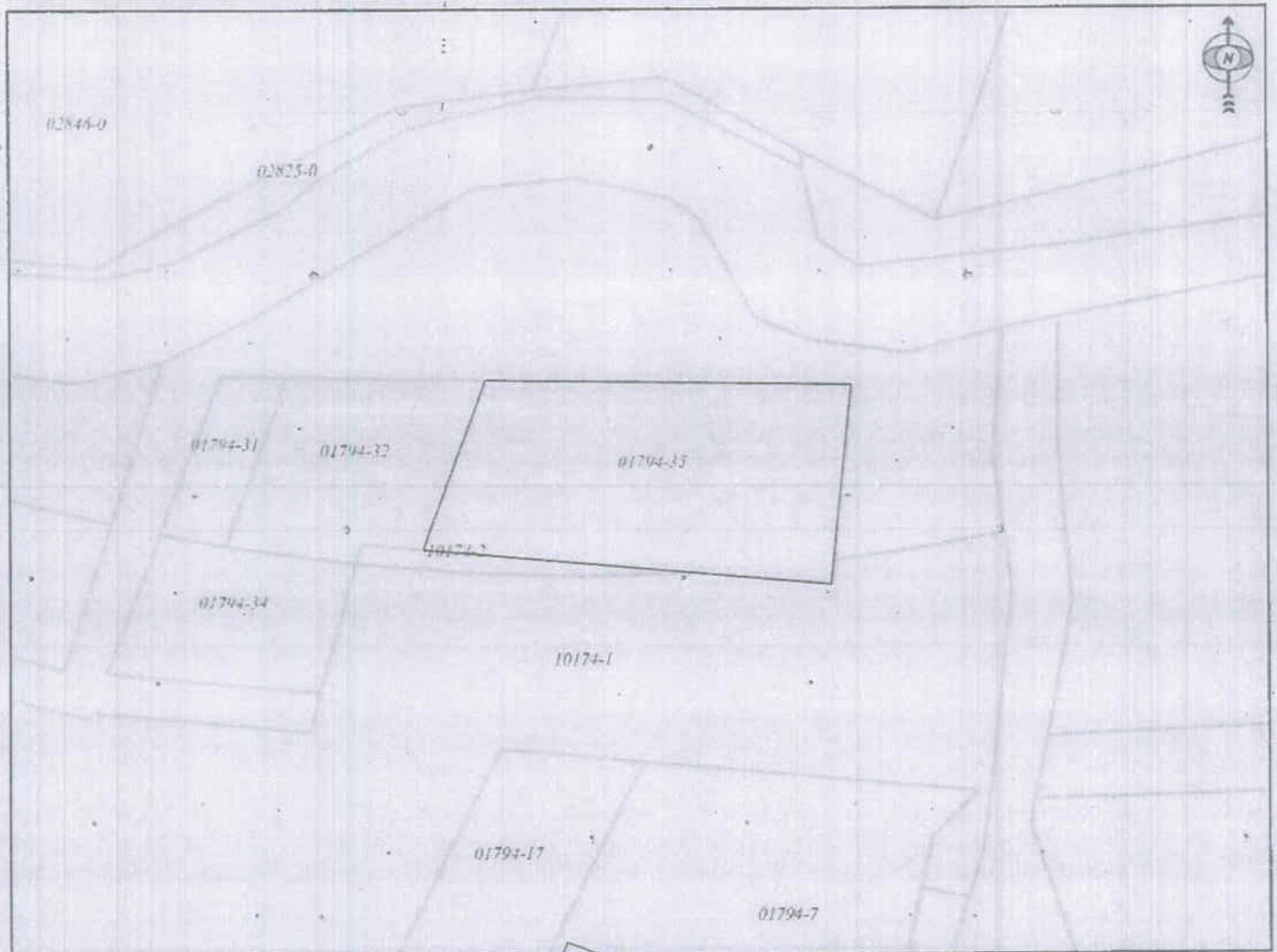
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS / KATASTARSKA AGENCIJA KOŠOVA / KOSOVA CADASTRAL AGENCY

KOPJA E PLANIT / KOPIJA PLANA / COPY PLAN

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

Zona Kadastrale / Katastarska Zoŋa / Cadastral Zone: Prishtinë

Njësia/Jedinica/Unit	Tipj/Vrsta/Type	Sipërfaqja/Povšina/Area m <sup>2</sup>
P-71914059-01794-33	Parcelë / Parcela / Parcel	1567



Shkalla/Razmera/Scale: 1:1000

Punoi/Obradio/Created:

Data/ Data/Date: 14.01.2021

Koha/ Vreme/ Time: 10:48:52

Nënshkrimi/Potpis/Signature:

Shënim/Beleška/Note:

Aprovoi/Usvojio/Approved: Drejtori/Direktor/Director

Nënshkrimi/Potpis/Signature:





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 kritereve të përcaktuara 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.

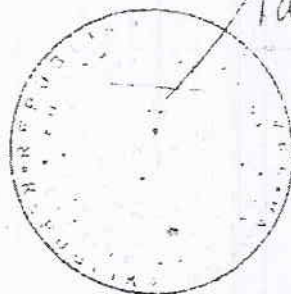
Ky vendim hyn në fuqi tetë (8) ditë nga dita e publikimit të tij në tabelën e shpalljes së Komunës dhe në ueb-faqen e Komunës

**KUVENDI I KOMUNËS SË PRISHTINËS**

01. nr 035-186850, më 02.10.2013

**KRYESUESI I KUVENDIT**

Sami Hamiti, ecc. i dipl.



## Bujar Cunaku

---

**From:** Sazan Raskova  
**Sent:** 13 January, 2021 14:38  
**To:** Bujar Cunaku  
**Cc:** Florim A. Krasniqi  
**Subject:** RE: Informat nga Plani Rregullues  
**Attachments:** per bujarin C1-C5.JPG; per bujarin C1-C5 2.JPG; per bujarin A7-0.JPG; per bujarin E1-E9, E10, E16-E19.JPG; per bujarin E2.JPG; per bujarin E3-E10.JPG; per bujarin 2.JPG

Përshëndetje,

Parcelat kadastrale 1794-33 dhe 1794-21 ZK Prishtinë, për të cilat keni kërkuar informim nga plani, gjenden në kuadër të Planit Rregullues Urban "Prishtina e Re-Zona Perëndim".

Parcela kadastrale 1794-33 ZK Prishtinë, me destinim thujse tërësisht shtrihet në rrugën e planifikuar, gjegjësisht rrugën "A" dhe një pjesë e vogël e saj i takon Bllokut Urban C-2, përkatësisht parcelës ndërtimore C-2-5, me destinim për 'ndërtim të lartë të përzier - kryesisht banim' me etazhitet max.P+7, min.P+5, ISHP 40%, ISHP mbitokesore 30%, ISHN 60%, ISPN 3.0 dhe ISGJ 20%.

Parcela kadastrale 1794-21 ZK Prishtinë, shtrihet në disa blloqe urbane dhe në rrugë të planifikuara. Parcela e cekur shtrihet në bllokun urban A-7, C-2, E-10, E-2 dhe E-3.

Në bllokun A-7 destinimi është-park urban-gjelbërim, pjesërisht shtrihet në bllokun C-2, përkatësisht parcelat ndërtimore C-2-3, C-2-6, C-2-4, C-2-7, me destinim për 'ndërtim të lartë të përzier - kryesisht banim' me etazhitet max.P+7, min.P+5, ISHP 40%, ISHP mbitokesore 30%, ISHN 60%, ISPN 3.0 dhe ISGJ 20%, si dhe në parcelën ndërtimore C-2-8, me destinim park urban - gjelbërim.

Në bllokun E-10, destinimi në zonën HF është për lojëra të fëmijëve, kurse në zonën Q-1 të bllokut E-10 është e destinuar për 'institutcion parashkollorë', me këto parametra: etazhitet max P+2, ISHP 40%, ISHN 60%, ISPN 1,2, ISGJ 25%.

Parcela e lartëcekur pjesërisht shtrihet edhe në blloqet urbane E-3 dhe E-2 me destinim 'ndërtim të lartë të përzier - kryesisht banim' me etazhitet max.P+5, ISHP 40%, ISHP mbitokesore 30%, ISHN 60%, ISPN 2.5 dhe ISGJ 20%,

Bashkangjitur gjeni ekstraktet nga Plani Rregullues Urban "Prishtina e Re-Zona Perëndim".

Cdo të mirë,

**Sazan Raskova**

Zyrtare e lartë për Planifikim dhe Projekte

Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillim të Qëndrueshëm

Komuna e Prishtinës

e-mail: [sazan.raskova@rks-gov.net](mailto:sazan.raskova@rks-gov.net)

tel: 038 230 900

lok: 40068

---

**From:** Florim A. Krasniqi <florim.a.krasniqi@rks-gov.net>

**Sent:** 11 January, 2021 08:57

**To:** Sazan Raskova <Sazan.Raskova@rks-gov.net>

**Subject:** RE: Informat nga Plani Rregullues

Sazane te lutem a mundesh me inform Bujarin rreth permbajtjeve qe kane keto parcela.



Bloqueț C1 - C5

S pârfașia a terenului înscris	56.459 m <sup>2</sup>
Încălzirea și iluminarea în parcului ISHP	40%
S pârfașia maximă a terenului pentru construcții	30%
S pârfașia maximă a terenului (stipulată)	22.583 m <sup>2</sup>
Încălzirea și iluminarea în parcului ISG	20% (11.281 m <sup>2</sup> )
Numărul etajelor în construcții	Nu se construiesc
Încălzirea și iluminarea în parcului ISHM	50%
Numărul minim al etajelor *	min P-5
Numărul maxim al etajelor	max P-14
C1 dhe C3	max P-7
C2, C4 dhe C5	
Încălzirea și iluminarea în parcului ISPN	
C1 dhe C3	3,3
C2, C4 dhe C5	3,0
S pârfașia a terenului maxim	180.668 m <sup>2</sup>
Numărul locuitorilor în fiecare an	838
Numărul locuitorilor în fiecare an	2.933

ȚERENIA HAPȘINORILOR C

Amplasarea și delimitarea terenurilor C1-C5 este prezentată în planul urbanistic general și în planurile de amplasament și de construcție pentru fiecare teren în parte. Amplasarea și delimitarea terenurilor C1-C5 este prezentată în planul urbanistic general și în planurile de amplasament și de construcție pentru fiecare teren în parte.

De asemenea, în planurile de amplasament și de construcție pentru fiecare teren în parte, sunt prezentate și condițiile de amplasament și de construcție pentru fiecare teren în parte. În planurile de amplasament și de construcție pentru fiecare teren în parte, sunt prezentate și condițiile de amplasament și de construcție pentru fiecare teren în parte.

Amplasarea și delimitarea terenurilor C1-C5 este prezentată în planul urbanistic general și în planurile de amplasament și de construcție pentru fiecare teren în parte. Amplasarea și delimitarea terenurilor C1-C5 este prezentată în planul urbanistic general și în planurile de amplasament și de construcție pentru fiecare teren în parte.

Amplasarea și delimitarea terenurilor C1-C5 este prezentată în planul urbanistic general și în planurile de amplasament și de construcție pentru fiecare teren în parte. Amplasarea și delimitarea terenurilor C1-C5 este prezentată în planul urbanistic general și în planurile de amplasament și de construcție pentru fiecare teren în parte.



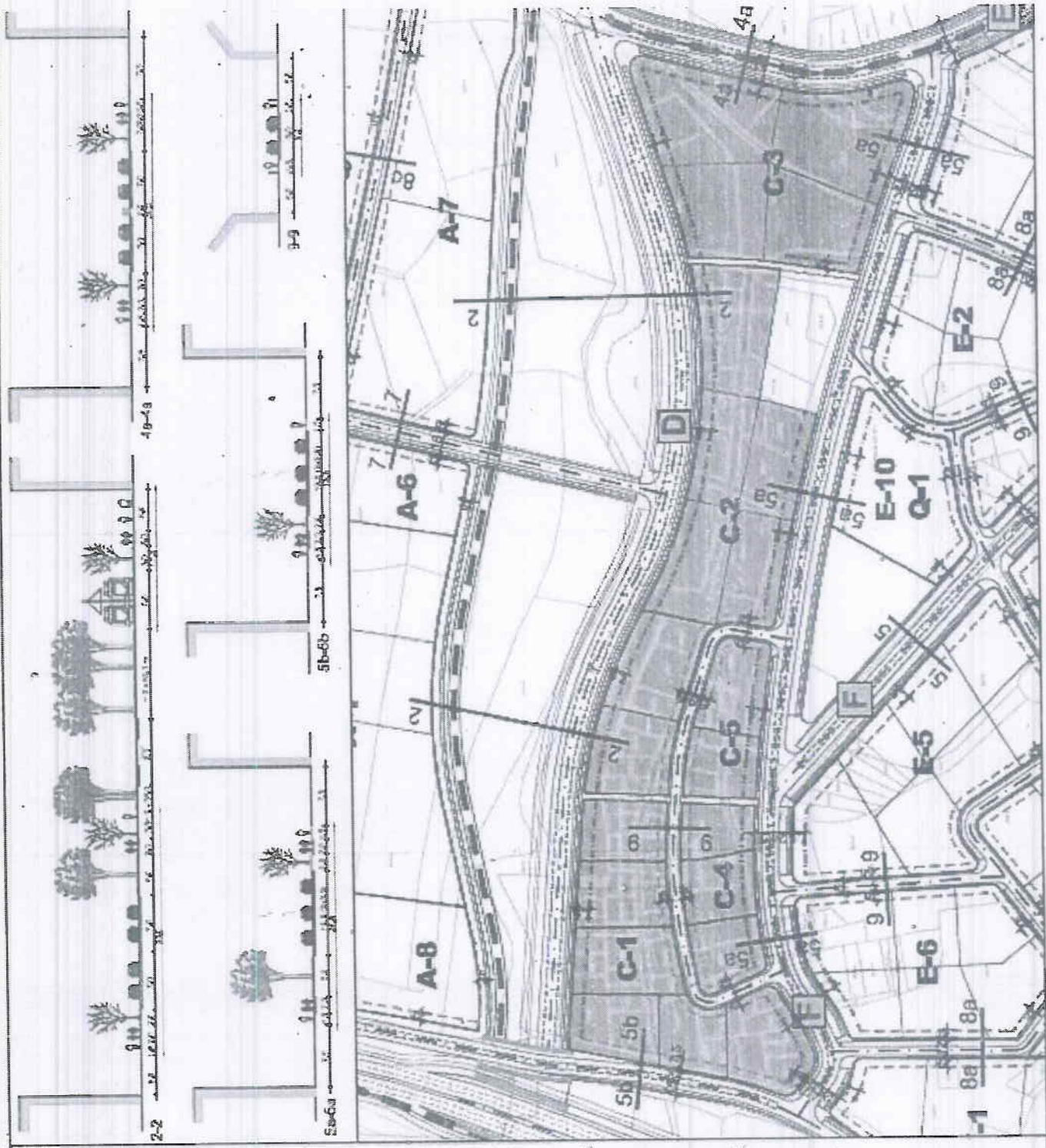
# BLOQET C1 - C5



VJEA OBLIGATIVE NDËRTIMORE  
 VJEA RREGULLIMI  
 VJEA NËRTHIMI  
 PARCELIMI KATASTRAL  
 RIPARCELIMI

Numri e parcelave që përshkruar  
 brenda vijeve rregulluese të blloqeve C1, C2, C3,  
 C4, C5

- C1** - 1797-24, 1797-25, 1797-26, 1797-27, 1797-28, 1797-29, 1797-30, 1797-31, 1797-32, 1801-4, 1801-5, 1801-6, 1801-7, 1796-9, 1796-10, 1796-11, 1796-12, 1797-3, 1797-4, 1797-5, 1797-6, 1797-7, 1797-8, 1797-9, 1797-10, 1797-11, 1797-12, 1797-13, 1797-14, 1797-15, 1797-16, 1797-17, 1797-18, 1797-19, 1797-20, 1797-21, 1797-22, 1797-23, 1797-24, 1797-25, 1797-26, 1797-27, 1797-28, 1797-29, 1797-30, 1797-31, 1797-32, 1801-4, 1801-5, 1801-6, 1801-7, 1801-8, 1801-9, 1948-1
- C2** - 1794-3, 1794-4, 1794-5, 1794-6, 1794-7, 1794-8, 1794-9, 1794-10, 1794-11, 1794-12, 1794-13, 1794-14, 1794-15, 1794-16, 1794-17, 1794-18, 1794-19, 1794-20, 1794-21, 1794-22, 1794-23, 1794-24, 1794-25, 1794-26, 1794-27, 1794-28, 1794-29, 1794-30, 1794-31, 1794-32, 1794-33, 1794-34, 1794-35, 1794-36, 1794-37, 1794-38, 1794-39, 1794-40, 1794-41, 1794-42, 1794-43, 1794-44, 1794-45, 1794-46, 1794-47, 1794-48, 1794-49, 1794-50, 1794-51, 1794-52, 1794-53, 1794-54, 1794-55, 1794-56, 1794-57, 1794-58, 1794-59, 1794-60, 1794-61, 1794-62, 1794-63, 1794-64, 1794-65, 1794-66, 1794-67, 1794-68, 1794-69, 1794-70, 1794-71, 1794-72, 1794-73, 1794-74, 1794-75, 1794-76, 1794-77, 1794-78, 1794-79, 1794-80, 1794-81, 1794-82, 1794-83, 1794-84, 1794-85, 1794-86, 1794-87, 1794-88, 1794-89, 1794-90, 1794-91, 1794-92, 1794-93, 1794-94, 1794-95, 1794-96, 1794-97, 1794-98, 1794-99, 1794-100
- C3** - pjeset 1755-1, 1755-2, 1755-3, 1755-4, 1755-5, 1755-6, 1755-7, 1755-8, 1755-9, 1755-10, 1755-11, 1755-12, 1755-13, 1755-14, 1755-15, 1755-16, 1755-17, 1755-18, 1755-19, 1755-20, 1755-21, 1755-22, 1755-23, 1755-24, 1755-25, 1755-26, 1755-27, 1755-28, 1755-29, 1755-30, 1755-31, 1755-32, 1755-33, 1755-34, 1755-35, 1755-36, 1755-37, 1755-38, 1755-39, 1755-40, 1755-41, 1755-42, 1755-43, 1755-44, 1755-45, 1755-46, 1755-47, 1755-48, 1755-49, 1755-50, 1755-51, 1755-52, 1755-53, 1755-54, 1755-55, 1755-56, 1755-57, 1755-58, 1755-59, 1755-60, 1755-61, 1755-62, 1755-63, 1755-64, 1755-65, 1755-66, 1755-67, 1755-68, 1755-69, 1755-70, 1755-71, 1755-72, 1755-73, 1755-74, 1755-75, 1755-76, 1755-77, 1755-78, 1755-79, 1755-80, 1755-81, 1755-82, 1755-83, 1755-84, 1755-85, 1755-86, 1755-87, 1755-88, 1755-89, 1755-90, 1755-91, 1755-92, 1755-93, 1755-94, 1755-95, 1755-96, 1755-97, 1755-98, 1755-99, 1755-100
- C4** - 1797-32, 1800-1, 1800-2, 1800-3, 1800-4, 1800-5, 1800-6, 1800-7, 1800-8, 1800-9, 1800-10, 1800-11, 1800-12, 1800-13, 1800-14, 1800-15, 1800-16, 1800-17, 1800-18, 1800-19, 1800-20, 1800-21, 1800-22, 1800-23, 1800-24, 1800-25, 1800-26, 1800-27, 1800-28, 1800-29, 1800-30, 1800-31, 1800-32, 1800-33, 1800-34, 1800-35, 1800-36, 1800-37, 1800-38, 1800-39, 1800-40, 1800-41, 1800-42, 1800-43, 1800-44, 1800-45, 1800-46, 1800-47, 1800-48, 1800-49, 1800-50, 1800-51, 1800-52, 1800-53, 1800-54, 1800-55, 1800-56, 1800-57, 1800-58, 1800-59, 1800-60, 1800-61, 1800-62, 1800-63, 1800-64, 1800-65, 1800-66, 1800-67, 1800-68, 1800-69, 1800-70, 1800-71, 1800-72, 1800-73, 1800-74, 1800-75, 1800-76, 1800-77, 1800-78, 1800-79, 1800-80, 1800-81, 1800-82, 1800-83, 1800-84, 1800-85, 1800-86, 1800-87, 1800-88, 1800-89, 1800-90, 1800-91, 1800-92, 1800-93, 1800-94, 1800-95, 1800-96, 1800-97, 1800-98, 1800-99, 1800-100
- C5** - pjeset 1797-10, 1797-11, 1797-12, 1797-13, 1797-14, 1797-15, 1797-16, 1797-17, 1797-18, 1797-19, 1797-20, 1797-21, 1797-22, 1797-23, 1797-24, 1797-25, 1797-26, 1797-27, 1797-28, 1797-29, 1797-30, 1797-31, 1797-32, 1797-33, 1797-34, 1797-35, 1797-36, 1797-37, 1797-38, 1797-39, 1797-40, 1797-41, 1797-42, 1797-43, 1797-44, 1797-45, 1797-46, 1797-47, 1797-48, 1797-49, 1797-50, 1797-51, 1797-52, 1797-53, 1797-54, 1797-55, 1797-56, 1797-57, 1797-58, 1797-59, 1797-60, 1797-61, 1797-62, 1797-63, 1797-64, 1797-65, 1797-66, 1797-67, 1797-68, 1797-69, 1797-70, 1797-71, 1797-72, 1797-73, 1797-74, 1797-75, 1797-76, 1797-77, 1797-78, 1797-79, 1797-80, 1797-81, 1797-82, 1797-83, 1797-84, 1797-85, 1797-86, 1797-87, 1797-88, 1797-89, 1797-90, 1797-91, 1797-92, 1797-93, 1797-94, 1797-95, 1797-96, 1797-97, 1797-98, 1797-99, 1797-100





Bloqet A6 - A10  
(Rrethi i Qytetit të Shkupit)

Sipërfaqja e bllokut	71 365 m <sup>2</sup>
Indeksi i shfrytëzimit të parcelës ISHP	40%
Sipërfaqja maksimale e bazës për etazhet tjera mbikëqesore në raport me sip. e ngatështisë	35%
Sipërfaqja maksimale e përdhemes (shpula)	28 553 m <sup>2</sup>
Indeksi i sipërfaqes së qelbërimit ISGJ	20% (14 279 m <sup>2</sup> )
Niveli i etazhëve nëntokësore	nuk kufizohet
Indeksi i shfrytëzimit të nëntokës ISHN	60%
Niveli minimal i etazhëve mbikëqesore	min. P+5
Niveli maksimal i etazhëve mbikëqesore	max. P+7
Indeksi i sip. së përgjithshme ndër. ISPN	2,5
Sipërfaqja maksimale e zivulluar e blloku	178 497 m <sup>2</sup>
Sipërfaqja e logarituar e përmbajtjeve afizike	100% mbikëqesore (107 862 m <sup>2</sup> )

**TËRËSIA NAFËSINORE A**

Qëllimi i kësaj tërësie është të sigurojë një hapësirë të përbashkët për qytetarët, të cilët mund të shfrytëzojnë hapësirën për aktivitetet e tyre të përbashkëta. Kështu, hapësirën e përbashkët e krijuar nga kjo tërësi do të jetë një hapësirë e përbashkët për qytetarët të kësaj tërësie, të cilët mund të shfrytëzojnë hapësirën për aktivitetet e tyre të përbashkëta. Kështu, hapësirën e përbashkët e krijuar nga kjo tërësi do të jetë një hapësirë e përbashkët për qytetarët të kësaj tërësie, të cilët mund të shfrytëzojnë hapësirën për aktivitetet e tyre të përbashkëta.

Qëllimi i kësaj tërësie është të sigurojë një hapësirë të përbashkët për qytetarët, të cilët mund të shfrytëzojnë hapësirën për aktivitetet e tyre të përbashkëta. Kështu, hapësirën e përbashkët e krijuar nga kjo tërësi do të jetë një hapësirë e përbashkët për qytetarët të kësaj tërësie, të cilët mund të shfrytëzojnë hapësirën për aktivitetet e tyre të përbashkëta.

Qëllimi i kësaj tërësie është të sigurojë një hapësirë të përbashkët për qytetarët, të cilët mund të shfrytëzojnë hapësirën për aktivitetet e tyre të përbashkëta. Kështu, hapësirën e përbashkët e krijuar nga kjo tërësi do të jetë një hapësirë e përbashkët për qytetarët të kësaj tërësie, të cilët mund të shfrytëzojnë hapësirën për aktivitetet e tyre të përbashkëta.





# BLOQET E1 - E9, E10 (Q-1), E16 - E19

Bloqet: E1-E9, E16-E19

(shprehjet e reaktimit)

Sipërfaqja e tërësia hapësimore	182,193 m <sup>2</sup>
Indeksi i shfrytëzimit të parcelës ISHP	40%
Sipërfaqja maksimale e zaxës për atazhvet tjera mbulohësora në raport me sip. e ngjashme:	30%
Sipërfaqja maksimale e xerohësish (arputa)	72,879 m <sup>2</sup>
Indeksi i sipërfaqes së gjeturimit ISGJ	30% (35,787 m <sup>2</sup> )
Niveli i etazheve nëntokësore	Nuk kufizohet
Indeksi i shfrytëzimit të rëntokës ISHN	60%
Etazhshmëria maksimale	P+5
- bloqet E1-E7	P+8
- blloku E8	P+5
- blloqet: E9, E16 dhe E18	P+8
- blloqet: E17 dhe E19	2,5
Indeksi i sipërfaqes së përditshme në ndarje ISPN	3,0
- blloqet E1-E7	2,0
- blloku E8	3,0
- blloqet: E9, E16 dhe E18	400,837 m <sup>2</sup>
- blloqet: E17 dhe E19	2,147
Sipërfaqja e zfilluar max mbulohësore	7,514
Niveli i logantur i rjesive të banimit	
Niveli i logantur i banorëve:	

## Bloqet E 0 (Q-1) (dëshmimi i shprehjes)

Me blloqet E10 është planifikuar ndërtime institucionale, parashtokësore (Q-1), sipas kushtëve të mëposhtimit:

- Sipërfaqja e parcelës: 6,100 m<sup>2</sup>
- Indeksi i shfrytëzimit të parcelës ISHP: 40%
- Indeksi i sipërfaqes së gjeturimit ISGJ: 25%
- Indeksi i sipërfaqes së përditshme në ndarje ISPN: 1,2
- Etazhshmëria nëntokësore
- Indeksi i shfrytëzimit të rëntokës ISHN: 60%
- Etazhshmëria maksimale: P+2
- Vendi ku qarkullon për paratë të detyrueshme të sigurueshëm të bruta të parcelës ndërtimita, ndërsa për udhëzime në parkim, qarkullim dhe akses të ndërtimita të apo në komerciale dhe tërësive tjera, apo në parcelën ndërtimita të paratit në vijë të ndërtimitit parashtokësore
- Sipërfaqja me e vogël e parcelës për instalacione parashtokësore dhe për procesorë ujë e sipërfaqes prej 10-20 m<sup>2</sup> për familje ndërsa bruto sipërfaqja e instalacionit duhet të jetë min 3m<sup>2</sup> për familje.

## TËRËSIA HAPËSIMORE E:

Përshkrimi: Tërësia hapësimore E (blloqet E1-E10, E16-E19) është pjesë e qytetit të Tiranës dhe përfshin sipërfaqe të ndryshme të planit tërësia hapësimore të qytetit të Tiranës, sipas planit tërësia hapësimore të qytetit të Tiranës (Plani i Tërësia Hapësimore të Qytetit të Tiranës - E10, E16-E19). Blloqet E1-E9, E16-E19 janë pjesë të tërësia hapësimore të qytetit të Tiranës dhe përfshin sipërfaqe të ndryshme të planit tërësia hapësimore të qytetit të Tiranës.

Dënimi: Tërësia hapësimore E përfshin sipërfaqe të ndryshme të planit tërësia hapësimore të qytetit të Tiranës dhe përfshin sipërfaqe të ndryshme të planit tërësia hapësimore të qytetit të Tiranës.

Sipërfaqja hapësimore E përfshin sipërfaqe të ndryshme të planit tërësia hapësimore të qytetit të Tiranës dhe përfshin sipërfaqe të ndryshme të planit tërësia hapësimore të qytetit të Tiranës.

Për blloqet E1-E9, E16-E19: Kufizimet e sipërfaqes së përditshme në ndarje ISPN janë 2,5, 3,0, 2,0, 3,0.

Për blloqet E10, E16-E19: Kufizimet e sipërfaqes së përditshme në ndarje ISPN janë 2,147, 7,514.

Për blloqet E1-E9, E16-E19: Kufizimet e sipërfaqes së përditshme në ndarje ISPN janë 2,5, 3,0, 2,0, 3,0.

Kufizimet për ndërtimin e blloqeve E10, E15 dhe E20: Për blloqet E10, E15 dhe E20, kufizimet për ndërtimin e blloqeve janë të ndryshme.

Kufizimet u veporimit (shprehjet) të ndërtimit:

Për blloqet E1-E9, E16-E19: Kufizimet për ndërtimin e blloqeve janë të ndryshme.

## Vërejtje:

Blloqet E17 dhe E19: Në zonën e ndërtimit të këtyre blloqeve, sipërfaqja hapësimore e ndërtimit është 400,837 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqja e përditshme në ndarje ISPN është 2,147 m<sup>2</sup>.

Blloqet E17 dhe E19: Në zonën e ndërtimit të këtyre blloqeve, sipërfaqja hapësimore e ndërtimit është 400,837 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqja e përditshme në ndarje ISPN është 2,147 m<sup>2</sup>.





Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ruralnog razvoja  
Republika Srbija

- VILJA OBLIGATIVNE NADRŽIVORNE
- VILJA E IRRIGULIJNI
- VILJA E NADRŽIVNI
- NDARUJA NDĚRRAJĚT BULOQEVĚ
- PARCELNI KADASTRAL
- ĖSPARCELNI

Nomral e parcelne qđ pđrsohoo  
brenda v gava rreg-llume 1E blloqevĚ E1, Ě2,  
E15, E17, E18, E19

E1 - 1754-1, 1754-2, 1754-3, 1754-4, 1757-2, 1757-3,  
1757-4, 1758-2, 1758-3, 1758-4, 1758-7,  
płesohit 1743-0, 1751-1, 1752-13, 1753-0, 1755-1,  
1755-2, 1756-2, 1757-1, 1758-1, 1758-4, 1761-0,  
1762-0, 1763-0, 1764-0, 1765-0, 1767-0

E2 - 1790-0, 1788-2, płesohit 1787-1, 1788-1,  
1788-5, 1788-9, 1788-11, 1789-15,  
1789-20, płesohit 1789-1, 1789-1, 1790-0, 1791-0,  
1793-2

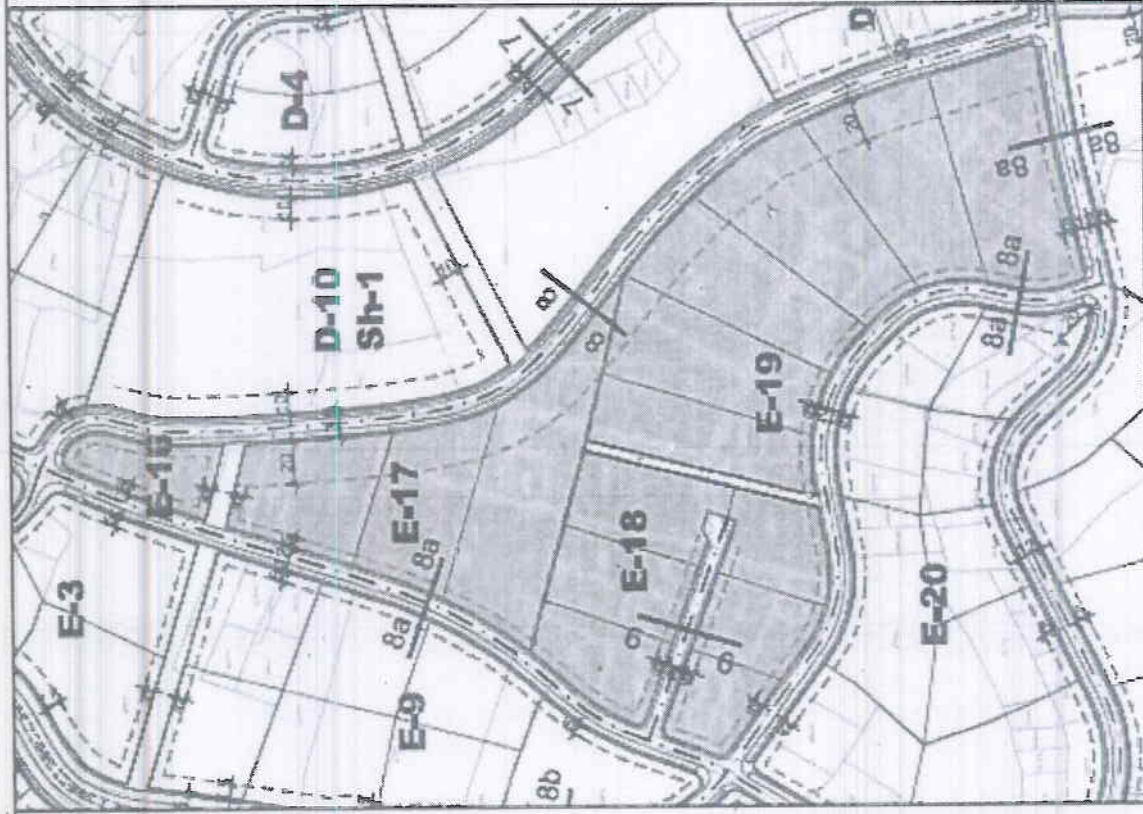
E16 - płesohit 1768-1, 1768-6

E17 - 1771-4, płesohit 1769-1, 1769-2, 1769-3,  
1769-5, 1769-1, 1771-1, 1771-2, 1771-3,

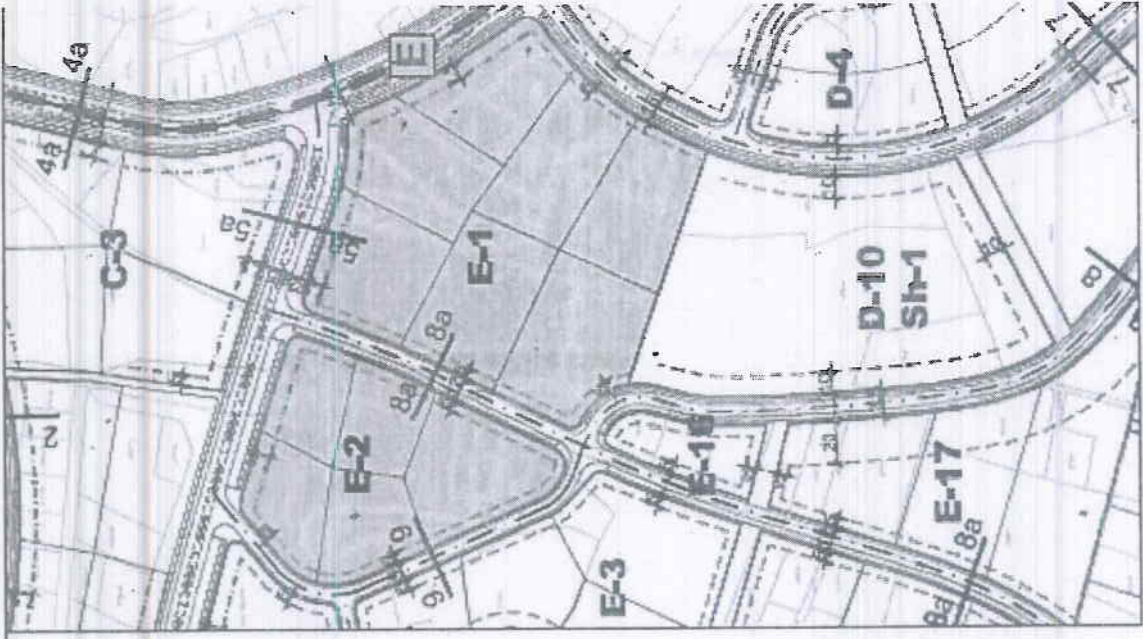
E18 - 1772-0, 1770-6, 1770-9, 1770-10,  
płesohit 1771-1, 1770-1, 1778-7, 1778-11,  
1778-12, 1775-16, 1776-17, 1778-18, 1775-10,  
1775-21, 1775-22, 1778-23

E19 - 1730-5, 1730-5, 1730-7, 1776-3, 1776-4, 1776-6,  
1776-15, 1776-25, 1776-26, 1776-30, płesohit:  
1720-0, 1730-1, 1730-2, 1730-3, 1730-4,  
1730-9, 1730-10, 1769-1, 1769-2, 1769-3,  
1771-1, 1771-3, 1775-1, 1775-2, 1775-5,  
1775-13, 1775-19, 1775-24

## BLLOQET E16 - E19



## BLLOQET E1 - E2



50-60

0-0

0-0

0-0

0-0

# BLOQET E3 - E9 dhe E10 (Q-1)



- VJEA OBLIGATIVE NDER IMORE
- VJEA E RREGULLIMIT
- VJEA E NDERITIMIT
- NDARJA NDERMJET BLOQEVE
- PARCELIMI KADASTRAL
- RIPARCELIMI

Niveli i parcelave qe përfshihen  
brenda vijave rregulluese E3, E4, E5,  
E6, E7, E8, E9, E10

- E3 - pjesetaret 1763-7, 1763-8, 1740-0, 1742-0, 1742-1, 1763-2, 1764-2, 1764-4, 1764-5, 1764-6, 1764-7, 1764-8
- E4 - pjesetaret 1811-0, 1813-1
- E5 - pjesetaret 1809-1, 1809-2, 1811-0, 1812-1, 1812-2, 1812-3, 1812-4, 1812-5, 1812-6, 1812-7, 1813-1, 1813-2
- E6 - pjesetaret 1807-0, 1807-1, 1808-1, 1808-2, 1808-3, 1809-4, 1809-5, 1809-6, 1809-7, 1809-8, 1809-9, 1809-10, 1809-11, 1809-12, 1809-13, 1809-14, 1809-15, 1809-16, 1809-17, 1809-18, 1809-19, 1809-20, 1809-21, 1809-22, 1809-23, 1809-24, 1809-25, 1809-26, 1809-27, 1809-28, 1809-29, 1809-30, 1809-31, 1809-32, 1809-33, 1809-34, 1809-35, 1809-36, 1809-37, 1809-38, 1809-39, 1809-40, 1809-41, 1809-42, 1809-43, 1809-44, 1809-45, 1809-46, 1809-47, 1809-48, 1809-49, 1809-50
- E8 - pjesetaret 1764-2, 1805-13, 1805-14, 1805-15, 1805-16, 1805-17, 1805-18, 1805-19, 1805-20, 1805-21, 1805-22, 1805-23, 1805-24, 1805-25, 1805-26, 1805-27, 1805-28, 1805-29, 1805-30, 1805-31, 1805-32, 1805-33, 1805-34, 1805-35, 1805-36, 1805-37, 1805-38, 1805-39, 1805-40, 1805-41, 1805-42, 1805-43, 1805-44, 1805-45, 1805-46, 1805-47, 1805-48, 1805-49, 1805-50
- E9 - pjesetaret 1764-1, 1764-3, 1765-1, 1765-2, 1767-2, 1767-3, 1767-4, 1767-5, 1767-6, 1767-7, 1767-8
- E10 (Q-1) - pjesetaret 1744-5

