



01-825

Në bazë të nenit 21 të Ligjit për Planifikimin Hapësinor nr. 04/L-174 dt. 23.08.2013, nenit 18 të Ligjit për Ndërtim nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012, nenit 21, 22 dhe 44 të Ligjit për Procedurën e Përgjithshme Administrative nr. 05/L-03 dt. 21.06.2016, nenit 17 pika “d” të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale nr. 03/L-040 dt. 20.02.2008, nenit 15 pika “d” e Statutit të Komunës së Prishtinës nr. 110-391 dt. 25.02.2010, Udhëzimit Administrativ të MMPH-së nr. 06/2017 dt. 23.05.2017 për Caktimin e Procedurave për Përgatitjen dhe Shqyrtimin e Kërkesave për Kushte Ndërtimore, Leje Ndërtimore dhe Leje Rrënimi për Kategorinë e I-rë dhe të II-të të Ndërtimeve, si dhe në bazë të kërkesës 05 nr. 350/02-100974/19 dt. 03.05.2019, të pronarëve Rustem Gashi, Baki Thaqi, Xhafer Sinani, Agim Morina, Nysret Selimi, Neriman, Anita, Inesa, Redon e Endrit Tahiri, Enver Beselica, Blerim Papaj, Vahide Gashi, Alban, Fadil e Murat Dushullovc, Hamit Gashi, Enis Halimi, Bedri Ahmeti dhe “Vllezërit Asllani”, me inv. “BTP Holding” shpk dhe “Vllezerit Asllani” shpk, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor, për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumëbanesore dhe afariste, në lagjen “Mati 1”, në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 03.10.2019, merr këtë:

V E N D I M

PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I caktohen kushtet ndërtimore pronarëve Rustem Gashi, Baki Thaqi, Xhafer Sinani, Agim Morina, Nysret Selimi, Neriman, Anita, Inesa, Redon e Endrit Tahiri, Enver Beselica, Blerim Papaj, Vahide Gashi, Alban, Fadil e Murat Dushullovc, Hamit Gashi, Enis Halimi, Bedri Ahmeti dhe “Vllezërit Asllani”, me inv. “BTP Holding” shpk me nr. të certifikatës së regjistrimit të biznesit 810693897 dhe “Vllezerit Asllani” shpk me nr. të certifikatës së regjistrimit të biznesit 71252264, sipas kërkesës 05 nr. 350/02-100974/19 dt. 03.05.2019, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për ndërtimin e Kompleksit me ndërtesa shumëbanesore dhe afariste- Ndërtesa “A6/01” – B+P+5, “A6/02” – B+P+5, “A6/03” – B+P+5, “A6/04” – B+P+5, “A6/05” – B+P+5, “A6/06” – B+P+5, “A6/07” – B+P+5, “A6/08” – B+P+4, “A6/09” – B+P+5 dhe “A6/10” – B+P+5, në kuadër të bllokut urban “A6”, ngastra “G”, të Planit Rregullues “Mati 1” dhe Planit Zhvillimor Urban- PZhU, gjegjësisht në kuadër të parcelave kadastrale 632-7, 632-8, 653-1, 653-2, 653-3, 653-4, 654-1, 654-2, 654-3, 654-4, 654-5, 654-8, 654-9 dhe 654-12 ZK. Matiçan, si dhe pjesë të parcelave kadastrale 631-0, 632-2, 632-3, 632-4, 632-9 dhe 648-0 ZK. Matiçan.

II. Lokacioni për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, sipas dokumenteve të planifikimit hapësinor, përfshihet në kuadër të Planit Rregullues “Mati 1” të miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal 01 nr. 35-18186 të dt. 03.08.2005, Vendimi për ndryshimin dhe plotësimin e Planit rregullues të lagjes “Mati 1” në Prishtinë, i miratuar me Vendimin për ndryshimin dhe plotësimin e Planit Rregullues “Mati 1” të Kuvendit të Komunës së Prishtinës me 01 nr. 35–642 të dt. 01.04.2010, si dhe Vendimin për ndryshimin dhe plotësimin e Planit Rregullues “Mati 1” të Kuvendit të Komunës së Prishtinës me 01 nr. 031-1678 të dt. 20.07.2011. Sipas këtij plani, kjo zonë është e destinuar “Zona me përmbajtje mikse”.

Pronari me Informim nga Plani Rregullues Prishtina e Re- Zona Qendër, nr. 05-350/01-0119393/17 dt. 23.05.2017, lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillim të Qëndrueshëm e Komunës së Prishtinës, është informuar me kriteret, parametrat urban dhe kushtet e ndërtimit.

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

- Numri, sipërfaqja, pronari dhe klasa e kualitetit të parcelës kadastrale, është:

- Nr. 632-7 ZK. Matiçan, me **S=333m²**, me pronar Enver Beselica, “Tokë Ndërtimore”;
- Nr. 632-8 ZK. Matiçan, me **S=333m²**, me pronar Neriman, Anita, Inesa, Redon e Endrit Tahiri, “Kullosë e Klasës 4”;
- Nr. 653-2 ZK. Matiçan, me **S= 600m²**, me pronar Blerim Papaj, “Arë e Klasës 5”;
- Nr. 653-3 ZK. Matiçan, me **S=400m²**, me pronar Vahide Gashi, “Arë e Klasës 5”;
- Nr. 653-4 ZK. Matiçan, me **S=271m²**, me pronar Bedri Ahmeti, “Arë e Klasës 5”;
- Nr. 654-1 ZK. Matiçan, me **S=388m²**, me pronar Xhafer Sinani, “Arë e Klasës 5”;
- Nr. 654-2 ZK. Matiçan, me **S=427m²**, me pronar Baki Thaqi, “Arë e Klasës 5”;
- Nr. 654-3 ZK. Matiçan, me **S=445m²**, me pronar Agim Morina, “Arë e Klasës 5”;
- Nr. 654-4 ZK. Matiçan, me **S=456m²**, me pronar Rrustem Gashi, “Arë e Klasës 5”;
- Nr. 654-5 ZK. Matiçan, me **S=450m²**, me pronar Rrustem Gashi, “Arë e Klasës 5”;
- Nr. 654-8 ZK. Matiçan, me **S=581m²**, me pronar Hamit Gashi, “Arë e Klasës 5”;
- Nr. 654-9 ZK. Matiçan, me **S=618m²**, me pronar “Vëllezërit Asllani” shpk, “Rrugë”;
- Nr. 654-12 ZK. Matiçan, me **S=313m²**, me pronar Enis Halimi, “Arë e Klasës 5”;
- Nr. 631-0 ZK. Matiçan, me **S=1’174m²**, me pronar Neriman, Anita, Inesa, Redon e Endrit Tahiri, “Rrugë”;

E trajtuar me këto Kushte Ndërtimore është pjesa prej **S=583m²**. Pjesa tjetër e parcelës mbetet për trajtim në faza tjera.

- Nr. 632-2 ZK. Matiçan, me **S=450m²**, me pronar Neriman, Anita, Inesa, Redon e Endrit Tahiri, “Kullosë e Klasës 4”;

E trajtuar me këto Kushte Ndërtimore është pjesa prej **S=71m²**. Pjesa tjetër e parcelës mbetet për trajtim në faza tjera.

- ZK. 632-3 ZK. Matiçan, me **S=458m²**, me pronar Neriman, Anita, Inesa, Redon e Endrit Tahiri, “Kullosë e Klasës 4”;

E trajtuar me këto Kushte Ndërtimore është pjesa prej **S=137m²**. Pjesa tjetër e parcelës mbetet për trajtim në faza tjera.

- Nr. 632-4 ZK. Matiçan, me **S=616m²**, me pronar Neriman, Anita, Inesa, Redon e Endrit Tahiri, “Kullosë e Klasës 4”;

E trajtuar me këto Kushte Ndërtimore është pjesa prej **S=235m²**. Pjesa tjetër e parcelës mbetet për trajtim në faza tjera.

- Nr. 632-9 ZK. Matiçan, me **S=333m²**, me pronar Neriman, Anita, Inesa, Redon e Endrit Tahiri, Kullosë e Klasës 4”;

E trajtuar me këto Kushte Ndërtimore është pjesa prej **S=198m²**. Pjesa tjetër e parcelës mbetet për trajtim në faza tjera.

- Nr. 648-0 ZK. Matiçan, me **S=18’790m²**, me pronar Alban, Fadil e Murat Dushullovc, pjesërisht “Arë e Klasës 4” dhe “Arë e Klasës 5”;

E trajtuar me Këto Kushte ndërtimore është pjesa prej **S=784m²**. Pjesa tjetër e parcelës, mbetet për trajtim në faza tjera.

- Nr. 653-1 ZK. Matiçan, me **S=5,638m²**, me pronar Nysret Selimi, “Arë e Klasës 5”;

E trajtuar me Këto Kushte ndërtimore është pjesa prej **S=5’617m²**. Pjesa tjetër e parcelës, mbetet për trajtim në faza tjera.

Total të trajtuara me këto kushte ndërtimore: S=13’240m².

- Të drejtat pronësore-juridike për parcelat kadastrale janë private, në bazë të kopjeve të planit dhe certifikatave të njësive kadastrale;
- Në kuadër të parcelave kadastrale të lartpërmendura, ekzistojn ndërtimet: 1 shtëpi individuale e banimit P+0, 3 shtëpi individuale të banimit P+1, 3 shtëpi individuale të banimit P+2 dhe 1 shtëpi idnividuale e banimit P+2+Nk, ndërkaq, në parcelën 632-7 ndodhet 1 shtëpi individuale e banimit

B+P+1, i legalizuar sipas Vendimit 05-356-37171 dt. 02.10.2012 të lëshuar nga Drjetoria për Urbanizëm, Ndërtim dhe Mbrojtje të Mjedisit e Komunës së Prishtinës;

- Është tokë urbane, me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj.;
- Terreni është kryesisht i rrafshët, me pjerrësi të vogël;
- Qasja ekzistuese në parcelat kadastrale është përmes rrugëve ekzistuese “Ndue Përlleshi”- 1412-3 ZK. Matiçan, “Dukagjin Vula”- 654-9 ZK. Matiçan, “Kraja”- pa ndarje kadastrale, si dhe “Bistrica Ilire”- 631-0 ZK. Matiçan;
- Në kuadër të perimetrit prej 50m’ të parcelës kadastrale në fjalë, përfshihen ndërtesa individuale banimore dhe ndërtesa të banimit në bashkëpronësi.

IV. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor, për rregullimin e hapësirës dhe realizimin- ndërtimin e ndërtesës së banimit, në kuadër të Planit Rregullues Prishtina e Re- Zona Qendër në Prishtinë, bazuar në parametrat urban të planit:

- Organizimi me qasje në kuadër të parcelës, pozicionimi, gabariti dhe etazhiteti i ndërtesave, në raport me vijën rregulluese dhe atë ndërtimore, distanca e ndërtesave nga kufiri i parcelës, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në Plani i lokacionit – “Situacioni”, bashkëngjitur këtij Vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;
- Parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale të trajtuara për realizimin e ndërtesave, konkretisht të përfshira- trajtuara brenda vijës rregulluese, janë:

- 631-0, me $S=410m^2$;
- 632-2, me $S=14m^2$;
- 632-3, me $S=76m^2$;
- 632-4, me $S=165m^2$;
- 632-7, me $S=273m^2$;
- 632-8, me $S=173m^2$;
- 648-0, me $S=764m^2$;
- 653-1, me $S=4'898m^2$;
- 653-2, me $S=437m^2$;
- 653-3, me $S=400m^2$;
- 653-4, me $S=271m^2$;
- 654-1, me $S=388m^2$;
- 654-12, me $S=313m^2$;
- 654-2, me $S=148m^2$;
- 654-3, me $S=445m^2$;
- 654-4, me $S=452m^2$;
- 654-5, me $S=450m^2$;
- 654-8, me $S=581m^2$;
- 654-9, me $S=500m^2$;

Sipërfaqe totale $S=11'158m^2$.

- Parcelat dhe pjesët e parcela kadastrale të trajtuara për realizimin e ndërtesave, konkretisht të përfshira- trajtuara jashtë vijës rregulluese, janë:

- 631-0, me $S=173m^2$;
- 632-2, me $S=57m^2$;
- 632-3, me $S=61m^2$;
- 632-4, me $S=70m^2$;
- 632-7, me $S=60m^2$;
- 632-8, me $S=160m^2$;
- 632-9, me $S=198m^2$;
- 648-0, me $S=20m^2$;
- 653-1, me $S=719m^2$;

- 653-2, me S=163m²
- 654-2, me S=279m²
- 654-4, me S=4m²
- 654-9, me S=118m²

Sipërfaqe totale S=2'082m².

- Pjesët tjera të parcelave kadastrale nr. 631-0, 632-2, 632-3, 632-4, 632-9, 648-0 dhe 653-1, nuk trajtohen me këto kushte ndërtimore. Mbeten të trajtohen në faza tjera të ndërtimit, gjegjësisht me blloqet tjera;
- Me këto kushte ndërtimore, në kuadër të parcelës ndërtimore, planifikohet të realizohet/ndërtohet Kompleksi me ndërtesa shumëbanesore dhe afariste- Ndërtesa “A6/01” – B+P+5, “A6/02” – B+P+5, “A6/03” – B+P+5, “A6/04” – B+P+5, “A6/05” – B+P+5, “A6/06” – B+P+5, “A6/07” – B+P+5, “A6/08” – B+P+4, “A6/09” – B+P+5 dhe “A6/10” – B+P+5, me sipërfaqe ndërtimore bruto totale ndërtimore **30'410.26m² / 23'830.2m² mbi tokë + 6'580.06m² nën tokë** (sipas projekt propozimit);
- Investitori “Vëllezërit Asllani” shpk, me nr. të certifikatës së regjistrimit të biznesit 71252264, do t'i ndërtojë ndërtesat: “A6/01”, “A6/02”, “A6/03”, “A6/04”, “A6/05”, “A6/06”, “A6/07” dhe “A6/08”. Ndërsa investitori “BTP Holding” shpk, me nr. të certifikatës së regjistrimit të biznesit 810693897, do t'i ndërtojë ndërtesat: “A6/09” dhe “A6/10” (sipas projekt propozimit të prezantuar);
- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesave të jetë për banim të mesëm të përzier, afarizëm joshqetësues në përdhësë, si dhe me hapësira përcjellëse si kthina teknike, depo, hapësira garazhuese, etj. (sipas projekt propozimit të prezantuar);
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore- brenda vijës rregulluese (ISHP), për vendosjen e ndërtesave në bazë- gabarit të përdhësës ose suterrenit, është max. 40% (0.4):

$$S = 11'158 \times 0.4 = 4'463.2m^2$$
Sipas projekt propozimit = 3'797.87m²
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për nëntokë (ISHN), për vendosjen e ndërtesave në bazë- gabarit të bodrumit, lejohet max. 60% (0.6):

$$S = 11'158 \times 0.6 = 6'694.80^2$$
Sipas projekt propozimit = 6'580.06m²
- Në kuadër të kompleksit të parashihen edhe sipërfaqet gjelbëruese, ku koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për sipërfaqet gjelbëruese (ISHGJ), me gjelbërim të lartë dhe të ultë, është min. 40%, përjashtimisht kur ndërtohet kulmi me gjelbërim, kjo sipërfaqe mund të jetë së paku 30%:

$$S = 11'158 \times 0.4 = 4'463.2m^2 \text{ ose } S = 11'158 \times 0.3 = 3'347.4m^2 \text{ (me kulm të gjelbër)}$$
- Koeficienti i ndërtimit (ISPN) është 1.8. Koeficienti ndërtimor i parcelës kadastrale brenda vijës rregulluese- parcelës ndërtimore, do të llogaritet si në vijim: **100%** për etazhet mbi kuotën ±0.00, **50%** për etazhet me vëllim mbi 51% mbi tokë- suterren, dhe **0%** për etazhet e nëntokës- bodrume, dhe ka sipërfaqe si në vijim:

$$S = 11'158 \times 1.8 = 20'084.4m^2$$
Sipas projekt propozimit = 23'830.2m²
- Vendimi 01 nr.400-660 dt. 26.05.2008, i Kryetarit të Komunës së Prishtinës, për kompensimin e pronës private të planifikuar për interes publik, aplikohet për sipërfaqet e parcelave jashtë vijës rregulluese deri në 20%. Bazuar në sipërfaqen e përfshirë jashtë vijës rregulluesë, të pjesëve të parcelave kadastrale nr. 631-0 me S=173m², 632-2 me S=57m², 632-3 me S=61m², 632-4 me S=70m², 632-7 me S=60m², 632-8 me S=160m², 632-9 me S=198m², 648-0 me S=20m², 653-1 me S=719m², 653-2 me S=163m², 654-2 me S=279m², 654-4 me S=4m², 654-9 me S=118m², e që në total është **S=2'082m²**, si dhe raporti i sipërfaqeve jashtë / brenda vijës rregulluese është $S=2082 / 11158 \times 100 = 18.66\%$, andaj sipas këtij Vendimi, mund të kompensohet/shpronësohet

sipërfaqja S=2082, dhe kalkulohet me koeficient ndërtimi 1.8. Pra, sipërfaqja e kompensuar do të jetë:

$$2082 \times 1.8 = 3'747.60m^2$$

Sipërfaqe totale e ndërtimit: 20'084.40 + 3'747.60 = 23'832m2.

- Bazuar në kriteret e planit rregullues dhe PZhU, distanca minimale në mes dy ndërtesave është 1H deri 1.5H (aty ku ka hapje të kthinave primare), kurse distanca minimale nga kufiri i parcelës kadastrale- parcelës ndërtimore, është 0.75H, gjegjësisht 0.5H me kushtin e mos tejkalimit të distancës në mes dy ndërtesave, prej 1H;
- Kuota e përdhësës së ndërtesës përcaktohet në raport me kuotën e nivelit të rrugës publike, nga e cila ka qasje parcela, gjegjësisht në krahasim me kuotën zero, por jo më e ulët se kuota e nivelit të rrugës publike dhe ajo është max. 1.2m;
- Qasja në parcelë- kompleks të jetë përmes rrugës së planifikuar, njëherit edhe ekzistuese “Ndue Përlleshi”, dhe rrugëve tjera të planifikuara “Rruga H” dhe tjëtra e pa emëruar;
- Për çdo njësi banimore në kuadër të ndërtesave, duhet të sigurohet 1 vendparkim, kurse për hapësira afariste, gjegjësisht për çdo 30m² të neto sipërfaqes së afarizmit (hapësira afariste), të planifikohet 1 vendparkim, në kuadër të ndërtesës. Parkimi i jashtëm mund të planifikohet brenda vijës rregulluese duke mos e tejkaluar kushtin prej 40% për gjelbërim apo 30% nëse ndërtohet kulmi me gjelbërim;
- Kompleksi të organizohet edhe me vendparkimet e jashtme, rrugët, shtigjet, trotuaret, terrenet sportive, këndet e lodrave për fëmijë, etj.
- Në kuadër të parcelës të parashihet hapësira për grumbullimi e mbeturinave;
- Arkitektura/dukja e jashtme (fasada) e ndërtesës dhe materializimi i saj, të jetë me materiale bashkëkohore dhe me masa të efijencës së energjisë, dhe t’i përshtatet destinimit të ndërtesës së planifikuar, si dhe karakterit dhe kontekstit të zonës;
- Bazuar në nenin III të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës 01 nr. 031-185481 dt. 14.08.2015, për shkaqe të shfrytëzimit efijent të 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;
- Zgjidhja e kulmit duhet të projektohet dhe të ekzekutohet në harmoni me projektin arkitektonik dhe uji i strehëve duhet të derdhet brenda parcelës ndërtimore;
- Aplikimi i të gjithave kushteve dhe kriterëve tjera urbane & arkitektonike të përcaktuar në kriteret & parametrat urban të Plani Zhvillimor Urban- PZhU.

V. Parcela kadastrale 654-10 në të cilën ndodhet ndërtesa eksistuese shtëpi individuale e banimit P+1+Nk, si dhe parcela kadastrale 1514-0 në të cilën ndodhet ndërtesa ekzistuese e banimit në bashkëpronësi P+4, nuk kanë pranuar që të përfshihen në zgjidhje urbane. Qasja në këto parcela të jetë përmes rrugës eksistuese brenda zgjidhjes urbane të paraqitur në planin e situacionit- “Zgjidhja Urbane”, si dhe në bazë të deklaratave të investitorëve Lrp. nr. 10961/2019 dt. 02.08.2019 dhe Lrp. nr. 14375/19 dt. 21.08.2019, gjithashtu këtyre dy parcelave do t’u mundësohet qasje përmes qasjes në kompleks nga rruga e planifikuar, përmes pasazhit në ndërtesën “A6/02”.

VI. Ndarja / Parcelimi dhe bashkimi në një parcelë të vetme, i parcelave kadastrale nr. 632-7, 632-8, 653-1, 653-2, 653-3, 653-4, 654-1, 654-2, 654-3, 654-4, 654-5, 654-8, 654-12, 631-0, 632-2, 632-3, 632-4, 632-9 dhe 648-0 ZK. Matiçan, do të bëhet sipas parcelës ndërtimore bazuar në Plani i situacionit – “zgjidhja urbane” dhe manualin e ndarjes së parcelave dhe bashkimit, punuar nga gjeodeti i licencuar. Ndërsa parcela 654-9 ZK. Matiçan, brenda vijave rregulluese mbetet e ndarë në dy parcela, në sipërfaqe prej 252m² dhe 248m², të cilat në Regjistrat e Drejtorisë së Kadastrit do të evidentohet se për këto pjesë është shfrytëzuar e drejta e ndërtimit.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për ndarjen dhe bashkimin e parcelave të lartcekura, sipas Planit të situacionit-“zgjdhja urbane” dhe manualit të ndarjes dhe bashkimit të parcelave, e i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Procedura e ndarjes dhe bashkimit të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore, në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronarëve dhe investitorit, duke u bazuar në Planin e situacionit-“zgjdhja urbane” dhe manualin e ndarjes dhe bashkimit të parcelave, i cili është pjesë përbërëse e këtij Vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

VII. Kompensimi / shpronësimi me sipërfaqe ndërtimore i pjesës së parcelës kadastrale nr. 631-0 me $S=173m^2$, 632-2 me $S=57m^2$, 632-3 me $S=61m^2$, 632-4 me $S=70m^2$, 632-7 me $S=60m^2$, 632-8 me $S=160m^2$, 632-9 me $S=198m^2$, 648-0 me $S=20m^2$, 653-1 me $S=719m^2$, 653-2 me $S=163m^2$, 654-2 me $S=279m^2$, 654-4 me $S=4m^2$, si dhe 654-9 me $S=118m^2$, e që në total është **$S=2'082m^2$** , do të bëhet sipas Vendimit 01 nr.400-660 dt. 26.05.2008, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, për kompensimin e pronës private të planifikuar për interes publik aplikohet për sipërfaqet e parcelave jashtë vijës rregulluese deri në 20%. Sipas kalkulimeve në paragrafin IV të këtij Vendimi, parcela ndërtimore është me sipërfaqe prej $11'158m^2$. Bazuar në Vendimin 01 nr.400-660 dt. 26.05.2008, dhe raportit të sipërfaqes së parcelës ndërtimore dhe sipërfaqes jashtë vijës rregulluese (sipërfaqja e pronës private të përfshirë në hapësira me interes publik) përcaktuar në përqindje (%) është $S=2082 / 11158 \times 100 = 18.66\%$. Andaj sipas Vendimit të lartcekur, mund të kompensohet me sipërfaqe ndërtimore, $S=2082m^2$. Sipas kalkulimit, sipërfaqja e kompensuar do të jetë **$S=2082 \times 1.8 = 3'747.60m^2$** .

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, jep PËLQIM për kompensimin / shpronësimin me sipërfaqe ndërtimore për pjesët e parcelave kadastrale nr. 631-0, 632-2, 632-3, 632-4, 632-7, 632-8, 632-9, 648-0, 653-1, 653-2, 654-2, 654-4 dhe 654-9 ZK. Matiçan, bazuar në Vendimet e lartcekura. Kjo procedurë e kompensimit 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 pronarëve të parcelave dhe Komunës së Prishtinës, konkretisht Drejtorisë së Pronës, para aplikimit për leje ndërtimi.

Sipërfaqet definitive të shpronësimit / kompensimit me sipërfaqe ndërtimore të trajtohet pas ndarjes dhe barazimit të sipërfaqeve të parcelave kadastrale sipas këtij paragrafi të këtij Vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

Mos zbatimi i kësaj procedure sipas këtij paragrafi, nga pronarët & investitorët, për arsye të ndryshme, obligon Drejtorinë e Urbanizmit të Komunës së Prishtinës, të rishikojë sipërfaqet ndërtimore të ndërtesave shumë banesore & afariste, të përcaktuara me këtë vendim për caktimin e kushteve ndërtimore.

VIII. Kyçja në infrastrukturë - marrja e pëlqimeve nga KEDS-i dhe KUR “Prishtina”, bëhet me aplikim nga kjo Drejtori. Për aplikim nevojitet prezantimi i dokumentacionit, me përcaktim të vendeve për kyçje në rrjetet përkatëse, dorëzuar veçantë në CD, me përmbajtje si në vijim:

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

Kyçja në infrastrukturë për ngrohje qendrore të bëhet në rrjetin ekzistues, pas sigurimit paraprak të kushteve detale dhe pëlqimit për kyçje nga “Termokos”- Ngrohitorja e Qytetit sh.a. dhe PTK.

IX. Dokumentacioni ndërtimor - projekti kryesor, të hartohet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe me kualifikime përkatëse për secilën fazë të projektit, duke u bazuar në kushtet ndërtimore të caktuara në pikën IV, projekt propozimin e prezantuar, ”Rregulloren mbi normat

minimale teknike për ndërtesat e banimit ne bashkëpronësi ”, të MMPH nr. 03/2016 dt. 04.11.2016, bazuar në UA nr. 33/2007 për kushtet teknike të objekteve ndërtimore për qasjen e personave me aftësi të kufizuara, si dhe normave dhe standardeve tjera për projektim të kësaj kategorie të ndërtesave, të dorëzohet në tre (3) kopje fizike dhe një (1) digjitale, në këtë përmbajtje:

- Lokacionin e parcelës ndërtimore në kuadër të zonës;
- Situacionin - Planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 50m`, me ndërtesat ekzistuese dhe të planifikuara, në përpjesë 1:200, 1:500 apo 1:1000;
- Situacionin - Planin e lokacionit 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale-kuota të lartësisë, relative dhe absolute;
- Situacionin - "zgjidhja urbane" në përpjesë 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale-kuota të lartësisë me pozicionim të ndërtesave në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshirë edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Incizimin gjeodezik të parcelës ndërtimore me rrethinë, si dhe me pozicionim të ndërtesave të projektuara dhe infrastrukturës rrugore, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01;
- Të gjitha bazat, prerjet dhe dukjet e fasadave, në përpjesë 1:50, për ndërtesat e projektuara, duke përfshirë edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese dhe etazheve tjera, me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Përshkrimin teknik me paramasë dhe parallogari të punëve ndërtimore dhe ndërtimore-zejtare;
- Detajet e nevojshme, në përpjesë 1:5,1:10 apo 1:20 dhe specifikimin e zdrukthëtarisë, me përshkrimin e materialit të dymve dhe dritareve, në përpjesë 1:50;
- Projektin e organizimit të kompleksit, me rrugë, shtigje, mobiluarin urban, etj;
- Projektin e strukturës së ndërtimit-llogarinë statike, me përshkrim teknik, pozicionimin dhe detaje e nevojshme;
- Projektin e instalimeve elektro-energjetike, me përcaktimin e vendit për kyçe në rrjetin energjetik të qytetit dhe pozicionimin e trafostacionit;
- Projektin e instalimeve të ujësjellësit dhe kanalizimit, me përcaktimin e vendit për kyçe në rrjetin e qytetit;
- Projektin e instalimeve të makinerisë, me përcaktimin e vendit për kyçe në rrjetin e qytetit;
- Elaborati i "Organizimi 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 të terrenit;

X. Dokumentacioni ndërtimor për Masat 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 Shpëtim të Komunës së Prishtinës, për sigurimin e “Deklaratë” për Masat e mbrojtjes nga zjarri. Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

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

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

XI. 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.

XII. 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 rimbursuar koston për krijimin, përmirësimin, zgjerimin apo riparimin e infrastrukturës, dhe të arrijë marrëveshje për infrastrukturë me pronarin/investitorin. Me aplikacionin për leje ndërtimore të dorëzohet dokumentacioni i nevojshëm, në dosje të veçantë, i cili përmes aktit përcjellës, do të procedohet, nga kjo Drejtori, në kompetencë të Drejtorisë së Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave të Komunës së Prishtinës, për arritjen e kësaj marrëveshjeje. Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale/certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit (kopje);
- Vendimi për caktimin e kushtet ndërtimore- këtë Vendim, së bashku me situacionin e miratuar, të lëshuar nga kjo Drejtori (kopje);
- Autorizimin për përfaqësim;
- Kopjen e letërnjoftimit të kërkuesit/ve.

XIII. Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore- meqenëse parcelat dhe pjesët e pacelave kadastrale të përfshira brenda vijës rregulluese, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, janë evidentuar me lloj të shfrytëzimit të parcelave si në vijim: 631-0 “Rrugë”, 632-2 “Kullosë e Klasës 4”, 632-3 “Kullosë e Klasës 4”, 632-4 “Kullosë e Klasës 4”, 632-8 “Kullosë e Klasës 4”, 648-0 “Arë e Klasës 4” dhe “Arë e Klasës 5”, 653-1 “Arë e Klasës 5”, 653-2 “Arë e Klasës 5”, 653-3 “Arë e Klasës 5”, 653-4 “Arë e Klasës 5”, 654-1 “Arë e Klasës 5”, 654-12 “Arë e Klasës 5”, 654-2 “Arë e Klasës 5”, 654-3 “Arë e Klasës 5”, 654-4 “Arë e Klasës 5”, 654-5 “Arë e Klasës 5” dhe 654-8 “Arë e Klasës 5”, kërkohet që paraprakisht të bëhet pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës në tokë ndërtimore, konform nenit 11, 13 dhe 14 të Ligjit nr. 02/L-26 për Tokën Bujqësore dhe nenit 8, 9 dhe 14 të Udhëzimit Administrativ të MBPZHR Nr. 41/2006, për ndërrimin e destinimit të tokës, që e rregullojnë këtë fushë.

Sipërfaqja e tokës, do të përcaktohet bazuar në sipërfaqen e parcelës ndërtimore, gjegjësisht 11’158m², sipas Plani i situacionit – “zgjidhja urbane”, mirëpo, marrë për bazë se parcela kadastrale nr. 632-7 me S=273m² brenda vijës rregulluese dhe me lloj të shfrytëzimit të parcelës ‘Tokë Ndërtimore’ si dhe parcela kadastrale 654-9 me S=500m² brenda vijës rregulluese dhe me lloj të shfrytëzimit të parcelës “Rrugë” për të cilën do të vazhdojë shfrytëzimi si rrugë për qasje në parcelat kadastrale 654-10 dhe 1514-0, nuk ka nevojë t’i ndryshohet destinimi i shfrytëzimit të parcelës. Andaj, sipërfaqja të cilës do t’i ndërrtohet destinimi është **S=10’385m²**. Kjo sipërfaqe do të regjistrohet si tokë ndërtimore, në regjistrin kadastral, pas realizimit të pagesës së kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, andaj, kjo Drejtori jep PËLQIM për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore.

Kjo pagesë do të realizohet në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, para aplikimit për leje ndërtimore, bazuar në pëlqimin e dhënë në këtë paragraf.

XIV. Pagesa e taksës administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe tarifa për ndikimet nga rritja e densitetit të infrastrukturës, do të realizohet sipas “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 dhe bazuar në dokumentacionin ndërtimor/projektin, 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.

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

A r s y e t i m

Pronarët Rustem Gashi, Baki Thaçi, Xhafer Sinani, Agim Morina, Nysret Selimi, Neriman, Anita, Inesa, Redon e Endrit Tahiri, Enver Beselica, Blerim Papaj, Vahide Gashi, Alban, Fadil e Murat Dushullovc, Hamit Gashi, Enis Halimi, Bedri Ahmeti dhe “Vllezërit Asllani”, me inv. “BTP Holding” shpk me nr. të certifikatës së regjistrimit të biznesit 810693897 dhe “Vllezerit Asllani” shpk me nr. të certifikatës së regjistrimit të biznesit 71252264, me kërkesën 05 nr. 350/02-100974/19 dt. 03.05.2019, kanë kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për ndërtimin e Kompleksit me ndërtesa shumëbanesore dhe afariste- Ndërtesa “A6/01” – B+P+5, “A6/02” – B+P+5, “A6/03” – B+P+5, “A6/04” – B+P+5, “A6/05” – B+P+5, “A6/06” – B+P+5, “A6/07” – B+P+5, “A6/08” – B+P+4, “A6/09” – B+P+5 dhe “A6/10” – B+P+5, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I të dispozitivit të Vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore.

Me kërkesë, kërkuessit kanë prezantuar këtë dokumentacion: kopje të vërtetuara të Dëshmimeve mbi pronësitë për njësitë kadastrale nr. 654-4, 654-5, 654-2, 654-1, 654-3, 653-1, 631-0, 632-1, 632-2, 632-3, 632-4, 632-8, 632-9, 632-12, 632-13, 632-7, O-71914050-00632-7-2649-0, 653-2, 653-3, 648-0, 654-8, 654-12, 654-9 ZK. Matiçan; Certifikatën e Biznesit të “Vllezerit Asllani” shpk nr. 71252264, si dhe “BTP Holding” shpk nr. 810693897; kopje të dokumenteve të idektifikimit të Qazim Asllanaj, Selman Muharremi, Sabri Hasani, Xhafer Sinani, Rustem Gashi, Baki Thaçi, Shefqet Thaçi, Mustaf Gashi, Egzon Elshani, Enis Halimi, Hamit Gashi, Fadil Dushullovc, Murat Dushullovc, Alban Dushullovc, Blerim Papaj, Vahide Gashi, Enver Beselica, Neriman Tahiri, Redon Tahiri, Anita Tahiri, Inesa Tahiri, Endrit Tahiri, Nysret Selimi, ; kopje të “Autorizim lrp. nr. 3880/2017 dt. 08.05.2017” e vërtetuar me lrp. 7088/19 dt. 03.05.2019, si dhe kopje të “Autorizim i Përgjithshëm për Përfaqësim lrp. nr. 1731/17 dt. 11.09.2017”; Vërtetimet mbi obligimet tatimore, në emër të Nysret Selimi nr. 51779/19 dt. 05.03.2019, Nerimane Tahiri nr. 51779/19 dt. 05.03.2019, Inesa Tahiri nr. 98550/19 dt. 30.04.2019, Redon Tahiri nr. 98550/19 dt. 30.04.2019, Endrit Tahiri nr. 98550/19 dt. 30.04.2019, Anita Tahiri nr. 98550/19 dt. 30.04.2019, Rustem Gashi nr. 98727/19 dt. 30.04.2019, Baki Thaçi nr. 98727/19 dt. 30.04.2019, Agim Morina nr. 98727/19 dt. 30.04.2019, Xhafer Sinani nr. 99481/19 dt. 02.05.2019, Sabri Hasani- BTP Holding nr. 99533/19 dt. 02.05.2019, Enver Beselica nr. 51779/19 dt. 05.03.2019, Vahide Gashi nr. 98550/19 dt. 30.04.2019, Blerim Papaj nr. 51779/19 dt. 05.03.2019, Fadil Dushullovc nr. 51779/19 dt. 05.03.2019, Alban Dushullovc nr. 98550/19 dt. 30.04.2019, Murat Dushullovc nr. 98550/19 dt. 30.04.2019, Hamit Gashi nr. 51779/19 dt. 05.03.2019, Enis Halimi nr. 52603/19 dt. 06.03.2019, Qazim Asllanaj- Vllezerit Asllani shpk nr. 51728/19 dt. 05.03.2019, të lëshuara nga Drejtoria e Financave e Komunës së Prishtinës; kopje të vërtetuara të “Kontratë për ndërtimin e përbashkët” nr. lrp 10249/2018 dt. 19.12.2018, të lidhur në mes të Enis Halimi- pronari i

tokës, si dhe “Vllezërit Allani” shpk- investitori; kopje të vërtetuar të “Kontratë për ndërtimin e përbashkët” lrp. nr. 10590/2018 dt. 31.12.2018 e lidhur në mes Hamit Gashi- pronari i tokës dhe Hajrije Gashi- bashkëshortja e pronarit të tokës, si dhe “Vllezërit Asllani” shpk- investitori; kopje e vërtetuar e “Kontratë për ndërtimin e përbashkët” lrp. nr. 10107/2018 dt. 14.12.2018, e lidhur në mes Fadil Dushullovc, Murat Dushullovc dhe Alban Dushullovc- pronarët e tokës, si dhe “Vllezërit Asllani” shpk- investitori; kopje të vërtetuar të “Kontratë për ndërtimin e përbashkët” lrp. nr. 3522/2019 dt. 30.04.2019, e lidhur në mes Vahide Gashi- pronare e tokës, si dhe “Vllezërit Asllani” shpk- investitori; kopje të vërtetuar të “Kontratë për ndërtimin e përbashkët” lrp. nr. 5039/2018 dt. 10.07.2018, e lidhur në mes Blerim Papaj- pronari i tokës dhe Sebahate Paloja- bashkëshortja e pronarit të tokës, si dhe “Vllezërit Asllani” shpk- investitori; kopje të vërtetuar të “Kontratë për ndërtimin e përbashkët” lrp. nr. 2207/2018 dt. 20.04.2018, e lidhur në mes Enver Beselica- pronari i tokës dhe Belinda Beselica- bashkëshortja e pronarit të tokës, si dhe “Vllezërit Asllani” shpk- investitori; kopje të vërtetuar të “Kontratë për ndërtimin e përbashkët” lrp. nr. 2233/2018 dt. 20.04.2018, e lidhur në mes Nysret Selimi- pronari i tokës dhe Hatixhe Selimi- bashkëshortja e pronarit të tokës, si dhe “Vllezërit Asllani” shpk- investitori; kopje të vërtetuar të “Kontratë për ndërtimin e përbashkët” lrp. nr. 2238/2018, e lidhur në mes Neriman Tahiri- bashkëpronarja e tokës, Anita Tahiri- bashkëpronarja e tokës, Inesa Tahiri- bashkëpronarja e tokës, Endrit Tahiri- bashkëpronari i tokës dhe Redon Tahiri- bashkëpronari i tokës, si dhe “Vllezërit Asllani” shpk- investitori; “Informatë nga Plani Rregullues Mati 1- PZHU” 05 nr. 350/01-0119393/17 dt. 12.06.2017, të lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm e Komunës së Prishtinës; Incizimin gjeodezik të parcelave, të punuar nga gjeodetët Ibrahim Junuzi me nr. licence 105 dhe Kushtrim Krasniqi me nr. licence 80; foto të lokacionit; projektin konceptual ideor, të punuar nga kompania projektuese nshh “CAD partners” me certifikatë të biznesit nr. 70693895.

Pas shqyrtimit të kësaj kërkesë, Drejtoria e Urbanizmit, bazuar në nenin 13 pika 1.2 të UA të MMPH-së nr. 06/2017 dt. 23.05.2017, ka vendosur njoftimin publik në lokacion me datë 29.05.2019. Ky njoftim publik, sipas rregullativës ligjore në fuqi, ka qëndruar pesëmbëdhjetë (15) ditë në lokacionin në fjalë, gjegjësisht deri më datë 12.06.2019.

Me ankesën 05 nr. 070/01-134236/19 dt. 11.06.2019, pronari i parcelës kadastrale 653-4 ZK. Matiçan, ka kundërshtuar njoftimin publik të dt. 29.05.2019, duke kërkuar që rruga ekzistuese “Kraja”, e cila rrugë nuk ka ndarje kadastrale dhe shtrihet në kuadër të parcelës kadastrale nr. 653-1 ZK. Matiçan me të drejtën e pronësisë private, të mos mbyllet dhe të mbetet si qasje për parcelën kadastrale 653-4 ZK. Matiçan.

Kjo Drejtori, pas analizës së zgjidhjes urbane të propozuar nga kërkuessit, ka shqyrtuar mundësinë e përfshirjes në zgjidhje edhe parcelat kadastrale 653-4, 654-10 dhe 1514-0 ZK. Matiçan, me ç’rast me dt. 26.06.2019, përmes ftesave zyrtare ka ftuar pronarët e parcelës 653-4, gjegjësisht Bedri Ahmeti, 654-10, gjegjësisht Adnan Elshani dhe 1514-0, gjegjësisht Fadil Zhuniqi, që me dt. 28.06.2019, të jenë pjesëmarrës në procedimin administrativ, gjegjësisht të bashkëngjiten në zgjidhje urbane të prezantuar me kërkesën 05 nr. 350/02-100974/19 dt. 03.05.2019, nëse shprehet interesim, në mënyrë që të arrihet projekt propozimi – “zgjidhja urbane” dhe projekti ideor i kompleksit si propozim që duhet trajtuar nga aspekti urban – arkitektonik në këtë Drejtori.

Me dt. 28.06.2019, ftesës i janë përgjigjur pronarët e parcelave kadastrale 653-4 dhe 654-10 gjegjësisht Bedri Ahmeti dhe Adnan Elshani, për të cilën është përpiluar edhe procesverbal nr. 05-350/02-100974/19 dt. 03.05.2019. Pronarët e parcelave 653-4 dhe 654-10, gjatë këtij takimi, janë njoftuar në detaje nga Drejtoria e Urbanizmit, në lidhje me mundësinë e përfshirjes në këtë zgjidhje urbane. Pronari i parcelës 653-4 në procesverbal deklaron: “Unë nuk pajtoj me ma ndrru qasjen e rrugës së tanishme. Ju lutem kuvendit Komunal të na njofton për çdo gjë...”. Ndërsa pronari i parcelës 654-10 deklaron: “Kërkojë që infrastruktura egzistuese: uji, rryma dhe kanalizimi të mos pengohet

ose të rregullohet nga investitori”. Ky Organ, përmes procesverbalit të lartpërmendur, ju jep afat prej 15 (pesëmbëdhjetë) ditësh nga dita e nënshkrimit të procesverbalit, që të shqyrtojnë mundësinë e marrëveshjes për përfshirje në zgjidhje. Pronari i parcelës 1514-0, me që nuk i është përgjigjur ftesës, nuk ka shprehur interesim për përfshirje në këtë zgjidhje urbane. Gjithashtu vlenë të theksohet së ndërtimi ekzistues në këtë parcelë i përket kategorisë së banimit të mesëm, gjegjësisht e banimit në bashkëpronësi me etazhitet P+4. Gjithashtu, pronari i parcelës 654-10, nuk ka shprehur interesim që të përfshihet në zgjidhje urbane, por duke i bërë zgjidhje për infrastrukturën nga ana e investitorit.

Ndërsa, për parcelën kadastrale 653-4 ZK. Matiçan, përmes kërkesës 05-350/02-100974/19/1 dt. 25.07.2019 si plotësim dokumentacioni, është prezantuar kopje e vërtetuar e “Kontratë për ndërtimin e përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore” lrp. nr. 9366/2019 dt. 22.07.2019, e lidhur në mes Bedri Ahmeti- pronar i tokës dhe Fahrije Ahmeti- bashkëshortja e pronarit të tokës, si dhe “Vllezërit Asllani” shpk- investitori; Certifikata dhe Kopja e Planit per parcelën 653-4 ZK. Matiçan; kopje e dokumentit të identifikimit të Bedri Ahmeti; vërtetimin mbi obligimet tatimore në emër të Bedri Ahmeti me nr. 180395/19 dt. 25.07.2019; zgjidhjen e re urbane; si dhe manualin për ndarje dhe bashkim të parcelave të punuar nga gjeodeti i licencuar Ibrahim Junuzi me nr. 105.

Përderisa parcelat kadastrale 654-10 dhe 1514-0, nuk kanë shprehur interesim për përfshirje në zgjidhje urbane, kërkuesit kanë prezantuar: “Deklaratë e investitorit” lrp. nr. 10961/2019 dt. 22.08.2019, me të cilin Egzon Elshani- i autorizuar nga kompania “Vllezërit Asllani” shpk, deklaronte se nën përgjegjësi të plotë juridike se përmes zgjidhjes urbane për projektin ideor sipas kontratave të ndërtimit të lartcekura, se në lidhje me të njejtin do t’u mundësohet parcelave 654-10 dhe 1514-0 qasja dhe lidhja me rrugën e planifikuar përball bllokut urban A4, përmes pasazhit të automjeteve të ndërtesës A6/02, ashtu si është paraqitur në zgjidhjen urbane të bashkangjitur kësaj deklaratë; “Deklaratë nën betim” lrp. nr. 14375/19 dt. 21.08.2019, sipas të cilës, Baki Thaçi, Rustem Gashi, Agim Morina dhe Xhafer Sinani- përfaqësues i “BTP Holding” shpk, deklarojnë se parcelave 654-10 dhe 1514-0, do t’u lejojnë qasje në rrugë përmes pasazhit të automjeteve.

Sipas mendimit profesional nga faza e komunikacionit, të dt. 30.09.2019, kyçja për automjete në rrugë të planifikuara të paraparë me këtë zgjidhje për ndërtesat kolektive, mund të pranohet si e tillë, marr parasysh shmangien e kyçjeve 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 vendparkime, duhet të aplikohen kriteret sipas “Rregullore për Normat Teknike për Ndërtesat e Banimit në Bashkëpronësi”, dhe të arrihen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kyçjeve. Gjerësia e rrugës kaluese me qarkullim dy kahor përgjatë hapësirave të vendparkimeve të jashtme dhe të brendshme në garazhë, duhet të jetë minimum 5.5m. Ndryshime në rrugë të planifikuara sa i përket regjimit të trafikut me qëllim të favorizimit të ndërtesave banimore afariste nuk duhet të ketë. Kyçjet duhet të harmonizohen dhe të përshtaten me profilin e rrugës së planifikuar edhe në kohën kur realizohen ato.

Bazuar në konstatimet e më sipërme, rregullativën ligjore në fuqi, konkretisht nenin 18 të Ligjit për Ndërtim nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012, nenin 21 të Ligjit për Planifikim Hapësinor nr. 04/L-174 dt. 31.07.2013, nenin 7 dhe 8 të UA të MMPH-së nr. 06/2017 dt. 23.05.2017 “për Përcaktimin e Procedurave për Përgatitjen dhe Shqyrtimin e Kërkesave për Kushte Ndërtimore, Leje Ndërtimore dhe Leje Rrërimi për Kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve”, Drejtoria e Urbanizmit ka konstatuar se kërkuesi ka prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, dhe se projekti ideor i prezantuar, është në harmoni me destinimin dhe kriteret tjera të Plani Rregullues “Mati 1”, si dhe në harmoni me rrethinën, andaj konstatohet se janë plotësuar të gjitha kriteret e parapara ligjore për caktimin e këtyre kushteve ndërtimore.

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

Shtojcë: Plani i lokacionit - "Situacioni"; "Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga Plani Rregullues në sistemin koordinativ Kosovaref01" të punuar nga kjo Drejtori; si dhe "Propozim për ndarje dhe bashkim të parcelave kadastrale" të punuar nga gjeodeti i licencuar.

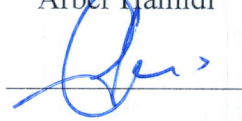
Udhëzim juridik: Pala e pakënaqur me këtë Vendim, me ankesë mund ti drejtohet kësaj Drejtorie brenda afatit prej 30 ditësh, duke llogaritur nga dita e marrjes në dorëzim të këtij Vendimi. Bazuar në vlerësimin nga kjo Drejtori, ankesa do të shqyrtohet apo do të përcillet te organi epror- MMPH.

Ky Vendim u shtyp në 4 (katër) kopje identike fizike dhe i dërgohet: Kërkuesit/ve; kësaj Drejtorie; Qendrës për Shërbim me Qytetarë; dhe në dosje të lëndës.

Kopje elektronike i dërgohet: Drejtorisë së Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm; dhe Drejtorisë së Kadastrit.

DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS
05 NR. 350/02-100974/19 DT. 03.10.2019

Zyrtari:
Arbër Hamidi



u.d. Udhëheqëse e Sektorit:
Mimoza Berisha Prestreshi





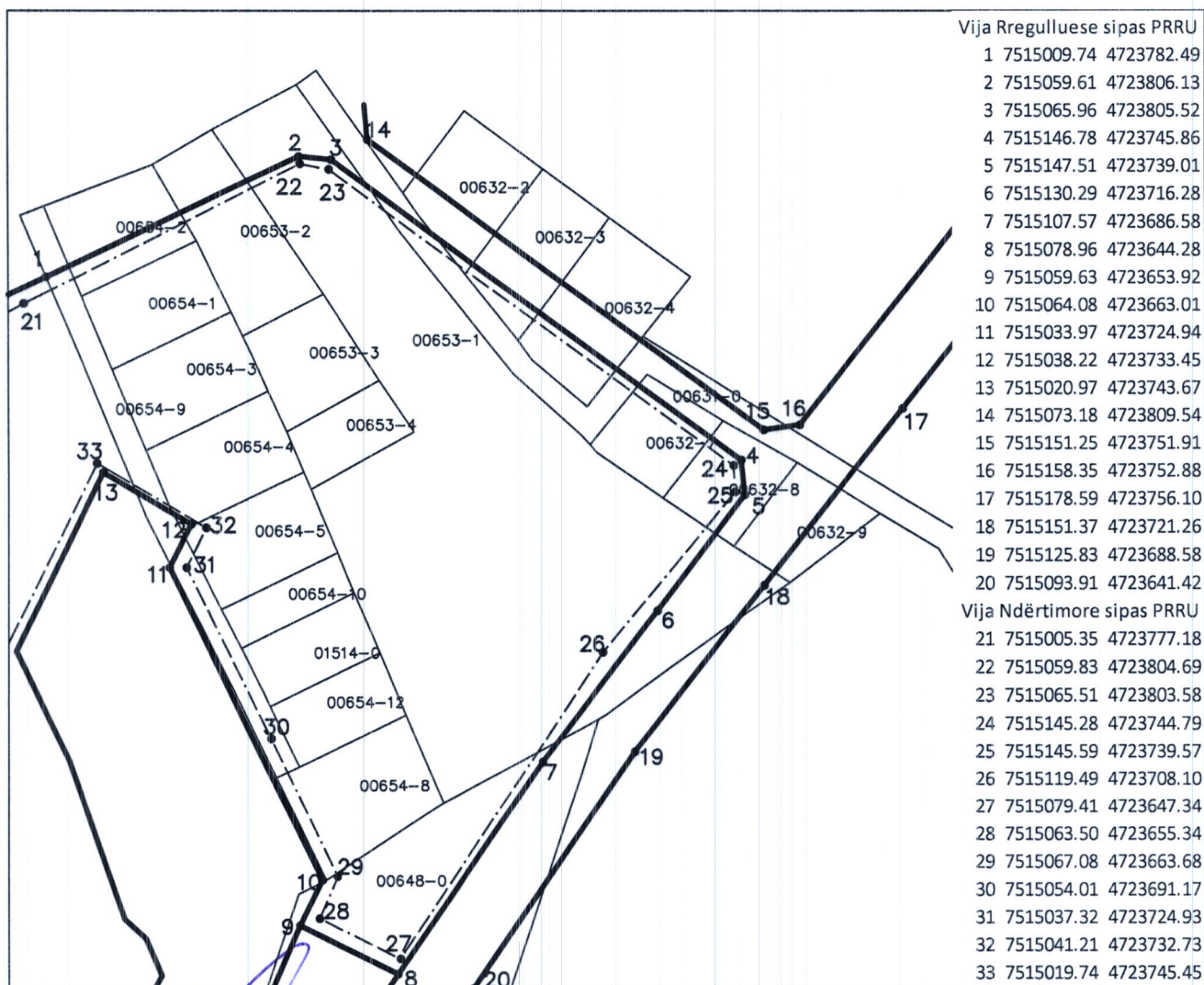
Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic Of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opstina Pristina - Municipality Of Prishtina



DREJTORIA E URBANIZMIT

SITUACIONI I PARCELAVE ME VIJEN NDERTIMORE DHE RREGULLUESE NGA PLANI RREGULLUES NE SISTEMIN KOORDINATIV KOSOVAREF01



Punoi:
Kushtrim Domaneku

Legjenda:

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

Prishtinë: 30.09.2019

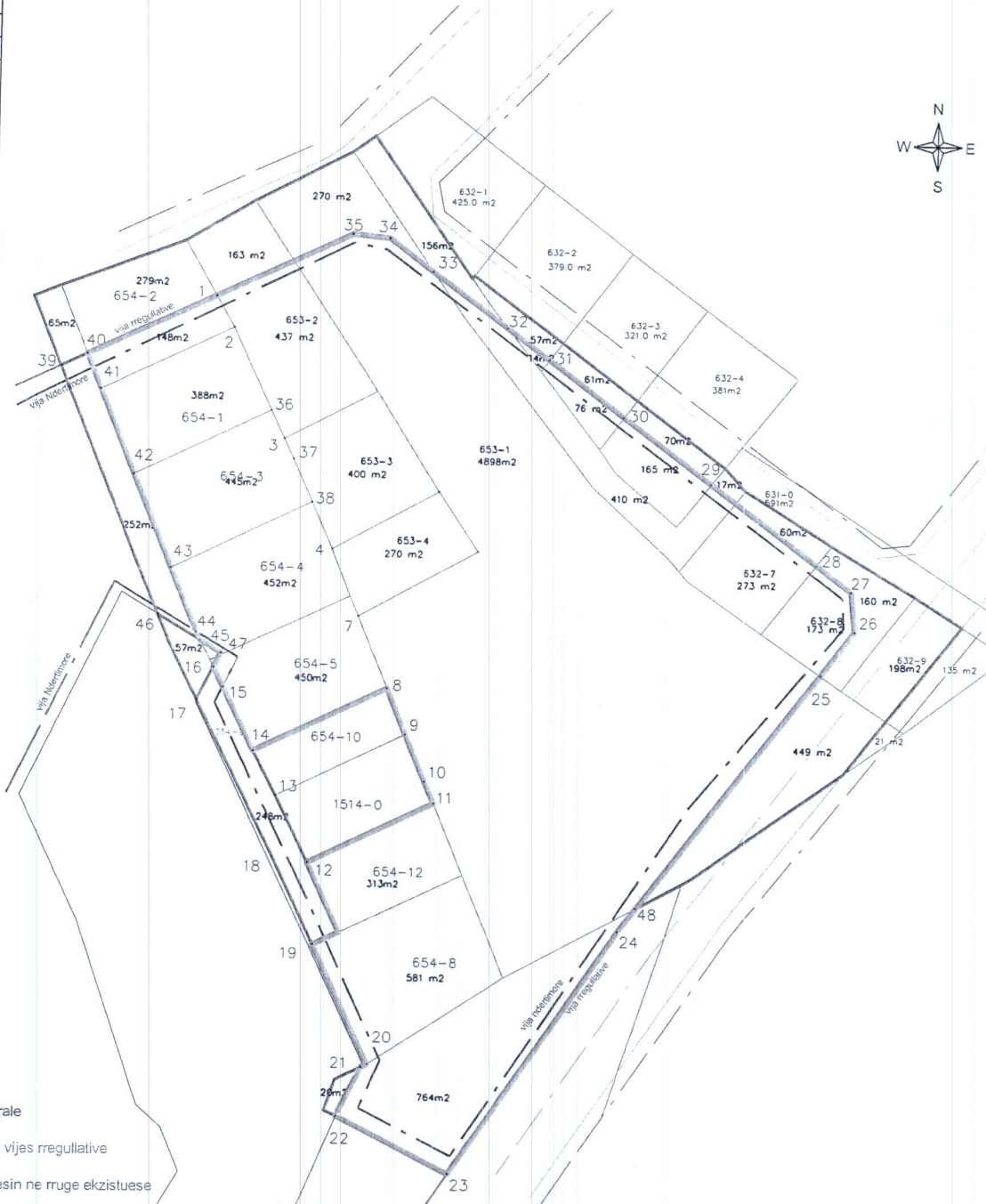


Republika e Kosovës
Republika Kosova-Republic of Kosova
Qeveria - Vlada-Government

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

Parcelat mbrenda vijes rregullative dhe jashta vijes rregullative
Zk. Matiqan

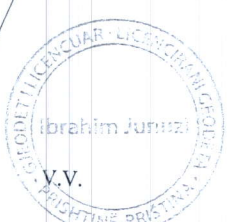
Nr	Y	X
1	7515036.248	4723795.056
2	7515039.382	4723789.612
3	7515048.466	4723770.621
4	7515057.115	4723751.671
5	7515075.345	4723761.841
6	7515082.215	4723751.621
7	7515061.845	4723740.251
8	7515067.074	4723727.819
9	7515070.350	4723719.920
10	7515073.809	4723711.830
11	7515075.410	4723708.050
12	7515053.800	4723697.520
13	7515048.160	4723708.970
14	7515044.184	4723716.673
15	7515038.652	4723727.601
16	7515036.964	4723730.937
17	7515034.191	4723725.378
18	7515047.773	4723698.523
19	7515055.007	4723683.435
20	7515064.826	4723662.964
21	7515063.798	4723662.439
22	7515059.631	4723653.920
23	7515078.964	4723644.279
24	7515107.573	4723686.575
25	7515141.724	4723731.375
26	7515147.512	4723739.014
27	7515146.784	4723745.856
28	7515140.669	4723750.370
29	7515122.274	4723763.948
30	7515106.955	4723775.256
31	7515093.857	4723784.925
32	7515086.572	4723790.302
33	7515073.510	4723799.881
34	7515065.959	4723805.518
35	7515059.605	4723806.134
36	7515046.185	4723775.457
37	7515050.116	4723767.131
38	7515053.463	4723759.737
39	7515009.683	4723782.456
40	7515014.208	4723784.602
41	7515016.696	4723778.591
42	7515022.716	4723764.041
43	7515029.345	4723748.002
44	7515033.915	4723736.962
45	7515034.609	4723735.591
46	7515027.28	4723739.932
47	7515038.218	4723733.453
48	7515110.688	4723690.648



- Parcelat kadastrale
- Parcelat brenda vijes rregullative
- Parcelat qe mbesin ne rruge ekzistuese
- Parcelat jashte vijes rregullative
- Vija ndertimore
- Vija rregullative

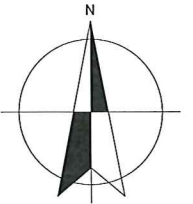
Rilevoi Ibrahim Junuzi
(emri dhe mbiemri i gjeodeti)

Nr. i licencës : 105



Nënshkrimi

Data e rilevitit 25.09.2018



blloku urban
A20

blloku urban
A4

blloku urban
A6

blloku urban
A5

faza e projektit: Projekti kryesor	adresa: N.N.SH. "CAD partners" rr. "Muharrem Fejza" C15/13, nr. 10 / Prishtinë Republika e Kosovës tel: 044 / 174-742 e-mail: cadpartners.ks@gmail.com	feta nr: 10
data: mars, 2019	investitori: "Vilezërit Asllani" sh.p.k. & "BTP Holding" sh.p.k.	
adresa: Muharrem Fejza / MATI 1 - Prishtinë / +386 49 506495 / 044 494 494		
lokacioni: Zgjidhja urbane - p.rr. "MATI 1" / Blloku urban A_06		
pembajja: Zgjidhja Urbane - Gabariti i objekteve 01 - 10		
projektori: ark. Jeton Shala ark. Granit Aziri		shkalla: P=1/700 A