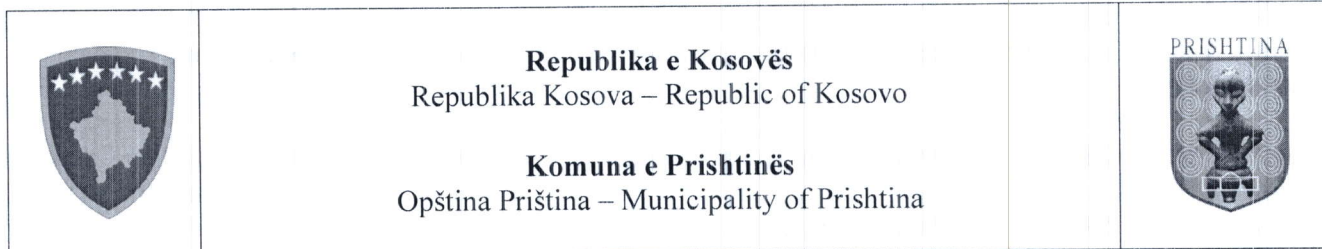


01-336



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 & 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, UA 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, dhe duke vendosur sipas kërkesës 05-350/02-48526/19 dt. 01.03.2019, për ri-hapjen e procedurës së lëndës 05 nr. 350/02-0245812/18 dt. 09.10.2018, të pronarëve: Beqir Krasniqi, Lulzim Dushullovc, Bahri Rexhepi, Hajzer Salihu, Arben Shabani, Rashit Rexhpi dhe “Sima Com” nga Prishtina, dhe Investitorëve “Sima Com” Dega në Kosovë dhe “Dekko Contruction” shpk, Lagjja ”Mati 1”, Prishtinë, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor, për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste –Lam.”4A”, ” 4B” dhe “5” me investitor “Sima Com” Dega në Kosovë dhe Lamela me investitor “Dekko Contruction” shpk, në kuadër të parcelës ndërtimore të Blloqeve urbane “A/14” dhe “A/15”, tërësia “A”, të Planit Rregullues "Mati 1" në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit në procedurë administrative me datë 18.04.2019, merr këtë:



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

**I. I caktohen kushtet ndërtimore** pronarëve, Beqir Krasniqi, Lulzim Dushullovc, Bahri Rexhepi, Hajzer Salihu, Arben Shabani, Rashit Rexhpi dhe “Sima Com” nga Prishtina, dhe Investitorëve “Sima Com” Dega në Kosovë, përfaqësuar nga Fadil Krasniqi, (certifikata e regjistrimit të biznesit 70704463) dhe “Dekko Contruction” shpk (certifikata e regjistrimit të biznesit 70922088) përfaqësuar nga Muhamed Qerimi dhe Labinot Spahiu, sipas kërkesës 05-350/02-48526/19 dt. 01.03.2019, për ri-hapjen e procedurës së lëndës 05 nr. 350/02-0245812/18 dt. 09.10.2018, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor, për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste: Lam.”4A”, me etazhitet -B+P+5, Lam. ”4B” me etazhitet -B+S+P+6 dhe Lam. “5” me etazhitet -B+S+P+5, me investitor “Sima Com” Dega në Kosovë, përfaqësuar nga Fadil Krasniqi, si dhe Lamela me etazhitet -B+S+P+5, me investitor “Dekko Contruction” shpk, përfaqësuar nga Muhamed Qerimi dhe Labinot Spahiu, në kuadër të parcelave ndërtimore të Blloqeve urbanistike “A-14” dhe “A15”, Tërësia “A”, të Planit Rregullues "Mati 1" në Prishtinë, konkretisht në kuadër dhe trajtim të parcelave kadastrale, nr. 678-1, 679-4, 679-8, 679-12, 676-31, 676-32, 676-39, 676-40, 676-47, 676-48, 676-53, 676-54 dhe 676-60 ZK Matiçan.

**II. Lokacioni** për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, përfshihet dhe trajtohet sipas:

- Planit Rregullues “Mati 1”, miratuar me Vendimin për ndryshimin dhe plotësimin e Planit Rregullues "Mati 1" të Kuvendit të Komunës së Prishtinës 01 nr. 35-642 dt. 01.04.2010 dhe Vendimit për ndryshimin dhe plotësimin e Vendimit për ndryshimin dhe plotësimin e Planit Rregullues "Mati 1" të Kuvendit të Komunës së Prishtinës 01 nr. 031-1678 dt. 20.07.2011, ku sipas këtij plani kjo zonë është e paraparë të jetë "Ndërtim i lartë";
- Plani Zhvillimor Urban i miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal të Prishtinës 01-035-181427, më 24.09.2013.

Pronarët & investitori për kriteret, parametrat urban dhe kushtet e ndërtimit, janë informuar përmes sistemit “Online” me referencë nr. 1355 dt. 12.01.2018, të lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm të Komunës së Prishtinës.

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

• Numri, sipërfaqja, pronari & klasa e kualitetit të parcelës kadastrale, me investitor “Sima Com” Dega në Kosovë, janë:

- nr.678-1; S=2889m<sup>2</sup> Beqir Krasniqi, Lulzim Dushullovc, Bahri Rexhepi, Hajzer Salihu, Arben Shabani;..... Arë e klasit 4;
- nr.679-8; S=500m<sup>2</sup> Rashit Rexhepi;..... Arë e klasit 5;
- nr.679-4; S=307m<sup>2</sup> Rashit Rexhepi;..... Arë e klasit 5;
- nr.679-12; S=102m<sup>2</sup> Sima Com;.....Jo pjellore;

Sipërfaqja totale e parcelave kadastrale, është S=3798m<sup>2</sup>.

Numri, sipërfaqja, pronari & klasa e kualitetit të parcelës kadastrale, me investitor “Dekko Construction”, janë:

- nr.676-31; S=46m<sup>2</sup> Fehmi Qerimi;..... Arë e klasit 4;
- nr.676-32; S=64m<sup>2</sup> Fehmi Qerimi;..... Arë e klasit 4;
- nr.676-39; S=161m<sup>2</sup> Hamdi Krasniqi;..... Arë e klasit 4;
- nr.676-40; S=125m<sup>2</sup> Fehmi Qerimi;..... Arë e klasit 4;
- nr.676-47; S=126m<sup>2</sup> Hamdi Krasniqi;..... Arë e klasit 4;
- nr.676-48; S=133m<sup>2</sup> Hamdi Krasniqi;..... Arë e klasit 4;
- nr.676-53; S=185m<sup>2</sup> Fehmi Qerimi;..... Arë e klasit 4;
- nr.676-54; S=281m<sup>2</sup> Hamdi Krasniqi;..... Arë e klasit 4;
- nr.676-60; S=145m<sup>2</sup> Fehmi Qerimi;..... Arë e klasit 4;

Sipërfaqja totale e parcelave kadastrale, është S=1266m<sup>2</sup>.

- E drejta pronësore - juridike e parcelave kadastrale të lartcekura , është private, në bazë të kopjeve të planit dhe certifikatës së njësisve kadastrale;
- Në kuadër të disa parcelave kadastrale të lartë cekura, shtrihen shtëpi individuale banimore me etazhitete P+1 & P+1+Nk si dhe disa parcela janë të zbrazëta;
- Terreni ka pjerrtësi /disnivel nga drejtimi veri-jug, me disnivel ~8m;
- Qasja ekzistuese e parcelave kadastrale të lartcekur është përmes rrugës lokale “Agim Fortuzi”, ndërsa qasja e planifikuar do të jetë nga rruga e planifikuar nga Plani Rregullues “Mati 1”, e cila rrugë ndanë blloqet urbanistike “A14” dhe A15”;
- Në hapësirën e përfshirë në diametër prej 50 m` ka ndërtesa ekzistuese si: ndërtesa shumë banesore me afarizëm;

**IV. Kushtet ndërtimore** përcaktohen për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për rregullimin e hapësirës sipas gjendjes së planifikuar në kuadër të parcelave ndërtimore, në kuadër të Blloqeve Urbane “A14” dhe “A15”, tërësia “A”, të Planit Rregullues "Mati 1", në Prishtinë, dhe bazuar në parametrat, kriteret urbane kushtet për ndërtim për realizim - ndërtimin e kompleks me ndërtesë shumë banesore & afariste dhe me hapësira përcjellëse, janë:

- Organizimi & qasja në komplekse, pozicionimi, gabaritet, etazhitetet e 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 - “zgjdhja urbane” bashkangjitura vendimit kushteve ndërtimore;
- Me këto kushte ndërtimore në kuadër të Kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste - Lam.”4A”, “4B”, “5” dhe “Dekko Construction”, të Blloqeve urbane "A14" dhe “A15”, tërësia “A”, planifikohet të

ndërtohen Komplekset me ndërtesa shumë banesore & afariste, me sipërfaqe ndërtimore dhe etazhitet, sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit, si në vijim:

**Kompleksi me ndërtesë shumë banesore & afariste, me investitor “Sima Com” Dega në Kosovë:**

**Lam. “4A” - S=1622.40m<sup>2</sup> /1335.20m<sup>2</sup>,mbi tokë + 287.20m<sup>2</sup>,nën tokë/,**

Etazhitet: **-B + P + 5;**

**Lam. “4B” - S=1972.30m<sup>2</sup> /1626.50m<sup>2</sup>,mbi tokë + 345.80m<sup>2</sup>,nën tokë/,**

Etazhitet: **-B + S + P + 6;**

**Lam. “5” - S=3002.60m<sup>2</sup> /2123.25m<sup>2</sup>,mbi tokë + 879.35m<sup>2</sup>,nën tokë /,**

Etazhitet: **-B + S + P + 5;**

**Ndërtesa shumë banesore & afariste, me investitor “Dekko Construction”:**

**Lamela “dekko construction” - S=2689.87m<sup>2</sup> /2086.10m<sup>2</sup>,mbi tokë + 603.77m<sup>2</sup>,nën tokë/,**

Etazhitet: **-B + S + P + 5;**

Pasi që parcelat kadastrale janë të ndara në dy blloqe urbanistike “A14” dhe “A15”, dhe në përbërje prej dy investitorëve “Sima Com” Dega në Kosovë” dhe “Dekko Construction”, atëherë, në vazhdim kalkulimi i sipërfaqeve bëhet duke e ndarë në blloqe urbanistike.

- **Kalkulimi i sipërfaqeve për bllokun urbanistik “A14” me investitor “Sima Com” Dega në Kosovë – Lam.”4A” dhe “5A”**

Pjesët & parcelat kadastrale për realizimin e Kompleksi me ndërtesa shumë banesore & afariste, të trajtuara brenda vijës rregulluese, me investitor “Sima Com” Dega në Kosovë”, për bllokun urbanistik “A14” janë:

- nr.678-1; S=1458m<sup>2</sup> ;

**Sipërfaqja totale e parcelave kadastrale brenda vijës rregulluese, është S=1458m<sup>2</sup>.**

Pjesët & parcelat kadastrale për realizimin e Kompleksi me ndërtesa shumë banesore & afariste, të trajtuara jashtë vijës rregulluese, me investitor “Sima Com” Dega në Kosovë”, për bllokun urbanistik “A14” janë:

- nr.678-1; S=135m<sup>2</sup> ;

- nr.679-4; S=53m<sup>2</sup>;

**Sipërfaqja totale e parcelave kadastrale jashtë vijës rregulluese, është S=188m<sup>2</sup>.**

**Sipërfaqja totale e parcelave kadastrale për trajtim, është S=1458+188=1646m<sup>2</sup>.**

Koeficienti i shfrytëzimit të parcelave kadastrale të bashkuara / parcelë ndërtimore (ISHP), për vendosjen e ndërtesës në bazën - gabarit të përdheses ose suterrenit është max.40%,

**Kompleksi me ndërtesa inv. “Sima Com” Dega në Kosovë- Lam.”4A” dhe “5A”**

S= 1458 x 0.4=583.20m<sup>2</sup>/ sipas PZHU-së/

S= 421m<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. pika 1. të Vendimit 01nr.031 – 185481 dt.14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, është:

**Kompleksi me ndërtesa inv. “Sima Com” Dega në Kosovë- Lam.”4A” dhe “5A”**

S= 1458 x 0.6=874.80m<sup>2</sup>/ sipas PZHU-së/

S= 633m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit /

Koeficienti i parcelave kadastrale të bashkuara / parcelës ndërtimore, destinuar për hapësira gjelbëruese (ISHPGJ) është min. 20% për sipërfaqen e parcelave të shtrira në zonën “G”, min. 30% për sipërfaqen e parcelave të shtrira në zonën “I”, me gjelbërim të lartë, të ultë, si dhe hapësira të organizuara për sport dhe rekreacion.

Koeficienti i ndërtimit (ISPN) sipas Planit Rregullues "Mati 1" është për ngastrën ndërtimore "I" është 2.4, dhe për ngastrën ndërtimore "G" është 2.4, ndërsa, koeficienti i ndërtimit (ISPN) sipas Planit Zhvillimor Urban është 1.2-1.8, koeficienti prej 1.8 përcaktohet si i vlefshëm.

Trajtimi i sipërfaqeve ndërtimore për etazhet ndërtimore do të bëhet – llogaritet, si në vijim: **100%** për etazhet mbi kuotën  $\pm 0.00$ , **50%** për etazhet me vëllim mbi **51%** apo së paku njëra ballore mbi nivelin e tokës - **suteren**, dhe **0%** për etazhet e nëntokës – **bodrum**, dhe kjo sipërfaqe për kompleksin me ndërtesa shumë banesore & afariste me investitor "Sima Com" Dega në Kosovë - Lam."4A" dhe "5A" (brenda vijës rregulluese) është:

$$A1: S= 1458 \times 1.8=2624.40m^2$$

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 për bllokun urbanistik "A14" (deri në 20% të parcelës ndërtimore) mund të kompensohet, dhe sipas kalkulimit kjo sipërfaqe e shprehur në përqindje dhe bazuar në parcelën ndërtimore, sipërfaqja prej 20% për bllokun "A14" me investitor "Sima Com" Dega në Kosovë, do të jetë,  $S=1458 \times 0.2$  (20%) = 291.60m<sup>2</sup>, ndërsa sipërfaqja e parcelave jashtë vijës rregulluese sipas dispozitës urbanistike është 188m<sup>2</sup>.

Sipërfaqja prej  $S=188m^2$ , për investitorin "Sima Com" Dega në Kosovë, do të trajtohet me koeficient të ndërtimit 1.8, dhe me këtë rast sipërfaqe ndërtimore e kompensuar do të jetë

$$A2: S=188 \times 1.8=338.40m^2.$$

Bazuar në kalkulimet e lartcekura, sipërfaqja totale e lejuar ndërtimore të ndërtimit për investitorin "Sima Com" Dega në Kosovë, (sipërfaqja brenda dhe jashtë vijës rregulluese për bllokun urbanistik "A15") do të jetë:

$$A1 + A2 \quad S=2624.40 + 338.40=2962.80m^2;$$
$$S=2961.70m^2 / \text{sipas projekt propozimit} - \text{mbi tokë/}$$

- **Kalkulimi i sipërfaqeve për bllokun urbanistik "A15" me investitor "Sima Com" Dega në Kosovë dhe "Dekko Construction" – ndërtesat e planifikuara Lam."5" dhe "Dekko Construction"**

Pjesët & parcelat kadastrale për realizimin e Kompleksi me ndërtesa shumë banesore & afariste, të trajtuara brenda vijës rregulluese, me investitor "Sima Com" Dega në Kosovë dhe "Dekko Construction", për bllokun urbanistik "A15" janë:

- nr.678-1;  $S=699m^2$ ;
- nr.679-4;  $S=162m^2$ ;
- nr.679-8;  $S=500m^2$ ;
- nr.679-12;  $S=102m^2$ ;
- nr.676-31;  $S=14m^2$ ;
- nr.676-32;  $S=36m^2$ ;
- nr.676-39;  $S=114m^2$ ;
- nr.676-40;  $S=95m^2$ ;
- nr.676-47;  $S=96m^2$ ;
- nr.676-48;  $S=101m^2$ ;
- nr.676-53;  $S=141m^2$ ;
- nr.676-54;  $S=216m^2$ ;
- nr.676-60;  $S=89m^2$ ;

Sipërfaqja totale e parcelave kadastrale brenda vijës rregulluese, është  $S=2365m^2$ .

Pjesët & parcelat kadastrale për realizimin e Kompleksi me ndërtesa shumë banesore & afariste, të trajtuara jashtë vijës rregulluese, me investitor “Sima Com” Dega në Kosovë dhe “Dekko Construction” për bllokun urbanistik “A15” janë:

- nr.678-1;  $S=102m^2$ ;
- nr.679-4;  $S=92m^2$ ;
- nr.676-31;  $S=32m^2$ ;
- nr.676-32;  $S=28m^2$ ;
- nr.676-39;  $S=47m^2$ ;
- nr.676-40;  $S=30m^2$ ;
- nr.676-47;  $S=30m^2$ ;
- nr.676-48;  $S=32m^2$ ;
- nr.676-53;  $S=44m^2$ ;
- nr.676-54;  $S=65m^2$ ;
- nr.676-60;  $S=56m^2$ ;

Sipërfaqja totale e parcelave kadastrale jashtë vijës rregulluese për investitorin “Sima Com” Dega në Kosovë dhe “Dekko Construction”, është  $S=588m^2$ .

Koeficienti i shfrytëzimit të parcelave kadastrale të bashkuara / parcelë ndërtimore (ISHP), për vendosjen e ndërtesës në bazën - gabarit të përdheses ose suteranit është max.40%,

**Kompleksi me ndërtesa inv. “Sima Com” Dega në Kosovë- Lam.”5” dhe Lam. “Dekko Construction”**

$S= 2365 \times 0.4=946.0m^2$ / sipas PZHU-së/

$S= 708.10m^2$  / sipas projekt propozimit /

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

**Kompleksi me ndërtesa inv. Sima Com” Dega në Kosovë- Lam.”5” dhe Lam. “Dekko Construction”**

$S= 2365 \times 0.6=1419m^2$ / sipas PZHU-së/

$S= 1133.77m^2$  / sipas projekt propozimit /

Koeficienti i parcelave kadastrale të bashkuara / parcelës ndërtimore, destinuar për hapësira gjelbëruese (ISHPGJ) është min. 20% për sipërfaqen e parcelave të shtrira në zonën “G”, min. 30% për sipërfaqen e parcelave të shtrira në zonën “I”, dhe min. 10% për sipërfaqen e parcelave të shtrira në zonën “A” me gjelbërim të lartë, të ultë, si dhe hapësira të organizuara për sport dhe rekreacion.

Koeficienti i ndërtimit (ISPN) sipas Planit Rregullues “Mati 1” është për ngastrën ndërtimore “I” është 2.4, për ngastrën ndërtimore “J” është 1.2, dhe për ngastrën ndërtimore “A” është 3.2, ndërsa, koeficienti i ndërtimit (ISPN) sipas Planit Zhvillimor Urban është 1.2-1.8, dhe pjesërisht 1.8-3.0, andaj koeficientat si të vlefshëm përcaktohet në harmoni në mes të Planit Rregullues “Mati 1” dhe PZHU-së duke i ndarë në sipërfaqe sipas shtrirjes.

- Trajtimi i sipërfaqeve ndërtimore për etazhet ndërtimore do të bëhet – llogaritet, si në vijim: **100%** për etazhet mbi kuotën  $\pm 0.00$ , **50%** për etazhet me vëllim mbi **51%** apo së paku njëra ballore mbi nivelin e tokës - **suteren**, dhe **0%** për etazhet e nëntokës – **bodrum** dhe kjo sipërfaqe për kompleksin me ndërtesa shumë banesore & afariste me investitor “Sima Com” Dega në Kosovë - Lam.”5” dhe “Dekko Contruction”, brenda vijës rregulluese është si në vijim:

- nr.678-1;  $S=699m^2$  dhe llogaritet  $699 \times 1.2 = 838.80m^2$ ;
- nr.679-4;  $S=162m^2$  dhe llogaritet  $135 \times 1.2 + 27 \times 1.8 = 210.60m^2$ ;
- nr.679-8;  $S=500m^2$  dhe llogaritet  $415 \times 1.2 + 85 \times 1.8 = 651m^2$ ;
- nr.679-12;  $S=102m^2$  dhe llogaritet  $102 \times 1.8 = 183.60m^2$ ;
- nr.676-31;  $S=14m^2$  dhe llogaritet  $14 \times 1.8 = 25.20m^2$ ;
- nr.676-32;  $S=36m^2$  dhe llogaritet  $3 \times 1.2 + 33 \times 1.8 = 63m^2$ ;

- nr.676-39;  $S=114m^2$  dhe llogaritet  $52 \times 1.2 + 62 \times 1.8 = 174m^2$ ;
- nr.676-40;  $S=95m^2$  dhe llogaritet  $56 \times 1.2 + 39 \times 1.8 = 137.40m^2$ ;
- nr.676-47;  $S=96m^2$  dhe llogaritet  $56 \times 1.2 + 40 \times 1.8 = 139.20m^2$ ;
- nr.676-48;  $S=101m^2$  dhe llogaritet  $60 \times 1.2 + 41 \times 1.8 = 145.80m^2$ ;
- nr.676-53;  $S=141m^2$  dhe llogaritet  $84 \times 1.2 + 57 \times 1.8 = 203.40m^2$ ;
- nr.676-54;  $S=216m^2$  dhe llogaritet  $54 \times 1.2 + 162 \times 1.8 = 356.40m^2$ ;
- nr.676-60;  $S=87m^2$  dhe llogaritet  $86 \times 1.8 + 3 \times 3 = 163.80m^2$ ;

### B1: Sipërfaqja totale ndërtimore për pjesët e parcelave brenda vijës rregulluese 3292.20m<sup>2</sup>

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 për bllokun urbanistik "A15" (deri në 20% të parcelës ndërtimore) mund të kompensohet, dhe sipas kalkulimit kjo sipërfaqe e shprehur në përqindje dhe bazuar në parcelën ndërtimore, sipërfaqja prej 20% për bllokun "A15" me investitor "Sima Com" Dega në Kosovë dhe "Dekko Construction", do të jetë,  $S=2365 \times 0.2$  (20%) = 473.0m<sup>2</sup>, ndërsa sipërfaqja e parcelave jashtë vijës rregulluese sipas dispozitës urbanistike është 558m<sup>2</sup>, andaj, investitorët do të kompensohen me sipërfaqe ndërtimore sipas Vendimit 01nr.400-660 dt. 26.05.2008, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, për pjesën prej 473.0m<sup>2</sup>, ku bazuar në koeficientat e Planit Rregullues "Mati 1" dhe PZHU-së, investitorët do të kompensohen me sipërfaqe ndërtimore prej:

- nr.678-1;  $S=102m^2$  dhe llogaritet  $17 \times 1.2 = 20.40m^2$ ; (85m<sup>2</sup> x 1.2 = 102m<sup>2</sup> me transfer koeficienti)
- nr.679-4;  $S=162m^2$  dhe llogaritet  $80 \times 1.2 + 12 \times 1.8 = 117.60m^2$ ;
- nr.676-31;  $S=32m^2$  dhe llogaritet  $32 \times 1.8 = 57.60m^2$ ;
- nr.676-32;  $S=28m^2$  dhe llogaritet  $28 \times 1.8 = 50.40m^2$ ;
- nr.676-39;  $S=28m^2$  dhe llogaritet  $47 \times 1.8 = 84.60m^2$ ;
- nr.676-40;  $S=30m^2$  dhe llogaritet  $30 \times 1.8 = 54.00m^2$ ;
- nr.676-47;  $S=30m^2$  dhe llogaritet  $30 \times 1.8 = 54.00m^2$ ;
- nr.676-48;  $S=32m^2$  dhe llogaritet  $32 \times 1.8 = 57.60m^2$ ;
- nr.676-53;  $S=44m^2$  dhe llogaritet  $44 \times 1.8 = 79.20m^2$ ;
- nr.676-54;  $S=65m^2$  dhe llogaritet  $65 \times 1.8 = 117.00m^2$ ;
- nr.676-60;  $S=56m^2$  dhe llogaritet  $37 \times 1.8 + 19 \times 3 = 123.60m^2$ ;

Sipërfaqja totale e parcelave 473m<sup>2</sup>

### B2: Sipërfaqja totale ndërtimore për pjesët e parcelave jashtë vijës rregulluese 816m<sup>2</sup>

Me që në bazë të 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 për bllokun urbanistik "A15" (deri në 20% të parcelës ndërtimore) mund të kompensohet, dhe sipas kalkulimit kjo sipërfaqe e shprehur në përqindje dhe bazuar në parcelën ndërtimore, sipërfaqja prej 20% për bllokun "A15" me investitor "Sima Com" Dega në Kosovë dhe "Dekko Construction", do të jetë,  $S=2365 \times 0.2$  (20%) = 473.0m<sup>2</sup>, ndërsa sipërfaqja e parcelave jashtë vijës rregulluese sipas dispozitës urbanistike është 558m<sup>2</sup>, atëherë në bazë të Vendimit 01-031-185483 dt. 14.08.2015, të kryetarit të Komunës së Prishtinës, për pjesën e sipërfaqes së parcelave prej 558-473=85m<sup>2</sup>, pronarët/investitorë, nga pjesa e parcelës kadastrale nr. 678-1 prej 85m<sup>2</sup> do të kompensohen me transferimin e të drejtave ndërtimore me sipërfaqe ndërtimore si në vijim:

- nr.678-1;  $S=102m^2 - 85m^2 \times 1.2 = 102m^2$

### B3: Sipërfaqja totale ndërtimore me transferim të koeficientit është 102m<sup>2</sup>

Në bazë të kalkulimeve të mësipërme, sipërfaqja totale ndërtimore e lejuar për parcelat kadastrale të cilat trajtohen në bllokun urbanistik "A14", është si në vijim:

$$B1+B2+B3 = 3292.20m^2 + 816m^2 + 102m^2 = 4210.20m^2$$

Bazuar në projektin konceptual të prezantuar, sipërfaqja totale e ndërtimore për investitorin “Sima Com” Dega në Kosovë dhe “Dekko Construction”, (sipërfaqja brenda dhe jashtë vijës rregulluese) do të jetë :

$$\begin{aligned} \text{“Sima Com”} & S=2123.25m^2; \\ \text{“Dekko Construction”} & S=2086.10m^2; \\ \text{Total e lejuar} & S=4209.35m^2; \end{aligned}$$

“Sima Com” - Lam. “5” -  $S=3002.60m^2 / 2123.25m^2$ , mbi tokë +  $879.35m^2$ , nën tokë /,

Etazhitet: -B + S + P + 5;

Lamela “dekko construction” -  $S=2689.87m^2 / 2086.10m^2$ , mbi tokë +  $620.77m^2$ , nën tokë/,

Etazhitet: -B + S + P + 5;

**Total** -  $S=5692.47m^2 / 4209.35m^2$  mbi tokë +  $1483.12m^2$  nën tokë/

- 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, “*sipërfaqja e lirë përreth objektit duhet të pozicionohet në kuadër të “ngastrës”- brenda parcelës kadastrale, dhe për të siguruar dritë dhe ajër të mjaftueshëm*”, kjo sipërfaqe e lirë duhet të jetë  $0.4 \times H$  (ku H, është lartësia mbi tokë e ndërtesës), për të mundësuar ndriçim direkt të mjaftueshëm natyror, nëpërmjet hapjeve në fasadë për hapësirat e banimit (dhoma dite, fjetje, pune, tryezari, korridore, etj), dhe kjo sipërfaqe e lirë duhet ti referohet kufirit të parcelës, e cila distancë e njëjtë do të vlejë edhe për hapësirën mes dy ndërtesave të kompleksit;
- Distanca anësore e ndërtesës pa hapje në fasadë apo me hapje të kthinave sekondare dhe komunikimit (banja,wc,depo,shkallë, etj.) të jetë min. 3.0 m. Nëse sigurohet pëlqimi i vërtetuar nga pronari/pronarët e parcelave fqinje, kjo distancë mund të zvogëlohet apo mund të ndërtohet në kufi të parcelave, por në atë rast nuk lejohet hapje në ato fasada. Distanca e ndërtesës nga parcela fqinje në fasadat të cilat projektohen hapje primare duhet të jetë  $0.4H$  nga parcela fqinje (ku “H” është lartësia ndërtesës së planifikuar);
- Për të siguruar një front rrugor të lirë në pjesët qendrore, në bërthamat e zonave sipas Planit Rregullues “Mati 1”, parashihet tipi i mbulimit të ngastrës ndërtimore për bllokun “A15” është “d6”, ndërsa për bllokun urbanistik “A14”, është ndarë në pjesërisht “d5” dhe “d2”;
- Ngritja e nivelit të përdhës nga niveli i terrenit të jetë max. 1.20 m;
- Qasja në Kompleksi me ndërtesë shumë banesore & afariste të jetë nga rrugët e planifikuara të planit rregullues urban dhe rrugët e brendshme e bllokut, sipas Plani i situacionit - “zgjdhja urbane”;
- Për çdo njësi banesore dhe çdo  $30 m^2$  të neto sipërfaqes së afarizmit, të planifikohet një vend parkim, në kuadër të ndërtesave apo kompleksit, ndërsa për njësitë banimore të planifikohet 1 vend-parkim për 1 njësi banimore;
- Në kuadër të kompleksit të parashihen edhe parkingjet e jashtme, rrugë të brendshme të kompleksit, si dhe shtigjet & trotuaret;
- Në kuadër të kompleksit të parashihet hapësira për vendosjen e mbeturinave;
- Arkitektura-dukja e jashtme (fasada) e ndërtesave dhe materializimi i tyre, të jetë me materiale bashkëkohore dhe me masa të efijencës së energjisë, dhe ti përshtatet ambientit për rreth;

**V. Kompensimi/shpronësimi me sipërfaqe ndërtimore i pjesëve të parcelave kadastrale të cilat trajtohen në bllokun urbanistik “A14”:** nr. 678-1 dhe 679-4 ZK Matiçan, me sipërfaqe totale  $S=188m^2$  (si në pikën IV, paragrafi 3), e përfshirë në hapësira publike të planifikuara – rrugë, të realizohet si më poshtë:

Sipas kalkulimeve në paragrafin IV., parcela ndërtimore e kompleksit në kuadër të Bllokut urban “A14” është me sipërfaqe prej  $S=188m^2$ , andaj bazuar në Vendimin e Kryetarit të Komunës së Prishtinës 01 nr.400-

660 dt. 26.05.2008, kompensimi i pronës private të përfshirë në hapësira me interes publik, mund të realizohet me koeficient të ndërtimit për sipërfaqet deri 20%, dhe sipas kësaj, përcaktuar në përqindje(%)  $S=185/1458 \times 100=12.68\%$ . Andaj, pronari & investitori për sipërfaqen e theksuar, kompensohen me sipërfaqe ndërtimore të ndërtesës:  $S=188 \times 1.8 = 338.40m^2$ ;

**Kompensimi/shpronësimi me sipërfaqe ndërtimore i pjesëve të parcelave kadastrale të cilat trajtohen në bllokun urbanistik "A15":** nr. 678-1, 679-4, 676-31, 676-32, 676-39, 676-40, 676-47, 676-48, 676-53, 676-54 dhe 676-60 ZK Matiçan, me sipërfaqe totale  $S=2365m^2$  (si në pikën IV, paragrafi 4), e përfshirë në hapësira publike të planifikuara – rrugë, do të jetë  $558m^2$ , dhe do të realizohet si më poshtë:

- nr.678-1;  $S=102m^2$  dhe llogaritet  $17 \times 1.2 = 20.40m^2$ ;  $(85m^2 \times 1.2 = 102m^2$  me transfer koeficienti)
- nr.679-4;  $S=162m^2$  dhe llogaritet  $80 \times 1.2 + 12 \times 1.8 = 117.60m^2$ ;
- nr.676-31;  $S=32m^2$  dhe llogaritet  $32 \times 1.8 = 57.60m^2$ ;
- nr.676-32;  $S=28m^2$  dhe llogaritet  $28 \times 1.8 = 50.40m^2$ ;
- nr.676-39;  $S=28m^2$  dhe llogaritet  $47 \times 1.8 = 84.60m^2$ ;
- nr.676-40;  $S=30m^2$  dhe llogaritet  $30 \times 1.8 = 54.00m^2$ ;
- nr.676-47;  $S=30m^2$  dhe llogaritet  $30 \times 1.8 = 54.00m^2$ ;
- nr.676-48;  $S=32m^2$  dhe llogaritet  $32 \times 1.8 = 57.60m^2$ ;
- nr.676-53;  $S=44m^2$  dhe llogaritet  $44 \times 1.8 = 79.20m^2$ ;
- nr.676-54;  $S=65m^2$  dhe llogaritet  $65 \times 1.8 = 117.00m^2$ ;
- nr.676-60;  $S=56m^2$  dhe llogaritet  $37 \times 1.8 + 19 \times 3 = 123.60m^2$ ;

*Sipërfaqja totale e parcelave  $473m^2$*

Sipas kalkulimeve në paragrafin IV., parcela ndërtimore e kompleksit në kuadër të Bllokut urban "A15" është me sipërfaqe prej  $S=2365m^2$ , andaj bazuar në Vendimin e Kryetarit të Komunës së Prishtinës 01 nr.400-660 dt. 26.05.2008, kompensimi i pronës private të përfshirë në hapësira me interes publik, mund të realizohet me koeficient të ndërtimit për sipërfaqet deri 20%, dhe sipas kësaj, përcaktuar në përqindje(%)  $S=473/2365 \times 100=20.00\%$ . Për këtë pjesë prej  $473m^2$ , në bazë të kalkulimit të mësipërm, pronarët/investitori do të kompensohen me sipërfaqe ndërtimore prej  $816m^2$ . Pasi që pjesa e parcelave kadastrale jashtë vijës rregulluese është  $558m^2$ , sipërfaqja e mbetur prej  $85m^2$ , do të trajtohet në ndërtim sipas Vendimit 01-031-185483 dt. 14.08.2015, të kryetarit të Komunës së Prishtinës, dhe pronarët/investitori do të kompensohen me sipërfaqe ndërtimore prej  $85 \times 1.2 = 102m^2$ . Sipërfaqja totale ndërtimore që pronarët/investitorët do të kompensohen për pjesët e parcelave që shtrihen jashtë vijës rregulluese është  $816m^2 + 102 = 918m^2$ .

Kjo drejtori përmes këtij paragrafi të vendimit të kushteve ndërtimore jep PËLQIM për kompensimin / shpronësimin me sipërfaqe ndërtimore të pjesëve të parcelave kadastrale. Kjo procedurë e kompensimit / shpronësimit me koeficient ndërtimi 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.

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

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

Mos zbatimi i procedurave sipas këtij paragrafi, nga pronarët dhe investitori, për arsye të ndryshme, obligon Drejtorinë e Urbanizmit, të rishikojë sipërfaqet ndërtimore të ndërtesës shumë banesore & afariste, të përcaktuara me këtë vendim për caktimin e kushteve ndërtimore ose të revokoj Kushtet Ndërtimore.

**VI. Ndarja/parcelimi** i parcelave kadastrale nr. 678-1, 679-4, 676-31, 676-32, 676-39, 676-40, 676-47, 676-48, 676-53, 676-54 dhe 676-60 ZK Matiçan, do të realizohet sipas vijës rregulluese të planifikuar, përcaktuar në Manualin e ndarjes punuar nga gjeometri i licencuar.

Kjo drejtori përmes këtij paragrafi të vendimit të kushteve ndërtimore jep PËLQIM për ndarjen e parcelës kadastrale të lartcekur, 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.

Procedura e ndarjes të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore, në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronari & investitorit, 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, e i cili është pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

Kjo procedurë do të realizohet në Drejtorin e Kadastrit të Komunës së Prishtinës.

**VII. Bashkimi** i pjesëve dhe parcelave kadastrale për reazlimin e ndërtimit janë në bllokun urbanistik "A15": 678-1, 679-4, 679-8, 679-12, 676-31, 676-32, 676-39, 676-40, 676-47, 676-48, 676-53, 676-54 dhe 676-60 ZK Matiçan, sipas parcelës ndërtimore bazuar në Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga PRR "Mati 1" në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për bashkimin pjesëve dhe parcelave të lartcekura sipas Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga PRR "Mati 1" në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01. Procedura e bashkimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e përshkruar në këtë paragraf, e i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në operetën kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Procedura e bashkimit të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore, me kërkesë të pronarëve dhe investitorit, duke u bazuar në Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga PRR "Mati 1" në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01, punuar nga gjeometri i drejtorisë, i cili është pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;

**VIII. 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" - Ngrohitorja e Qytetit sh. dhe PTK-ja.

**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, "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 ne bashkëpronësi", të MMPH nr. 0/2016 dt. 04.11.2016, "Udhëzimit Administrativ MMPH-së 08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor", bazuar në UA nr. 33/2007 për kushtet teknike të objekteve ndërtimore për qasjen e personave me aftësi të kufizuara, normave teknike për siguri nga zjarri si dhe normave dhe standardeve tjera për projektim të kësaj kategorie të ndërtesave, dhe të përmbajë:

- Lokacionin e parcelës ndërtimore në kuadër të zonës;
- Situacionin - planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 50m`, me ndërtesa ekzistuese dhe ndërtesat e planifikuara, në përpjesë 1:200, 1:500 apo 1:1000;
- Situacionin - planin e lokacionit 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale-kuota të lartësisë;
- Situacionin - "zgjidhja urbane" në përpjesë 1:200 ose 1:500, me pozicionim të ndërtesave në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshi edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese, me kuota relative dhe absolute;
- Incizimin gjeodezik të parcelës ndërtimore me rrethinë, si dhe me pozicionim të ndërtesave të projektuara dhe infrastrukturës rrugore, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01;
- Të gjitha bazat, prerjet dhe dukjet e fasadave, në përpjesë 1:50, për ndërtesat e projektuara, duke përfshi edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese dhe etazheve tjera me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Përshkrimin teknik me paramasë dhe parallogari të punëve ndërtimore dhe ndërtimore - zejtare;

- Detajet e nevojshme në përpjesë 1:5, 1:10 apo 1:20 dhe specifikimin e zdrukthëtarisë me përshkrimin e materialit të dyerve dhe dritareve, në përpjesë 1:50;
- Projektin e organizimit të kompleksit, me rrugë, shtigje, mobiliarin 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;

**X. Dokumentacioni ndërtimor** për Masat e mbrojtëse nga zjarri të hartohet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe kualifikim përkatës. Me aplikacionin për leje ndërtimore të dorëzohet dokumentacioni i nevojshëm, në dosje të veçantë, i cili përmes aktit përcjellës, do të procedohet nga kjo drejtori në kompetencë të Drejtorisë së Shërbimeve Publike, Mbrojtjes dhe Shpëtimit të Komunës së Prishtinës, për sigurimin e "Deklaratë" për Masat e mbrojtjes nga zjarri.

*Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:*

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

Dokumentacioni ndërtimor për Leje Mjedisore Komunale të hartohet nga ekipi 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.

**XI. 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, 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);

**XII. Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore** - meqenëse parcelat kadastrale të trajtuara brenda vijës rregulluese janë nr. 678-1, 679-8, 679-4, 679-12, 676-31, 676-32, 676-39, 676-40, 676-47, 676-48, 676-53, 676-54 dhe 676-60 ZK Matiçan, në bazë të certifikatave të njësisë kadastrale, janë të evidentuara me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të kualitetit “Arë e klasit 4”, “Arë e klasit 5” dhe “jo pjellore”, kërkohet që paraprakisht 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 tokave bujqësore, të cilës do ti ndërrohet destinimi, do të përcaktohet bazuar në sipërfaqen që do të ndërtohet, gjegjësisht parcelës ndërtimore përcaktuar sipas Plani i situacionit – “zgjdhja urbane”, dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelave ndërtimore S=2434m<sup>2</sup> për bllokun urbanistik “A15”, dhe S=1458m<sup>2</sup> për bllokun urbanistik “A14”, që në total është S=3892m<sup>2</sup>. Kjo sipërfaqe do të regjistrohet si tokë ndërtimore, në regjistrin kadastral, pas realizimit të pagesës së kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore,

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

**XIII. Pagesa e taksës administrative për leje ndërtimi dhe tarifës për ndikimet nga rritja e densitetit të infrastrukturës**, do të kalkulohet/realizohet sipas “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 dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor, si pjesë përbërëse e kërkesës për leje ndërtimore. Pagesa e taksës & tarifës, sipas këtij paragrafi, do të realizohet sipas afatit kohor të përcaktuar në paragrafin 4 të nenit 16 të UA të MMPH-së Nr.06/2017 dt.23.05.2017, pas marrjes së konfirmimit për pagesë.

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

**XIV. 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 hapësinor, dhe me aplikim para skadimit të afatit të vlefshmërisë.

## A r s y e t i m

Kërkuarit/bashkë-pronarët, Beqir Krasniqi, Lulzim Dushullovc, Bahri Rexhepi, Hajzer Salihu, Arben Shabani, Rashit Rexhpi dhe “Sima Com” nga Prishtina, dhe Investitorëve “Sima Com” Dega në Kosovë, përfaqësuar nga Fadil Krasniqi, (certifikata e regjistrimit të biznesit 70704463) dhe “Dekko Construction” shpk (certifikata e regjistrimit të biznesit 70922088) përfaqësuar nga Muhamed Qerimi dhe Labinot Spahiu, me kërkesën 05-350/02-48526/19 dt. 01.03.2019, kanë kërkuar ri-hapjen e procedurës së lëndës 05 nr. 350/02-0245812/18 dt. 09.10.2018, për caktimin e kushteve ndërtimore hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesë shumë banësore & afariste, Lam.”4A”, Lam.”5A” dhe “5”, me investitor “Sima Com” Dega në Kosovë, përfaqësuar nga Fadil Krasniqi, si dhe Lam “Dekko Construction”, me investitor “Dekko Construction” shpk, përfaqësuar nga Muhamed Qerimi dhe Labinot Spahiu, në lokacionin e përkthyer në pikë I. të dispozitivit të këtij Vendimi.

Me kërkesën për kushte ndërtimore 05-350/02-48526/19 dt. 01.03.2019, dhe ri-hapje të procedurës 05 nr. 350/02-0245812/18 dt. 09.10.2018, gjatë fazës së zhvillimit të procedurës, është prezantuar dokumentacioni dhe provat si në vijim:

- Dëshminë mbi pronësinë për parcelat kadastrale: Kopjet e planit për parcelat kadastrale nr. 678-1, 679-8, 679-4, 679-12, 676-47, 676-48, 676-54, 676-39, 676-40, 676-53, 676-60, 676-59, 676-17, 676-31, 676-32, 676-22, 676-41 dhe 676-25 ZK Matiçan, lëshuar nga Drejtoria për Kadastër e Komunës së Prishtinës;
- Incizimin gjeodezik të lokacionit, punuar nga gjeodeti Faton Bajselmani nga Prishtina, me numër të licencës nr.125;
- Informim nga Plani Rregullues Mati 1 – PZHU, me referencë nr.1355 dt. 12.01.2018, lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm;
- “Kontratë për ndërtimin e përbashkët të objektit banesor”, e lidhur në mes të Bahri Rexhepi, Arben Shabani, Beqir Krasniqi, Mihrije Smajli, Behxhet Salihu, në cilësinë e pronarëve të parcelave kadastrale nr. 678-1 ZK Matiçan, si dhe pala me interes Hajzer Salihu në cilësinë e bashkëpronarit të parcelës kadastrale nr. 678-1 ZK Matiçan i cili nuk hyn në ndërtim por i njëjti ka cilësinë e palës së interesuar, me investitor “Sima Com” shpk, me përfaqësues Edmond Luli dhe Fadil Krasniqi, me numër të certifikatës së regjistrimit të biznesit 70704463, vërtetuar te noter Ramadan Bunjaku, me LRP.nr.8680/17 dhe Ref.nr.827/17 dt. 23.11.2017;
- “Kontratë për ndërtimin e përbashkët të objektit banesor”, e lidhur në mes të Rashit Rexhepi dhe bashkëshortja Kimete Rexhepi, në cilësinë e pronarit të parcelave kadastrale nr. 679-4 dhe 679-8 ZK Matiçan, dhe investitorit “Sima Com” shpk, me përfaqësues Edmond Luli dhe Fadil Krasniqi, me numër të certifikatës së regjistrimit të biznesit 70704463, vërtetuar te noteri Ramadan Bunjaku, me LRP.nr.6265/17 dhe Ref.nr.640/17 dt. 12.09.2017;
- “Kontratë për ndërtimin e përbashkët të objektit banesor”, e lidhur në mes të Muhamed Qerimi dhe Sabrije Qerimi, në cilësinë e pronarit të parcelave kadastrale nr. 676-59, 676-60, 676-40, 676-41, 646-43, 676-32, 676-17, 676-22, 676-25, 676-31 dhe 676-53 ZK Matiçan, dhe investitorit “Dekko Construction” shpk, me përfaqësues Muhamed Qerimi nga Bujanoci, me numër të certifikatës së regjistrimit të biznesit 70922088, vërtetuar te noterja Valbona. Y. Murtezi Bytyqi në Prishtinë, me LRP.nr.4006/18 dhe Ref.nr.1668/18 dt.05.10.2018;
- “Kontratë për ndërtimin e përbashkët të objektit banesor”, e lidhur në mes të Fatmir Krasniqi, Fadil Krasniqi dhe Lenuta Krasniqi, në cilësinë e pronarëve të parcelave kadastrale nr. 676-39, 676-47, 676-48, 676-54 ZK Matiçan, dhe investitorit “Dekko Construction” shpk, me përfaqësues Muhamed Qerimi nga Bujanoci, vërtetuar te noter Valbona. Y. Murtezi Bytyqi në Prishtinë, me LRP.nr.3148/18 dhe Ref.nr.1336/18 dt.15.08.2018;
- Deklaratën e dhënë nga Arben Shabani, Beqir Krasniqi, Mihrije Smajli, Behxhet Salihu, Hajzer Salihu, në cilësinë e bashkëpronarëve të parcelës kadastrale nr. 678-1 ZK Matiçan, me anë të cilës deklarojnë se bashkëpronari i parcelës Hajzer Salihu, të ndaj parcelën e tij të bashkëpronësisë 360/2889, dhe ndarja të bëhet në përputhje me propozimin për ndarje të parcelës 678-1 ZK Matiçan, sipas gjendjes faktike të punuar-rilevuar me dt. 27.10.2018 nga gjeodeti Faton Bajselmani me nr. Lincence 125, të vërtetuar te noteri Ramadan Bunjaku me LRP.Nr. rend. 9286/2018 dt. 31.10.2018.
- Vërtetimet e tatimpaguesit pronarëve të parcelave;
- Fotokopja e dokumentit të identifikimit, të pronarëve dhe investitorit;
- Manuali i ndarjes dhe bashkimit të parcelave kadastrale nr. nr. 678-1, 679-8, 679-4, 679-12, 676-47, 676-48, 676-54, 676-39, 676-40, 676-53, 676-60, 676-31 dhe 676-32 ZK Matiçan., punuar nga kompania gjeodezike e licencuar “Geo-Group”sh.p.k nga Prishtina, me numër të licencës nr.52;
- Projektin konceptual - "zgjidha urbane" të kompleksit me projekt ideor të ndërtesave shumë banesore & afariste dhe hapësira të planifikuara, hartuar nga “Arcadis”sh.p.k. nga Prishtina, dhe projektues Naim Matoshi, inxh.dip.ark.;

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, pas shqyrtimit të dokumentacionit të bashkangjitur, dhe hulumtimit të arkivit të kësaj drejtorie, ka konstatuar se për këtë çështje janë zhvilluar procedurat administrative të cilat në mënyrë kronologjike paraqiten si në vijim:

Pronarët, Beqir Krasniqi, Lulzim Dushullovc, Bahri Rexhepi, Hajzer Salihu, Arben Shabani, Rashit Rexhepi dhe “Sima Com” nga Prishtina, dhe Investitorëve “Sima Com” Dega në Kosovë, përfaqësuar nga Fadil Krasniqi, (certifikata e regjistrimit të biznesit 70704463) dhe “Dekko Contruction” shpk (certifikata e

regjistrimit të biznesit 70922088) përfaqësuar nga Muhamed Qerimi dhe Labinot Spahiu, me kërkesën 05-350/02-0245812/18 dt. 09.10.2018, kanë kërkuar nga kjo Drejtori caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor, për lejimin e ndërtimit të kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste: Lam."4A", me etazhitet -B+P+4, Lam. "4B" me etazhitet -B+S+P+5 dhe "5" me etazhitet -B+S+P+6, me investitor "Sima Com" Dega në Kosovë, përfaqësuar nga Fadil Krasniqi, si dhe Lamela me etazhitet -B+S+P+6, me investitor "Dekko Contruction" shpk, përfaqësuar nga Muhamed Qerimi dhe Labinot Spahiu, në kuadër të parcelave ndërtimore të Blloqeve urbanistike "A-14" dhe "A15", Tërësia "A", të Planit Rregullues "Mati 1" në Prishtinë, konkretisht në kuadër dhe trajtim të parcelave kadastrale, nr. 678-1, 679-8, 679-4, 679-12, 676-47, 676-48, 676-54, 676-39, 676-40, 676-53, 676-60, 676-59, 676-17, 676-31, 676-32, 676-22, 676-41 dhe 676-25 ZK Matiçan.

Kjo Drejtori, pas shqyrtimit të kërkesës, konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor për zonën në fjalë dhe legjislacionit në fuqi, me shkresën zyrtare "Informim-plotësim dokumentacioni" 05-350/02-0245812/18 dt. 23.10.2018, ka kërkuar plotësimin e lëndës me dokumentacionin si në vijim:

- Në bazë të projektit konceptual të prezantuar nga kompania projektuese "Arcadis" shpk, si dhe në bazë të dokumentacionit ligjor të pronësisë të prezantuar për parcelën kadastrale nr. 678-1 ZK Matiçan, në zgjidhje urbane nuk është përfshirë një pjesë e parcelës kadastrale nr. 678-1 ZK Matiçan. Andaj, për vazhdimin e procedurës së caktimit të kushteve ndërtimore, në trajtim duhet të përfshihet edhe pjesa e parcelës kadastrale nr. 678-1 ZK Matiçan.

Investitori "Sima Com" Dega në Kosovë, me shkresën zyrtare "Plotësim lënde" 05 nr. 350/02-0245812/18/1 dt. 06.11.2018, i është drejtuar kësaj drejtori për plotësimin e lëndës 05 nr.350/02-0245812/18 dt. 23.10.2018, me ç' rast ka prezantuar deklaratën e dhënë nga Arben Shabani, Beqir Krasniqi, Mihrije Smajli, Behxhet Salihu, Hajzer Salihu, në cilësinë e bashkëpronarëve të parcelës kadastrale nr. 678-1 ZK Matiçan, me anë të cilës deklarojnë se bashkëpronari i parcelës Hajzer Salihu, të ndaj parcelën e tij të bashkëpronësisë 360/2889, dhe ndarja të bëhet në përputhje me propozimin për ndarje të parcelës 678-1 ZK Matiçan, sipas gjendjes faktike të punuar-rilevuar me dt. 27.10.2018 nga gjeodeti Faton Bajselmani me nr. Lincence 125, të vërtetuar te noteri Ramadan Bunjaku me LRP.Nr. rend. 9286/2018 dt. 31.10.2018.

Pas takimit të mbajtur në Drejtorinë e Urbanizmit me datën 29.12.2018, palët janë njoftuar se projekti konceptual duhet të ndryshohet, me ç' rast të bëhet ri-kalkulimi i sipërfaqeve ndërtimore të prezantuara në projektin konceptual, pasi që me këtë projekt tejkalohej sipërfaqja ndërtimore e lejuar sipas kritereve për blloqet urbane "A14" dhe "A15", të tërësisë "A", të Planit Rregullues "Mati 1".

Kërkesit e lartcekur, me shkresën zyrtare "kërkesë për pezullim të lëndës" 05 nr. 350/02-0245812/18/2 dt. 28.12.2018, kanë kërkuar nga Drejtorja e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, pezullimin e vendosjes së çështjes administrativë për lëndën 05 nr. 350/02-0245812/18 dt. 09.10.2018, deri në prezantimin e projektit konceptual të ndryshuar sipas kritereve të Planit Rregullues "Mati 1", përkatësisht, kritereve të blloqeve urbane "A-14" dhe "A15", Tërësia "A".

Në bazë të konstatimeve të mësipërme, konform nenit 78, 79 dhe 99 të Ligjit për Procedurën e Përgjithshme Administrative nr.05/L - 031, dt. 21.06.2016, kjo drejtori, bazuar në kërkesën e parashtuar, me Vendimin 05 nr.350/02-0245812/18 dt. 03.01.2019, ka miratuar kërkesën e pronarëve/investitorit për shtyrjen e afatit, sipas përshkrimit të lartcekur, me ç' rast afati i zgjidhjes së lëndës është shtyrë për 30 ditë nga dita e paraqitjes së kërkesës 05 nr. 350/02-0245812/18/2 dt. 28.12.2018.

Investitorët "Sima Com" Dega në Kosovë, dhe "Dekko Contruction" shpk, me kërkesën "Plotësim lënde" 05 nr. 350/02-0245812/18/3 dt. 15.01.2019, i janë drejtuar kësaj drejtorie duke prezantuar incizimin gjeodezik të ndërtesave brenda bllokut urbanistik "A14", të Planit Rregullues "Mati 1", i punuar nga gjeodeti i licencuar Driton Haziri, me numër të licencës 177, dhe datë të skadimit 13.11.2022.

Drejtorja e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, pas shqyrtimit të dokumentacionit të prezantuar me kërkesat 05 nr. 350/02-0245812/18 dt. 09.10.2018, 05 nr. 350/02-0245812/18/1 dt. 06.11.2018, si dhe 05 nr. 350/02-0245812/18/3 dt. 15.01.2019, konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor për lokacionin në fjalë, si dhe rregullativës ligjore në fuqi, ka konstatuar se, pronarët/investitorë nuk kanë prezantuar projektin konceptual të ndryshuar me ri-kalkulim të sipërfaqeve ndërtimore, gjegjësisht zvogëlimin e sipërfaqes totale ndërtimore, pasi që me projektin konceptual të prezantuar, tejkalohej sipërfaqja ndërtimore e lejuar sipas kritereve për blloqet urbane "A14" dhe "A15", të tërësisë "A", të Planit Rregullues "Mati 1",

dhe kriterëve të Planit Zhvillimor Urban për zonën në fjalë, andaj, kërkesa si e tillë është refuzuar me Vendimin 05 nr. 350/02-0245812/18 dt. 24.01.2019.

Pronarët e lartcekur, me kërkesën nr. 05-350/02-48526/19 dt. 01.03.2019, i janë drejtuar kësaj Drejtorie për ri-hapjen e procedurës për rishqyrtimin e Vendimit Refuzues 05 nr. 350/02-0245812/18 dt. 24.01.2019, ku së bashku me kërkesën, kanë prezantuar manualin e ri gjeodezik të ndarjes dhe bashkimit të parcelave kadastrale të lartcekura, si dhe shtrirja e parcelave kadastrale sipas vijave ndarëse të koeficientëve ndërtimor të Planit Rregullues “Mati 1” dhe PZHU-së, i punuar nga gjeodeti i licencuar Faton Bajselmani, me numër të licencës 125, dhe datë të rilevimit 18.02.2019, si dhe projektin konceptual të ndryshuar të punuar nga kompania projektuese “Arcadis” shpk, me bartës të projektit i.d.a. Naim Matoshi. Pas prezantimit të projektit të ri konceptual, kjo Drejtori përsëri ka rikalkuluar sipërfaqet ndërtimore të lejuara sipas kriterëve të Planit Rregullues “Mati 1”, për lokacionin në fjalë, me ç’rast, pas hulumtimit të arkivit të kësaj drejtorie ka konstatuar, parcelat kadastrale nr. 676-17, 676-22, 676-25, 676-41 dhe 676-59 ZK Matiçan, janë trajtuar në ndërtim sipas marrëveshjes paraprake të lidhur në këtë drejtori me nr. 05-351-35292 dt. 10.04.2014, mbi bazën e së cilës është lëshuar Vendimi i lejes ndërtimore nr. 05-351-176072 dt. 05.08.2015, andaj, me shkresën zyrtare 05 nr. 350/02-48526/19 dt. 12.03.2019, për vazhdimin e procedurës së caktimit të kushteve ndërtimore, është kërkuar që të hiqen nga trajtimi parcelat kadastrale nr. 676-17, 676-22, 676-25, 676-41 dhe 676-59 ZK Matiçan.

Bashkëpronarët/investitorë e lartcekur, me shkresën zyrtare “Plotësim dokumentacioni” 05 nr. 350/02-48526/19/1 dt. 21.03.2019, i janë drejtuar kësaj drejtorie duke prezantuar projektin e ri konceptual dhe manualin e ri gjeodezik të punuar nga gjeodeti i licencuar Faton Bajselmani nga Prishtina, me numër të licencës nr.125.

Pas prezantimit të zgjidhjes urbane, është bërë kontrollimi i rrugëve të prezantuara brenda zgjidhjes urbane – projektit të lokacionit të prezantuar, nga zyrtari përgjegjës për komunikacion i kësaj drejtori, me ç’rast i njëjti ka konstatuar si në vijim: *Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të Rashit, Bahri Rexhepi, Arban Shabani, Mihrije Smajli, Beqir Krasniqi etj Investitor Dekko Construction Cima Com dega ne Kosove, Mati 1, Prishtinë lidhur me kërkesën për kushte ndërtimore të lëndës 05-350/02 - 0245812/18 dt.09.10.2018 kyqja per automjete për ndërtesën Dekko Construction me etazhitet B+S+P+5 dhe ndërtesën Sima Com 5 me etazhitet B+S+P+5 është paraparë të bëhet në rrugën e kyçese të aprovuar sipas kerkese së Ilir dhe Ibrahim Llumnica të lëndës 05-350/02-0281412/18 dt. 26.11.2018 dhe kërkesës së Rexhep Beqiri, Arsim Maxhuni, të lëndës 05-350/02-0281166/18, të dt. 26.11.2018, ne lagjen Mati 1, Prishtinë. Ndërsa kyqja për automjete për ndërtesën Sima Com 4A me etazhitet B+P+5 dhe 4B me etazhitet B+S+P+6, do të bëhet në rrugë të planifikuar sipas zgjidhjes së propozuar. 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 Banimi në Bashkëpronësi”, dhe të arrihen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kyçjes. 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. Kyqja duhet të harmonizohet dhe të përshatet me profilin e rrugës së planifikuar edhe në kohën kur realizohet ajo.*

Bazuar në konstatimet e më sipërme, rregullativën ligjore në fuqi, konkretisht nenin 18 të Ligjit për Ndërtim Nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012, nenin 21, të Ligjit për Planifikim Hapësinor Nr. 04/L-174 dt. 31.07.2013, nenin 7 dhe 8 të 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 rrënimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve”, dhe gjatë periudhës së njoftimit publik të vendosur 14.11.2018-30.11.2018, nuk është pranuar ndonjë vërejtje apo sugjerim, Drejtorja e Urbanizmit ka konstatuar se, kërkuarit kanë prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, dhe se plani i situacionit - “zgjidhja urbane”, e propozuar me projekt propozimin e ndërtesave, është në harmoni me destinimin e planit rregullues “Mati 1” dhe Planit Zhvillimor 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 për caktimin e 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 planifikuar, si dhe vijën ndërtimore &

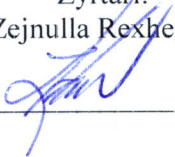
rregulluese nga PRRU "Mati 1" në sistemin koordinativ KosovaREF 01; Manuali i ndarjes së parcelës kadastrale nr. 678-1, 679-4, 679-8, 679-12, 676-31, 676-32, 676-39, 676-40, 676-47, 676-48, 676-53, 676-54, 676-60, ZK Matičan.

**Udhëzim juridik:** Pala e pakënaqur me këto kushte 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.

**Ky Vendim është përgatitur në 7 (shtatë) kopje dhe i dërgohet:** Bashkëpronarëve/Investitorëve, Drejtorisë për Pronën, Drejtorisë për Kadastër, Drejtorisë për Planifikim Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndës.

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,**  
**05 Nr. 350/02-48526/19 DT. 18.04.2019**

Zyrtari:  
Zejnulla Rexhepi



---

U.D. Udhëheqëse e Sektorit:  
Lindita Beqiri



---

