

01-1085

	Republika e Kosovës Republika Kosova – Republic of Kosovo Komuna e Prishtinës Opština Priština – Municipality of Prishtina	PRISHTINA 
---	--	--

Në bazë të nenit 21 të Ligjit për Planifikimin Hapësinor Nr. 04/L-174 dt. 23.08.2013, nenit 18 të Ligjit për Ndërtim Nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012, nenit 21, 44, 57 & 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 rrërimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, Vendimit 14nr.350/05 – 0069714/18 dt. 22.03.2018 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, “Për Përcaktimin e Mënyrës së Zbatimit të Dokumenteve të Planifikimit Hapësinor në Zonat Urbane” dhe duke vendosur sipas kërkesës 05 nr. 070/01-131323/19 dt. 07.06.2019, të kërkueseve Haki Gashi, Abaz Shaqiri, Zeqir Aliu, Isa Dukaj dhe Sabri Zeqiri, dhe investitorit “C.C. Company” sh.p.k. me seli në Prishtinë, me përfaqësues Bani Gashi nga Gjakova, dhe pronarëve Veli Ajeti, Gjemail Uka, Gjemailja Zeka, Liman Ramadani, Enver Avdiu dhe Arsim Sheljani, me investitor N.N. “R & Rukolli” sh.p.k. me seli në Skenderaj, me përfaqësues Azem Rukolli nga Skenderaji, për ndryshimin dhe plotësimin e Vendimit të kushteve ndërtimore 05 nr. 350/02-0055509/18 dt. 03.08.2018, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë të rregullt administrative, me datë 29.08.2019 merr:

V E N D I M

PËR MIRATIMIN E KËRKESËS 05 nr. 070/01-131323/19 dt. 07.06.2019 PËR NDRYSHIMIN DHE
PLOTËSIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE 05 nr. 350/02-0055509/18 dt. 03.08.2018, SHFUQIZIMIN E
TYRE DHE RI-CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. Miratohet kërkesa, 05 nr. 070/01-131323/19 dt. 07.06.2019, e kërkuësëve / Investitorëve: Haki Gashi, Abaz Shaqiri, Zeqir Aliu, Isa Dukaj dhe Sabri Zeqiri, dhe investitorit “C.C. Company” sh.p.k. me seli në Prishtinë, me përfaqësues Bani Gashi nga Gjakova, dhe pronarëve Veli Ajeti, Gjemail Uka, Gjemailja Zeka, Liman Ramadani, Enver Avdiu dhe Arsim Sheljani, me investitor N.N. “R & Rukolli” sh.p.k. me seli në Skenderaj, me përfaqësues Azem Rukolli nga Skenderaji, për ndryshimin dhe plotësimin e Vendimit të kushteve ndërtimore 05 nr. 350/02-0055509/18 dt. 03.08.2018, të lëshuar nga kjo drejtori, mbi hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e ndërtesave shumëbanesore me afarizëm, në kuadër të Bllokut urban “C6”, të Planit Rregullues “Mati 1” në Prishtinë,

II. Shfuqizohet Vendimi i kushteve ndërtimore, 05 nr. 350/02-0055509/18 dt. 03.08.2018, lëshuara nga kjo drejtori në emër të kërkuësve/investitorëve: Haki Gashi, Abaz Shaqiri, Zeqir Aliu, Isa Dukaj dhe Sabri Zeqiri, dhe investitorit “C.C. Company” sh.p.k. me seli në Prishtinë, me përfaqësues Bani Gashi nga Gjakova, dhe pronarëve Veli Ajeti, Gjemail Uka, Gjemailja Zeka, Liman Ramadani, Enver Avdiu dhe Arsim Sheljani, me investitor N.N. “R & Rukolli” sh.p.k. me seli në Skenderaj, me përfaqësues Azem Rukolli nga Skenderaj, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e 2 (dy) ndërtesave shumëbanesore me afarizëm, “Ndërtesa 01” me etazhitet B+P+9, dhe “Ndërtesa 02” me etazhitet B+P+10, në kuadër të Bllokut urban “C6”, të Planit Rregullues “Mati 1” në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr. 1644-2 ZK Matëçan, e fituar si rezultati i bashkimit dhe ndarjes së parcelave kadastrale nr. 782-4, 782-5, 782-6, 782-7, 781-1, 780-10 ZK Matëçan (me investitor “C.C. Company” sh.p.k.) dhe 782-2, 782-3, 782-1, 780-3, 781-2 dhe 780-2 ZK Matëçan (me investitor N.N. “R & Rukolli” sh.p.k.).

III. Ri-caktohen kushtet ndërtimore kërkuësve/investitorëve: Haki Gashi, Abaz Shaqiri, Zeqir Aliu, Isa Dukaj dhe Sabri Zeqiri, dhe investitorit “C.C. Company” sh.p.k. me seli në Prishtinë, me përfaqësues Bani Gashi nga Gjakova, dhe pronarëve Veli Ajeti, Gjemail Uka, Gjemailja Zeka, Liman Ramadani, Enver Avdiu dhe Arsim Sheljani, me investitor N.N. “R & Rukolli” sh.p.k. me seli në Skenderaj, me përfaqësues Azem Rukolli nga Skenderaj, sipas kërkesës 05 nr. 070/01-131323/19 dt. 07.06.2019, për ndryshimin dhe plotësimin e Vendimit të kushteve ndërtimore 05 nr. 350/02-0055509/18 dt. 03.08.2018, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e 2 (dy) ndërtesave shumëbanesore me afarizëm, “Ndërtesa 01” me etazhitet 2B+S+P+9, dhe “Ndërtesa 02” me

kadastrale të parcelave kadastrale nr. 782-4, 782-5, 782-6, 782-7, 781-1, 780-10 ZK Matiçan (me investitor "C.C. Company" sh.p.k.) dhe 782-2, 782-3, 782-1, 780-3, 781-2 dhe 780-2 ZK Matiçan (me investitor N.N. "R & Rukolli" sh.p.k.).

IV. Lokacioni për të cilin caktohen kushtet ndërtimore gjindet në kuadër të 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 parapare të jetë "Ndërtim i lartë".

Pronarët dhe investitori me "Informim nga Plani Rregullues Urban "Mati 1" dhe PZHU-së, me referencë nr.939 dt.15.09.2017 (sistemi online), lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillim të Qëndrueshëm të Komunës së Prishtinës, janë 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, sipërfaqet, pronarët dhe klasa e kualitetit të parcelave kadastrale, janë:

Parcela kadastrale e bashkuar dhe e përfshirë me investitorët "C.C. Company" sh.p.k. dhe N.N. "R & Rukolli" sh.p.k.:

- nr. 1644-2, me $S=5680m^2$, me pronar Haki Gashi, Isa Dukaj, Sabri Zeqiri, Enver Avdiu, Liman Ramadani, Arsim Shalajani, Xhemilja Zeka, Veli Ajeti, Gjemail Uka, Abaz Shaqiri, Zeqir Aliu,, "Arë e klasit 4" me sipërfaqe prej $5137m^2$ dhe "rrugë" me sipërfaqe prej $5137m^2$;
- nr. 1644-1, me $S=1726m^2$, me pronar Haki Gashi, Isa Dukaj, Sabri Zeqiri, Enver Avdiu, Liman Ramadani, Arsim Shalajani, Xhemilja Zeka, Veli Ajeti, Gjemail Uka, Abaz Shaqiri, Zeqir Aliu,, "Arë e klasit 4" me sipërfaqe prej $1174m^2$ dhe "rrugë" me sipërfaqe prej $552m^2$;

Sipërfaqja totale e parcelave $7406m^2$

- E drejta pronësore-juridike është private, në bazë të kopjeve të planit dhe certifikatave të njësive kadastrale;
- Në kuadër të parcelave kadastrale të lartcekura, shtrihen ndërtesa si në vijim:
 - Në kuadër të parcelës kadastrale nr. 1644-2 ZK Matiçan, ekzistojnë 3 ndërtesa (shtëpi) me etazhitet P+1;
 - Në kuadër të parcelës kadastrale nr. 1644-1 ZK Matiçan, ekziston ndërtesa (shtëpi) me etazhitet P+1;
- Janë toka urbane, me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj.;
- Terreni ka pjerrtësi të konsiderueshme nga drejtimi veri-jug kah veri-lindja, me disnivel $\sim 11m'$;
- Qasja ekzistuese e parcelave kadastrale është në rrugën e planifikuar nga Plani Rregullues "Mati 1";
- Parcelat kadastrale të lartcekura shtrihen në bllokun urban "C6" dhe pjesërisht në rrugët e planifikuara të Planit Rregullues "Mati 1";
- Në kuadër të perimetrit prej $50m'$ të parcelave kadastrale, përfshihen ndërtesa individuale banimore, ndërtesa shumë banesore, etj.;

IV. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor, për rregullimin e hapësirës dhe realizimin-ndërtimin e kompleksit me 2 (dy) ndërtesa shumë banesore dhe afariste – "Ndërtesa 01" (hyrja 1 dhe 2) me etazhitet 2B+S+P+9, dhe "Ndërtesa 02" (hyrja 1 dhe 2) me etazhitet 2B+S+P+10, në kuadër të Bllokut urban "C6", të Planit Rregullues "Mati 1" në Prishtinë, bazuar në parametrat urban të planit, janë:

- Organizimi me qasje në kompleks, pozicionimi, gabaritet dhe etazhitetet e ndërtesave, në raport me vijën rregulluese dhe atë ndërtimore, distanca e ndërtesave nga kufiri i parcelave, rrugët e planifikuara të kompleksit, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në Planin e lokacionit – "zgjidhja urbane", bashkangjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;
- Parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale me sipërfaqet e trajtuara, për realizimin e ndërtesave shumë banesore dhe afariste", konkretisht parcelat kadastrale të përfshira-të trajtuara brenda vijës rregulluese, janë:

- nr. 1644-2, me $S=5680m^2$;
Sipërfaqe totale $S=5680m^2$;

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

- nr.1644-1, me $S=1726m^2$;
Sipërfaqe totale $S=1726m^2$;

- Me këto kushte ndërtimore, në kuadër të parcelës ndërtimore, planifikohet të realizohen/ndërtohen ndërtesat shumë banesore dhe afariste, me sipërfaqe ndërtimore, shtrirje dhe etazhitet, sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit, si në vijim:

Ndërtesa "01" dhe "02" – investitor "C.C. Company" sh.p.k., $S=15109.21\text{m}^2 / 10658.06\text{m}^2$, mbi tokë + 4451.16m^2 , nën tokë/

Etazhitet: $2B+S+P+9$,

Ndërtesa "03" dhe "04" – investitor N.N. "R & Rukolli" sh.p.k., $S=12406.24\text{m}^2 / 9345.20\text{m}^2$, mbi tokë + 3061.24m^2 , nën tokë/

Etazhitet: $2B+S+P+10$,

Sipërfaqja e përgjithshme ndërtimore: $S=27515.45\text{m}^2$ / ku prej tyre 20003.26m^2 janë mbi tokë dhe 7512.20m^2 nën tokë/

- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesave të kompleksit, të jetë për banim shumë banesor & afarizëm dhe me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo dhe hapësira garazhesh etj. (sipas projekt propozimit);
- Etazhiteti maksimal i lejuar, sipas planit rregullues, është IV-VIII, kurse i propozuar dhe i miratuar është $2B+S+P+9$ dhe $2B+S+P+10$;
- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelës ndërtimore- brenda vijës rregulluese (ISHP), sipas Planit Rregullues "Mati 1", për vendosjen e ndërtesës në bazë-gabaritit në përdhese ose suterren, është max.60%, ndërsa sipas PZHU-së është 40%, dhe kjo sipërfaqe për këtë kompleks, duhet të jetë:

Parcela ndërtimore - Blloku "C6"

$S = 5680 \times 0.4 = 2272.0\text{m}^2$; / lejuar sipas planit rregullues

$S = 1968.27\text{m}^2$; /sipas projekt propozimit/

- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal i parcelës ndërtimore për nëntokë (ISHPN), sipas Planit Rregullues "Mati 1", për vendosjen e ndërtesës në bazë - gabarit të bodrumit, është max.60%, dhe kjo sipërfaqe për këtë kompleks, duhet të jetë:

Parcela ndërtimore - Blloku "C6"

$S = 5680 \times 0.6 = 3408.0\text{m}^2$; / lejuar sipas planit rregullues

$S = 3275.19\text{m}^2$; /sipas projekt propozimit/

- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal i parcelës ndërtimore për sipërfaqet gjelbëruese (ISHGJ) është min. 20%, sipas planit rregullues, ndërsa sipas nenit II, paragrafi 2. i Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës 01-031-185481 dt. 14.08.2015, (ISHGJ) është min 40% me gjelbërim të lartë dhe të ultë, si dhe hapësira të organizuara për sport dhe rekreacion, dhe kjo sipërfaqe për këtë kompleks, duhet të jetë:

Parcela ndërtimore - Blloku "C6"

$S = 5680 \times 0.4 = 2272.0\text{m}^2$; / lejuar sipas planit rregullues

$S = 1214.40\text{m}^2$; / sipas projekt propozimit/

Bazuar në nenin II, paragrafi 2. i Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës 01-031-185481 dt. 14.08.2015, përjashtimisht kur ndërtohet kulmi me gjelbërim, kjo sipërfaqe mund të jetë së paku 30%.

- Koeficienti i ndërtimit (ISPN) sipas Planit Rregullues "Mati 1", është maksimum 3.0, ndërsa sipas Planit Zhvillimor Urban është 1.8-3.0. Koeficienti ndërtimor i parcelave kadastrale të bashkuara 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-bodrome, dhe kjo sipërfaqe do të jetë:

Parcela ndërtimore - Blloku "C6"

$S = 5680 \times 3.0 = 17040\text{m}^2$; / lejuar sipas planit rregullues dhe PZHU-së/

$S = 19991.83\text{m}^2$; / mbi tokë - sipas projekt propozimit /

- Me aplikimin e Vendimit 01 nr. 400-660 dt. 26.05.2008, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, për kompensimin e pronës private, përfshirë në hapësira me interes publik me koeficient të ndërtimit, sipërfaqja jashtë parcelës ndërtimore-vijës rregulluese të Blloku urban "C6", $S=988\text{m}^2$, do të kompensohet me sipërfaqe ndërtimore prej $S = 988 \times 3.0 = 2964\text{m}^2$. Andaj bazuar në kalkulimet e lartcekura, sipërfaqja totale e lejuar ndërtimore për Blloku urban "C6", do të jetë $S = 17040 + 2964 = 20004.0\text{m}^2$;
- Bazuar në kriteret e planit rregullues, tipi i mbulimit d4, definohet në zonat me dendësinë më të lartë. Kjo mundëson ndërtimin e objektit me një gjatësi prej maksimum 40 m. dhe sipërfaqe te lire prej $0,4 \times h$ -lartësia e ndërtesës ose se paku 3m. nga kufiri i parcelës. Thellësia maksimale e ndërtesës është 16m.

- të lejohet nëse lartësia e lirë mbi zonat e transportit publik është 2.5 metra;
- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës dt.14.08.2016 dhe protokolluar me numrin 01 nr. 031-185481, për shkaqe të kursimit dhe efijencës së energjisë, sipërfaqja që zë shtresa e "termoizolimit", nuk përfshihet në kalkulimin e sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore e as në kalkulimin për taksë të lejes ndërtimore;
- Ngritja e nivelit të përdhesis nga niveli i terrenit, nga rruga–niveli i terrenit duhet të jenë 1.2m', ndërsa për objektet me terren të pjerrët me kënde i cili e përcjellë këndin e rrugës e të cilat në përdhesë kanë destinim veprimtari afariste kuota mund të jetë më lartë se kuota e trotuarit më së tepërmi 0.20m';
- Qasja në kompleks të jetë nga rruga e planifikuar e planit rregullues, të prezantuar në Planin e situacionit - "zgjidhjen urbane" të kompleksit;
- Rrugët e planifikuara brenda zgjidhjes urbane – projektit të lokacionit të prezantuar, do të shërbejnë si rrugë edhe për zgjidhjet urbane fqinje brenda të të njëjtit bllok urbanistik të Planit Rregullues Mati 1". Para aplikimit për leje ndërtimi, duhet ti drejtoheni kësaj drejtorie me kërkesë të veçantë për parcelimin e parcelës kadastrale duke ndarë pjesën e rrugës si dhe ndërrimin e pronësisë nga ajo private në pronë komunale;
- Parkimi i makinave për nevojat e pronarëve (shfrytëzuesve) të ndërtesave kolektive të banimit të sigurohet në parcelën ndërtimore në brendi të bllokut. Për ndërtesat e banimit në bashkëpronësi, standardi i parkimit min.1.0 vendparkim sipas Rregullores MMPH nr.03/2016, ndërsa sipas kriterëve të Planit Rregullues "Mati 1", për një banesë min.1.0 vendparkim dhe për 30m² afarizëm min.1.0 vendparkim. Garazhet e ndërtesave kolektive të banimit vendosen në apo nën ndërtesa, në gabaritin e ndërtesës, apo nën tokë jashtë gabaritit të ndërtesës. Kompleksi të organizohet edhe me vend-parkimet e jashtme, rrugët, shtigjet, trotualet, terrenet sportive, këndet e lodrave për fëmijë, etj.;
- Në kuadër të kompleksit të parashihet hapësira për vendosjen e mbeturinave;
- Arkitektura/dukja e jashtme (fasada) e ndërtesave dhe materializimi i tyre, të jetë me materiale bashkëkohore dhe me masa të efijencës së energjisë, dhe ti përshtatet destinimit të ndërtesave të planifikuara;
- Vija e ndërtimit – Ndërtesat dhe pjesët e ndërtesave mund të mos e kalojnë vijën e ndërtimit. Tejkalimi i pjesëve vartëse të ndërtesës(ballkonet, tendat e diellit etj.) deri në 2 metra, në raste të veçanta duhet të lejohet nëse lartësia e lirë mbi zonat e transportit publik është 2.5 metra.
- Zgjidhja e kulmit duhet të projektohet dhe të ekzekutohet ashtu që të jetë në harmoni me projektin arkitektonik dhe uji i strehëve duhet të derdhet brenda parcelës ndërtimore.

V. Kompensimi / shpronësimi me koeficient ndërtimi i pjesës së parcelës kadastrale, nr. 1644-1 me S=988m², , të përfshira në rrugët dhe gjelbërim të planifikuara, do të mundësohet me koeficient ndërtimi, bazuar në Vendimin e Kryetarit të Komunës së Prishtinës 01 nr.400-660 dt. 26.05.2008, andaj pronarët/investitori, për sipërfaqet e lartcekura do të kompensohen me sipërfaqe ndërtimore $S=988 \times 3.0 = 2964\text{m}^2$.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për kompensimin / shpronësimin me koeficient ndërtimi të parcelave dhe pjesëve të parcelave të lartcekura, bazuar në vendimin e lartcekur. Procedura e kompensimit/shpronësimit me koeficient ndërtimi, të pronës private, do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, i cili do të shërbejë si bazë për arritjen e marrëveshjes definitive, në mes të pronarëve të parcelave kadastrale, dhe Komunës së Prishtinës, konkretisht Drejtorisë së Pronës të Komunës së Prishtinës.

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

VI. Ndarja / parcelimi, i parcelave kadastrale nr. 1644-1 me S=1726m² (988m² të përfshira në ndërtim), do të realizohet sipas parcelës ndërtimore, të përcaktuar me vijën rregulluese dhe rrugën e planifikuar të Blloku urban "C6" të planit rregullues urban, bazuar në Planin e situacionit – "zgjidhja urbane" dhe manualin e ndarjes, punuar nga gjeometri i licencuar.

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

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

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

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

VIII. Dokumentacioni ndërtimor - projekti kryesor, të hartohet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe me kualifikime përkatëse për secilën fazë të projektit, duke u bazuar në kushtet ndërtimore të caktuara në pikën IV., projekt propozimin e prezantuar, "*Rregulloren mbi normat minimale teknike për ndërtesat e banimit në bashkëpronësi*", të MMPH nr. 03/2016 dt. 04.11.2016, bazuar në UA nr. 33/2007 për kushtet teknike të objekteve ndërtimore për qasjen e personave me aftësi të kufizuara, normave teknike për siguri nga zjarri si dhe normave dhe standardeve tjera për projektim të kësaj kategorie të ndërtesave, dhe të përmbajë:

- Lokacionin e parcelës ndërtimore në kuadër të zonës;
- Situacionin - Planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 50m', me ndërtesat ekzistuese dhe të planifikuara, në përpjesë 1:200, 1:500 apo 1:1000;
- Situacionin - Planin e lokacionit 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale-kuota të lartësisë, relative dhe absolute;
- Situacionin - "zgjidhja urbane" në përpjesë 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale-kuota të lartësisë me pozicionim të ndërtesave në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshirë edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Incizimin gjeodezik të parcelës ndërtimore me rrethinë, si dhe me pozicionim të ndërtesave të projektuara dhe infrastrukturës rrugore, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01;
- Të gjitha bazat, prerjet dhe dukjet e fasadave, në përpjesë 1:50, për ndërtesat e projektuara, duke përfshirë edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese dhe etazheve tjera, me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Përshkrimin teknik me paramasë dhe parallogari të punëve ndërtimore dhe ndërtimore-zejtare;
- Detajet e nevojshme, në përpjesë 1:5, 1:10 apo 1:20 dhe specifikimin e zdrukthëtarisë, me përshkrimin e materialit të dyerve dhe dritareve, në përpjesë 1:50;
- Projektin e organizimit të kompleksit, me rrugë, shtigje, mobilie 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 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 01nr.035-174324 dt.12.07.2016, e Kryetarit të Komunës së Prishtinës;
- Elaboratin e fizikës ndërtimore dhe atë të mbrojtjes nga zhurma;
- Elaboratin gjeomekanik, në bazë të analizave të terrenit;

IX. 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 përfshirë edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese, me kuota relative dhe absolute;
- Kushtet ndërtimore, të caktuara nga Drejtoria e Urbanizmit (masat)

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.

X. PAGESA E KOMPENSIMIT PËR NDËRRIMIN E DESTINIMIT TË TOKËS BUJQËSORE - meqenëse parcelat kadastrale nr. 1644-2 ZK Matiçan (me investitor "C.C. Company" sh.p.k. dhe me investitor N.N. "R & Rukolli" sh.p.k.), në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, janë evidentuar me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të kualitetit "Arë e klasit 4", kërkohet që paraprakisht të bëhet pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore në tokë ndërtimore, konform nenit 11, 13 dhe 14 të Ligjit nr. 02/L-26 për Tokën Bujqësore dhe nenit 8, 9 dhe 14 të Udhëzimit Administrativ të MBPZHR Nr. 41/2006, për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, që e rregullojnë këtë fushë.

Sipërfaqja e tokave bujqësore, të cilës do ti ndërrohet destinimi, do të përcaktohet bazuar në sipërfaqen që do të ndërtohet, sipas Plani i situacionit – "zgjidhja urbane", dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore brenda vijës rregulluese, prej $S=5680m^2$. 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.

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

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

XII. 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" 01Nr.434/01 – 0094474/17 dt.24.04.2017 dhe bazuar në dokumentacionin ndërtimor / projektin kryesor, si pjesë përbërëse e kërkesës për leje ndërtimore. PAGESA E TAKSËS dhe tarifës, sipas këtij paragrafi, do të realizohet sipas afatit kohor të përcaktuar në paragrafin 4 të nenit 16 të UA të MMPH-së Nr.06/2017 dt.23.05.2017, pas marrjes së konfirmimit për pagesë.

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

XIII. 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.

Ar sy e t i m

Pronarët/investitorët: Haki Gashi, Abaz Shaqiri, Zeqir Aliu, Isa Dukaj dhe Sabri Zeqiri, me investitor "C.C. Company" sh.p.k. me seli në Prishtinë, me përfaqësues Bani Gashi nga Gjakova, dhe pronarët Veli Ajeti, Gjemail Uka, Gjemailja Zeka, Liman Ramadani, Enver Avdiu dhe Arsim Sheljani, me investitor N.N. "R & Rukolli" sh.p.k. me seli në Skenderaj, me përfaqësues Azem Rukolli nga Skenderaji, me kërkesën 05 nr. 070/01-131323/19 dt. 07.06.2019, kanë kërkuar nga kjo Drejtori miratimin e ndryshimit të Vendimit të Kushteve Ndërtimore 05 nr. 350/02-0055509/18 dt. 03.08.2018, me anë të cilit janë caktuar kushtet për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin

kryesor për ndërtimin e 2 (dy) ndërtesave shumëbanesore me afarizëm, "Ndërtesa 01" me etazhitet B+P+9, dhe "Ndërtesa 02" me etazhitet B+P+10, në kuadër të Bllokut urban "C6", të Planit Rregullues "Mati 1" në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr. 1644-2 ZK Matiçan, e fituar si rezultati i bashkimit dhe ndarjes së parcelave kadastrale nr. 782-4, 782-5, 782-6, 782-7, 781-1, 780-10 ZK Matiçan (me investitor "C.C. Company" sh.p.k.) dhe 782-2, 782-3, 782-1, 780-3, 781-2 dhe 780-2 ZK Matiçan (me investitor N.N. "R & Rukolli" sh.p.k.).

Me kërkesën 05 nr. 350/02-0055509/18 dt. 07.03.2018, pronarët dhe investitori kanë prezantuar dokumentacionin, si në vijim:

- Dëshminë mbi pronësinë për parcelat kadastrale: nr. 782-4, 782-5, 782-6, 782-7, 781-1, 780-10 ZK Matiçan (me investitor "C.C. Company" sh.p.k.) dhe 782-2, 782-3, 782-1, 780-3, 780-2, 781-2 ZK Matiçan (me investitor N.N. "R & Rukolli" sh.p.k.);
- Informatën nga Plani Rregullues "Mati 1" dhe PZHU, me nr. 939 dt. 15.09.2017 (sistemi online), të lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm e Komunës së Prishtinës;
- Projektin konceptual-projekti ideor dhe Plani i situacioni - "zgjidha urbane" e kompleksit, me ndërtesa shumë banesore dhe afariste – "Ndërtesa 01" me etazhitet B+P+9, dhe "Ndërtesa 02" me etazhitet B+P+10, të hartuar nga N.N.Sh. "Vision Project" nga Prishtina, me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 70478589;
- Incizimin gjeodezik të parcelave kadastrale dhe gjendjes faktike të lokacionit të punuar nga gjeodeti i licencuar "Geomatika-arch" sh.p.k., me numër të licencës 01, dhe datë të skadimit 22.08.2021;
- Incizimin gjeodezik, propozimin për ndarje të parcelave sipas vijës rregullues të Planit Rregullues "Mati 1", manuali i ndarjeve të parcelave dhe bashkimit të tyre, të punuar nga gjeodeti i licencuar Kushtrim Krasniqi, nga Prishtina, me numër të licencës 80, dhe datë të skadimit 10.03.2020;
- Kontratë mbi ndërtimin e përbashkët të lidhur në mes "C.C. Company" sh.p.k. nga Prishtina dhe Haki Gashi, Abaz Shaqiri dhe Zeqir Aliu, në cilësinë e bashkëpronarëve të parcelave kadastrale nr. 782-4, 782-5, 782-6, 782-7 ZK Matiçan, të vërtetuar e noteri Faton R. Muslija, në Prishtinë, me Numrin Rendor LRP 3791/2017 dt. 16.10.2017;
- Kontratë mbi ndërtimin e përbashkët të lidhur në mes "C.C. Company" sh.p.k. nga Prishtina dhe Haki Gashi, në cilësinë e bashkëpronarit të parcelave kadastrale nr. 782-4, 782-5, 782-6, 782-7 ZK Matiçan, dhe pronarit të parcelës kadastrale nr. 781-1 ZK Prishtinë, vërtetuar te noteri Faton R. Muslija, me Numri Rendor LRP.Nr. 3822/2017 dhe Numri Referencës 529/2017 me datë 19.10.2017;
- Kontratë mbi ndërtimin e përbashkët të lidhur në mes "Rukolli" sh.p.k. nga Prishtina dhe Veli Ajeti nga Prishtina, në cilësinë e pronarit të parcelës kadastrale nr. 782-2 ZK Matiçan, vërtetuar te noteri Sefadin Blakaj M.A. në Prishtinë, me Numri Rendor LRP.Nr. 8126/2017 dhe Numri Referencës 1472/2017, me datë 09.08.2017;
- Kontratë mbi ndërtimin e përbashkët të lidhur në mes "Rukolli" sh.p.k. nga Prishtina dhe Gjemail Uka nga Prishtina, në cilësinë e pronarit të parcelës kadastrale nr. 782-3 ZK Matiçan, vërtetuar te noteri Sefadin Blakaj M.A. në Prishtinë, me Numri Rendor LRP.Nr. 8115/2017, me datë 09.08.2017;
- Kontratë mbi ndërtimin e përbashkët të lidhur në mes "Rukolli" sh.p.k. nga Prishtina dhe Gjemailja Zeka nga Prishtina, në cilësinë e pronarës së parcelës kadastrale nr. 782-1 ZK Matiçan, vërtetuar te noteri Sefadin Blakaj M.A. në Prishtinë, me Numri Rendor LRP.Nr. 5775/2017, me datë 30.05.2018;
- Kontratë mbi ndërtimin e përbashkët të lidhur në mes "Rukolli" sh.p.k. nga Prishtina dhe Liman Ramadani nga Prishtina, në cilësinë e pronarit të parcelës kadastrale nr. 780-3 ZK Matiçan, vërtetuar te noteri Sefadin Blakaj M.A. në Prishtinë, me Numri Rendor LRP.Nr. 6047/2018, me datë 17.06.2018;
- Kontratë mbi ndërtimin e përbashkët të lidhur në mes "Rukolli" sh.p.k. nga Prishtina dhe Arsim Shalajani nga Prishtina, në cilësinë e pronarit të parcelës kadastrale nr. 781-2 ZK Matiçan, vërtetuar te noteri Sefadin Blakaj M.A. në Prishtinë, me Numri Rendor LRP.Nr. 5363/2017, me datë 18.05.2018;
- Kontratë mbi ndërtimin e përbashkët të lidhur në mes "Rukolli" sh.p.k. nga Prishtina dhe Enver Avdiu nga Prishtina, në cilësinë e pronarit të parcelës kadastrale nr. 780-2 ZK Matiçan, vërtetuar te noteri Sefadin Blakaj M.A. në Prishtinë, me Numri Rendor LRP.Nr. 8114/2018 dhe Numri Referencës 1625/2018, me datë 23.07.2018;
- "Autorizim nga "C.C. Company" sh.p.k nga Prishtina, dhënë Labinot Buçolli-t nga Prishtina, vërtetuar te noteri Faton R. Muslija në Prishtinë, me LRP.Nr.333/2018 me datë 31.01.2018;
- Fotot e lokacionit.
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore të pronarëve të parcelave dhe investitorë;
- Fotokopjen e dokumentit të identifikimit-letërnjoftimit të pronarëve, autorizuesit dhe investitorit;

Po ashtu, me kërkesën 05 nr. 070/01-131323/19 dt. 07.06.2019, pronarët/investitorët kanë prezantuar dokumentacionin si në vijim:

- *Kopjet e planit dhe certifikatat e njësive kadastrale nr. 1644-1 dhe 1644-2 ZK Matëan,*
- *Manualin e ri gjeodezik të parcelave kadastrale nr. 1644-1 dhe 1644-2 ZK Matëan, të punuar nga gjeodeti i licencuar Muzafer Mustafa, me numër të licencës 09, dhe datë të skadimit 25.03.2024;*
- *Situacionin e projektit të ri konceptual me ndryshimet e kërkuara të punuar nga kompanitë projektuese "L&A Architects" dhe "Vizion Project";*
- *Fotokopjen e pa vërtetuar të autorizimit me anë të cilit N.N. "R & Rukolli" shpk, autorizon Labinor Rukolli nga Rezalla, të protokoluar te noteri Sefadin Blakaj, M.A. me LRP.Nr. 13402/2018 dt. 27.10.2018;*
- *Fotokopjen e pa vërtetuar të certifikatës së biznesit të kompanisë investuese "R&Rukolli" shpk, me numër të biznesit 810618366;*
- *Fotokopjen e pa vërtetuar të vendimit të kushteve ndërtimore të caktuara nga kjo Drejtori 05 nr. 350/02-0055509/18 dt. 03.08.2018.*

Drejtorja e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, bazuar në kërkesën 05 nr. 070/01-131323/19 dt. 07.06.2019, për miratimin e ndryshimit të Vendimit të Kushteve Ndërtimore 05 nr. 350/02-0055509/18 dt. 03.08.2018, dhe pas hulumtimit të arkivit të kësaj drejtorie, ka konstatuar se, sipas kërkesës 05 nr. 350/02-0055509/18 dt. 07.03.2018, pronarëve, Haki Gashi, Abaz Shaqiri, Zeqir Aliu, Isa Dukaj dhe Sabri Zeqiri, me investitor "C.C. Company" sh.p.k. me seli në Prishtinë, me përfaqësues Bani Gashi nga Gjakova, dhe pronarëve Veli Ajeti, Gjemail Uka, Gjemailja Zeka, Liman Ramadani, Enver Avdiu dhe Arsim Sheljani, me investitor N.N. "R & Rukolli" sh.p.k. me seli në Skenderaj, me përfaqësues Azem Rukolli nga Skenderaj, me Venidmin 05 nr. 350/02-0055509/18 dt. 03.08.2018, i janë caktuar kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e 2 (dy) ndërtesave shumëbanesore me afarizëm, "Ndërtesa 01" me etazhitet B+P+9, dhe "Ndërtesa 02" me etazhitet B+P+10, në kuadër të Bllokut urban "C6", të Planit Rregullues "Mati 1" në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale nr. 782-4, 782-5, 782-6, 782-7, 781-1, 780-10 ZK Matëan (investitor "C.C. Company" sh.p.k.) dhe 782-2, 782-3, 782-1, 780-3, 781-2 dhe 780-2 ZK Matëan (investitor N.N. "R & Rukolli" sh.p.k.).

Pas shqyrtimit të përmbajtjes së kërkesës 05 nr. 070/01-131323/19 dt. 07.06.2019, është konstatuar se pronarët/investitorët e lartcekur kanë kërkuar nga kjo Drejtori ndryshimin e Vendimit të Kushteve Ndërtimore 05 nr. 350/02-0055509/18 dt. 03.08.2018, përkatësisht ndryshimin e koordinatave të prezantuara në manualin gjeodezik të bashkimit dhe ndarjes së parcelave kadastrale nr. nr. 782-4, 782-5, 782-6, 782-7, 781-1, 780-10 ZK Matëan (me investitor "C.C. Company" sh.p.k.) dhe 782-2, 782-3, 782-1, 780-3, 781-2 ZK Matëan (me investitor N.N. "R & Rukolli" sh.p.k.), pasi që të njëjtat koordinata nuk korrespondojnë me koordinatat e vijës rregulluese të përcaktuar nga Planit Rregullues "Mati 1".

Me ndryshimin e koordinatave të manualit gjeodezik, ndryshojnë edhe shfrytëzueshmëria e parcelave kadastrale të trajtuar, të prezantuara në projektin konceptual si dhe sipërfaqja e parcelave kadastrale e përfshirë në rrugë të planifikuar nga Plani Rregullues "Mati 1", e cila do të trajtohet në ndërtim sipas Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës 01 nr.400-660 dt. 26.05.2008, me ç' rast, pronarët/investitorët kanë prezantuar manualin e ri gjeodezik të ndarjes së parcelave kadastrale nr. 1644-1 dhe 1644-2 ZK Matëan, si dhe projektin e ri konceptual me ndryshime konform kriterëve të bllokut urbanistik "C6", të Planit Rregullues "Mati 1".

Drejtorja e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, pas shqyrtimit të dokumentacionit të prezantuar me kërkesën 05 nr. 070/01-131323/19 dt. 07.06.2019, me shkresën zyrtare 05 nr. 070/01-131323/19 dt. 15.07.2019, ka kërkuar plotësimin e lëndës me pikat si në vijim:

1. *Pasi që Vendimi i Kushteve Ndërtimore 05 nr. 350/02-0055509/18 dt. 03.08.2018, është në emër të bashkëpronarëve Haki Gashi, Abaz Shaqiri, Zeqir Aliu, Isa Dukaj dhe Sabri Zeqiri, dhe investitorit "C.C. Company" sh.p.k. me seli në Prishtinë, me përfaqësues Bani Gashi nga Gjakova, dhe pronarëve Veli Ajeti, Gjemail Uka, Gjemailja Zeka, Liman Ramadani, Enver Avdiu dhe Arsim Sheljani, me investitor N.N. "R & Rukolli" sh.p.k. me seli në Skenderaj, me përfaqësues Azem Rukolli nga Skenderaj, të prezantohet pëlqimi nga të gjithë bashkëpronarët dhe investitorët për ndryshimin e kërkuar;*
2. *Pasi që parcelat kadastrale nr. 82-4, 782-5, 782-6, 782-7, 781-1, 780-10 ZK Matëan dhe nr. 782-2, 782-3, 782-1, 780-3, 781-2 dhe 780-2 ZK Matëan, pas miratimit të Kushteve Ndërtimore, janë bashkuar dhe ndarë, atëherë, të prezantohen kopjet e planit dhe certifikatat e njësive kadastrale të parcelave kadastrale pas bashkimit dhe ndarjes së tyre. Kopjet e planit dhe certifikatat e njësive kadastrale duhet të prezantohen në origjinal ose të vërtetuara nga organi kompetent;*
3. *Të prezantohet manuali i ri gjeodezik i ndarjes së parcelave kadastrale me sipërfaqet përkatëse brenda dhe jashtë vijës rregulluese;*
4. *Të prezantohet projekti i ri konceptual, me ndryshimet e sipërfaqeve të trajtuara brenda dhe jashtë vijës rregulluese;*

Pronarët/investitorët e lartcekur, me kërkesën "Plotësim dokumentacioni" 05-070/01-131323/19/1 dt. 07.08.2019, i janë drejtuar kësaj drejtorie për plotësimin e dokumentacionit sipas pikave të lartcekura.

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", Drejtoria e Urbanizmit ka konstatuar se kërkesit kanë prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm për miratimin e ndryshimit të Vendimit të Kushteve Ndërtimore 05 nr. 350/02-0055509/18 dt. 03.08.2018, dhe se plani i situacionit - "zgjidhja urbane", e propozuar me projekt propozimin e ndërtesave, si dhe manuali i ri gjeodezik i punuar nga gjoedeti i licencuar është në harmoni me destinimin e planit rregullues "Mati 1" 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 këtij Vendimi.

Shtojcë: Situacioni i zgjidhjes urbane dhe Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga Plani Rregullues "Mati 1", në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01, dhe manuali i bashkimit dhe ndarjes së parcelave.

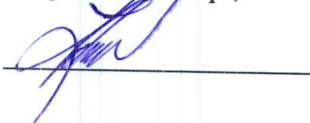
Udhëzimi juridik: Pala e pakënaqur me këtë Vendim, me ankesë mund ti drejtohet kësaj drejtorie brenda afatit prej 30 ditësh, duke llogaritur nga dita e marrjes në dorëzim të këtij Vendimi. Bazuar në vlerësimin nga kjo drejtori, ankesa do të shqyrtohet apo do të përcillet te organi epror – MMPH-ja.

Ky Vendim është përpiluar në shtatë (5) kopje identike dhe i dërgohen: Kërkesit, kësaj Drejtorie, 2 (dy) kopje në dosje të lëndës dhe Qendrës për shërbim me Qytetarë.

Përmes postës elektronike i dërgohet: Drejtorisë për Planifikim Strategjik dhe Zhvillim të Qëndrueshëm, Drejtorisë për Kadastër, Drejtorisë për Pronë

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 NR. 070/01-131323/19 DT. 29.08.2019**

Zyrtari:
Zejnulla Rexhepi,



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

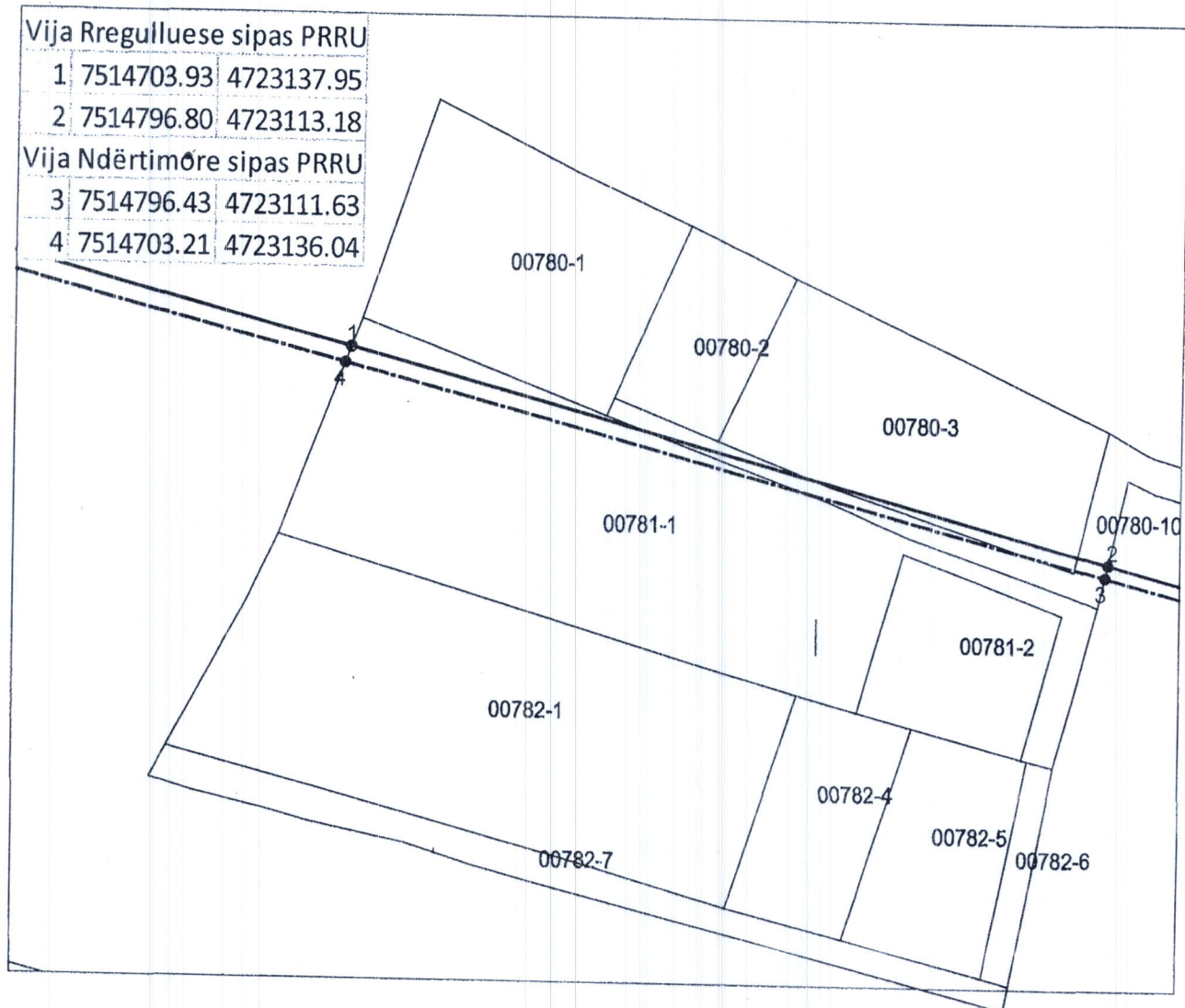
Zona Kadastrale: Matëçan

Vija Rregulluese sipas PRRU

1	7514703.93	4723137.95
2	7514796.80	4723113.18

Vija Ndërtimore sipas PRRU

3	7514796.43	4723111.63
4	7514703.21	4723136.04



Punoi:
Kushtrim Domaneku

Legjenda:

— Vija Rregulluese sipas PRRU



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

Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor /Ministarstvo Sredine i Prostornog Planiranja/Ministry of Environment and Spatial Planning

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

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë

Nr. i njësish kadastrale / Br. katastarske jedinice : 1644-1

Zona kadastrale / Katastarska zona: Matičanë

Numri i lëndës / Broj predmeta: ----/2019

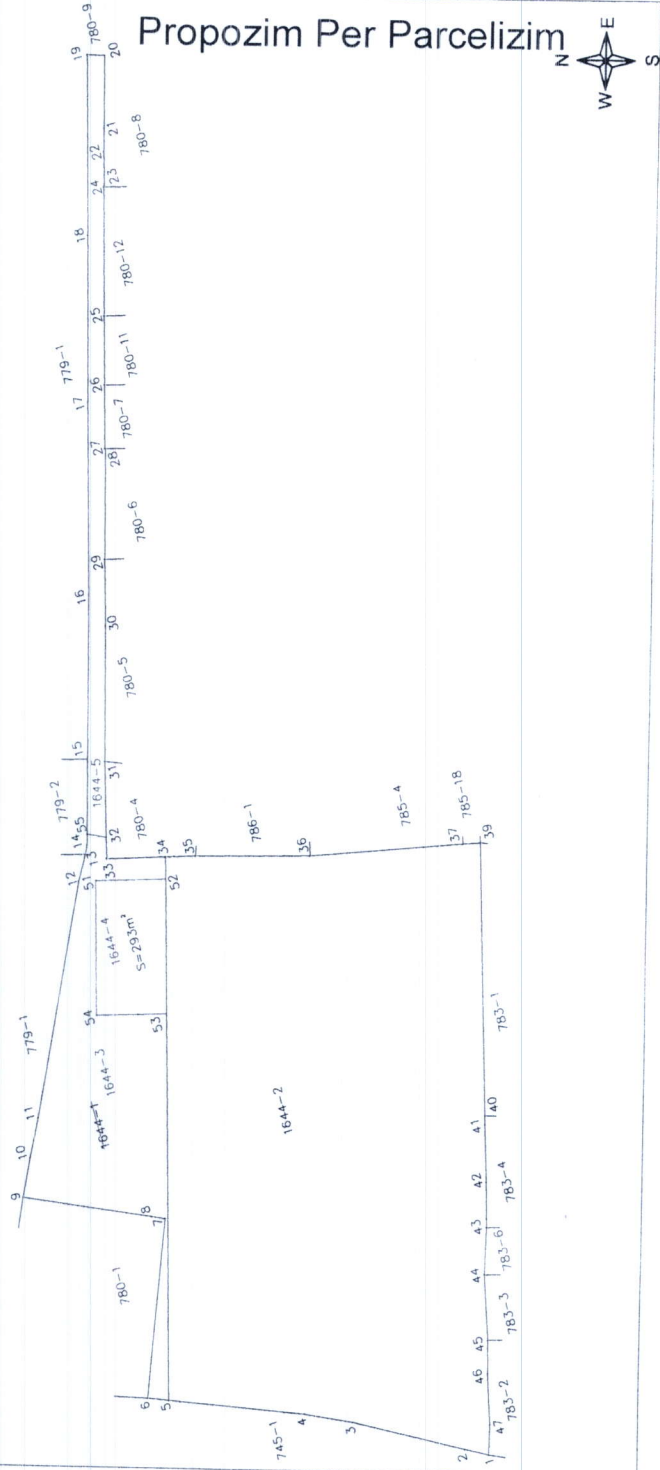
Lloji i njësish kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcel

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 2500

Lista e koordinatave, kodi dhe përshkrimi i tyre / Lista koordinata, kod i njohov opis

Koordinatat përfundimtare					
Nr	Y	X	H	Kodi	Përshkrimi
1	7514679.860	4723085.512	679.368	2	Kunj metalik
2	7514681.903	4723089.342	679.499	2	Kunj metalik
3	7514691.634	4723107.415	680.957	2	Kunj metalik
4	7514695.355	4723115.368	681.388	2	Kunj metalik
5	7514703.944	4723137.942	682.698	2	Kunj metalik
6	7514705.266	4723141.434	683.053	2	Kunj metalik
7	7514735.136	4723130.116	684.634	2	Kunj metalik
8	7514736.093	4723132.269	684.751	2	Kunj metalik
9	7514745.390	4723153.355	686.524	2	Kunj metalik
10	7514751.809	4723150.330	686.730	2	Kunj metalik
11	7514758.212	4723147.095	686.860	2	Kunj metalik
12	7514796.733	4723129.133	687.812	2	Kunj metalik
13	7514800.925	4723126.798	687.695	2	Kunj metalik
14	7514802.434	4723126.091	687.608	2	Kunj metalik
15	7514816.942	4723122.027	688.173	2	Kunj metalik
16	7514845.142	4723114.120	689.309	2	Kunj metalik
17	7514878.125	4723105.272	689.953	2	Kunj metalik
18	7514906.787	4723097.548	690.176	2	Kunj metalik
19	7514937.758	4723089.301	690.567	2	Kunj metalik
20	7514936.835	4723086.363	690.386	2	Kunj metalik
21	7514924.355	4723089.876	690.343	2	Kunj metalik
22	7514920.387	4723090.996	690.437	2	Kunj metalik
23	7514914.889	4723092.384	690.452	2	Kunj metalik
24	7514914.341	4723092.594	690.469	2	Kunj metalik
25	7514892.146	4723098.536	690.106	2	Kunj metalik
26	7514880.336	4723101.696	689.933	2	Kunj metalik
27	7514869.442	4723104.605	689.821	2	Kunj metalik
28	7514869.391	4723104.498	689.771	2	Kunj metalik
29	7514850.495	4723109.770	689.343	2	Kunj metalik
30	7514838.980	4723112.795	689.094	2	Kunj metalik
31	7514815.797	4723119.210	688.071	2	Kunj metalik
32	7514802.890	4723122.440	687.441	2	Kunj metalik
33	7514799.220	4723123.346	687.285	2	Kunj metalik
34	7514796.781	4723113.183	686.661	2	Kunj metalik
35	7514795.563	4723108.031	686.392	2	Kunj metalik
36	7514790.258	4723088.490	684.919	2	Kunj metalik
37	7514785.071	4723061.578	682.579	3	Kunj metalik
39	7514784.472	4723058.582	682.502	2	Kunj metalik
40	7514737.848	4723070.505	681.188	2	Kunj metalik
41	7514736.331	4723070.896	681.142	2	Kunj metalik
42	7514726.570	4723073.330	0.000	2	Kunj metalik
43	7514718.720	4723075.420	0.000	2	Kunj metalik
44	7514710.700	4723077.970	0.000	2	Kunj metalik
45	7514699.350	4723080.380	0.000	2	Kunj metalik
46	7514693.715	4723081.919	680.887	2	Kunj metalik
47	7514684.942	4723083.939	680.826	2	Kunj metalik
51	7514795.990	4723126.190	0.000	2	Kunj metalik
52	7514792.980	4723114.200	0.000	2	Kunj metalik
53	7514770.070	4723120.310	0.000	2	Kunj metalik
54	7514773.070	1723132.300	0.000	2	Kunj metalik
55	7514804.330	4723125.550	0.000	2	Kunj metalik
190172	7514488.040	4722951.350	619.310	12	Pik Kontrolli

Propozim Per Parcelizim



Rilevoi / Snimio: Muzafer K. Mustafa

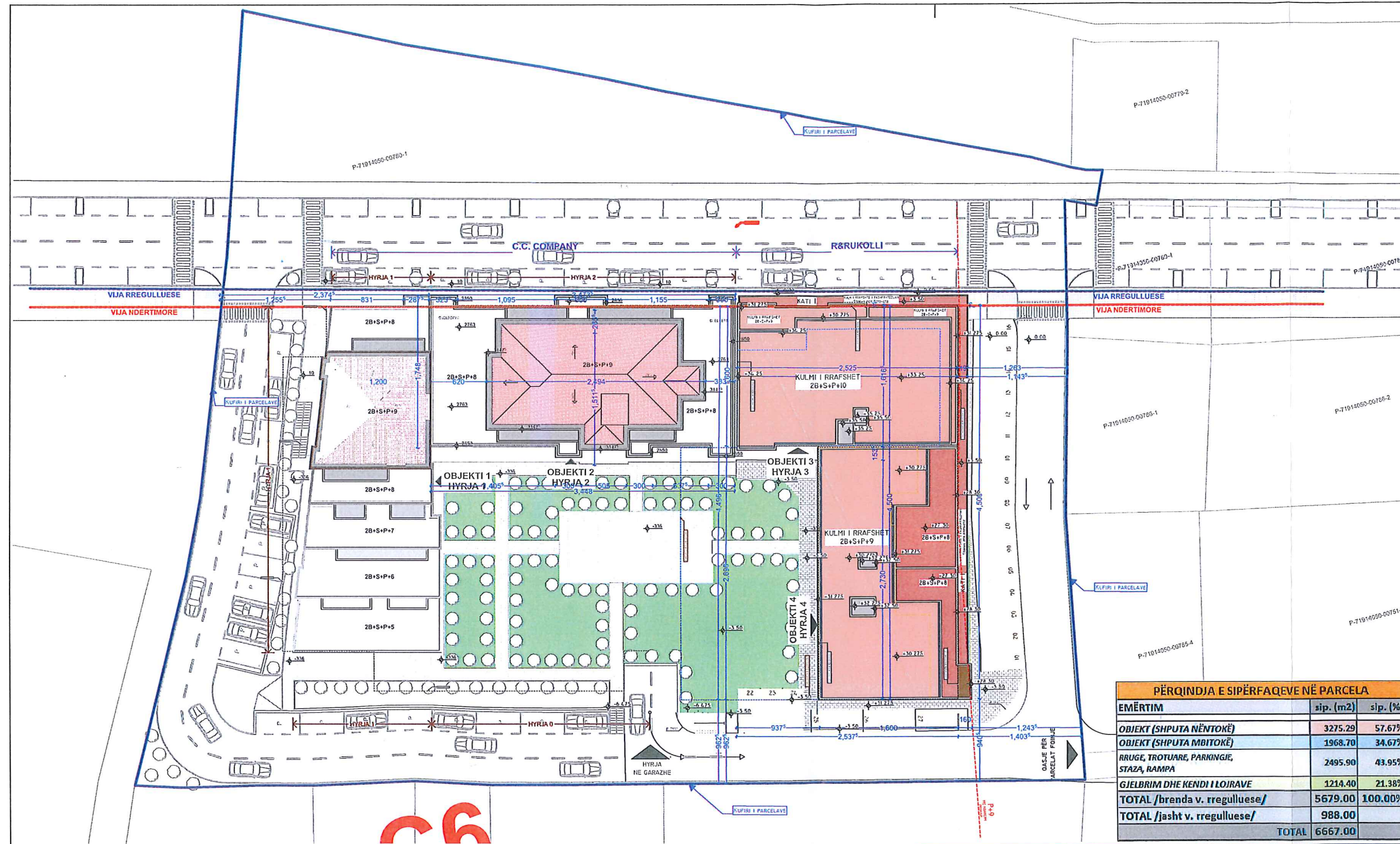
(emri dhe mbiemri i gjeodetit/kompanisë/ ime i prezime gjeodeta/ kompanisë)

Nr. i licencës / Br. licence: Lic NR :09

Aprovoi / Usvojio:

(emri dhe mbiemri i personit zyrtar/ ime i prezime sluzbenog lica)

Njehshkrimi / Dat:




architects


VIZION PROJECT
Projects, construction, consulting, GIS, engineering

DESIGNED BY:

Projektuar nga
Planned by

L&A Architects
Vizion Project

Kontakt
Contact

044 / 143 962
044 / 137 518

Investitor
Investor

CC Company + R&RUKOLLI

Emri i projektit
Project name

Kompleksi "BA-RU"

Dosja
Filename

PI - BA-RU.pln

Përmbajtja e faqës
Page content

ZGJIDHJA URBANE

Niveli
Level

PARAPROJEKTI

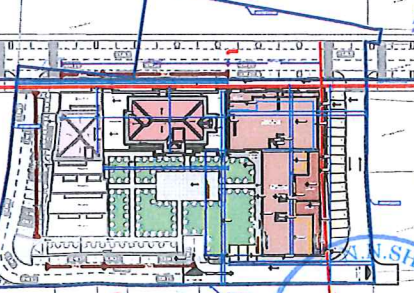
Data
Date

08.2019

Përpjesa
Scale

Formati i Fletës
A3

Skema
Scheme



Nënshkrimi
Signature

Vula
Stamp

Faza
Phase

Arkitektura

Nr faqës
Page no

A.01

TABELA E KALKULIMIT TE SIPERFAQEVE SIPAS KRITEREVE TE PLANIT PER GRUPIN 1 "R&RUKOLLI"										
EMRAT	A1 Nr I parcelave të përfshira në RIPARCELUM	A3 Sip. Parcelës mbrenda vijës rregulluese (m2)	A4 Sip. Parcelës jashtë vijës rregulluese (m2)	A5 20% e sip. Brenda vijës rregulluese A3x0.2 (20%) (m2)	A6 ISD	A7 Sipërfaqe E Lejuar ndërtimore brenda v. rregulluese (A3xA6) (m2)	A8 Sipërfaqe E Lejuar ndërtimore jashtë v. rregulluese (A4xA6) (m2)	A9 Sipërfaqe TOTALE e Lejuar ndërtimore (A7+A8) (m2)	A10 Sip. E lejuar në shpate ISHP (A3x0.4) /40%/ (m2)	A11 ETAZHITETI I LEJUAR P+9
GRUPI 1 R&RUKOLLI	VELI AJETI	782-2	1000.00		3.0	3000.00	0.00	3000.00	400.00	10
	GJEMAIL UKA	782-3	500.00		3.0	1500.00	0.00	1500.00	200.00	10
	GJAMILIJA ZEKA	782-1	400.00		3.0	1200.00	0.00	1200.00	160.00	10
	LIMAN RAMADANI	780-3	5.00	517.00	3.0	15.00	1551.00	1566.00	2.00	10
	ARSIM SHALJANI	781-2	400.00		3.0	1200.00	0.00	1200.00	160.00	10
	ENVER AVDIU	780-2	0.00	293.00	3.0	0.00	879.00	879.00	0.00	10
			2305.00	810.00	0.00	6915.00	2430.00	9345.00	922.00	10
TABELA E KALKULIMIT TE SIPERFAQEVE SIPAS KRITEREVE TE PLANIT PER GRUPIN 2 "CC COMPANY"										
EMRAT	A1 Nr I parcelave të përfshira në RIPARCELUM	A3 Sip. Parcelës mbrenda vijës rregulluese (m2)	A4 Sip. Parcelës jashtë vijës rregulluese (m2)	A5 20% e sip. Brenda vijës rregulluese A3x0.2 (20%) (m2)	A6 ISD	A7 Sipërfaqe E Lejuar ndërtimore brenda v. rregulluese (A3xA6) (m2)	A8 Sipërfaqe E Lejuar ndërtimore jashtë v. rregulluese (A4xA6) (m2)	A9 Sipërfaqe TOTALE e Lejuar ndërtimore (A7+A8) (m2)	A10 Sip. E lejuar në shpate ISHP (A3x0.4) /40%/ (m2)	A11 ETAZHITETI I LEJUAR P+9
GRUPI 2 CC COMPANY		781-1	1896.00	69.00	3.0	5688.00	207.00	5895.00	758.40	10
		782-4	400.00		3.0	1200.00	0.00	1200.00	160.00	10
		782-5	440.00		3.0	1320.00	0.00	1320.00	176.00	10
		782-6	98.00		3.0	294.00	0.00	294.00	39.20	10
		782-7	415.00		3.0	1245.00	0.00	1245.00	166.00	10
		780-10	125.00	109.00	3.0	375.00	327.00	702.00	50.00	10
			3374.00	178.00	0.00	10122.00	534.00	10656.00	1349.60	10
GRUPI 1&2		5679.00	988.00			17037.00	2964.00	20001.00	2271.60	

INVESTITOR: R&RUKOLLI			INVESTITOR: CC COMPANY		
KALKULIMI I SIPERFAQEVE NËPËR KATE			KALKULIMI I SIPERFAQE NËPËR		
Katet	sipas zgjedhjes		Katet	sipas zgjedhjes	
Bodrumi -2	1314.22	GARAZHIM	Bodrumi -2	1961.07	
Bodrumi -1	1314.22		Bodrumi -1	1938.85	
Suterani	432.80		Suterani	551.24	
Sip NËN tokë	3061.24		Sip NËN tokë	4451.16	
Suterani	432.80		Suterani	551.24	
Përdhësa	865.60	BANIM	Përdhësa	1102.47	
Kati 1	879.82		Kati 1	1134.84	
Kati 2	879.82		Kati 2	1134.84	
Kati 3	879.82		Kati 3	1134.84	
Kati 4	879.82		Kati 4	1134.84	
Kati 5	879.82		Kati 5	1134.84	
Kati 6	879.82		Kati 6	1036.63	
Kati 7	879.82		Kati 7	944.53	
Kati 8	879.82		Kati 8	873.02	
Kati 9	713.64		Kati 9	475.97	
Kati 10	294.40		Kati 10		
Sip MBI tokë	9345.00		Sip MBI tokë	10658.06	
SIP. TOTALE	12406.24		SIP. TOTAL	15109.22	