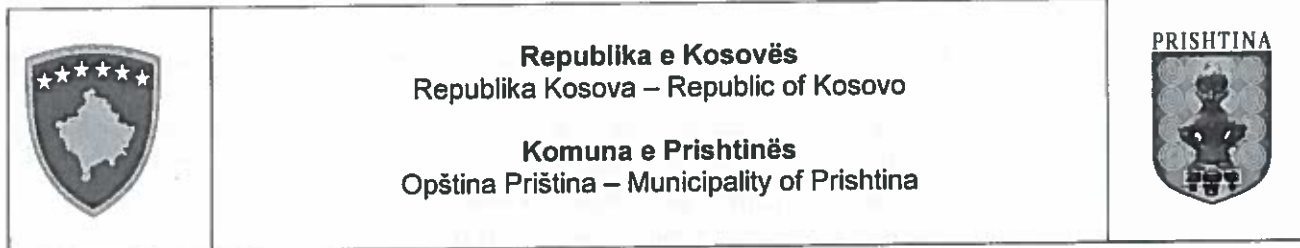


01-1299



Në bazë të nenit 21 të Ligjit për Planifikimin Hapësinor nr. 04/L-174 dt. 23.08.2013, nenit 18 të Ligjit për Ndërtim nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012, nenit 21, 44 & 45 të Ligjit për Procedurën e Përgjithshme Administrative nr. 05/L-03, dt.21.06.2016, nenit 17, pika "d" të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale nr.03/L-040 dt. 20.02.2008, nenit 15 pika "d" e Statutit të Komunës së Prishtinës nr.110-391 dt. 25.02.2010, Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr.06/2017 dt. 23.05.2017, për caktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, si dhe duke vendosur sipas kërkesës për kushte ndërtimore 05nr.350/02 - 129892/20, dt.29.07.2020, e kërkesve / pronarëve, Ragip, Shaip dhe Gani Grajçevci, Gani Dibrani dhe Investitori "Cima"sh.p.k. nga Suhareka me certifikatë të biznesit ARBK 810796328 dhe përfaqësues Bali Kabashi nga Suhareka, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor, për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste – Objekti "L1" me 2B+P+6 & Objekti "L2" me 2B+P+7, në kuadër të parcelës ndërtimore të Bllokut urban "C-5", Tërësia "C" të Planit Rregullues "Mati 1" në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë të rregullt për vendosjen e çështjes administrative me datë 17.11.2020 merr:

V E N D I M

CAKTIMI I KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I caktohen kushtet ndërtimore kërkesve/pronarëve, Ragip, Shaip dhe Gani Grajçevci, Gani Dibrani dhe Investitorit "Cima"sh.p.k. nga Suhareka me certifikatë të biznesit ARBK 810796328 dhe përfaqësues Bali Kabashi nga Suhareka, sipas kërkesës 05nr.350/02 - 129892/20, dt.29.07.2020 kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor, për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste – Objekti "L1" me 2B+P+6 & Objekti "L2" me 2B+P+7, në kuadër të parcelës ndërtimore të Bllokut urban "C-5" Tërësia "C" të Planit Rregullues "Mati 1" në Prishtinë, konkretisht parcelave kadastrale, nr.744-6, 744-7, 744-8 & 744-9 ZK Matičan, sipas projekt propozimit të prezantuar – Projektit konceptual me "zgjidhjes urbane";

II. Lokacioni/parcelsa për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, përfshihet në kuadër të:

- *Planit Rregullues "Mati 1", miratuar me Vendimin për miratimin e propozim planit rregullativ për Lagjen "Mati 1" në Prishtinë 01nr.35 – 14451 dt.21.06.2005, dhe ndryshuar me Vendim 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";*
- *Planit Zhvillimor Urban, miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal të Prishtinës, 01 nr. 035-181427 dt. 24.09.2013;*

Kërkesit, me Informatë nga Plani Rregullues "Mati 1" – PZHU, me referencë 05nr.350/01 - 74242/20 dt.28.05.2020, lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm, janë informuar me kriteret, parametrat urban dhe kushtet për ndërtim në lokacion.

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

- Numri, sipërfaqja, pronari & klasa e kualitetit të parcelave kadastrale, janë:

- nr.744-6; S=439; Shaip Grajçevci;	"Arë e klasit 4";
- nr.744-7; S=484m ² ; Ragip Grajçevci;	"Arë e klasit 4";
- nr.744-8; S=444m ² ; Gani Grajçevci;	"Arë e klasit 4";

- nr.744-9; S=580m²; Gani Dibrani;....."Are e klasit 4 ;

Totali : S=1947m²;

- E drejta pronësore-juridike është private, në bazë të kopjeve të planit dhe certifikatave të njësive kadastrale;
- Në kuadër të parcelave kadastrale nr.744-6, 744-7 & 744-8 ZK Matiçan përfshihen ndërtesa individuale banimore me etazhitet, P+1 dhe P+2, kurse parcela nr.744-9 është e zbrazët;
- Është tokë urbane me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë;
- Terreni ka pjerrtësi të konsiderueshme nga drejtimi veri – jug me një disnivel ~4.30m';
- Qasja në parcela - kompleks është planifikuar përmes rrugës ekzistuese e cila është edhe rrugë e planit rregullues urban;
- Në hapësirën e përfshirë në diametër prej 50 m` ka ndërtesa ekzistuese si: shtëpi individuale banimore dhe ndërtesa shumë banesore.

IV. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor dhe rregullimin e hapësirës sipas gjendjes së planifikuar në kuadër të Bllokut urban "C-5" Tërësia "C", të Planit Rregullues "Mati 1" në Prishtinë dhe PZHU-së, bazuar në parametrat urban të dokumenteve të planifikimit hapësinor për realizimin - ndërtimin e kompleksit me ndërtesë shumë banesore & afariste – Objekti "L1" me 2B+P+6 & Objekti "L2" me 2B+P+7 dhe me hapësira përcjellëse, janë:

- Organizimi, gabaritet, pozicionimi dhe etazhiteti i ndërtesave, qasja në kompleks si dhe raporti i ndërtesës me vijën rregulluese dhe ndërtimore, distancat e ndërtesës nga kufiri i parcelës, rrugët e planifikuara të kompleksit, si dhe kushtet tjera, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në Planin e lokacionit - "zgjdhja urbane" bashkangjitura vendimit të kushteve ndërtimore;
- Me këto kushte ndërtimore, në kuadër të Blloku urban "C-5" Tërësia "C" të Planit Rregullues "Mati 1" dhe PZHU-sënë Prishtinë, planifikohet të ndërtohet, Ndërtesat shumë banesore & afariste – Objekt "L1" me 2B+P+6 & Objekti "L2" me -2B+P+7, dhe me sipërfaqe ndërtimore, sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit, si në vijim:

Kompleksi me ndërtesa shumë banesore & afariste – Objekti "L1" & "L2".

Ndërtesa – Objekti "L1" - S=3,515.39m² / 2,653.94m² mbi tokë & 861.45m² nën tokë /,

Etazhitet: -2B+P+6,

Ndërtesa – Objekti "L2" - S=4,110.28m² / 3,186.64m² mbi tokë & 923.64m² nën tokë /,

Etazhitet: -2B+P+7,

Totali: S=7,625.67m² / 5,840.58m² mbi tokë & 1,785.09m² nën tokë/

- Pjesët e parcelave për realizimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste – Objekti "L1" & Objekti "L2", të trajtuara brenda vijës rregulluese, janë:
 - nr.744-6; S=398;
 - nr.744-7; S=464m²;
 - nr.744-8; S=441m²;
 - nr.744-9; S=580m²;

Sipërfaqja totale: S=1883m²;

- Pjesët e parcelave për realizimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste- Objekti, "L1" & Objekti "L2", të trajtuara jashtë vijës rregulluese, janë:
 - nr.744-6; S=41;
 - nr.744-7; S=20m²;
 - nr.744-8; S=3m²;
 - nr.744-9; S=0.00m²;

Sipërfaqja totale: S=64m²;

- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesave, 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 për Bllokun urban "C-5" Tërësia "C" të Planit Rregullues "Mati 1", është IV - VIII etazhe mbi tokë, kurse sipas PZHU-së VI-VIII etazhe. Me aplikimin e Vendimit 01 nr. 400-660 dt. 26.05.2008, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, për këmbimin e pronës private për interes publik me koeficient të ndërtimit, ky etazhitet mund të ndryshojë, gjegjësisht rritet;

- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës kadastrale / parcelës ndërtimore (ISHP), konkretisht shfrytëzimi brenda vijës rregulluese, për vendosjen e ndërtesës në bazën -gabaritin e përdheses ose suteranit, është max.40%, dhe kjo sipërfaqe është:
 $S=1883 \times 0.4=753.20m^2$,
 $S=695.40m^2$ / sipas projekt propozimit/
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës kadastrale /parcelën ndërtimore (ISHPN), konkretisht shfrytëzimi e parcelës brenda vijës rregulluese, bazuar në Vendimit 01nr.031-185481 dt.14.08.2015 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, për vendosjen e ndërtesave në bazën-gabaritin të bodrumit lejohet max.60%, dhe kjo sipërfaqe është:
 $S=1883 \times 0.6=1129.80m^2$,
 $S=992.04m^2$ / sipas projekt propozimit/
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për hapësira gjelbëruese (ISHPGJ) është min.40%, me gjelbërim të lartë dhe të ultë, si dhe hapësira të organizuara për sport dhe rekreacion, kurse me aplikimin e Vendimit 01nr.031-185481 dt.14.08.2015 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës dhe kjo sipërfaqe është:
 $S=1883 \times 0.4=753.20m^2$,
 $S=(1883 \times 0.3=564.90) + (1883 \times 0.1=188.30)=753.20m^2$ / sipas projekt propozimit 30% në tokë dhe 10% kulm ose terasa të rrafhsta/
- Koeficienti i ndërtimit (ISPN) është: sipas Planit Rregullues "Mati 1" dhe PZHU-së 3.0. Trajtimi i sipërfaqeve ndërtimore për etazhet ndërtimore do të bëhet – llogaritet, si në vijim: **100%** për etazhet mbi kuotën ± 0.00 , **50%** për etazhet me vëllim mbi **51%** apo së paku njëra ballore mbi nivelin e tokës - suteran, dhe **0%** për etazhet e nëntokës – bodrume, dhe kjo sipërfaqe është:
 $S=1883 \times 3.0=5649m^2$,
 $S=5834.29m^2$ / sipas projekt propozimit duke llogaritur edhe kompensimin / shpronësimin/
- Me aplikimin e Vendimi 01nr.400-660 dt.26.05.2008 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës për shpronësimin/kompensimin e pronës private për interes publik me sipërfaqe ndërtimore të ndërtesës, mund të aplikohet për sipërfaqet deri 20%. Në këtë rast sipërfaqja jashtë vijës rregulluese është $S=64m^2$, e cila sipërfaqe në raport me parcelën ndërtimore është $S=64 / 1883 \times 100=3.39\%$. Andaj, sipas vendimit të lartcekur mund të shpronësohet / kompensohet me sipërfaqe ndërtimore e tëra edhe kompensimi është, $S=64 \times 3.0=192m^2$. Bazuar në kalkulime e lartë shënuara, totali i lejuar për ndërtim është, **$S=5649 + 192=5841m^2$** ;
- 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;
- Bazuar në kriteret e Planit Rregullues "Mati 1", "*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. 3.0m. 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;
- Ngritja e nivelit të përdheses nga niveli i terrenit të jetë max.1.20 m;
- Për çdo njësi banesore dhe çdo 30 m²/1 VP të neto sipërfaqes së afarizmit, të planifikohet një vend parkim, në kuadër të ndërtesës apo kompleksit;
- 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;
Kushtet ndërtimore për rregullimin e hapësirës dhe hartimin dokumentacionit ndërtimor – projektit kryesor përveç tjerash, të jenë edhe sipas normave teknike të "Udhëzimit Administrativ i MMPH-së Nr.08/2017 për normat teknike të planifikimit hapësinore".

V. Ndarja / parcelimi i parcelave kadastrale, nr.744-8, 744-7 dhe nr.744-6 ZK Matiçan, të bëhet sipas vijës rregulluese të planit rregullues dhe sipas manualit të punuar nga gjeometri i licencuar Agon Blakaj nga Prishtina me licencë nr.205.

Kjo drejtori jep PËLQIM për ndarjen e parcelave të lartcekura, sipas Planit të situacionit - "zgjidhja urbane", "Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga plani rregullues në sistemin koordinativ KosovaREF01", punuar nga kjo drejtori dhe manualit të ndarjes punuar nga gjeometri i licencuar. Procedura e ndarjes / parcelimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Kjo procedurë të realizohet në fazën pas miratimit të kushteve ndërtimore dhe para aplikimit për leje ndërtimore në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronarëve dhe investitorit, duke u bazuar edhe në Plani i situacionit - "zgjidhja urbane", "Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga plani rregullues në sistemin koordinativ KosovaREF01", punuar nga kjo drejtori dhe Manualit për ndarje punuar nga gjeometri i licencuar Xhavit S. Fetahu nga Prishtina me licencë nr.75, e i cili është pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

VI. **Bashkimi** i pjesëve dhe parcelave kadastrale, nr.744-6, 744-7, 744-8 & 744-9 ZK Matiçan, do të realizohet sipas Parcelës ndërtimore, bazuar në Plani i situacionit – "zgjidhja urbane", Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga PRR "Mati 1" në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01 dhe manualit të bashkimit, punuar nga gjeometri i licencuar.

Andaj drejtorja jep PËLQIM për bashkimin e parcelave kadastrale të lartcekura, sipas Planit të situacionit - "zgjidhja urbane", Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Plani Rregullues "Mati 1" në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01 dhe Manualit për bashkim punuar nga gjeometri i licencuar Xhavit S. Fetahu nga Prishtina me licencë nr.75. Procedura e bashkimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e përshkruar në këtë paragraf, e i cili do të shërbejë si bazë për regjistrimin në operetën kadastrale, të këtyre ndryshimeve.

VII. **Kompensimi/shpronësimi** me sipërfaqe ndërtimore i pjesëve të parcelave kadastrale, nr.744-8 me $S=3m^2$, nr.744-7 me $S=20m^2$ dhe nr.744-6 me $S=41m^2$, në total prej $S=64m^2$ të përfshira në hapësirë publike - rrugë e planifikuar, do të llogaritet bazuar në koeficientin ndërtimor të Planit Rregullues "Mati 1" e që është 3.0, dhe kompensimi do të jetë bazuar në kalkulimet si në vazhdim:
 $S=64 \times 3.0=192m^2$.

Andaj pronarët për pjesët e parcelave, nr.744-8, 744-7 & 744-6 ZK Matiçan, do të kompensohet me sipërfaqe ndërtimore prej **$S=192m^2$** .

Procedurë e kompensimit/ shpronësimit me sipërfaqe ndërtimore të pronës private , do të realizohet pas caktimit të kushteve ndërtimore, gjegjësisht para aplikimit për leje ndërtimore, me kërkesë të veçantë në Drejtorinë e Pronës, bazuar në Vendimin 01nr.400-660 dt.26.05.2008 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës.

VIII. **Kyçja 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 kyçje 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 orto-foto të lokacionit me hapësirën ndërtuese;
- Përshkrimin teknik të objektit (destinimi dhe kapaciteti i nevojshëm për energji elektrike dhe ujësjellës).

Kyçja në infrastrukturë për ngrohje qendrore të bëhet në rrjetin ekzistues, pas sigurimit paraprak të kushteve detale dhe pëlqimit për kyçje nga "Termokos" - Ngrohitorja e Qytetit sh. 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 rrërimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", "Udhëzimit Administrativ i MMPH-së Nr.08/2017 për normat teknike të planifikimit hapësinor", "Rregullores mbi normat minimale teknike për ndërtesat e banimit në bashkëpronësi", të MMPH nr. 0/2016 dt. 04.11.2016, "Udhëzimit Administrativ MMPH-së 08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor", bazuar në UA nr. 33/2007 për kushtet teknike të objekteve ndërtimore për qasjen e personave me aftësi të kufizuara, normave teknike për siguri nga zjarri si dhe normave dhe standardeve tjera për projektim të kësaj kategorie të ndërtesave, dhe të përmbajë:

- Lokacionin e parcelës ndërtimore në kuadër të zonës;
- Situacionin - planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 50m`, me ndërtesa ekzistuese dhe ndërtesat e planifikuara, në përpjesë 1:200, 1:500 apo 1:1000;
- Situacionin - planin e lokacionit 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale-kuota të lartësisë;
- Situacionin - "zgjidhja urbane" në përpjesë 1:200 ose 1:500, me pozicionim të ndërtesave në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshi edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese, me kuota relative dhe absolute;
- 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, mobiluarin 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 trafo-stacionit;
- 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;

Dokumentet të dorëzohen në tërësi sipas shtojcës "Dokumente teknike të nevojshme për aplikacionet për leje ndërtimore", e cila i është bashkangjitur këtyre Kushteve Ndërtimore.

X. Dokumentacioni ndërtimor - Elaborati për Masat e mbrojtëse nga zjarri hartuar 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- Elaborati për **Leje Mjedisore Komunale** hartuar 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. PAGESA E KOMPENSIMIT PËR NDËRRIMIN E DESTINIMIT TË TOKËS BUJQËSORE - meqenëse parcelat kadastrale nr.744-6, 744-7, 744-8 & 744-9 ZK Matičan, bazuar në certifikatat e njësive kadastrale, janë të evidentuar me lloj të shfrytëzimit si tokë bujqësore, me klasë të kualitetit "Arë e klasit 4", paraprakisht kërkohet të bëhet pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore në tokë ndërtimore, konform nenit 11, 13 & 14 të Ligjit nr. 02/L-26 për Tokën Bujqësore dhe nenit 8, 9 & 14 të Udhëzimit Administrativ të MBPZHR Nr. 41/2006, për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, që e rregullojnë këtë fushë.

Sipërfaqja e tokës bujqësore, të cilës do ti ndërrohet destinimi, do të përcaktohet bazuar në sipërfaqen që do të ndërtohet, gjegjësisht parcelës ndërtimore përcaktuar sipas Plani i situacionit – "zgjidhja urbane", dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore, prej S=1883m². 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.

XII. PAGESA E TAKSËS 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 leje rrënimi për rrënimin e ndërtesave 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 rrënitit, aplikuar me kërkesë të veçantë për leje rrënimi.

XIII. VLEFSHMËRIA e vendimit të kushteve ndërtimore është një (1) vit, me të drejtë vazhdimi edhe për një (1) vit tjetër, me aplikim para skadimit të afatit të vlefshmërisë së kushteve ndërtimore.

A r s y e t i m

Kërkuesit / pronarët, Ragip, Shaip dhe Gani Grajçevci, Gani Dibrani dhe Investitori "Cima"sh.p.k. nga Suhareka me certifikatë të biznesit ARBK 810796328 dhe përfaqësues Bali Kabashi nga Suhareka, me kërkesën 05nr.350/02 – 129892/20 dt.29.07.2020, kanë kërkuar nga kjo drejtori caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor, për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste – Objekti "L1" me 2B+P+6 & "L2" me 2B+P+7, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitivit të vendimit të kushteve ndërtimore.

Me kërkesën për kushte ndërtimore, 05nr.350/02 – 129892/20 dt.29.07.2020 është prezantuar dhe trajtuar ky dokumentacion:

- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale: kopjen e planit dhe certifikatën e njësisë kadastrale për parcelat kadastrale nr.744-6, 744-7, 744-8 & 744-9 ZK Matiçan, lëshuar nga Drejtoria për Kadastër e Komunës së Prishtinës të datës 20.11.2019;
- "Informata nga Plani Rregullues "Mati 1" – PZHU, me referencë 05nr.350/01 – 74242/20 dt. 28.05.2020, lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm;
- Incizimi gjeodezik, punuar nga gjeometri i licencuar Xhavit Fetahu nga Ferizaj me numër të licencës nr.75;
- Manuali i ndarjes dhe bashkimit punuar nga gjeometri i licencuar Agon Blakaj nga Prishtina me numër të licencës nr.205;
- Afishja "Njoftim publik" dt.11.09.2020 & 25.09.2020, lëshua nga kjo drejtori;
- Fotot e njoftimit publik;
- Shkresa "Ftesë" dt.23.09.2020, dërguar Imer Mercinaj;
- Shkresa e datës 30.07.2020, dërguar nga Faton Mustafës dhe Imer Mercinaj, përmes postës elektronike;
- Shkresa e datës 07.10.2020, dërguar nga Faton Mustafa, përmes postës elektronike;
- Shkresat e datës 15.09.2020, dërguar dhe pranuar përmes postës elektronike sheshe të sektorit të gjeodezisë në Drejtorin e Kadastrit;
- Akti noterial "Kontratë për ndërtimin e përbashkët", përpiluar te Notere Ma.Sc. Abena Shehu në Prishtinë, me LRP.nr.4562/2019 dhe Ref.nr.542/2019 dt.31.05.2019, e lidhur në mes të, Gani Dibrani, Florije Dibrani dhe Kompania "Cima"sh.p.k. nga Suhareka;
- Akti noterial "Kontratë për ndërtimin e përbashkët", përpiluar te Notere Ma.Sc. Abena Shehu në Prishtinë, me LRP.nr.3422/2019 dhe Ref.nr.423/2019 dt.25.04.2019, e lidhur në mes të, Gani Grajçevci, Hatixhe Grajçevci dhe Kompania "Cima"sh.p.k. nga Suhareka;
- Akti noterial "Kontratë për ndërtimin e përbashkët", përpiluar te Notere Ma.Sc. Abena Shehu në Prishtinë, me LRP.nr.0197/2020 dhe Ref.nr.0026/2020 dt.15.01.2020, e lidhur në mes të, Shaip Grajçevci dhe Kompania "Cima"sh.p.k. nga Suhareka;
- Akti noterial "Kontratë për ndërtimin e përbashkët", përpiluar te Notere Ma.Sc. Abena Shehu në Prishtinë, me LRP.nr.2301/2019 dhe Ref.nr.267/2019 dt.27.03.2019, e lidhur në mes të, Ragip Grajçevci, Emine Grajçevci dhe Kompania "Cima"sh.p.k. nga Suhareka;
- Akti noterial "Autorizim për përfaqsim", përpiluar te Notere Ermira Uka Gashi në Fushë Kosovë, me LRP.nr.5780/2020 dt.01.07.2020, me të cilin Kompania "Cima"sh.p.k. nga Suhareka autorizon Ragip Ramshaj nga Suhareka;
- Fotokopja e dokumenteve të identifikimit të pronarëve të parcelave;
- Projekt propozimin – Projektin konceptual me Situacioni - "zgjidha urbane" të kompleksit me ndërtesë shumë banesore & afariste dhe hapësira të planifikuara, si dhe me projekte ideore, hartuar nga "Cima"sh.p.k nga Fushë Kosova, me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 810796328, me arkitekt Valentin Junçaj nga Prishtina;
- Vërtetimi i tatimpaguesit Ragip Grajçevci nga Prishtina, nr. 118509/20 dt.15.07.2020;
- Vërtetimi i tatimpaguesit Gani Grajçevci nga Prishtina, nr. 118509/20 dt.15.07.2020;
- Vërtetimi i tatimpaguesit Shaip Grajçevci nga Prishtina, nr. 114444/20 dt.10.07.2020;
- Vërtetimi i tatimpaguesit Gani Dibrani nga Prishtina, nr. 15788/20 dt.13.07.2020;
- Akti noterial "Deklaratë Noteriale", përpiluar te Notere Ma.Sc. Arbena Shehu në Prishtinë, me LRP.nr.6580/2020 dt.28.10.2020, e dhënë nga Drejtori Gjeneral i "Cima"sh.p.k. nga Suhareka;

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurën e shqyrtimit të kërkesës për caktimin e kushteve ndërtimore 05nr.350/02 – 129892/20 dt.29.07.2020, me dokumentacionin e prezantuar dhe provave tjera, konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor për zonën ku gjendet lokacioni, rregullativës ligjore nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe i procedurës së përgjithshme administrative, konsultimit të arkivit të drejtorisë për trajtimin e kërkesave për hapësirën - parcelave dhe komplekseve ndërtimore në fqinjësi, si dhe projekt propozimit – projektit konceptual me "zgjidha urbane" të prezantuar, në mënyrë kronologjike konstatoi se:

Kërkuessit / pronarët, Ragip, Shaip dhe Gani Grajçevci, Gani Dibrani dhe Investitori "Cima"sh.p.k. nga Suhareka me certifikatë të biznesit ARBK 810796328 dhe përfaqësues Bali Kabashi nga Suhareka, me kërkesën e lartë cekur kanë kërkuar nga kjo drejtori caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor, për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste – Objekti "L1" me 2B+P+6 & Objekti "L2" me 2B+P+7, në kuadër të

parcelës ndërtimore të Bllokut urban "C-5" të Planit Rregullues "Mati 1" në Prishtinë, konkretisht parcelave kadastrale, nr.744-6, 744-7, 744-8 & 744-9 ZK Matiçan, duke prezantuar edhe projekt propozimin konceptual me "zgjidhje urbane" dhe dokumentacionin tjetër të nevojshëm për aplikim. Kjo drejtori, pas pranimit të kërkesës në fazën fillestare të sajë, në mbështetje të rregullativës ligjore në fuqi, konkretisht nenit 18 të Ligjit të Ndërtimit nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012, nenit 21 të Ligjit për Planifikim Hapësinor Nr.04/L-174 dt.31.07.2013 dhe nenin 13 të "Udhëzimi Administrativ i MMPH-së Nr.06/2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", me datë 11.09.2020, në vende të dukshme të rrethinës dhe lokacionit, ka vendosur Afishen "Njoftimi publik" e cila ka qëndruar gjer me datë 25.09.2020, me të cilën para caktimit të kushteve ndërtimore, publiku i rrethinës është synuar të informohet me kërkesën e aplikuesve dhe të njëjtëve i është ofruar mundësia për dhënien e komenteve, gjegjësisht pronarëve / poseduesve të rrethinës në diametrimin e dritës prej 50m'. Gjatë kësaj periudhe në adresën e postës elektronike të vendosur në afishe nuk ka arritur ndonjë koment, andaj edhe kjo drejtori ka vazhduar me procedurën e trajtimit të kërkesës për caktimin e kushteve ndërtimore;

Me analizën e projekt propozimit konceptual-"zgjidhjen urbane" në raport me kriteret e planit rregullues urban dhe parcelat e rrethinës, është konstatuar se pjesët e parcelave kadastrale, nr.744-15 dhe 744-0 ZK Matiçan (parcelë kjo e pa harmonizuar me vektorët kadastral), përfshihen brenda vijës rregulluese me $S=9m^2$ dhe $S=19m^2$, të Bllokut urban "C-5" të planit rregullues. Gjithashtu në pjesën e pasme të parcelave kadastrale që trajtohen me këtë kërkesë shtrihet edhe parcela kadastrale nr.744-01 ZK Matiçan (sipas "Gjeoportali Kosova", me formë të pa rregullt gjeometrike), për të cilën kjo drejtori përmes postës elektronike me datë 15.09.2020 ka kërkuar nga Drejtorja e Kadastrit informacion për, pronarin / poseduesin e sajë, të cilës kërkesë kjo drejtori (Drejtorja e Kadastrit) po të njëjtën ditë përmes postës elektronike, është përgjigjur me informacionin se, bazuar në SIKTK-T kjo parcela nuk ekziston dhe nuk ka informacione për të, andaj Drejtorja e Urbanizmit ka vendosur që të njëjtën mos e trajtoj me këto kushte ndërtimore, por e njëjta të trajtohet me fazën vijuese të parcelave nr.746-33, 746-6, 746-22, etj., dhe pas rregullimit të pronësisë.

Pas këtij informacion të pranuar nga Drejtorja e Kadastrit, kjo drejtori vendosi që pronarët / poseduesit e parcelave nr.744-15 (Faton Mustafa) dhe 744-0 (Imer Mercinaj), ti kontaktoj përmes ftesave zyrtare "Ftesë" të datës 23.09.2020, dhe të njëjtë ti informoj dhe ftoj që me datë 28.09.2020 në ora 10.00h në zyrat e drejtorisë të marrin pjesë në procedimin administrativ lidhur me trajtimin e kërkesës së lartë cekur, por të cilët për rrethana të pa dituar nuk kanë marr pjesë në takim. Andaj kjo drejtori në mënyrë verbale në takim ka kërkuar nga investitori që të njëjtë të tentoj ti kontaktoj, informoj dhe mundësisht të siguroj ndonjë adresë të postës elektronike -E-mail adresë, për mundësin e kontaktimit të tyre. Pas sigurimit të adresës së lartë cekur nga investitori, dhe duke u bazuar në Ligjin nr. 04/L-094 për Shërbimet e Shoqërisë Informatike Publikuar në Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës Nr.6/11 Prill 2012, konkretisht nenit 1, pika 1 dhe nenit 5 të tije, zyrtari përgjegjës - bartësi i lëndës përmes postës elektronike të datës 30.09.2020 ka dërguar shkresë / E-mail njërit nga pronarët e lartë cekur— Faton Mustafa (duke ju drejtuar dy pronarëve) ku i ka informuar lidhur me çështjen duke shënuar si më poshtë:

Përshëndetje:

1. Imer Mercinaj, dhe
2. Faton Mustafa.

Me anë të postës elektronike po ju lajmërohem lidhur me kërkesën për kushte ndërtimore 05nr.350/02 - 129892/20, dt.29.07.2020, e kërkuarve / pronarëve, Ragip, Shaip dhe Gani Grajçevci, Gani Dibrani dhe Investitorit "Cima"sh.p.k. nga Suhareka me certifikatë të biznesit ARBK 810796328 dhe përfaqësues Bali Kabashi nga Suhareka, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor, për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste – Objekti "1" & "2", në kuadër të parcelës ndërtimore të Bllokut urban "F" të Planit Rregullues "Mati 1" në Prishtinë, konkretisht parcelave kadastrale, nr. 744-6, 744-7, 744-8 & 744-9 ZK Matiçan.

Njëherë përmes shkesës "Ftesë" të dt.23.09.2020, ju kamë kërkuar që me datë 28.09.2020 përmes Postës së Kosovës, që të merrni pjesë në takim për të diskutuar lidhur me këtë çështje, por për shkaqe të pa dituar, nuk jeni lajmëruar në takim. Andaj kërkoj edhe njëherë që të lajmëroheni në zyrat e Drejtorisë së Urbanizmit të Komunës së Prishtinës, rr."Radovan Zogoviq" nr.1 në Prishtinë apo të deklaroheni përmes postës elektronike – Emailit.

Gjithashtu ju informojmë se pjesa e parcelë kadastrale nr.744-0 ZK Matëan përfshihet me $S=19m^2$ brenda bllokut urban ku kërkohet të lartë cekurit të ndërtojnë, kurse pjesa e parcelës kadastrale nr.744-15 ZK Matëan përfshihet me $S=9m^2$. Gjithashtu ju informojmë se koeficienti i ndërtimit për këtë pjesë të bllokut urban është 3.0, që donë të thotë se sipërfaqja ndërtimore për ndërtesë do të jetë, $S= 19 \times 3.0=57m^2$ ndërtim, ose $S=9 \times 3.0=27m^2$. Njëherë ju informojmë se këto pjesë të parcelave sipas kriterëve të planit rregullues duhet të trajtohen në kuadër të këtij blloku, duke përfshi edhe pjesët e parcelës që shtrihen në rrugë të planifikuara (në sipërfaqe deri 20% të pjesës së parcelave që shtrihen në bllok urban).

Andaj nëse jeni të interesuar duhet të hyni në marrëdhënie kontraktuale me investitorit – për bashkë investim. Pasi kërkesa e lartë cekur është me afat, Ju lutemi që në afat sa më të shkurtë të na kontaktoni dhe informoni lidhur me shkresë, si dhe për çdo informatë apo konsultim drejtohuni përmes Emaili-t apo në zyrat e drejtoris. Në attach gjeni të bashkangjitur edhe ftesën e datës 23.09.2020, të dërguar përmes Postës së Kosovës. Pas kësaj pyetje i njëjti (Faton Mustafa) me datë 05.10.2020 ka kthye përgjigje, ku ka theksuar:

Përsëritje z.Ergyn!
Ne pamundësi të jemi prezent në zyrat e juaja për takim për të diskutuar në lidhje me pjesën e parcelave tona që përfshihen në ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste - Objekti „1” & „2”, në kuadër të parcelës ndërtimore të Bllokut urban „F” të Planit Rregullues „Mati 1” në Prishtinë, konkretisht parcelave kadastrale, nr. 744-6, 744-7, 744-8 & 744-9 ZK Matëan, unë Faton Mustafa dhe Z.Imer Mecinaj nuk jemi të pajtimit që pjesë të parcelave tona të kalojnë në krahun tjetër të rrugës për ndërtim por kërkohet që parcelat tona të trajtohen si të tilla ashtu siç janë për ndërtim në të ardhmen.

Me respekt, Faton Mustafa dhe Imer Mecinaj,
Pas të cilës përgjigje, zyrtari përgjegjës përsëri me datë 07.10.2020, ka komunikuar me të njëjtin (përmes postës elektronike) dhe i ka ofruar informacione shtesë. Andaj edhe kjo drejtori ka vendosur që të procedoj me kushtet ndërtimore por duke mos trajtuar dhe mos cenuar pjesët e parcelave kadastrale nr.744-15 dhe 744-0 ZK Matëan, dhe të cilat shkresa janë edhe prova të dosjes së kërkesës për kushte ndërtimore;

Në vazhdim të trajtimit të kërkesës dhe konsultimit të situacionit të gjerë dhe dosjeve nga arkiva e drejtorisë lidhur me lokacionin është konstatuar se, për parcelat e rrethinës, ku kjo drejtori me Vendimin 05nr.350/02-147785/19 dt.21.09.2020, ka caktuar kushte ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor, duke trajtuar parcelat kadastrale, nr. 746-4, 746-5, 746-8, 746-9, 746-10, 746-16, 746-20, 746-24, 746-28, 746-29, 746-31, pjesë e parcelës 746-32 dhe parcela nr.746-34 ZK Matëan, si dhe me pjesëmarrje të sipërfaqeve të parcelave nr. 747-17, 747-26, 747-37, 747-39 ZK Matëan. Sipas Planit i situacionit / „zgjidhja urbane” bashkangjitur kushteve ndërtimore konstatohet se nuk janë trajtuar edhe parcelat nr.746-15, 746-33, 746-6, 746-22, 746-21, 746-32 & 746-5 ZK Matëan, ku pronarët / poseduesit e të cilave edhe janë informuar përmes ftesave dhe takimeve të zhvilluara nga zyrtarja / bartësja e lëndës, por për arsye të ndryshme të njëjtit nuk janë përfshirë në zgjidhje urbane, e as nuk kanë shprehur interes as për kyçje/pjesëmarrje në „zgjidhje urbane” me Investitorin „Pozhegu Brothers”, e as me Investitorin „Cima”sh.p.k. nga Suhareka, edhe përkundër vendosjes së afishes „Njoftim publik” nga data 11.09.2020 gjerë me datë 25.09.2020. Gjithashtu Bazuar në informacionet verbale të investitorit, i njëjti deklaroi se është në bisedime me pronarët e parcelave kadastrale të lart cekura, por me disa për shkaqe pronësore nuk ka arritur marrëveshje, por bazuar në Aktin noterial „Deklaratë”, përpiluar të Notere Ma.Sc. Arbena Shehu në Prishtinë, me LRP.nr.6580/2020 dt.28.10.2020, e dhënë nga Drejtori Gjeneral i „Cima”sh.p.k. nga Suhareka, Investitori „Cima”sh.p.k. nga Suhareka ka dhënë pëlqim që këto parcela të kenë qasje përmes rrugës së planifikuara të kompleksit me parcela kadastrale nr.744-6, 744-7, 744-8 & 744-9 ZK Matëan, si dhe në të ardhmen distanca e ndërtesës së planifikuara në kuadër të parcelave nr.746-15, 746-33, 746-6, 746-22, 746-21, 746-32 & 746-5 ZK Matëan, sepse me analizën e situacionit të gjete konstatohet se të njëjtit mund të zhvillohen të pavarur duke respektuar kriteret e planit rregullues urban, kurse për pronarët e parcelave kadastrale nr.744-15 dhe 744-0 ZK Matëan, me $S=9m^2$ dhe $S=19m^2$, ka deklaruar se deri në fazën e zhvillimit – përfundimit të punëve të vrazhdët do të mund të trajtoj në ndërtim nëse të njëjtit paraqesin pajtim.

Në analizën e situacionit nga aspekti i komunikacionit dhe prezantuar në shkresën e zyrtarit – ekspertit për komunikacion, janë përcaktuar masat që duhet të ndërmerren, për kyçje në rrugën të planifikuara të planit rregullues dhe ndër të tjera konstatohet:

Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të Bali Kabashi, lagja „Mati 1” Prishtinë, lidhur me kërkesën për kushte ndërtimore të lëndës 05-350/02-129892/20 dt. 29.07.2020, kyçja për automjete në rrugë të planifikuara për ndërtesën L1 me etazhitet 2B+P+6, dhe ndërtesën

L2 me etazhitet 2B+P+7, mund të pranohet si e till, marr parasysht kategorinë e rruges së planifikuar, shmangien e kyçjes në raport me udhëkryqet e rrugëve të planifikuara dhe hapësirën e kësaj zgjidhje urbane. Në fazat e ardhshme të projektimit dhe realizimit të ndërtesave banesore me afarizëm për rampa dhe vend parkime, duhet të aplikohen kriteret sipas "Rregullores për Normat Teknike për Ndërtesat e Banimi në Bashkëpronësi", dhe të arrihen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kyçjes. Gjerësia e rrugëve kaluese me qarkullim dy kahor përgjatë hapësirave të vend parkimeve të jashtme dhe të brendshme në garazha, duhet të jetë minimum 5.5m. Ndryshime në rrugë të planifikuara sa i përket regjimit të trafikut me qëllim të favorizimit të ndërtesave banimore afariste nuk duhet të ketë. Kyçja duhet të harmonizohet dhe të përshtatet me profilin e rrugës së planifikuara edhe në kohën kur realizohet ajo.

Andaj, si konkludim përfundimtar, bazuar në konstatimet e më sipërme, dokumentacionin e prezantuar dhe shqyrtuar, konsultimin e rregullativës ligjore në fuqi, konkretisht nenit 21 të Ligjit për Planifikim Hapësinor Nr. 04/L-174 dt. 31.07.2013, nenit 18 të Ligjit për Ndërtim Nr. 04/L-110 dt.31.05.2012, nenit 13 të "Udhëzimi Administrativ i MMPH-së Nr.06/2017 dt.23.05.2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", si dhe diskercionin për vendose të çështjeve të planifikimit, ndërtimit dhe procedurës administrative, si dhe në bazë të nenit 21, 44, 57 & 140 të LPPA-së Nr.05/L - 031 dt.21.07.2016, lidhur me ligjshmërinë për caktimin e kushteve ndërtimore, Drejtorja e Urbanizmit vendosi që ta miratoj kërkesën për caktimin e kushteve ndërtimore me faktet – provat e prezantuar ta trajtoj sipas rregullativës ligjore në fuqi, me që rast të konstatoj se kërkuarit kanë prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, se projekt propozimi me planin e situacionit - "zgjidhja urbane" të prezantuar, është në harmoni me destinimin dhe kriteret tjera të planeve rregullues urban për atë hapësirë, si dhe në harmoni me rrethinën, andaj konstatohet se janë plotësuar të gjitha kriteret e parapara ligjore për caktimin e këtyre kushteve ndërtimore.

Gjithashtu, përmes shkresës dërguar me postë elektronike, kjo drejtori vendosi që bazuar në rregullativën ligjore në fuqi, konkretisht Ligjit Nr.03/L-215 për qasje në dokumente publike, palët e interesuara, konkretisht, pronarët e parcelave kadastrale nr.744-15 & 744-0 ZK Matičan, ti informoj se përmes kërkesës drejtuar në Komunën e Prishtinës, mund të kenë qasje në dokumente publike, konkretisht në vendimin e kushteve ndërtimore të lartë cekura.

Nga sa u cek më lartë u vendos si në dispozitiv të vendimit të kushteve ndërtimore.

Shtojcë: Plani i situacioni - "zgjidhja urbane" e kompleksit me ndërtesë të planifikuara dhe hapësirat përcjellëse; Situacioni i parcelës kadastrale me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga Plani Rregullues "Mati 1" në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01; Manuali i ndarjes së parcelës nr.744-8, 744-7 dhe nr.744-6 ZK Matičan, punuar nga gjeometri i licencuar.

Udhëzim juridik: Pala e pakënaqur me këtë vendim të kushteve ndërtimore, me ankesë mund të 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 – MEA, Departamenti Ligjor i Ambientit.

I dërgohet: Kërkuarit, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndës, 05nr.350/03 – 129892/20 dt.29.07.2020.

I dërgohet përmes postës elektronike: Drejtorisë për Pronën, Drejtorisë për Kadastër, Drejtorisë për Investime Kapitale dhe Menaxhim të Kontratave, Drejtorisë për Planifikim Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm.

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 NR. 350/02 – 129892/20 DT. 17.11.2020**

Zyrtari:
Ergyn Hajredini,



U.D. Udhëheqëse e Sektorit:
Mimoza Berisha Prestreshi,



Faqe 10 prej 10

Komuna e Prishtinës-Drejtorja e Urbanizmit
Adresa: rr. "Radovan Zogoviq" nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë
Telefon: + 383 (0) 38 221 242 e-mail: urbanizmi@prishtine.gov.net





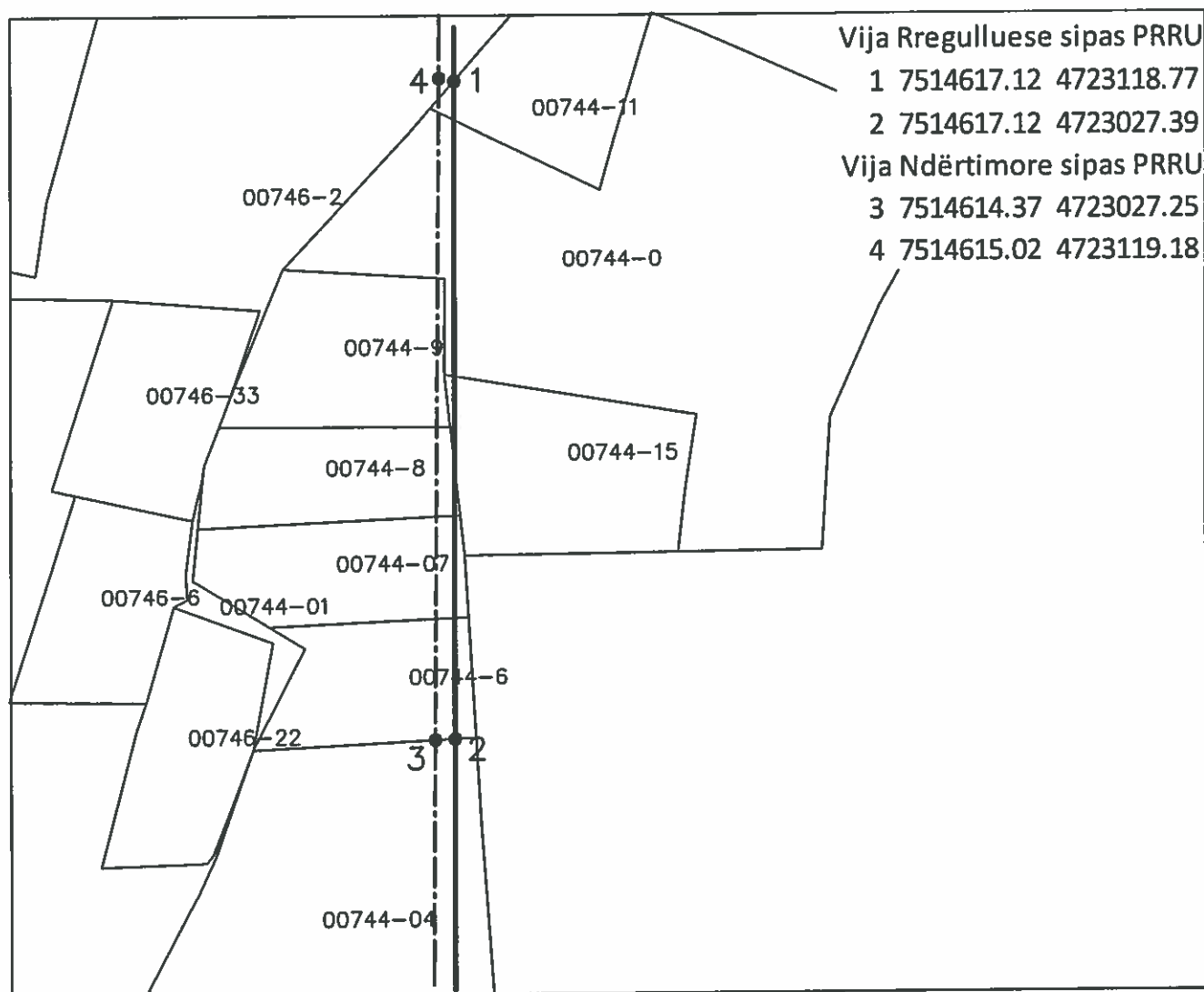
Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic Of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opstina Pristina - Municipality Of Pristina



DREJTORIA E URBANIZMIT

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



Punoi:
Kushtrim Domaneku

Nënshkrimi: _____

Legjenda:

-  Vija Rregulluese sipas PRRU
-  Vija Ndërtimore sipas PRRU
-  Parcelat Kadestrale



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

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

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: PRISHTINË

Zona kadastrale / Katastarska zona: MATIÇAN

Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice: P-744-6, -7, -8,

Lënda: PROPOZIM PER NDARJEN E PARCELAVE: P-744-6, -7, -8, -9

Lloji i njësive kadastrale / Vrsta katastarske jedinice: Parcelë

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 500

GJENDJA KADASTRALE		NDARJA E PARCELAVE		SIPERFAQJA PER SHPRONESIM	
NR.PARC	SIPERFAQJA(m ²)	NR.PARC	SIPERFAQJA(m ²)	NR.PARC	SIPERFAQJA(m ²)
744-6	439	744-X1	398	744-X2	41
		744-X2	41	744-X4	20
744-7	484	744-X3	464	744-X6	3
		744-X4	20	TOTAL:	64
744-8	444	744-X5	441		
		744-X6	3		
744-9	580				
TOTAL:	1947				

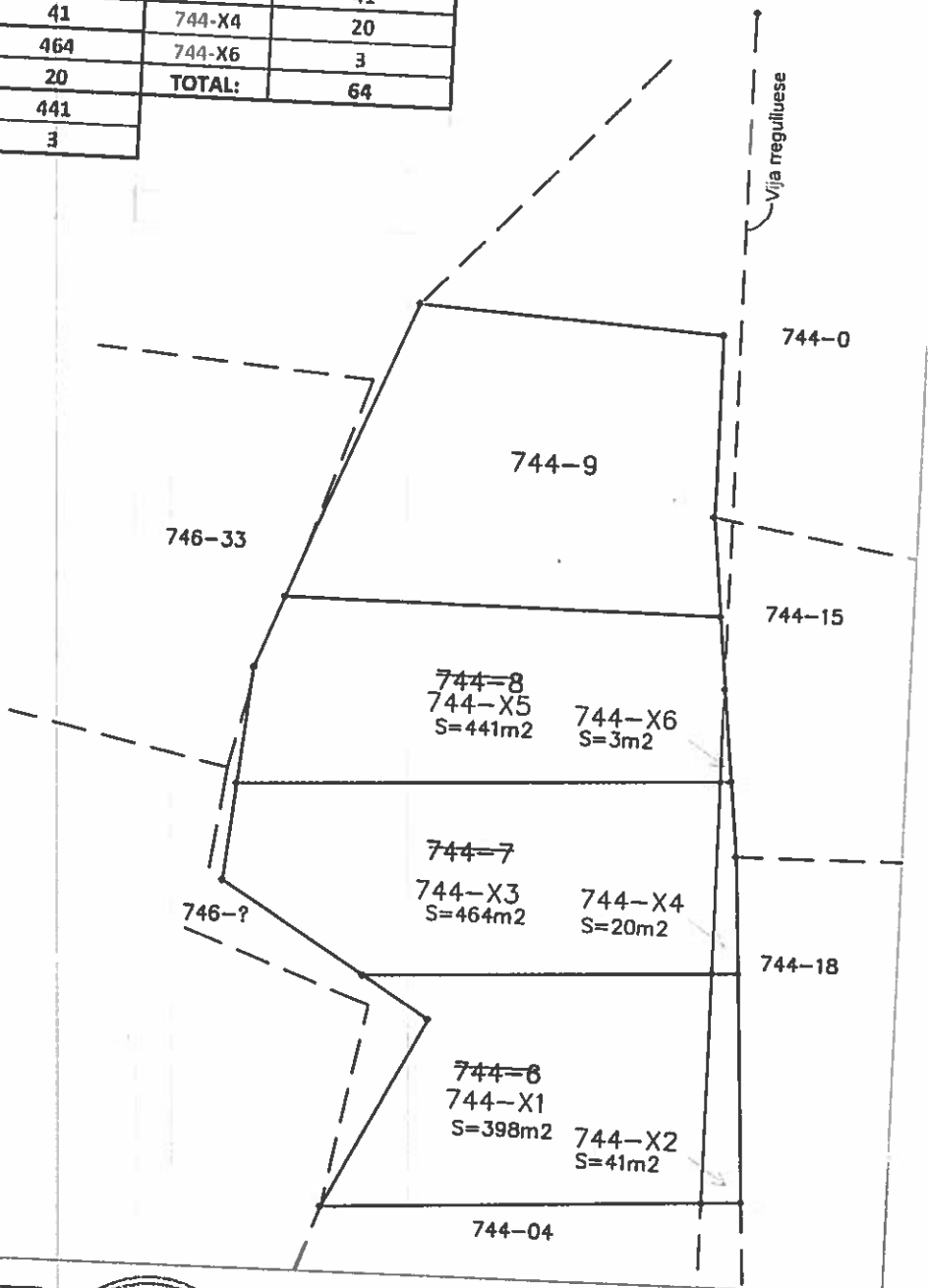
KOORDINATAT E PARCELAVE BAZE		
NR	Y	X
1	7514589.15	4723025.99
2	7514596.37	4723040.14
3	7514591.45	4723043.18
4	7514580.82	4723049.75
5	7514581.55	4723056.88
6	7514582.42	4723065.47
7	7514584.47	4723070.75
8	7514593.36	4723092.76
9	7514615.77	4723091.42
10	7514615.70	4723077.99
11	7514616.53	4723070.65
12	7514617.89	4723058.56
13	7514618.51	4723053.04
14	7514619.02	4723044.45
15	7514620.02	4723027.54
22	7514585.65	4723073.81

KOORDINATAT E NDARJES		
NR	Y	X
16	7514617.12	4723027.39
17	7514617.12	4723044.37
18	7514617.12	4723058.52
19	7514617.12	4723065.34

KOORDINATAT E VIJES RREGULLUESE		
NR	Y	X
20	7514617.12	4723115.45
21	7514617.12	4722992.22

LEGJENDA:

- GJENDJA KADASTRALE
- GJENDJA E RE
- VIJA RREGULLUESE



Rilevoi / Snimio: Agon BLAKAJ

(emri dhe mbiemri i gjeodeti/kompanisë/ ime i prezime geodeta/ kompanije)

Nr. i licencës / Br. licence: 205

Nënshkrimi / Potpis:

Data e punimit / Datum snimanja: 09.10.2020



Aprovoi / Usvojio: _____

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

Nënshkrimi / Potpis: _____

Data e aprovimit / Datum usvaranja: _____



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 KOSOVËS / KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA / KOSOVA CADASTRAL AGENCY

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: PRISHTINË

Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice: P-744-6, -7, -8, -9

Zona kadastrale / Katastarska zona: MATIÇAN

Lenda: PROPOZIM PER BASHKIMIN E PARCELAVE: P-744-6, -7, -8, -9

Lloji i njësise kadastrale / Vrsta katastarske jedinice: Parcelë

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 500

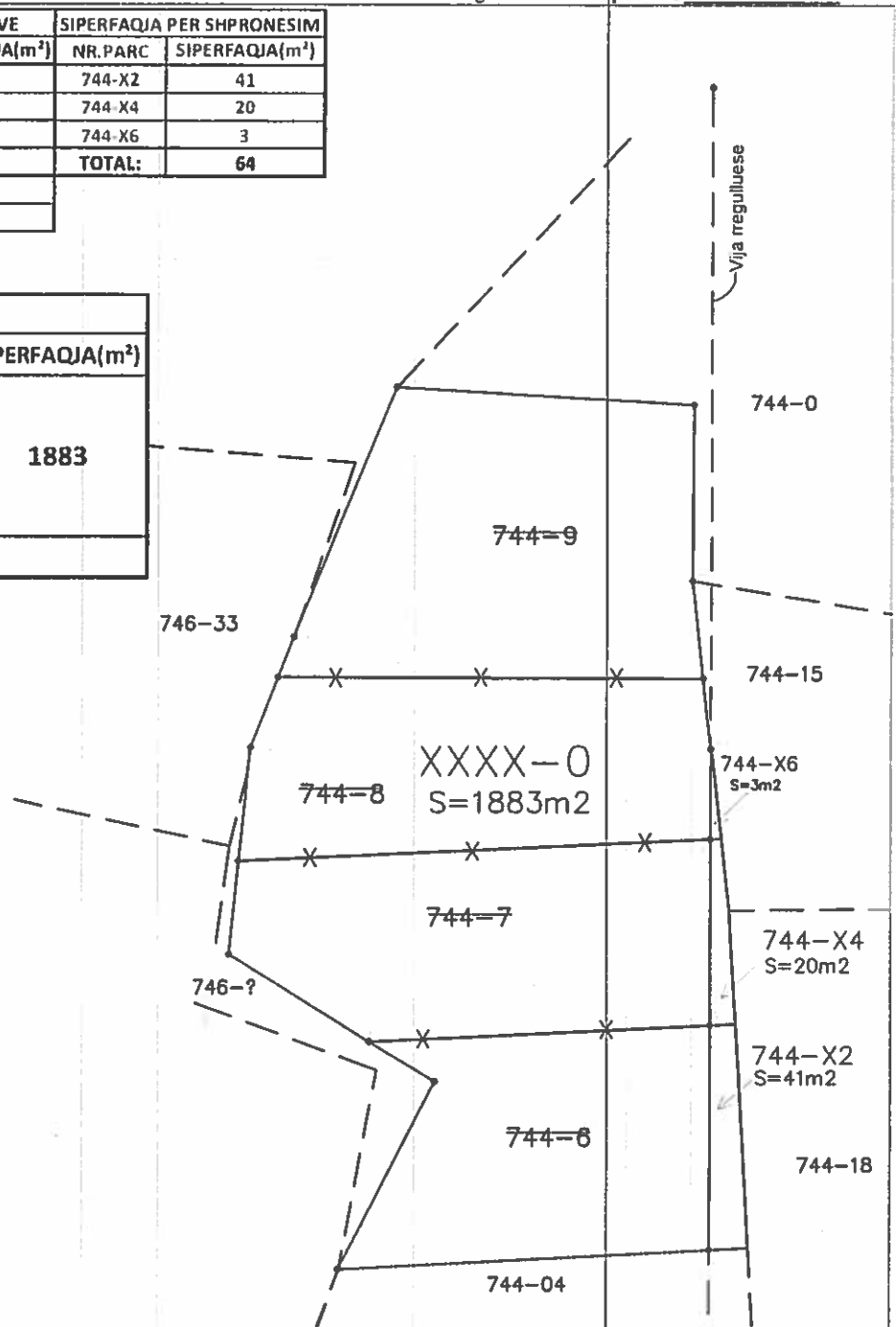
GJENDJA KADASTRALE		NDARJA E PARCELAVE		SIPERFAQJA PER SHPRONESIM	
NR.PARC	SIPERFAQJA(m ²)	NR.PARC	SIPERFAQJA(m ²)	NR.PARC	SIPERFAQJA(m ²)
744-6	439	744-X1	398	744-X2	41
		744-X2	41	744-X4	20
744-7	484	744-X3	464	744-X6	3
		744-X4	20	TOTAL:	64
744-8	444	744-X5	441		
		744-X6	3		
744-9	580				
TOTAL:	1947				

BASHKIMI I PARCELAVE			
NR.PARC	SIPERFAQJA(m ²)	NR. I RI I PARC	SIPERFAQJA(m ²)
744-X1	398	XXXX-0	1883
744-X3	464		
744-X5	441		
744-9	580		
TOTAL:	1883		

KOORDINATAT E PARCELES SE RE		
NR	Y	X
1	7514593.36	4723092.76
2	7514615.77	4723091.42
3	7514615.70	4723077.99
4	7514616.53	4723070.65
5	7514617.12	4723065.34
6	7514617.12	4723058.52
7	7514617.12	4723044.37
8	7514617.12	4723027.39
9	7514589.15	4723025.99
10	7514596.37	4723040.14
11	7514591.45	4723043.18
12	7514580.82	4723049.75
13	7514581.55	4723056.88
14	7514582.42	4723065.47
15	7514584.47	4723070.75
16	7514585.65	4723073.81

LEGJENDA:

- GJENDJA KADASTRALE
- GJENDJA E RE
- VIJA RREGULLUESE



Rilevoi / Snimio: AGON BLAKAJ

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

Nr. i licencës / Br. licence: 205

Nënshkrimi / Potpis:

Data e punimit / Datum snimanja: 09.10.2020



Aprovoi / Usvajio: _____

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

Nënshkrimi / Potpis: _____

Data e aprovimit / Datum usvajanja: _____

