

01-1179

Në bazë të nenit 21 të Ligjit për Planifikimin Hapësinor Nr. 04/L-174 dt. 23.08.2013, nenit 18 të Ligjit për Ndërtim Nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012, nenit 21,22 dhe 44, të Ligjit për Procedurën e Përgjithshme Administrative Nr. 05/L-03, dt.21.06.2016, nenit 17, pika “d” të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale Nr.03/L-040 dt. 20.02.2008 dhe 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, dhe në bazë të kërkesës, 05nr.350/02–148086/23 dt.18.07.2023, të aplikuesëve / pronarëve Sylejman Llapashtica dhe Hysen Rafuna me investitor “Ndërtimtari J” SHPK, me adresë në Llozicë, Komuna e Malishevës, dhe me pronar Mustaf Javori, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e ndërtesës shumë banesore afariste, në kuadër të Bllokut Urban “B-13”, të Tërësisë urbane “B”, ngastrës ndërtimore “G” dhe “I”, të Planit Rregullues “Mati 1” dhe PZHU-së në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë të rregullt administrative, me datë 28.12.2023, merr këtë:

V E N D I M

PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I CAKTOHEN KUSHTET NDËRTIMORE kërkuësve/ pronarëve, Sylejman Llapashtica dhe Hysen Rafuna nga Prishtina me investitor “Ndërtimtari J” SHPK, me numër unik identifikues 810095671, me shtëpi në Llozicë, Komuna e Malishevës, me pronar Mustaf Javori nga Malisheva, sipas kërkesës 05nr.350/02–148086/23 dt.18.07.2023, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e ndërtesës shumë banesore-afariste, me etazhitet 2B+P+6, në kuadër të Bllokut urban “B-13”, të Tërësisë urbane “B”, ngastrës ndërtimore “G” dhe “I”, të Planit Rregullues “Mati 1” dhe PZHU-së në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale me nr. 566-36 dhe 567-16, ZK Matičan.

II. LOKACIONI për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, sipas dokumenteve të planifikimit hapësinor, përfshihen në kuadër të:

- Planit Rregullues “Mati 1”, miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal të Prishtinës 01 Nr.35-18186 dt.03.08.2005, Vendimi për ndryshimin dhe plotësimin e Planit Rregullues “Mati 1” i miratuar me 01 nr.35-642 dt.01.04.2010, si dhe Vendimin për ndryshimin dhe plotësimin e Planit Rregullues “Mati 1” të Kuvendit të Komunës së Prishtinës, 01nr.031-1678 dt.20.07.2011, ku sipas këtij plani kjo zonë-Ngastra ndërtimore “G” dhe “I” është e planifikuar me destinim “Zonë me përmbajtje mikse-MI” dhe

-Planin Zhvillimor Urban, të miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës, 01 nr. 035-181427 dt. 24.09.2013, ku sipas këtij plani, kjo hapësirë është e destinuar për “Ndërtim i mesëm i përzier”.

Pronarët & investitorët përmes shkresës 04-350/01-13856/23 dt.19.01.2023, të lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik të Komunës së Prishtinës me datë 24.01.2023, janë informuar me kriteret, parametrat dhe kushtet urbane për projektim dhe ndërtim.

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

- Numri, sipërfaqet, pronarët & klasa e kualitetit të parcelave kadastrale, janë:
- nr.00566-36; S=1473 m²; Sylejman Llapashtica, Hysen Rafuna.....“Arë e klasës 4”;
- nr.00567-16; S=1707 m²; Sylejman Llapashtica, Hysen Rafuna.....“Arë e klasës 4”;

Sipërfaqja totale e parcelave sipas gjendjes kadastrale, është S=3180 m².

- E drejta pronësore-juridike e parcelave është private, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësish kadastrale;
- Është tokë urbane me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë;
- Bazuar në gjendjen faktike dhe incizimin gjeodezik të lokacionit nga gjeodeti i licencuar Muzafer Mustafa me numër licence 09, në kuadër të parcelës me nr.567-16 janë të ndërtuara dy shtëpi me etazhitet P+0 dhe S+P+I, ndërsa në parcelën kadastrale me nr.566-36 është e ndërtuar një shtëpi me etazhitet S+P+I;

- Terreni ka rënie të lehtë nga drejtimi lindje - perëndim;
- Qasja ekzistuese në parcelat kadastrale bëhet përmes rrugës ekzistuese "Isa Kastrati", njëkohësisht është rrugë e planifikuar e bllokut urban sipas planit rregullues "Mati 1";
- Në hapësirën e përfshirë në diametër prej 50 m, ka ndërtesa ekzistuese, si: ndërtesa shumë banesore-afariste dhe shtëpi individuale;

IV. PLANI I SITUACIONIT – "zgjidhja urbane" e realizimit të ndërtimit të ndërtesës shumë banesore me afarizëm, e analizuar, studiuar dhe trajtuar me këto kushte ndërtimore, është konceptuar të zhvillohet në kuadër të pjesës së Bllokut urban "B-13", dhe ndërtimi i Ndërtesa/2B+P+6, të zhvillohet me trajtim të pjesëve dhe parcelave kadastrale me nr. 567-16 dhe 566-36, ZK Matičan, për sipërfaqet brenda vijës rregulluese, me rezervim të shpëtës së ndërtesës në kuadër të ngastrës/parcelës ndërtimore të ri parceluar "G" dhe "I", gjegjësisht sipas Planit të situacionit-"zgjidhja urbane" & me trajtim sipas projekt propozimit të prezantuar, me theks të veçantë planifikimin e dy rrugëve brenda parcelës ndërtimore që do të jenë të hapura- furnizuese për bllokun urban "B-13", që brenda parcelës ndërtimore janë të planifikuara sipas standardeve për rrugë, kjo zgjidhje urbane është mbështetur edhe me "Deklaratë" me LRP Nr.010450/2023, dt.12.12.2023. Sipërfaqja e parcelës ndërtimore trajtuar me këto kushte ndërtimore, brenda vijës rregulluese është $S=1819m^2$, dhe bazuar në Vendimin 14-464/01-97987/22 dt.05.05.2022 për Plotësim-Ndryshimin e Vendimit 01 Nr. 400-660 dt.26.05.2008 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, sipërfaqja e parcelave jashtë vijës rregulluese mund të trajtohet brenda bllokut urban deri në 20% të parcelës ndërtimore, dhe sipas kalkulimit kjo sipërfaqe mund të jetë max. $S=163+200=363m^2$, sipas Planit të situacionit – "zgjidhjes urbane" dhe incizimit gjeodezik të gjeodetit të licencuar.

V. KUSHTET NDËRTIMORE për hartimin e dokumentacionit ndërtimor - projektin kryesor, për rregullimin e hapësirës dhe realizimin-ndërtimin e ndërtesës shumë-banesore me afarizëm në kuadër të ngastrës ndërtimore "G" dhe "I", të Planit Rregullues "Mati-1" dhe PZHU-së në Prishtinë, përcaktohen në bazë të:

- Organizimi me qasje në parcelë ndërtimore/ndërtesë, pozicionimi, gabariti dhe etazhiteti i ndërtesës, si dhe raporti i tyre me vijën rregulluese dhe atë ndërtimore, distanca e ndërtesës dhe nga kufiri i parcelës ndërtimore, rrugët, shtigjet dhe vend parkimeve e planifikuara në parcelën ndërtimore, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të planifikohen sipas kriterëve të Planit Rregullues "Mat 1" dhe sipas kriterëve të përcaktuara në këtë vendim, prezantimit grafik të Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Plani Rregullues "Mat 1" në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01, bashkëngjitur këtij vendimi dhe prezantimit grafik të përshkruar nga Plani i situacionit – "zgjidhja urbane", bashkëngjitur kushteve ndërtimore;

- Parcelat & pjesët e parcelave kadastrale me sipërfaqet e trajtuara në kompleks - që përfshihen në ndërtim, konkretisht parcelat kadastrale të trajtuara brenda vijës rregulluese, dhe të sistemuara në ndërtesën afariste-shume banesore janë:

- nr. 567-16; $S=843 m^2$;
- nr. 566-36; $S=976 m^2$;

Sipërfaqe e përgjithshme e parcelave të trajtuara brenda vijës rregulluese janë: $S=1819 m^2$.

- Parcelat & pjesët e parcelave kadastrale që përfshihen në ndërtim, konkretisht parcelat kadastrale të trajtuara jashtë vijës rregulluese, dhe sistemuara në ndërtesë janë:

- nr. 567-16; $S=200 m^2$;
- nr. 566-36; $S=163 m^2$;

Sipërfaqja e përgjithshme e parcelave, jashtë vijës rregulluese, e trajtuar sipas Vendimit 14 Nr. 464/01-97987/22 dt.05.05.2022, për Plotësim -Ndryshim të Vendimit 01 Nr.400-660 dt.26.05.2008, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, max. $S=363 m^2$.

- Parcelat & pjesët e parcelave kadastrale me sipërfaqet e tyre, që nuk trajtohen me këto kushte ndërtimore janë:

- nr. 567-16; $S=644 m^2$;
- nr. 567-16; $S=20 m^2$;
- nr. 566-36; $S=334 m^2$;

Totali: $S=998 m^2$, (nga totali i parcelave prej $S=3180 m^2$);

- Me këto kushte ndërtimore në kuadër të ngastrës/parcelës ndërtimore "G" dhe "I", pjesë të Bllokut urban "B-13", të Planit Rregullues "Mati 1" dhe PZHU, konkretisht në kuadër të pjesëve të parcelave kadastrale

me nr.566-36 dhe 567-16, ZK Matiqan, planifikohet të realizohet ndërtesa shumë banesore me afarizëm, me sipërfaqe ndërtimore mbi tokë dhe nën tokë, si në vijim:

Ndërtesa shumë banesore dhe afariste

Sipërfaqe totale $S=5420.30 \text{ m}^2 / 3927.6 \text{ m}^2$, mbi tokë + 1492.7 m^2 , nën tokë /,

Etazhitet 2B+P+6;

- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesës bazuar në kriteret dhe parametrat e planit rregullues duhet të jetë për banim & afarizëm, duke përfshirë edhe hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo dhe hapësira garazheve (sipas projekt propozimit të prezantuar dhe miratuar);
- Indeksi i shfrytëzimi maksimal të parcelës ndërtimore (ISHP), brenda vijës rregulluese për vendosjen e ndërtesës në bazë - gabarit të përdhësës ose suteranit, sipas Planit Zhvillimor Urban lejohet max.40%, ku sipas kalkulimit kjo sipërfaqe është:
 $S=1819 \times 0.4=727.6 \text{ m}^2$, / e lejuar sipas planifikimeve urbane/,
 $S=559.29 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /;
- Indeksi i shfrytëzimi maksimal të parcelës ndërtimore për nëntokë (ISHPN), konkretisht shfrytëzimi i parcelës brenda vijës rregulluese, lejohet max.60%, bazuar në paragrafin II. pika 1. të Vendimit të Kryetarit të Komunës, 01 Nr.031-185481 dt.14.08.2015, dhe kjo sipërfaqe sipas kalkulimit është:
 $S=1819 \times 0.6=1091.4 \text{ m}^2$, / e lejuar sipas Vendimit të Kryetarit /,
 $S=746.35 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /.
- Indeksi i shfrytëzimit minimal të parcelës ndërtimore për gjelbërim (ISHGJ), bazuar në paragrafin II. pika 2 të Vendimit 01 nr.031-185481 dt.14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, është min.40%, dhe përjashtimisht kur ndërtohet kulmi me gjelbërim të ulët dhe të lartë është 30%, si dhe hapësira të organizuara për sport dhe rekreacion dhe sipas kalkulimeve kjo sipërfaqe duhet të jetë:
 $S=1819 \times 0.4=727.6 \text{ m}^2$, / e lejuar sipas Vendimit të Kryetarit /,
 $S=1819 \times 0.3=545.7 \text{ m}^2$, / e lejuar sipas Vendimit të Kryetarit /,
 $S=546 \text{ m}^2$, / sipas projekt propozimit /;
- Koeficienti i sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore (ISPN) për ngastrës ndërtimore "G" dhe "I", të Bllokut urban "B-13", Planit Rregullues "Mati 1" është 2.4, ndërsa sipas Planit Zhvillimor Urban-PZHU-së, për këtë parcelë ndërtimore është 1.8-3.0, dhe i miratuar me këto kushte është 1.8, me destinim "ndërtim i mesëm i përzier". Sipërfaqet ndërtimore në raport me koeficientin ndërtimor të 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 - suteran, dhe **0%** për etazhet e nëntokës-bodrome, dhe kjo sipërfaqe do të jetë:
 $S=1819 \times 1.8=3274.2 \text{ m}^2$, /e lejuar sipas PZHU-së /,
 $S=3927.6 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit duke llogaritur edhe kompenzimin/ shpronësimin/;
- Sipas kalkulimeve të lartcekura, parcela ndërtimore brenda vijës rregulluese për ngastrën ndërtimore "G" dhe "I", të Planit Rregullues "Mati 1" është $S=1819 \text{ m}^2$, dhe me aplikimin e Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës 14 nr.464/21-97987/22 dt. 05.05.2022, kompensimi i pronës private, përfshirë në hapësira me interes publik, mund të realizohet me koeficient të ndërtimit për sipërfaqet deri 20%, ku raporti i sipërfaqeve të parcelave që shtrihen jashtë parcelës ndërtimore – jashtë vijës rregullues me atë të parcelës ndërtimore, gje gjësisht **$S=1819 \times 0.2=363.8 (20\%)$** . Sipas kalkulimeve pronarët & investitori për sipërfaqen e lartcekur do të kompensohen me sipërfaqe ndërtimore **$S=363 \times 1.8=653.4 \text{ m}^2$** . Andaj bazuar në kalkulimet e lartcekura, sipërfaqja totale ndërtimore për ngastrën ndërtimore "G" dhe "I", të Planit Rregullues "Mati 1" dhe PZHU-së është: **$S=3274.6 + 653.4=3927.6 \text{ m}^2$** ;

Totali për ndërtim në Ndërtesën / 2B+P+6, në kuadër të Ngastrës ndërtimore "G" dhe "I" është:

$S=3927.6 \text{ m}^2$;

- Bazuar në kriteret e planit rregullues, tipi i mbulimit d2/ "G" dhe d5/"I", mundëson ndërtimin e ndërtesave me një gjatësi max.prej 25m në frontin rrugor, 16m thellësi, dhe sipërfaqe e lirë përreth ndërtesës duhet të jetë prej $0.4 \times H$, (H-lartësia e ndërtesës mbi tokë), për të mundësuar ndriçim direkt të mjaftueshëm natyror, për hapjet në fasadë – ndriçim primar për hapësirat e banimit (dhoma dite, fjetje, pune, tryezari, korridore të banesave, etj.), kjo sipërfaqe e lirë i referohet kufirit të parcelës si dhe hapësirës mes dy ndërtesave. Distanca anësore e ndërtesës pa hapje në fasadë apo me hapje të kthinave sekondare dhe komunikimit (banjo, wc, depo, shkallë, etj.) mund të jetë min. 3m;
- Etazhiteti maksimal i lejuar për ngastrën ndërtimore është, "G"/III-VI dhe "I"/II-IV sipas Planit Rregullues "Mati 1", sipas PZHU-së është V-VI etazhe, ku i njëjti etazhitet mund të ndryshojë me aplikimin e Vendimit

14 nr.464/21-97987/22 dt. 05.05.2022, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, për kompensimin e pronës private për interes publik me koeficient të ndërtimit. Sipas projekt propozimit konceptual dhe të miratuar etazhiteti është 2B+P+6;

- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës dt.14.08.2016, protokolluar me numrin 01nr.031-185481, për arsye të kursimit dhe efijencës së energjisë, sipërfaqja që zë shtresa e termoizolimit në fasadat e ndërtesës, nuk do të përfshihet në kalkulimin e sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore (ISPN), e as në kalkulimin për taksën e lejes ndërtimore;
- Ngritja e nivelit të përdhese së ndërtesës nga niveli i terrenit - trotuarit të ndërtesës, lejohet të jetë max.1.20 m, ndërsa për ndërtesa që në përdhese kanë tregti apo shërbime afariste, kuota e përdhese mund të jetë më e madhe se kuota e trotuarit për (max) 0.30 m;
- Qasja kryesore për pjesën banimore dhe afariste, për këmbësorë dhe automjete, të realizohet nga rrugët e planifikuara, të ngastrën ndërtimore "G" dhe "I" të Planit Rregullues "Mati1";
- Për çdo njësi banesore të planifikohet 1 (një) vend parkim, kurse për pjesët afariste të ndërtesës, varësisht prej destinimit, të parashihen vend parkimet, ku për çdo 40m² / 1 vend parkim;
- Në kuadër të kompleksit të parashihet hapësira për grumbullimin dhe vendosjen e mbeturinave;
- Në kuadër të parcelës ndërtimore të planifikohet edhe mobiliari urban, plato, kënde të lodrave për fëmijë, terrene sportive,etj;
- Arkitektura - dukja e jashtme (fasada) e ndërtesave dhe materializimi i tyre, të jetë me materiale bashkëkohore, me masa të efijencës së energjisë, dhe ti përshtatet ambientit për rreth;

VI. NDARJA / parcelimi, i parcelave kadastrale, nr. 567-16 dhe 566-36, ZK Matiçan, do të realizohet sipas parcelës ndërtimore, të përcaktuar me vijën rregulluese dhe rrugë e planifikuar e ngastrës ndërtimore "G" dhe "I", të Planit Rregullues "Mati 1" dhe PZHU-së bazuar në Plani i situacionit – "zgjidhja urbane", dispozita urbanistike punuar nga kjo drejtori dhe manualin e ndarjes, punuar nga gjeometri i licencuar.

Andaj, kjo drejtori përmes këtij paragrafi jep Pëlqim për ndarjen e parcelave kadastrale të lartcekura, sipas Plani i situacionit- "zgjidhja urbane", "Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga plani rregullues në sistemin koordinativ KosovaREF01", punuar nga kjo drejtori, Manualit të ndarjes së parcelave punuar nga gjeodeti i licencuar. Procedura e ndarjes / parcelimit të do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Procedura e ndarjes të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore, me kërkesë të pronarëve dhe Investitorit në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, bazuar në Plani i situacionit- "zgjidhja urbane", Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Plani Rregullues "Mat 1" në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01, dispozitës urbanistike punuar nga kjo drejtori dhe manualit të ndarjes së parcelave, punuar nga gjeodeti i licencuar, të cilat do të jenë pjesë përbërëse të këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

VII. BASHKIMI i pjesëve të parcelave nr.567-16 dhe 566-36, ZK Matiçan, sipas parcelës ndërtimore bazuar në Plani i situacionit – "zgjidhja urbane" dhe manualin e bashkimit të parcelave, punuar nga gjeometri i licencuar, do të bëhet në një parcelë të vetme - parcelë ndërtimore.

Drejtori jep PËLQIM për bashkimin e pjesëve të parcelave të lartcekura sipas, Planit të situacionit-"zgjidhja urbane" & manualit i bashkimit të parcelave.

Procedura e bashkimit të do të realizohet bazuar në pëlqimin e përshkruar në këtë paragraf, dhe bëhet para aplikimit për leje ndërtimore në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore, me kërkesë të pronarëve & investitorit, duke u bazuar në Plani i situacionit - "zgjidhja urbane" dhe manualin e bashkimit të parcelave, punuar nga gjeometri i licencuar, i cili është pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

VIII. KOMPENSIMI / shpronësimin me koeficient të ndërtimit, të pjesëve të parcelave kadastrale: nr. 567-16, ZK Matiçan me $S=200\text{ m}^2$ dhe nr.566-36, ZK Matiçan me $S=163\text{ m}^2$, me sipërfaqe totale $S=363\text{ m}^2$, e përfshirë në hapësirë publike të planifikuar-rrugë e planifikuar, do të realizohet sipas kalkulimeve, si më poshtë:

Sipërfaqja e parcelave kadastrale të përfshira jashtë vijës rregulluese-në hapësirë publike të trajtuara me këto kushte ndërtimore nuk e tejkalon 20%, konkretisht $S=(363 / 1819) \times 100=19.95\%$, andaj kompensimin / shpronësimin me sipërfaqe ndërtimore për pronën private të përfshirë në hapësira për interes publik, është me sipërfaqe $S=363 \times 1.8= 653.4\text{ m}^2$.

Drejtorja jep pëlqim për kompensimin për pjesën e parcelave kadastrale të lartë cekura, bazuar në Vendimin 14-464/01-97987/22 dt.05.05.2022 për Plotësim –Ndryshimin e Vendimit 01 Nr. 400-660 dt.26.05.2008 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës. Kjo procedurë e kompensimit me sipërfaqe ndërtimore, do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, i cili do të shërbejë si bazë për arritjen e marrëveshjes

definitive, në mes të pronarëve të parcelave kadastrale dhe Komunës së Prishtinës, konkretisht Drejtorisë së Pronës.

Sipërfaqet definitive të shpronësimit / kompensimit me sipërfaqe ndërtimore të trajtohet pas ndarjes dhe barazimit të sipërfaqeve të parcelave kadastrale sipas paragrafit VI. të këtij vendimi.

Mos zbatimi i këtij paragrafi, nga pronarët dhe investitori, për arsye të ndryshme, do ta obligoj Drejtorinë e Urbanizmit, të rishikoj sipërfaqet ndërtimore të ndërtesave shumë hapësore & afariste të përcaktuara me këto kushte ndërtimore.

IX. 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 ortofoto 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"-Ngrohtorja e Qytetit sh.

X. 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-Plani i situacionit, "Rregulloren mbi normat minimale teknike për ndërtesat e banimit në bashkëpronësi", të MMPH nr. 03/2016 dt. 04.11.2016, "UA të MMPH-së 08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësiror", "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;
- Në prerje qartas të lexohet vija e terrenit ekzistues dhe vija e terrenit të projektuar (mbushje-gërmim). Të përdoret gjuhë grafike e cila shpejt bënë të mundur leximin e diferencës në mes të vise së terrenit ekzistues dhe atij të projektuar
- Domosdoshmërisht një prerje pjesore tek rampat e bodrumeve. Kjo prerje duhet të bëhet duke ju referuar kotave absolute (lartësive mbidetare) të terrenit ekzistues apo rrugëve të projektuara paraprakisht
- Të gjitha fasadat të jenë të prezantuara duke përfshirë tërë gjatësinë e parcelës dhe relacionin me rrugën dhe ndërtesat në kufijtë me parcelën e trajtuar. Fasadat duhet të prezantohen saktësisht në raport me topografinë e terrenit në mënyrë që pika e prerjes së ndërtesës me vijën e terrenit të lexohet lehtë, saktë dhe shpejt
- Në fasada të precizohen llojet e materialeve;
- Në secilën planimetri të bëhet ndërlidhja në mes të kotës relative dhe asaj absolute. Kjo ndërlidhje të vendoset edhe tek tabela e përmbajtjes në secilën fletë;
- Vendosje të 3d modelit (qoftë edhe vetëm volumetrik) në relacion ekzistues duke përdorur 3d Google Earth. Relacioni i volumit të propozuar me volumet që e rrethojnë, rrugën, trotualet, vegjetacionin.
- 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 dymave dhe dritareve, në përpjesë 1:50;
- Projektin e organizimit të kompleksit, me rrugë, shtigje, mobiliarin urban, etj;
- Projektin e strukturës së ndërtimit-llogarinë statike, me përshkrim teknik, pozicionimin dhe detaje e nevojshme;
- Projektin e instalimeve elektro – energjetike, me përcaktimin e vendit për kyçe në rrjetin energjetik të qytetit dhe pozicionimin e trafo stacionit;
- Projektin e instalimeve të ujësjellësit dhe kanalizimit, me përcaktimin e vendit për kyçe në rrjetin e qytetit;
- Projektin e instalimeve të makinerisë, me përcaktimin e vendit për kyçe në rrjetin e qytetit;
- Elaborati i "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;

XI. 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 gjërë 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 (kopje);
- Certifikatën e regjistrimit të biznesit të investitorit dhe të hartuesit të planit të mbrojtjes nga zjarri.

XII. Dokumentacioni ndërtimor për LEJE MJEDISORE KOMUNALE të hartohet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe kualifikim përkatës dhe aplikimi të bëhet në Drejtorinë e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm, njëkohësisht me aplikimin për leje ndërtimore. Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë.

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

XIII. PAGESA E KOMPENSIMIT PËR NDËRRIMIN E DESTINIMIT TË TOKËS BUJQËSORE - meqenëse parcelat kadastrale, nr. 567-16 dhe 566-36, ZK. Matican, në bazë të certifikatave të njësisë kadastrale, janë të evidentuara me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të kualitetit "Arë e klasit 4" kërkohet që paraprakisht 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, sipas Plani i situacionit – "zgjidhja urbane", dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore, për Bllokun Urban "G" dhe "I" për parcelat 567-16 dhe 566-36 me sipërfaqe prej S=1819 m² ndërsa hapësirat – pjesët e parcelave të destinuara për hapësira publike, nuk do të përfshihen në këtë pagesë. 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.

XIV. MARRËVESHJA E INFRASTRUKTURËS – bazuar në nenin 23 të Ligjit Nr.04/L-110 për Ndërtim dhe në nenin 10 dhe 11 të "Rregullores mbi Taksën administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për

regullimin e infrastrukturës" 01nr.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 bashkë investim (nëse është prezantuar në kërkesën për leje ndërtimore);
- Autorizimin për përfaqësim (nëse është prezantuar në kërkesën e lejes ndërtimore);
- Kopjen e letërnjoftimit të kërkuarit/ve (bashkëpronarëve të parcelës-ave dhe investitorit);

XV. PAGESA e taksës për dhënien e lejes së ndërtimit dhe tarifës 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 & tarifës, sipas këtij paragrafi, do të realizohet sipas afatit kohor të përcaktuar në paragrafin 4 të nenit 16 të UA të MMPH-së Nr.06/2017 dt.23.05.2017, pas marrjes së konfirmimit për pagesë.

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

XVI. VLEFSHMËRIA e vendimit të 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, me aplikim para skadimit të afatit të vlefshmërisë së tyre.

A r s y e t i m

Kërkuarit / pronarët Sylejman Llapashtica dhe Hysen Rafuna nga Prishtina me investitor "Ndërtimtari J" SHPK, me numër unik identifikues 810095671, me seli në Llozicë, Komuna e Malishevës, me pronar Mustafë Javori nga Malisheva, sipas kërkesës 05nr.350/02-148086/23 dt.18.07.2023 kane kërkuar nga kjo drejtori caktimin e kushteve ndërtimore, hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e ndërtesës shumë banesore-afariste me etazhitet 2B+P+6, në kuadër të Bllokut urban "B-13", Tërësisë urbane "B", ngastrës ndërtimore "G" dhe "I", të Planit Rregullues "Mati 1" dhe PZHU-së në Prishtinë, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitivit të vendimit të kushteve ndërtimore.

Gjatë fazës së trajtimit të kërkesës, është prezantuar dhe trajtuar ky dokumentacion:

- Dëshminë mbi pronësinë: Kopjen e planit dhe certifikatat e njësisë kadastrale për parcelat kadastrale, nr.566-36 dhe 567-16, ZK Matičan, lëshuar nga Drejtoria e Kadastrit e Komunës së Prishtinës;
- Informatën nga Plani Rregullues "Mati 1-PZHU", me nr/04-350/01-13856/23 dt.19.01.2023, të lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik;
- Fotokopja e letërnjoftimit dhe dëshmia e pagesës së tatimit në pronë e pronarëve dhe investitorit;
- Deklarata me LRP.Nr. 010450/2023 dt. 12.12.2023, që Investitori "Ndërtimtari J" shpk dhe pronarët Sylejman Llapashtica dhe Hysen Rafuna, japin pëlqimin dhe pajtohen që pjesët e rrugëve të cilat gjenden në parcelat P-71914050-00567-16 dhe P-71914050-00566-36, do të shfrytëzohen si rrugë nga banorët e lagjes dhe do të tërheq ndërtesën në mënyrë që këto rrugë të kenë mundësi të zgjerimit sipas standardeve që kërkojnë për rrugët për furnizim;
- "Kontratë për ndërtim dhe investim të përbashkët" e lidhur në mes të Ndërtimtari-J Sh.P.K. e përfaqësuar nga pronari Mustafë Javori dhe pronarit Sylejman Llapashtica, redaktuar dhe përpiluar tek noter Nysret A. Ahmeti, me LRP numri rendor:07008/2022 nr. i referencës:0753/2022, dt. 23.08.2022;
- "Kontratë për ndërtim dhe investim të përbashkët" e lidhur në mes të Ndërtimtari-J Sh.P.K. e përfaqësuar nga pronari Mustafë Javori dhe pronarit Hysen Rafuna, redaktuar dhe përpiluar tek noter Nysret A. Ahmeti, me LRP numri rendor:01992/2023 nr. i referencës:0314/2023, dt. 05.04.2023;

- Kopje e Prokurës me LRP numri rendor: 01993/2023 dt.05.04.2023 e dhënë nga Hysen Rafuna për të autorizuarin Latif Brajdhorri e redaktuar para noter Nysret A. Ahmeti;
- Certifikatë e regjistrimit të biznesit për "NDËRTIMTARI- J" SH.P.K. me numër biznesi 810095671 të dt.20.02.2018;
- Pëlqim ndërtimi me LRP numri rendor:08639/2023 dt.10.10.2023, e redaktuar tek noter Nysret A. Ahmeti, është dhënë nga pronari i parcelës kadastrale me nr.567-2 ZK Matičan, për parcelën kadastrale me nr.567-16,ZK Matičan, që mund të ndërtoj në afërsi të parcelës së tij;
- Afishja "Njoftim publik" i datës 31.10.2023 deri më 14.11.2023, i vendosur në hapësirat e lokacionit ku kërkohet ndërtimi;
- Manuali i ndarjes dhe bashkimi të parcelave kadastrale, nr.567-16 dhe 566-36, ZK Matičan, punuar nga gjeodeti i licencuar Muzafer Mustafa, me numër të licencës nr.09;
- Incizimi gjeodezik i gjendjes ekzistuese të lokacionit – parcelave kadastrale, nr.567-16 dhe 566-36, ZK Matičan, punuar nga gjeodeti i licencuar Muzafer Mustafa, me numër të licencës nr.09;
- Procesverbali i dt. 26.10.2023, i mbajtur me pronarë të parcelave, për shqyrtim të zgjidhjes së zgjeruar urbane, mbajtur në Drejtorinë e Urbanizmit;
- Fotot e lokacionit dhe ndërtimeve në kuadër të sajë;
- Projekt propozimi konceptual - "zgjidhja urbane" të ndërtesës dhe lokacionit, punuar nga kompania projektuese "Tulla Studio"SH.P.K., me adresë në Rr. Imzot NIKË Prelaj , Nr.69/4, Prishtinë, me Certifikatë me numër unik identifikues 810809866;

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurën e shqyrtimit të kërkesës, dokumentacionit të hapësirës prezantuar, konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësiror dhe rregullativës ligjore në fuqi, nga aspekti i planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative dhe faktet e vendosjes, në mënyrë kronologjike, ka konstatuar:

Aplikuesit-pronarët, me kërkesën 05nr.350/02-148086/23 dt.18.07.2023, kanë kërkuar nga kjo drejtori dokumentimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin ideor për ndërtimin e ndërtesës shumë banesore dhe afariste, në parcelën ndërtimore të formuar dhe trajtuar nga parcelat nr.567-16 dhe 566-36, ZK Matičan, që bazuar në kushtet dhe kriteret e Planit Rregullues "Mati I" në Prishtinë, përfshihen në "B" në kuadër të bllokut urban "B-13", të Tërësisë urbane "B", ngastrës ndërtuese "G" dhe "I", të Planit Rregullues "Mati I", dhe pjesë të sipërfaqeve të këtyre parcelave që shtrihen në hapësirë publike-rrugë e planifikuar e këtij plani rregullues, po ashtu ky lokacion është në kuadër Planit Zhvillimor Urban në Prishtinë, i miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal të Prishtinës- RZHU, 01.Nr.035-181427 të dt. 24.09.2013, ku sipas këtij plani kjo zonë ka destinim "Ndërtim i mesëm i përzierit", i cili destinim është synuar nga kërkuuesit, bazuar në projektin konceptual- "zgjidhja urbane" dhe projektin ideor të prezantuar.

Kjo drejtori, pas pranimit të kërkesës, së bashku me projekt propozimin e prezantuar – projektin konceptual me "zgjidhje urbane", dhe duke u bazuar në rregullativën ligjore në fuqi, konkretisht nenin 18 të Ligjit për ndërtim, Nr.04/L-110 dhe Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr.06/2017 dt. 19.04.2023, ka vendosë "Njoftim publik" për njoftim dhe mundësi të dhënies së komenteve për pronarët dhe poseduesve e rrethinës në diametrin e dritës prej 50m' siç e përcakton kjo rregullativë, dhe i cili njoftim ka qëndruar nga data 31.10.2023 deri më 14.11.2023, ku gjatë së cilës periudhë nuk kanë arritur komente në postën elektronike - email adresën e vendosura në shkresën e njoftimit publik, që nënkupton se kjo drejtori nuk ka pengesa për vazhdimin e procedurës për shqyrtimin e dokumentacionit të prezantuar me kërkesë, dhe nëse plotësohen kushtet të caktot kushtet ndërtimore.

Kjo drejtori, në analizën urbane gjatë shqyrtimit të lëndës, ka kërkuar nga investitori të hartoj zgjidhje urbane të përbashkët duke integruar edhe parcela tjera fqinje brenda bllokut urban "B-13". Kërkesës së kësaj drejtorie për zgjidhje të përbashkët urbane, i është përgjigjur vetëm pronari Qenan Llapashtica në procesverbalin e datës 26.10.2023, pronar i parcelës kadastrale me nr.567-2, ZK Matičan, dhe i cili deklaron se nuk është i interesuar të hyj në zgjidhje të përbashkët urbane.

Në analizë të zgjidhjes urbane të bllokut urban në përgjithësi sipas Planit të situacionit-"zgjidhja urbane" & me trajtim sipas projekt propozimit të prezantuar, u kërkuar nga aplikuesit, planifikimi i dy rrugëve brenda parcelës ndërtimore-rrugët ekzistuese, që do të jenë të hapura- furnizuese për bllokun urban "B-13", dhe brenda parcelës ndërtimore të jenë të planifikuara sipas standardeve për rrugë, dhe kjo kërkesë është mbështetur edhe me "Deklaratë" me LRP Nr.010450/2023, dt.12.12.2023, që rrugët ekzistuese të mbesin të hapura për furnizim për parcelat kadastrale që nuk duan ti bashkohen zgjidhjes urbane të përbashkët.

Në analizën e situacionit nga aspekti i komunikacionit dhe prezantuar në shkresën e zyrtarit për komunikacion, konstatohet: "Pas shqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të "Ndertimtari J", Sylejman Llapashtica, Hysen Rafuna, ne lagjen "Mati I", në Prishtinë, lidhur me kërkesën për kushte ndërtimore të lëndës 05-350/02-148086/23 dt.18.07.2023, kyçja për automjete për ndërtesën me etazhitet 2B+P+6 në rrugën ekzistuese "Ana Komena" dhe profilimi i saj me gjerësinë minimale sipas zgjidhjes së prezantuar mund të pranohet si e tillë, marrë parasysh lokacionin 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. Kyçja duhet të harmonizohet dhe të përshtatet me profilin e rrugës ekzistuese sipas zgjidhjes së propozuar dhe në kohën kur realizohet ajo sipas kësaj zgjidhjeje urbane. Rruga ekzistuese "Ana Komena" dhe "Zef Lush Marku", nuk duhet të jenë pengesë për qarkullimin e automjeteve për parcelat tjera fqinje dhe inkorporimin e zgjidhjeve tjera urbane në këto rrugë ne te ardhmen."

Pas kompletimit të dokumentacionit të nevojshëm dhe të paraparë me rregullativën ligjore, kjo drejtori morri në shqyrtim tani dokumentacionin e kompletuar dhe të njëjtin e trajtoj bazuar në kriteret dhe parametrat urban të planit rregullues urban, dhe konstatoi se i njëjti pas korrigjimeve të zhvilluara nga faza e aplikimit është në harmoni me këto kriteret, dhe se kushtet ndërtimore mund të procedohen me miratim dhe se bazuar në nenin 18 të Ligjit të Ndërtimit nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012; nenin 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 rrënim për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", është prezantuar i gjithë dokumentacioni i nevojshëm, "zgjidhja urbane" e propozuar-projekti konceptual për parçela ndërtimore në kuadër të ngastrës ndërtimore "G" dhe "I" është në harmoni me kriteret dhe parametrat urban të planit rregullues, dhe njëherë janë plotësuar kriteret urbane dhe administrative, për caktimin e kushteve ndërtimore andaj u vendos që me këtë Vendim të njëjtat të caktohen.

Nga sa u cek më lartë u vendos si në dispozitivët e Vendimit të kushteve ndërtimore.

Shtojcë: Dispozita urbanistike-"zgjidhja urbane" me ndërtesa të planifikuara, Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Planit Rregullues, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01, dhe manuali i ndarjes dhe bashkimit të parcelave kadastrale.

Udhëzim juridik: Pala e pakënaqur me këtë Vendim, me ankesë mund të drejtohet kësaj drejtorie brenda afatit prej 30 ditësh, duke llogaritur nga dita e marrjes në dorëzim të këtij Vendimi. Bazuar në vlerësimet nga kjo drejtori, ankesa do të shqyrtohet apo do të përcillet te organi epror – MMPHI, Departamenti Ligjor i MMPHI.

I dërgohet: Kërkuesve, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndës

I dërgohet përmes postës elektronike: Drejtorisë për Pronën, Drejtorisë për Kadastër, Drejtorisë për Planifikim Strategjik.

DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,

05NR.350/02 – 148086/23 DT. 28.12.2023

Zyrtare,
Bahtie Uka



Udhëheqës i Drejtorisë,





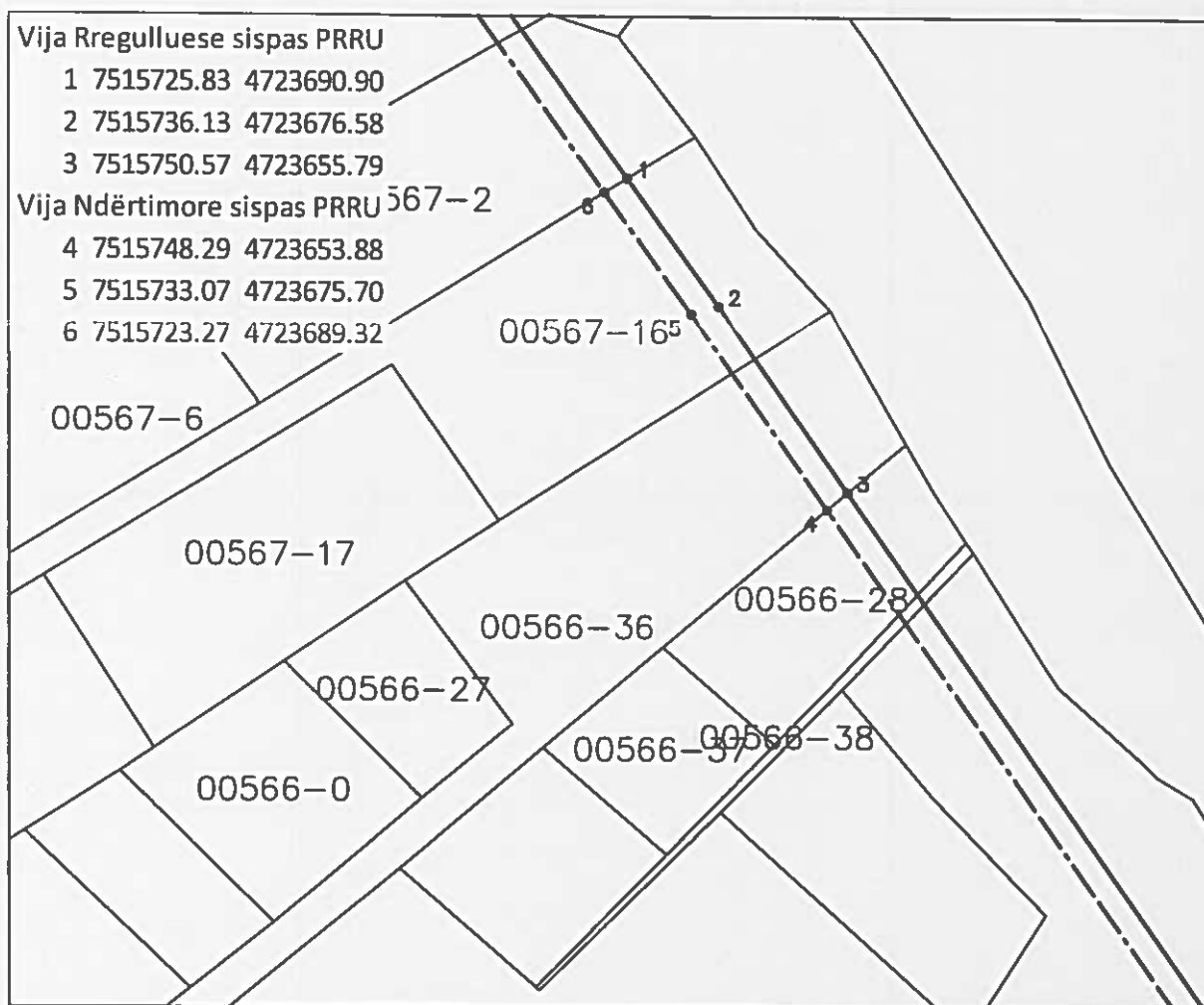
Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic Of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opstina Pristina - Municipality Of Prishtina



DREJTORIA E URBANIZMIT

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



Punoi:
Kushtrim Domaneku.

Nënskrimi:

Prishtinë: 26.12.2023

Legjenda:

———— Vija Rregulluese sipas PRRU
- - - - Vija Ndërtimore sipas PRRU
———— Parcela Kadastrore



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

Ministria e Infrastrukturës dhe Ambientit / Ministarstvo Infrastrukture i Zivotno Sredine / Ministry of Infrastructure and Environment
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/ KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA/ KOSOVA CADASTRAL AGENCY

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë

Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice : 566-36

Zona kadastrale / Katastarska zona: Maliqanë

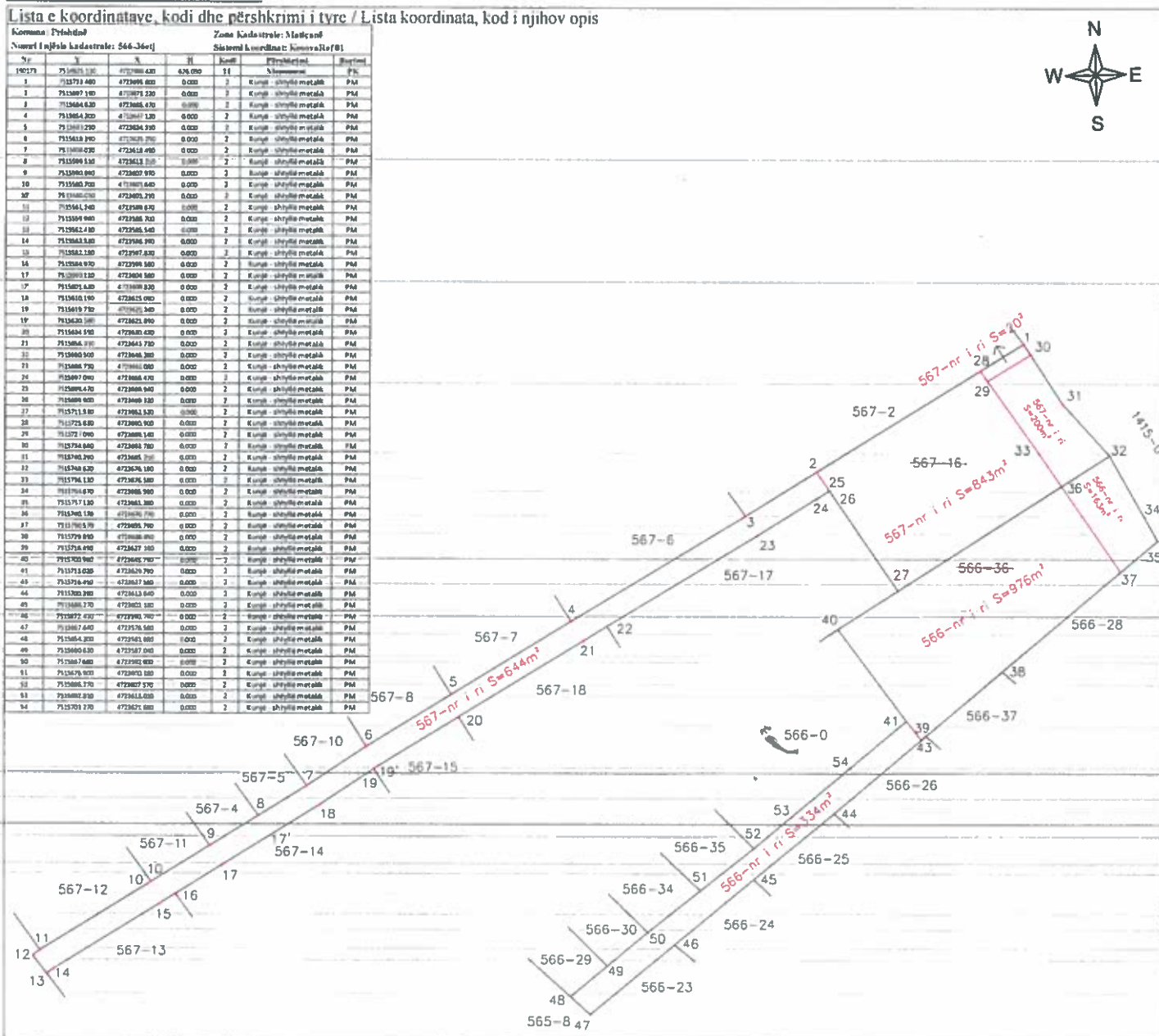
Numri i lëndës / Broj predmeta: _____

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcel

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 740

Lista e koordinatave, kodit dhe përshkrimit të tyre / Lista koordinata, kod i njihov opis

Komuna / Pristina		Zona Kadastrale: Maliqanë		Sistemi i koordinatave: KOSVO/ITR/01	
Nr	Y	X	H	Kodi	Përshkrimi
1	751371.400	4723998.430	0.000	2	Kurorë - shpallje metra
2	751387.140	4723975.230	0.000	2	Kurorë - shpallje metra
3	751404.630	4723965.470	0.000	2	Kurorë - shpallje metra
4	751385.430	4723947.120	0.000	2	Kurorë - shpallje metra
5	751381.290	4723934.930	0.000	2	Kurorë - shpallje metra
6	751361.970	4723929.270	0.000	2	Kurorë - shpallje metra
7	751369.470	4723918.470	0.000	2	Kurorë - shpallje metra
8	751366.140	4723913.870	0.000	2	Kurorë - shpallje metra
9	751390.000	4723907.970	0.000	2	Kurorë - shpallje metra
10	751365.700	4723895.840	0.000	2	Kurorë - shpallje metra
11	751366.070	4723883.270	0.000	2	Kurorë - shpallje metra
12	751364.140	4723868.670	0.000	2	Kurorë - shpallje metra
13	751359.940	4723856.700	0.000	2	Kurorë - shpallje metra
14	751362.430	4723845.540	0.000	2	Kurorë - shpallje metra
15	751364.130	4723834.790	0.000	2	Kurorë - shpallje metra
16	751362.130	4723827.870	0.000	2	Kurorë - shpallje metra
17	751359.970	4723819.160	0.000	2	Kurorë - shpallje metra
18	751359.970	4723804.560	0.000	2	Kurorë - shpallje metra
19	751361.630	4723789.830	0.000	2	Kurorë - shpallje metra
20	751361.630	4723775.000	0.000	2	Kurorë - shpallje metra
21	751361.630	4723760.170	0.000	2	Kurorë - shpallje metra
22	751361.630	4723745.340	0.000	2	Kurorë - shpallje metra
23	751361.630	4723730.510	0.000	2	Kurorë - shpallje metra
24	751361.630	4723715.680	0.000	2	Kurorë - shpallje metra
25	751361.630	4723700.850	0.000	2	Kurorë - shpallje metra
26	751361.630	4723685.970	0.000	2	Kurorë - shpallje metra
27	751361.630	4723671.140	0.000	2	Kurorë - shpallje metra
28	751361.630	4723656.310	0.000	2	Kurorë - shpallje metra
29	751361.630	4723641.480	0.000	2	Kurorë - shpallje metra
30	751361.630	4723626.650	0.000	2	Kurorë - shpallje metra
31	751361.630	4723611.820	0.000	2	Kurorë - shpallje metra
32	751361.630	4723596.990	0.000	2	Kurorë - shpallje metra
33	751361.630	4723582.160	0.000	2	Kurorë - shpallje metra
34	751361.630	4723567.330	0.000	2	Kurorë - shpallje metra
35	751361.630	4723552.500	0.000	2	Kurorë - shpallje metra
36	751361.630	4723537.670	0.000	2	Kurorë - shpallje metra
37	751361.630	4723522.840	0.000	2	Kurorë - shpallje metra
38	751361.630	4723507.970	0.000	2	Kurorë - shpallje metra
39	751361.630	4723493.140	0.000	2	Kurorë - shpallje metra
40	751361.630	4723478.310	0.000	2	Kurorë - shpallje metra
41	751361.630	4723463.480	0.000	2	Kurorë - shpallje metra
42	751361.630	4723448.650	0.000	2	Kurorë - shpallje metra
43	751361.630	4723433.820	0.000	2	Kurorë - shpallje metra
44	751361.630	4723418.990	0.000	2	Kurorë - shpallje metra
45	751361.630	4723404.160	0.000	2	Kurorë - shpallje metra
46	751361.630	4723389.330	0.000	2	Kurorë - shpallje metra
47	751361.630	4723374.500	0.000	2	Kurorë - shpallje metra
48	751361.630	4723359.670	0.000	2	Kurorë - shpallje metra
49	751361.630	4723344.840	0.000	2	Kurorë - shpallje metra
50	751361.630	4723329.970	0.000	2	Kurorë - shpallje metra
51	751361.630	4723315.140	0.000	2	Kurorë - shpallje metra
52	751361.630	4723300.310	0.000	2	Kurorë - shpallje metra
53	751361.630	4723285.480	0.000	2	Kurorë - shpallje metra
54	751361.630	4723270.650	0.000	2	Kurorë - shpallje metra
55	751361.630	4723255.820	0.000	2	Kurorë - shpallje metra
56	751361.630	4723240.990	0.000	2	Kurorë - shpallje metra
57	751361.630	4723226.160	0.000	2	Kurorë - shpallje metra
58	751361.630	4723211.330	0.000	2	Kurorë - shpallje metra
59	751361.630	4723196.500	0.000	2	Kurorë - shpallje metra
60	751361.630	4723181.670	0.000	2	Kurorë - shpallje metra
61	751361.630	4723166.840	0.000	2	Kurorë - shpallje metra
62	751361.630	4723151.970	0.000	2	Kurorë - shpallje metra
63	751361.630	4723137.140	0.000	2	Kurorë - shpallje metra
64	751361.630	4723122.310	0.000	2	Kurorë - shpallje metra



Rilevoi / Snimio: Muzafer K. Mustafa

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

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

Nënshkrimi / Potpis: _____

Data e rilevimit / Datum snimanja: 05.12.2023

Aprovoi / Usvojio: _____

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

Nënshkrimi / Potpis: _____

Data e aprovimit / Datum usvajanja: _____

