
	<p><b>Republika e Kosovës</b> Republika Kosova – Republic of Kosovo</p> <p><b>Komuna e Prishtinës</b> Opština Priština – Municipality of Prishtina</p>	
---	--	---

Në bazë të nenit 21 të Ligjit për Planifikimin Hapësinor Nr. 04/L-174 dt. 23.08.2013, nenit 18 të Ligjit për Ndërtim Nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012, nenit 21, 44, & 140 të Ligjit për Procedurën e Përgjithshme Administrative Nr. 05/L-031, dt.21.06.2016, nenit 17, pika “d” të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale Nr.03/L-040 dt. 20.02.2008 dhe nenit 15 pika “d” e Statutit të Komunës së Prishtinës Nr.110-391 dt. 25.02.2010, UA të MMPH-së Nr.06/2017 dt. 23.05.2017, për caktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, Vendimit 14nr.350/05 – 0069714/18 dt.22.03.2018, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, “Për Përcaktimin e Mënyrës së Zbatimit të Dokumenteve të Planifikimit Hapësinor në Zonat Urbane”, si dhe duke vendosur sipas kërkesës për kushte ndërtimore 05nr.350/02–153101/20 dt.27.08.2020, të pronarëve Milaim Ziberi, Blendon dhe Blerim Berisha si dhe N.N.T Ndërtimi-A me investitorë N.N.T Ndërtimi-A, me pronarë Ramiz Thaqi, rr. Ibrahim Pacolli, nr.49, Gjilan , për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste – “Ndërtesa ‘1’ dhe ‘2’”, në kuadër të parcelës ndërtimore të Bllokut urban “C-4”, Tërësia “C” të Planit Rregullues “Mati 1” dhe PZHU-së në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit në procedurë administrative me datë 12.01.2021 merr këtë:

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

**I. I caktohen kushtet ndërtimore** pronarëve Milaim Ziberi, Blendon dhe Blerim Berisha si dhe N.N.T Ndërtimi-A me investitorë N.N.T Ndërtimi-A, me pronarë Ramiz Thaqi dhe numër të biznesit 811209750, sipas kërkesës 05nr.350/02–153101/20 dt.27.08.2020, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste – ndërtesa ‘1’ dhe ‘2’ në kuadër të Bllokut urban “C-4”, te zones “C” të Planit Rregullues “Mati 1” në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale, nr.739-2, 740-2, 740-3, 740-15 dhe 740-16 ZK Matiçan, me këmbim edhe të parcelës kadastrale 738-1 Z.K Matiçan në pronësi të K.K të Prishtinës.

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

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

Planit Zhvillimor Urban, miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës, 01 nr.035- 181427 dt. 24.09.2013, dhe kjo zonë është e planifikuar me destinim “Banim i lartë”

- Vendimit 14nr.350/05 – 0069714/18 dt.22.03.2018 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, “Për Përcaktimin e Mënyrës së Zbatimit të Dokumenteve të Planifikimit Hapësinor në Zonat Urbane”;
- Vendimit 01-031-185481 dt.14.08.2015 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës.

Pronarët dhe investitori për kriteret, parametrat urban dhe kushtet e ndërtimit, janë informuar përmes sistemit Online me referencë nr.2219 dt.10.05.2019, të lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm të Komunës së Prishtinës.

**III. Gjendja ekzistuese e lokacionit / parcelave kadastrale, nr.739-2, 740-2, 740-3, 740-15 dhe 740-16 ZK Matiçan dhe parcela 738-1 pronë e K.K të Prishtinës e propozuar për këmbim.**

, sipas gjendjes kadastrale, pronësore, faktike & planifikimit urban është:

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

- nr. 740-3	S=848m <sup>2</sup> ;	N.N.T "Ndërtimi-A";	"Arë e klasës 5"
- nr. 740-15	S= 942 m <sup>2</sup> ;	N.N.T "Ndërtimi-A";	"Arë e klasës 5"
- nr. 740-16	S= 235 m <sup>2</sup> ;	Blendon dhe Blerim Berisha	"Infrastrukturë-rrugë"
- nr. 738-1	S= 97 m <sup>2</sup> ;	P.SH e K.K të Prishtinës	"Rrugë publike e pakategorizuar"

**Totali i parcelave kadastrale: S=3,405.00m<sup>2</sup>.**

- E drejta pronësore - juridike e parcelave kadastrale të lartëcekura , është private, në bazë të kopjes së planit dhe çertifikatës së njësisë kadastrale;
- Në kuadër të parcelave kadastrale të lartë cekura, shtrihen shtëpi individuale banimore me etazhite P+0, P+Nk dhe B+P+2
- Terreni ka pjerrtësi /disnivel nga drejtimi veri-jug, me nivel ~8.00m;
- Qasja ekzistuese e parcelave kadastrale të lartëcekura është përmes rrugës lokale Uran Ajeti që lidhet me rrugën "Muharrem Fejza";
- Kompleksi me ndërtesa shumë banesore & afariste është si vazhdimësi e ndërtimeve të realizuara me leje urbanistike, kushte ndërtimore & leje ndërtimi;
- Në hapësirën e përfshirë në diametër prej 50 m' ka ndërtesa ekzistuese si: ndërtesa shumë banesore dhe shtëpi për banim individual etj;
- Me Vendimit 14nr.350/05 – 0069714/18 dt.22.03.2018,të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, "Për Përcaktimin e Mënyrës së Zbatimit të Dokumenteve të Planifikimit Hapësinor në Zonat Urbane", janë definuar kriteret dhe parametrat urban të ndërtimit;

**IV. Kushtet ndërtimore** përcaktohen për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit kryesor për rregullimin e hapësirës sipas gjendjes së planifikuar në kuadër të parcelës ndërtimore të Bllokut urban "C-4" Tërësia "C" të Planit Rregullues "Mati 1" dhe PZHU-së në Prishtinë dhe mbështetur në Vendimin 14nr.350/05 – 0069714/18 dt.22.03.2018, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, "Për Përcaktimin e Mënyrës së Zbatimit të Dokumenteve të Planifikimit Hapësinor në Zonat Urbane", si dhe bazuar në parametrat, kriteret urbane, kushtet për ndërtim për realizimin - ndërtimin e Kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste – "Objektet '1' dhe '2'" dhe hapësira përcjellëse, janë:

- Organizimi & qasja në kompleks, pozicionimi, gabariti, etazhiteti i ndërtesave, raporti i ndërtesave me vijën rregulluese & ndërtimore, si dhe me distanca nga kufinjët e parcelave, rrugët dhe vend parkingjet e planifikuara të kompleksit, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në Planin e lokacionit - "zgjidhja urbane" të bashkangjitur vendimit të kushteve ndërtimore;
- Me këto kushte ndërtimore në kuadër të kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste – "Ndërtesa '1' dhe '2'" të Bllokut urban "C-4", tërësia "C" planifikohet të ndërtohet kompleksi me ndërtesa shumë banesore & afariste, me sipërfaqe ndërtimore dhe etazhitet, sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit, si në vijim:

**Kompleksi me ndërtesa shumë banesore & afariste – "Ndërtesa '1' dhe '2'" me sipërfaqe**

ndërtuese S = 13,123.45m<sup>2</sup> /10,212.65 m<sup>2</sup>,mbi tokë + 2,910.80 m<sup>2</sup>,nën tokë /,  
Me etazhitet prej B+S+P+7 dhe B+S+P+9 deri -2B + P + 7 dhe -2B+P+8+Ph

- Pjesët & parcelat kadastrale për realizimin e Kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste, të trajtuara brenda vijës rregulluese, janë:
  - nr. 739-2; S=333m<sup>2</sup>;
  - nr. 740-2; S=755m<sup>2</sup>;
  - nr. 740-3; S=746m<sup>2</sup>;
  - nr. 740-15 S=806m<sup>2</sup>;
  - nr. 740-16 S= 235 m<sup>2</sup>;

Brenda vijës rregulluese do të trajtohet edhe parcela kadastrale 738-1 me sipërfaqe 97 m<sup>2</sup>, në pronësi/posedim të K.K të Prishtinës e cila do të këmbëhet me 97 m<sup>2</sup> të parcelës kadastrale 740-15, që përfshihen në rrugën e planifikuar.

**Sipërfaqe totale brenda vijës rregulluese:  $S=2,875\text{m}^2 + 97\text{m}^2 = 2,972\text{m}^2$**

- Pjesët e parcelës kadastrale për realizimin e Komplexit me ndërtesa shumë banesore & afariste, të trajtuara jashtë vijës rregulluese, janë:

- nr. 739-2;  $S=167\text{m}^2$ ;
- nr. 740-2;  $S=125\text{m}^2$ ;
- nr. 740-3;  $S=102\text{m}^2$ ;
- nr. 740-15  $S=136\text{m}^2$  (  $97\text{m}^2$  - këmbim +  $39\text{m}^2$  - shpronësim)

**Sipërfaqe jashtë vijës rregulluese e planifikuar për rrugë:  $S=530\text{m}^2$  (  $433\text{m}^2$  shpronësim +  $97\text{m}^2$  këmbim )**

- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesave të kompleksit, të jetë për banim shumë banesor & afarizëm dhe me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo dhe hapësira garazhesh etj. (sipas projekt propozimit);
- Etazhiteti maksimal për Bllokun urban "C-4" Tërësia "C" të Planit Rregullues "Mati 1"(ngastra ndërtimore F) është  $IV \div VIII$  etazhe mbi tokë, sipas PZHU-së etazhiteti max është IX etazhe mbi tokë. Sipas projekt propozimit etazhiteti për 2 objektet ndryshon. Ndërtesa "1" me etazhitet B+S+P+7 dhe B+S+P+9 si dhe ndërtesa "2" me etazhitet -2B+P+7, -2B+P+8 dhe -2B+P+8+Ph. Etazhiteti mund të rritet me aplikimin e Vendimit 01nr.400-660 dt. 26.05.2008, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës për kompensimin e pronës private të planifikuar për interes publik me koeficient të ndërtimit.

- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelave kadastrale të bashkuara / parcelë ndërtimore (ISHP), për vendosjen e ndërtesës në bazë - gabarit të përdhësës ose suteranit, sipas PZHU-së është max 40%. Poashtu e bazuar në paragrafin II. pika 1. të Vendimit 01nr.031 – 185481 dt.14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës.

$S = 2972 \times 0.4 = 1,188.80\text{m}^2$  / sipas PZHU-së & vendimit/

$S = 1072\text{m}^2$  / sipas projekt propozimit /

- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për nëntokë (ISHPN) për vendosjen e ndërtesës në bazë – gabariti i bodrumit , lejohet max = 60% dhe kjo sipërfaqe është:

$S = 2972 \times 0.6 = 1,783.20\text{m}^2$  , për një nivel të bodrumit.

Sipërfaqja e përgjithshme e nëntokës sipas projekt propozimit për dy nivele të bodrumit-per 2 objektet është  $2,910.80\text{m}^2$ .

- Koeficienti i parcelave kadastrale të bashkuara / parcelës ndërtimore, destinuar për hapësira gjelbëruese (ISHPGJ) është min40%, me gjelbërim të lartë, të ultë, si dhe hapësira të organizuara për sport dhe rekreacion. Përrjashtimisht nëse ndërtohet kulmi me gjelbërim kjo sipërfaqe mund të jetë së paku 30% / sipas Vendimit të kryetarit 01-031-185481 dt.14.08.2015.

$S=2972 \times 0.4 = 1,188.80\text{m}^2$  / sipas PZHU-së & vendimit/

- Koeficienti i ndërtimit (ISPN) sipas Planit Rregullues "Mati 1" dhe PZHU-së është max. 3.0, i cili koeficient konfirmohet edhe me Vendimit 14nr.350/05 – 0069714/18 dt.22.03.2018 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, "Për Përcaktimin e Mënyrës së Zbatimit të Dokumenteve të Planifikimit Hapësinor në Zonat Urbane".

Trajtimi i sipërfaqeve ndërtimore për etazhet ndërtimore do të bëhet – llogaritet, si në vijim: **100%** për etazhet mbi kuotën  $\pm 0.00$ , **50%** për etazhet me vëllim mbi **51%** apo së paku njëra ballore mbi nivelin e tokës - **suteren**, dhe **0%** për etazhet e nëntokës – **bodrum**, dhe kjo sipërfaqe është:

$S = 2972 \times 3.0 = 8,916.00\text{m}^2$  / sipas PZHU-së dhe PRRU

$S = 10,215.00\text{m}^2$  / duke përfshi edhe kompensimin/shpronësimin  $433\text{m}^2 \times 3 = 1,299.00\text{m}^2$

$S = 10,212.65\text{m}^2$  / sipas projekt propozimit.

**Sipas projekteve ideore të prezentuara:**

**Ndërtesa "1"-  $S=6,370.09\text{m}^2$  ( $4,939.68\text{m}^2$ , mbi tokë +  $1,430.41\text{m}^2$ , nën tokë),  
Etazhitet: B+S+P+7 dhe B+S+P+9;**

**Ndërtesa "2"-  $S= 6,753.36\text{m}^2$  ( $5,272.97\text{m}^2$ , mbi tokë +  $1,480.39\text{m}^2$ , nën tokë),  
Etazhitet: 2B+P+7 dhe 2B+P+8+Ph**

- me aplikimin e vendimit nr. 100/000 dt. 20.03.2018, të trajtohet kompensimin e pronës private planifikuar për interes publik me koeficient të ndërtimit, sipërfaqja e parcelës jashtë vijës rregulluese (deri në 20% të parcelës ndërtimore) mund të kompensohet, dhe sipas kalkulimit kjo sipërfaqe e shprehur në përqindje (%) është  $S = 433/2972 \times 100 = 14.56\%$ , e që nuk e kalon 20% të sipërfaqes së parcelës ndërtimore.  
Andaj sipërfaqja prej  $S=433m^2$  do të trajtohet, sipas planit rregullues, PZHU-së & Vendimit 14nr.350/05 – 0069714/18 dt.22.03.2018 ku koeficienti i ndërtimit është 3.00, dhe me këtë rast sipërfaqja ndërtimore e kompensuar do të jetë  $S=433 \times 3.0=1,299m^2$ .  
Bazuar në kalkulimin e lartë cekur sipërfaqja totale e lejuar ndërtimore (mbi tokë) për “Ndërtesat ‘1’ dhe ‘2’”, do të jetë:  $S=8,916.00 + 1,299=10,215.00m^2$ ;
- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, protokolluar me numrin 01nr.031-185481 dt. 14.08.2016, për shkaqe të kursimit dhe efijencës së energjisë, sipërfaqja që zë shtresa e “termoizolimit”, nuk përfshihet në kalkulimin e sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore e as në kalkulimin për taksë të lejes ndërtimore;
- Bazuar në kriteret e planit rregullues, “*sipërfaqja e lirë përreth objektit duhet të pozicionohet në kuadër të “ngastrës”- brenda parcelës ndërtimore, 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 (banjo, wc, depo, shkallë, etj.) të jetë min. 3.0 m. Nëse sigurohet pëlqimi i vërtetuar nga pronari/pronarët e parcelave fqinje, kjo distancë mund të zvogëlohet apo mund të ndërtohet në kufi të parcelave, por në atë rast nuk lejohet hapje në ato fasada.
- Distanca e nëntokës – bodrumit prej kufirit të parcelave fqinje të jetë min 1.50m.
- Për të siguruar një front rrugor të lirë në pjesët qendrore, në bërthamat e zonave, parashihet tipi i mbulimit të ngastrës ndërtimore “d2”;
- Ngritja e nivelit të përdheses nga niveli i terrenit të jetë max. 1.20 m;
- Qasja në Kompleks me ndërtesë shumë banesore & afariste të jetë nga rruga e planifikuar e planit rregullues urban dhe rruga e brendshme e bllokut, sipas Planit të situacionit - “zgjdhja urbane”;
- Për çdo njësi banesore dhe çdo 30 m<sup>2</sup> të neto sipërfaqes së afarizmit, të planifikohet një vend parkim, në kuadër të ndërtesave apo kompleksit;
- Në kuadër të kompleksit të parashihen edhe parkingjet e jashtme, rrugë të brendshme të kompleksit, si dhe shtigjet & trotualet;
- 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;
- Para aplikimit për Leje ndërtimore, pronarët e parcelave ose me autorizim-investitori, duhet të aplikojnë për “Leje të rrënitit” për shtëpitë ekzistuese.

**V.Këmbimi** i pjesës së parcelës kadastrale nr.738-1 ZK Matiçan, me sipërfaqe  $S=97 m^2$ , në pronësi/posedim të K.K të Prishtinës, e shtrirë brenda vijës rregullues të bllokut urban “C-4”, me pjesën e parcelës kadastrale nr.740-15 ZK Matiçan, me pronar/posedues N.N.T “Ndërtimi-A”, me sipërfaqe të përgjithshme prej  $S=97 m^2$ , është propozuar të bëhet konform Ligjit Nr. 06/L-092 për Dhënien në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës, sipas planit të situacionit – “zgjdhja urbane”, e miratuar nga kjo drejtori, dhe manualit të ndarjes, punuar nga gjeodeti i licencuar.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për këmbimin e parcelave të lartë cekura, sipas Situacionit të parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore dhe manualit të ndarjes, punuar nga gjeodeti i licencuar. Procedura e këmbimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e përshkruar në këtë paragraf, e i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Procedura e këmbimit do të realizohet, para aplikimit për leje ndërtimore në Drejtorinë e Pronës të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore, me kërkesë të pronarit dhe investitorit, duke u bazuar

në Situacionin e parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Plani Rregullues në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01, punuar nga gjeodeti i drejtorisë, i cili është pjesë përbërëse e këtij vendimi.

Mos zbatimi i kësaj procedure sipas këtij paragrafi, nga pronarët dhe investitori, për arsye të ndryshme, detyron Drejtorinë e Urbanizmit, të rishikojë vendimin për caktimin e kushteve ndërtimore.

**V. Kompensimi/shpronësimi me koeficient ndërtimi i pjesëve të parcelave 739-2, 740-2, 740-3 dhe 740-15 me sipërfaqe:  $S=433m^2$ , të përfshira në hapësira publike të planifikuara – rrugë, të realizohet si më poshtë:**

Sipas kalkulimeve në paragrafin IV, parcela ndërtimore e kompleksit në kuadër të Bllokut urban “C-4” është me sipërfaqe prej  $S=2,972m^2$ , andaj bazuar në Vendimin e Kryetarit të Komunës së Prishtinës 01 nr.400-660 dt. 26.05.2008, kompensimi i pronës private të përfshirë në hapësira me interes publik, mund të realizohet me koeficient të ndërtimit për sipërfaqet deri 20%, dhe sipas kësaj, përcaktuar në përqindje(%) është është  $S=433/2972 \times 100=14.56\%$ , e që nuk e kalon 20% të sipërfaqes së parcelës ndërtimore. Andaj,pronarët dhe investitori për sipërfaqen e theksuar, kompensohen me sipërfaqe ndërtimore të ndërtesës:  $S=433 \times 3.0=1,299.00m^2$ .

Kjo drejtori përmes këtij paragrafi të vendimit të kushteve ndërtimore jep PËLQIM për kompensimin / shpronësimin me koeficient ndërtimi të pjesës së parcelës kadastrale. Kjo procedurë e kompensimit / shpronësimin me koeficient ndërtimi do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, i cili do të shërbejë si bazë për arritjen e marrëveshjes definitive, në mes të pronarit të parcelës dhe Komunës së Prishtinës, konkretisht Drejtorisë së Pronës të Komunës së Prishtinës.

Mos zbatimi i kësaj procedure sipas këtij paragrafit, nga pronari & investitori, për arsye të ndryshme, obligon Drejtorinë e Urbanizmit, të rishikojë sipërfaqet ndërtimore të ndërtesës shumë banesore & afariste, të përcaktuara me këtë vendim të kushteve ndërtimore.

**VI. Ndarja/parcelimi i parcelave kadastrale nr.739-2, 740-2, 740-3 dhe 740-15 ZK Matiçan, do të realizohet sipas Manualit të ndarjes punuar nga gjeometri i licencuar.**

Kjo drejtori përmes këtij paragrafi të vendimit të kushteve ndërtimore jep PËLQIM për ndarjen e parcelave kadastrale të lartë cekura, sipas Manualit i ndarjes punuar nga gjeodeti i licencuar. Procedura e ndarjes / parcelimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Procedura e ndarjes të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore, në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronarit & investitorit, duke u bazuar edhe në, Planin e situacionit - “zgjdhja urbane” dhe “*Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga plani rregullues në sistemin koordinativ KosovaREF01*”, punuar nga kjo drejtori, e i cili është pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

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

**VII.Bashkimi i parcelave kadastrale (krijimi i parcelës ndërtimore), nr.738-1, 739-2, 740-2, 740-3, 740-15 dhe 740-16 ZK Matiçan,do të realizohet sipas vijës rregulluese të planifikuar të përcaktuar sipas Manualit të bashkimit punuar nga gjeodeti i licensuar Faton Bajselmani nga Prishtina me licencë nr. 125 dt.23.08.2018.**

Kjo drejtori përmes këtij paragrafi jep PËLQIM për bashkimin e parcelave kadastrale të lartë cekura, sipas Manualit të bashkimit punuar nga gjeodeti i licencuar. Procedura e bashkimit 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 bashkimit të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore, në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronarëve dhe investitorit, duke u bazuar edhe në, Planin e situacionit - “zgjdhjen urbane” dhe “*Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga plani rregullues në sistemin koordinativ KosovaREF01*”, punuar nga kjo drejtori, e i cili është pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

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

**VIII. Kycja në infrastrukturë** - për marrjen e pëlqimeve nga KEDS-i dhe KUR “Prishtina” aplikimi do të bëhet nga kjo drejtori. Për aplikim nevojitet prezantimi i dokumentacionit, me përcaktim të vendeve për kycje në rjetet 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;

te lokacionit me hapshen ndertesave,

- 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 rrënimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", "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 dymve dhe dritareve, në përpjesë 1:50;
- Projektin e organizimit të kompleksit, me rrugë, shtigje, mobiluarin urban, etj;
- Projektin e infrastrukturës – rrugë dhe instalime nëntokësore, brenda parcelës ndërtimore
- Projektin e strukturës së ndërtimit - llogarinë statike, me përshkrim teknik, pozicionim dhe detaje të nevojshme;
- Projektin e instalimeve elektro – energjetike, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin energjetik të qytetit dhe pozicionimin e trafostacionit;
- Projektin e instalimeve të ujësjellësit dhe kanalizimit, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin e qytetit;
- Projektin e instalimeve të makinerisë, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin e qytetit;
- Elaborati i "Organizmi dhe masat e sigurisë në vend ndërtim", bazuar në Vendimin 01 nr. 035-174324 dt. 12.07.2016 e Kryetarit të Komunës së Prishtinës;
- Elaboratin e fizikës ndërtimore dhe atë të mbrojtjes nga zhurma;
- Elaboratin gjeomekanik në bazë të analizave në terrenit;
- Projektin e infrastrukturës nëntokësore për tërë kompleksin.

**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 gjerë në diametër prej 50m', me ndërtesa ekzistuese dhe ndërtesat e planifikuara, në përpjesë 1:200, 1:500 apo 1:1000;

- Situacionin-"zgjdhja urbane" në përpjesë 1:200 ose 1:500, me pozicionim të ndërtesave në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshi edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese, me kuota relative dhe absolute;
- Kushtet ndërtimore, të caktuara nga Drejtoria e Urbanizmit (kopje);
- Certifikatën e regjistrimit të biznesit të investitorit dhe të hartuesit të planit të mbrojtjes nga zjarri.

Dokumentacioni ndërtimor për Leje Mjedisore Komunale të hartohet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe kualifikim përkatës, dhe aplikimi të bëhet në Drejtorinë e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm, njëkohësisht me aplikimin për leje ndërtimore.

*Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:*

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

Kontratën për shfrytëzimin e parcelës, nëse parcela nuk është pronë e aplikuesit.

**XII. Marrëveshja për infrastrukturë** – bazuar në nenin 23 të Ligjit Nr.04/L-110 për Ndërtim dhe në nenin 10 dhe 11 të “Rregullore mbi Taksën administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës” 01 nr. 434/01–0094474/17 dt. 24.04.2017, obligohet Drejtoria e Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave e Komunës së Prishtinës, të vlerësojë një ngarkesë për të rimbursuar koston për krijimin, përmirësimin, zgjerimin apo riparimin e infrastrukturës, dhe të arrijë marrëveshje për infrastrukturë me pronarin / investitorin.

Me aplikacionin për leje ndërtimore të dorëzohet dokumentacioni i nevojshëm, në dosje të veçantë, i cili përmes aktit përcjellës, do të procedohet, nga kjo drejtori, në kompetencë të Drejtorisë së Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave të Komunës së Prishtinës, për arritjen e kësaj marrëveshjeje. Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

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

**XIII. Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore** - meqenëse parcelat kadastrale nr.739-2, 740-2, 740-3, 740-15 dhe 740-16 ZK Matiçan, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, janë të evidentuara me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të kualitetit “Arë e klasës 4 dhe 5” kërkohet që paraprakisht të bëhet pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore në tokë ndërtimore, konformë nenit 11, 13 & 14 të Ligjit nr. 02/L-26 për Tokën Bujqësore dhe nenit 8, 9 & 14 të Udhëzimit Administrativ të MBPZHR Nr. 41/2006, për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, që e rregullojnë këtë fushë.

Sipërfaqja e 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 – “zgjdhja urbane”, dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore, prej S=2,972m<sup>2</sup>. Kjo sipërfaqe do të regjistrohet si tokë ndërtimore, në regjistrin kadastral, pas realizimit të pagesës së kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore,

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

**XIV. Pagesa e taksës administrative për leje ndërtimi dhe tarifës për ndikimet nga rritja e densitetit të infrastrukturës**, do të kalkulohet/realizohet sipas “Rregullore mbi Taksën Administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës” 01nr.434/01 – 0094474/17 dt.24.04.2017 dhe dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor, si pjesë përbërëse e kërkesës për leje ndërtimore. Pagesa e taksës & tarifës, sipas këtij paragrafi, do të realizohet sipas afatit kohor të përcaktuar në paragrafin 4 të nenit 16 të UA të MMPH-së Nr.06/2017 dt.23.05.2017, pas marrjes së konfirmimit për pagesë.

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

para skadimit të afatit të vlefshmërisë.

## Arsyetim

Aplikuesit Milaim Ziberi, Blendon dhe Blerim Berisha, N.N.T Ndërtimi-A me investitorë N.N.T Ndërtimi-A, me pronar të biznesit Ramiz Thaqi, me kërkesën 05nr.350/02-153101/20 dt.27.08.2020 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 - Ndërtesa "1" dhe "2" në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. në dispozitiv të vendimit të kushteve ndërtimore.

Me kërkesën për kushte ndërtimore 05nr.350/02 – 153101/20 dt.27.08.2020, gjatë fazës së zhvillimit të procedurës është prezentuar dokumentacioni dhe provat si në vijim:

- Kopja e planit per parcelën kadastrale nr. nr.00739-2, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale nr. P-71914050-00739-2 ZK. Matiçan në emër të Milaim Ziberi.
- Kopjet e planit per parcelat kadastrale nr.00740-2, 00740-3 dhe 00740-15 të evidentuara në certifikatat e njësisë kadastrale nr. P-71914050-00740-2, P-71914050-00740-2, P-71914050-00740-2 ZK. Matiçan në emër të N,N,T "Ndërtimi-A".
- Kopja e planit per parcelën kadastrale nr. nr.00740-16, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale nr. P-71914050-00740-16 ZK. Matiçan në emër të Blendon dhe Blerim Berisha.
- Fotokopjen e letërnjoftimit të Blerim Berisha.
- Fotokopjen e letërnjoftimit të Milaim Ziberi.
- Fotokopjen e letërnjoftimit të Ramiz Thaqi.
- Fotokopjen e letërnjoftimit të Blendon Berisha.
- Vërtetimin e Tatimit në Pronë të investitorit Ramiz Thaqi nr.0150357/20 dt.25.08.2020.
- Vërtetimin e Tatimit në Pronë të pronarit Blerim Berisha nr.151967/20 dt.26.08.2020.
- Vërtetimin e Tatimit në Pronë të pronarit Milaim Ziberi nr.0150294/20 dt.25.08.2020.
- Kontrata për ndërtim dhe investim të përbashkët LRP nr.rend: 417/2020, Ref.nr. 78/2020 dt.25.08.2020 në mes të N.N.T"Ndërtimi-A"(Emri i biznesit: Ramiz Thaqi B.I) me pronarin Blerim Berisha.
- Kontrata për ndërtim dhe investim të përbashkët LRP,nr.rend: 417/2020, LRP.nr.ref.78/2020 dt.25.08.2020 në mes të N.N.T"Ndërtimi-A"(Emri i biznesit: Ramiz Thaqi B.I) me pronarët Blerim Berisha dhe Blendon Berisha.
- Kontrata për ndërtim dhe investim të përbashkët LRP nr.rend: 155/2019, Ref.nr. 41/2019 dt.24.02.2019 në mes të N.N.T"Ndërtimi-A"(Emri i biznesit: Ramiz Thaqi B.I) me pronarin Milaim Ziberi.
- Informatë nga Plani Rregullues "Mati 1" dhe "PZHU" përmes sistemit online me ref. 2219 dt,10.05.2019.
- Prokurë e veçantë - autorizim LRP.nr.rend:70/2019 e dt. 24.01.2019 e N.N.P "Ndërtimi A" për Dritëro Demollin.
- Inqizimin gjeodezik të parcelave dhe rrethinës si dhe manulin për bashkim dhe ndarje të parcelave nga gjeodeti i licencuar Faton Bajselmani me Lic.nr. 125 dt.23.08.2023
- Fotografi nga terreni.
- Zgjidhjen Urbane dhe projektin ideor për ndërtesat "1" dhe "2"punuar nga "ADL Studio" SH.P.K me numër të biznesit 811274480 dt.26.02.2019.

Drejtorja e Urbanizmit, pas shqyrtimit të kërkesës 05nr.350/02 – 153101/20 dt.27.08.2020 për kushte ndërtimore, dokumentacionin e prezantuar me kërkesë dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurës administrative, konsultimit të rregullativës ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit hapësinor, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, si dhe dokumentet e planifikimit hapësinor, aktuale - në fuqi, për atë zonë urbane: PZHU-së dhe PRRU-s mbi zhvillimin e procedurës dhe vendosjes në mënyrë kronologjike, konstaton se:



Pas pranimit të kërkesës për kushte ndërtimore me dokumentacionin e bashkangjitur, ndër të tjera edhe Plani i situacionit – “zgjidhja urbane” dhe projekti ideor, dhe pas analizës preliminare të saj dhe konsultimin e rregullativës ligjore në fuqi, konkretisht nenin 18 të Ligjit për ndërtim Nr.04/L -110 dhe konsultimit edhe me Udhëzimin Administrativ të MMPH-së Nr.06/2017 dt. 23.05.2017, kjo drejtori me datë 02.10.2020 ka vendosur shkresën “Njoftim publik” me projekt propozimin e prezantuar, për njoftimin e publikut dhe lejimin e mundësisë për dhënie e komenteve të pronarëve dhe poseduesve të pronave të rrethinës në diametrin prej 50m’ nga parcela ku synohet të ndërtohet ndërtesa në fjalë. Ky njoftim ka qëndruar në vend deri me datë 16.10.2020 (15 ditë), gjatë së cilës periudhë në Drejtorinë e Urbanizmit nuk ka arritur ndonjë koment.

Drejtoria e Urbanizmit, pas shqyrtimit të kërkesës për kushte ndërtimore 05nr.350/02 – 153101/20 dt.27.08.2020 dokumentacionin e prezantuar me kërkesë dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurës administrative, konsultimit të rregullativës ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit hapësinor, ndërtimit dhe procedurës administrative, si dhe dokumentet e planifikimit hapësinor, aktuale - në fuqi, për atë zonë urbane: Planin Rregullues “Mati 1”, miratuar me Vendimin për ndryshimin dhe plotësimin e Planit Rregullues “Mati 1” të Kuvendit të Komunës së Prishtinës 01nr.35-642 dt. 01.04.2010 dhe Vendimit për ndryshimin dhe plotësimin e Vendimit për ndryshimin dhe plotësimin e Planit Rregullues “Mati 1” të KK Prishtinë 01 nr. 031-1678 dt. 20.07.2011, Planit Zhvillimor Urban, miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës, 01 nr.035-181427 dt. 24.09.2013 dhe Vendimit 14nr.350/05 – 0069714/18 dt.22.03.2018 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, “Për Përcaktimin e Mënyrës së Zbatimit të Dokumenteve të Planifikimit Hapësinor në Zonat Urbane”, në mënyrë kronologjike konstaton se:

Parcelat kadastrale nr.739-2, 740-2, 740-3, 740-15 dhe 740-16 ZK Matiçan , përfshihen në kuadër të Bllokut urban “C-4”- ngastra ndërtimore “F” me destinim “ndërtim i lartë” dhe pjesërisht hapësirë publike – rrugë e planifikuar e Planit Rregullues “Mati 1” në Prishtinë, ku sipas këtij plani dhe konfirmuar me Vendim nr. 350/05–0069714/18 dt.22.03.2018 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës “Për Përcaktimin e Mënyrës së Zbatimit të Dokumenteve të Planifikimit Hapësinor në Zonat Urbane”, si dhe dëshmuar me Incizimin gjeodezik të Bllokut “C-4” sipas gjendjes faktike me parcela, ndërtesa dhe rrugë të planifikuara (është realizuar blloku, gjegjësisht sipërfaqja më shumë se 50%),dhe me këtë koeficienti i shfrytëzimit të parcelës (ISHP) është përvetësuar nga Plani Zhvillimor Urban. Ndërsa koeficienti i ndërtimit (ISPN) është përvetësuar nga Planin Rregullues Urban dhe është i njëjtë edhe me PZHU.

Me analizën e projekt-propozimit të prezantuar për parcelat kadastrale nr.739-2, 740-2, 740-3, 740-15 dhe 740-16 ZK Matiçan, është vërtetuar se parcela ndërtimore formohet prej pjesëve të parcelave kadastrale nr. nr.739-2, 740-2, 740-3, 740-15 ZK Matiçan, parcelës kadastrale 740-16 dhe parcelës kadastrale 738-1 Z.K Matiçan, pronë e Kuvendit Komunal të Prishtinës e propozuar për këmbim me pjesën e parcelës 740-15 ZK Matiçan me sipërfaqen prej  $S=97m^2$  e planifikuar për rrugë. Ndërsa pjesët e parcelave kadastrale nr.739-2, 740-2, 740-3 dhe 740-15 ZK Matiçan, me sipërfaqe  $433 m^2$  (14.56% nga sipërfaqja e parcelës ndërtimore) që përfshihen në hapësirë publike – rrugë të planifikuar të planit rregullues, e cila sipërfaqe me pajtim dhe kërkesë të pronarëve dhe investitorit mund kompensohet sipas procedurës së përshkruar në paragrafin V. të këtij vendimi, kurse procedurat e ndarjes dhe bashkimit do të realizohen sipas përshkrimit në paragrafit VI dhe VII të po të njëjtit vendim.

Bazuar në Planin e situacionit – “zgjidhja urbane” e prezantuar, konstatohet se janë respektuar dhe përmbushur parametrat dhe kriteret e Planit rregullues dhe Planit zhvillimor urban duke marr për bazë edhe gjendjen faktike në terren të realizimit të bllokut urban.

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 të kompleksit me rrugën e brendshme të bllokut si dhe e njëjta me rrugën “Muharrem Fejza”.

Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të N.N.T. “Ndërtimi - A”, Ramiz Thaqi, Milaim, Blerim Berisha, “Mati 1” Prishtinë, lidhur me kërkesën për kushteve ndërtimore të lëndës 05-350/02-153101/20 dt. 28.08.2020, kyçja për automjete për ndërtesën 1 me etazhitet B+S+P+9, dhe ndërtesën 2 me etazhitet -2B+P+8+PH, në rrugë të planifikuar mund të pranohet si e till, marrë parasysh kategorinë e rrugës dhe hapësirën e kësaj zgjidhjeje. 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 kyçjeve. 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. Kyçjet duhet të harmonizohen dhe të përshtaten me profilin e rrugës së planifikuar edhe në kohën kur realizohet ajo.

1 as konstatimëve të lartë shprehur, konkretisht të shprehur me 14nr.350/05 – 0069714/18 dt.22.03.2018, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, “Për Përcaktimin e Mënyrës së Zbatimit të Dokumenteve të Planifikimit Hapësinor në Zonat Urbane”, është konstatuar se, bazuar në nenin 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 rrënim për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve”, është prezantuar i gjithë dokumentacioni i nevojshëm për caktimin e kushteve ndërtimore, dhe “zgjidhja urbane” e propozuar është në harmoni me kriteret e planit rregullues urban dhe PZHU-së, andaj u vendos që me vendim të caktohen Kushtet ndërtimore.

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 ndërtesa të planifikuara dhe hapësirat përcjellëse; Situacioni i parcelave kadastrale në raport me rrugën e planifikuar, si dhe vijën ndërtimore & rregulluese nga PRRU ”Mati 1” në sistemin koordinativ KosovaREF 01; Manuali i ndarjes së parcelave kadastrale nr.739-2, 740-15, 740-2 dhe 740-16 ZK Matiçan.

**Udhëzim juridik:** Pala e pakënaqur me këto kushte ndërtimore, me ankesë mund ti drejtohet kësaj drejtorie brenda afatit prej 30 ditësh, duke llogaritur nga dita e marrjes në dorëzim të këtyre kushteve ndërtimore. Bazuar në vlerësimin nga kjo drejtori, ankesa do të shqyrtohet apo do të përcillet te organi epror – MMPH-ja.

**Ky vendim u printua në 5 (pesë) kopje identike dhe i dërgohet:** Aplikuesit/Investitorit, Drejtorisë për pronë, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndës.

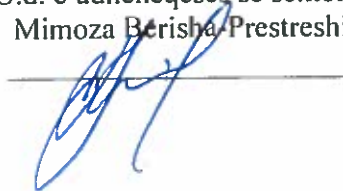
**Kopja elektronike i dërgohet:** Drejtorisë së Kadastrit dhe Drejtorisë së Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm.

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,**  
**05 NR.350/02 – 153101/20 DT. 12.01.2021**

Zyrtari,  
Mejrushe Sejdullahu



U.d. e udhëheqëses së sektorit,  
Mimoza Berisha Prestreshi





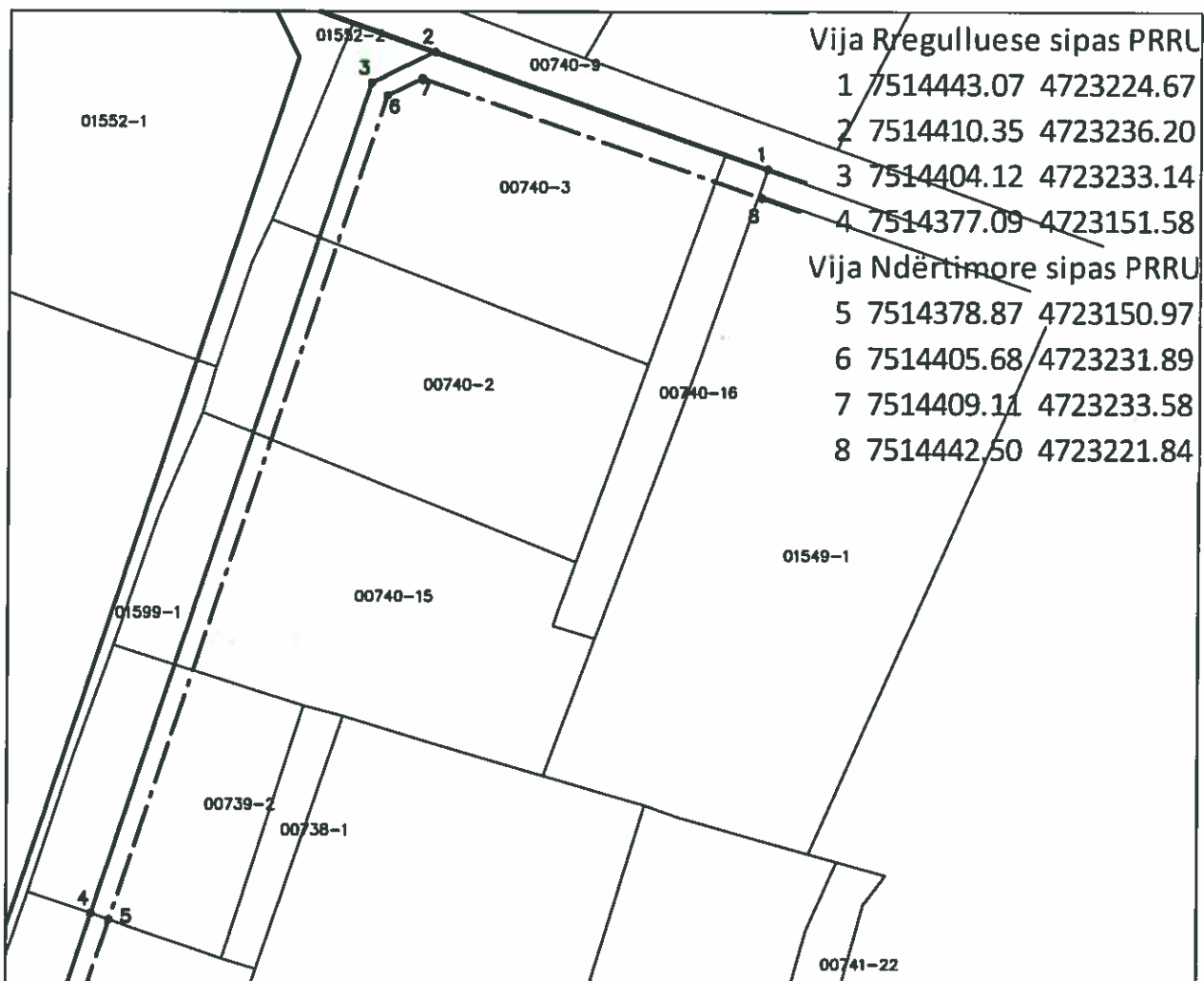
Republika e Kosovës  
Republika Kosova - Republic Of Kosovo

Komuna e Prishtinës  
Opstina Pristina - Municipality Of Prishtina



DREJTORIA E URBANIZMIT

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



Punoi:  
Kushtrim Domaneku

Nenshkrimi: \_\_\_\_\_

Prishtinë: 14.12.2020

Legjenda:

- Vija Rregulluese sipas PRRU
- - - - - Vija Ndërtimore sipas PRRU
- Parcela Kadastrale





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: \_\_\_\_\_

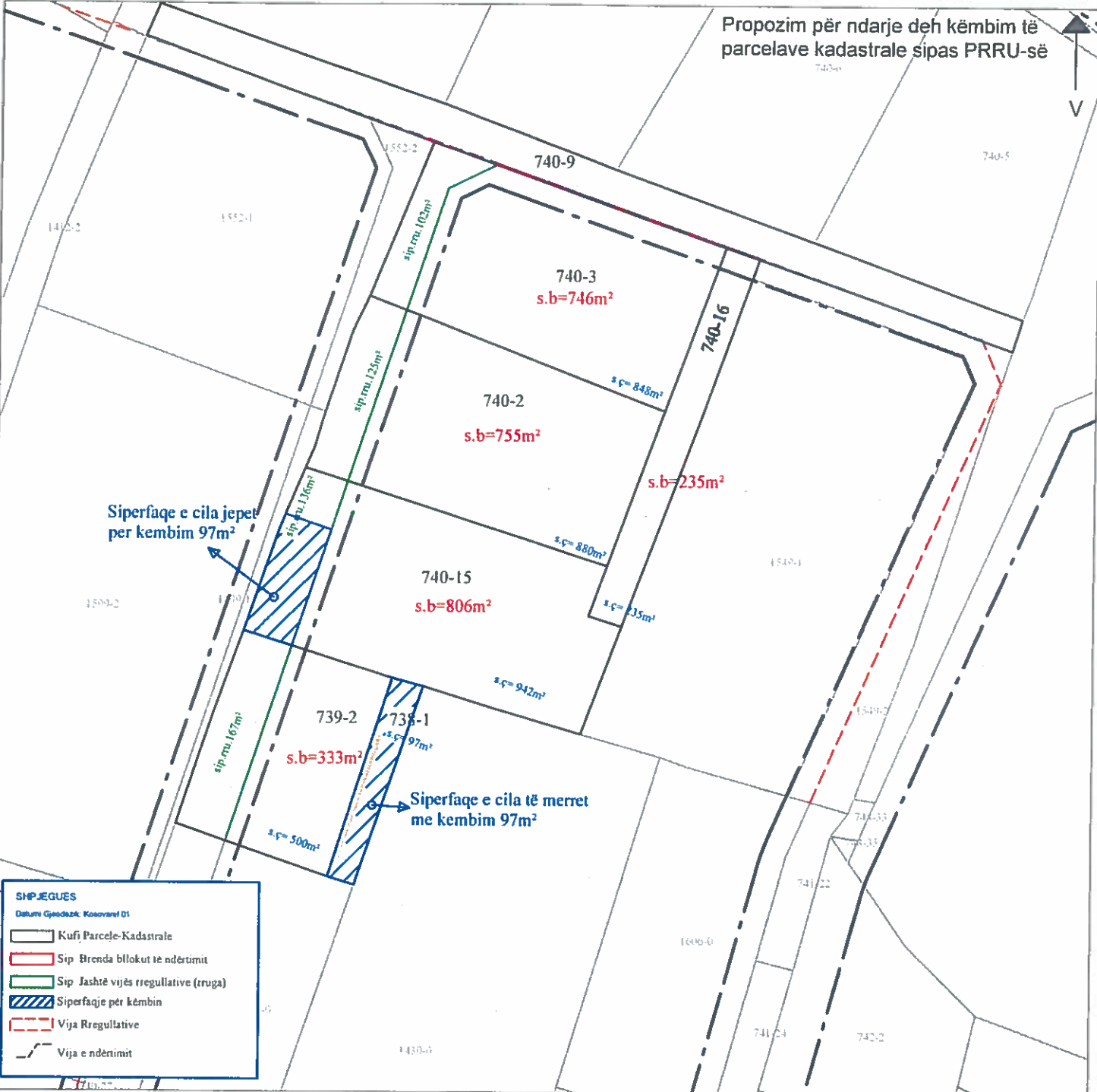
Zona kadastrale / Katastarska zona: Matiçan

Numri i lëndës / Broj predmeta: \_\_\_\_\_

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice: Parcel

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 600

Propozim për ndarje dhe këmbim të parcelave kadastrale sipas PRRU-së



Rilevoi / Snimio: Faton Bajselmani  
 (emri dhe mbiemri i gjeodetit/kompanisë dhe i prezime gjeodetike kompanije)

Aprovoi / Usvojio: \_\_\_\_\_  
 (emri dhe mbiemri i personit zyrtar/ime i prezime shërbëues ligj)

Nr. i licencës / Br. licence: 335

Nënshkrimi / Potpis: \_\_\_\_\_

V.V.

Nënshkrimi / Potpis: \_\_\_\_\_







<b>ADL</b>		<b>ADL STUDIO</b>	
NDERTIMI		NNT "NDERTIMI-A"	
PROJEKTI "QENDRA", PRISHTINE	LAGUJA: MATTI 1 PRISHTINE	PROJEKTI KRYESOR	VULA:
SITUACIONI I NGJESHIA		SHPK <b>ADL STUDIO</b> Prishtinë	
DRITËRO DEMOLLI	AGONIS SALIHU	DATA:	GUSHT, 2020
PËRPIESJA:		PËRPIESJA:	
ALBAN MORINA		1:300	
FLETA:		.05	