

01-114



Republika e Kosovës
Republika Kosova – Republic of Kosovo



Komuna e Prishtinës
Opština Priština – Municipality of Prishtina

Në bazë të nenit 21 të Ligjit për Planifikimin Hapësinor Nr. 04/L-174 dt. 23.08.2013, nenit 18 të Ligjit për Ndërtim Nr.04/L-110 dt. 31.05.2012, nenit 21 dhe 44 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, 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, dhe në bazë të kërkesës/ankesës 05-070/01-235118/23 dt. 20.12.2023, për rishqyrtim të kërkesës 05-350/02-17678/23 dt. 24.01.2023, në emër të pronarit Sylejman Llapashtica nga Prishtina, me investitor "Coneng Group" shpk, me seli në Prizren, me ardesë Matiçan, pn, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor, për lejimin e ndërtimit të ndërtesës shumëbanesore me afarizëm, në lagjen “Mati 1”, në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 15.04.2024, merr këtë:

V E N D I M
PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. Caktohen kushtet ndërtimore pronarit Sylejman Llapashtica nga Prishtina, me investitor "Coneng Group" shpk, me seli në Prizren, me Certifikate te regjistrimit të biznesit nr. 811356618, me pronar Skender Vata nga Prizreni, sipas kërkesës/ankesës 05-070/01-235118/23 dt. 20.12.2023, për rishqyrtim të kërkesës 05-350/02-17678/23 dt. 24.01.2023, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e ndërtesës shumëbanesore me afarizëm, me etazhitet 3B+P+7+PH, në kuadër të bllokut urban “B15”, të tërësisë “B”, të Planit Rregullues “Mati 1” në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale nr. 586-6 dhe 586-8 ZK. Matiçan.

II. Lokacioni i parcelave kadastrale të lartcekura, për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, sipas dokumenteve të planifikimit hapësinor, përfshihet në kuadër të: Planit Rregullues “Mati 1”, miratuar me Vendimin për ndryshimin dhe plotësimin e Planit Rregullues "Mati 1" të Kuvendit të Komunës së Prishtinës 01 nr. 35-642 dt. 01.04.2010 dhe Vendimit për ndryshimin dhe plotësimin e Vendimit për ndryshimin dhe plotësimin e Planit Rregullues "Mati 1" të Kuvendit të Komunës së Prishtinës 01 nr. 031-1678 dt. 20.07.2011, ku sipas këtij plani kjo zonë është e përfshirë në kuadër të ngastrës “L”, me tipin e shfrytëzimit MI(zonë me përmbajtje mikse), dhe me Planin Zhvillimor Urban , të miratuar me Vendimin 01.nr.035-181427 të dt. 24.09.2013, në bazë të të cilit kjo zonë është e paraparë për “Ndërtim të lartë”.

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

- Numri, sipërfaqet, pronarët dhe klasa e kualitetit të parcelave kadastrale, janë:
 - nr. 586-6, me S=200 m², me pronar: Sylejman Llapashtica,.....”Arë e klasit 4”;
 - nr. 586-8, me S=1486 m², me pronar: Sylejman Llapashtica,.....”Arë e klasit 4”;
- E drejta pronësore-juridike është private, në bazë të kopjeve të planit dhe certifikatave të njëjësive kadastrale;
- Në kuadër të parcelave kadastrale të lartcekura, bazuar edhe në incizimin gjeodezik, nuk ka ndërtesa ekzistuese;
- Janë toka urbane, me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj.;
- Terreni ka pjerrtësi në drejtimin veri-jug, me disnivel ~2.0m’;
- Qasja ekzistuese e parcelave kadastrale për automjete për ndërtesën afaristo – banesore me etazhitet 3B+P+7+Ph, në rrugën “F”. e cila është e paraparë edhe me Planin Rregullues “Mati 1”, sipas

zgjidhjes së prezantuar do të përdoret edhe për parcelat tjera fqinje, në fazat e ardhshme të aprovimit të zgjidhjeve tjera urbane përgjatë kësaj rruge kyqëse;

- Në kuadër të perimetrit prej 50m' të parcelave kadastrale, përfshihen ndërtesa shumëbanesore afariste ndërsa në kufi me bllokun gjendet zona e Planit Rregullues të Hollësishëm për blloqet B17, B18, B19, dhe B20 – Lagja “Mati 1” 2017-2015;

IV. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor, për rregullimin e hapësirës dhe realizimin-ndërtimin e ndërtesave shumë banesore dhe afariste, në kuadër të Planit Rregullues “Mati 1” në Prishtinë, bazuar në parametrat urban të planit, janë si në vijim:

- **Organizimi i situacionit** me qasje në kompleks, pozicionimi, gabaritet dhe lartësia e ndërtesave, në raport me vijën rregulluese dhe atë ndërtimore, distanca e ndërtesave ndërmjet vete dhe nga kufiri i parcelave, rrugët e planifikuara të kompleksit, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas kriterëve të Planit Rregullues “Mati 1” të përshkruara në këtë vendim dhe prezantimit grafik të përshkruar në planin e lokacionit – “zgjidhja urbane”, bashkangjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;
- **Parcelat brenda bllokut urban** me sipërfaqet e trajtuara, për realizimin e ndërtesës shumë banesore dhe afariste, konkretisht parcelat kadastrale të përfshira dhe të trajtuara brenda vijës rregulluese, janë:

- nr. 586-6, ZK.Matiçan, me $S=200 \text{ m}^2$ dhe
- nr. 586-8, ZK.Matiçan, me $S=1027 \text{ m}^2$ (nga totali 1486 m^2)

Sipërfaqe totale brenda vijës rregulluese, e parcelave kadastrale është $S=1227 \text{ m}^2$;

- **Parcelat jashta vijës rregulluese** dhe pjesët e parcelave kadastrale me sipërfaqet e trajtuara, jashtë vijës rregulluese të planifikuara për gjelbërim dhe rrugë, janë si në vijim:

- nr. 586-8, ZK.Matiçan, me $S=246 \text{ m}^2$ (nga totali 1486 m^2) dhe nga kjo 228 m^2 e planifikuar në rrugë dhe 18 m^2 e planifikuar në gjelbërim;

Sipërfaqja e përgjithshme e parcelave jashtë vijës rregulluese, e trajtuar sipas Vendimit 14-464/01-97987/22 dt. 05.05.2022 për Plotësim-Ndryshim të Vendimit 01 Nr. 400-660 dt.26.05.2008 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës.....është $S=246 \text{ m}^2$;

- **Pjesa e parcelës kadastrale** nr. 586-8, ZK. Matiçan, me $S=213 \text{ m}^2$ (nga totali 1486 m^2), e cila ndodhet me sipërfaqe të vogël në këtë bllok urban dhe më shumë në rrugë të planifikuar mbetet e patrajtuar me këto kushte ndërtimore deri në zhvillimin e pjesës tjetër të bllokut;

- Me këto kushte ndërtimore në kuadër të kompleksit me ndërtesë shumë banesore dhe afariste, në kuadër të urban “B15”, të tërësisë “B”, të Planit Rregullues “Mati 1” në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale nr. 586-6 dhe 586-8 ZK. Matiçan, planifikohet të ndërtohet ndërtesa shumë banesore me afarizem, me sipërfaqe ndërtimore mbi tokë dhe nën tokë, si në vijim:

Kompleksi me ndërtesë shumë banesore dhe afariste

Ndërtesa “1”

$S=5385.85 \text{ m}^2 / 3829.0 \text{ m}^2$, mbi tokë+ 1556.85 m^2 , nën tokë,

Etazhitet: -3B+P+7+PH

Sipërfaqja e përgjithshme ndërtimore $S=4939.0 \text{ m}^2 / 3829.0 \text{ m}^2$, mbi tokë+ 1110.0 m^2 , nën tokë.

- **Destinimi** i shfrytëzimit të ndërtesës, sipas planit rregullues, të jetë për “banim”, si dhe hapësira afariste, si dhe me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo, hapësira të garazheve, etj.(sipas projekt propozimit të prezantuar);
- **Etazhiteti** maksimal sipas Planit Rregullues është IV-VII ndërsa sipas PZHU-së është VII-IX, i propozuar dhe i miratuar me këto Kushte Ndërtimore është nga 3B+P+7+PH(kjo edhe për shkak të shpronësimeve);
- **ISHP-Koeficienti** i shfrytëzimit maksimal të parcelës ndërtimore- brenda vijës rregulluese, sipas Planit Zhvillimor Urban dhe PRRU është max. 40%.

Sipërfaqja totale brenda vijës rregulluese e trajtuar me këto kushte ndërtimore është

$S=1227 \text{ m}^2 * \text{max. } 40\% = 490.8 \text{ m}^2 / \text{lejuar sipas planit rregullues /,$

$S=478.17 \text{ m}^2 / \text{sipas projekt propozimit, për përdhese /;$

- **ISPN -Koeficienti** i ndërtimit (ISPN) sipas Planit Zhvillimor Urban, është 1.8-3.0, ndërsa sipas P.RR.Urban “Mati 1” është 2.6, i cili përvetësohet si i vlefshëm. Koeficienti ndërtimor i parcelave kadastrale të bashkuara brenda vijës rregulluese–parcelës ndërtimore, do të llogaritet si në vijim: **100%** për etazhet mbi kuotën ± 0.00 , **50%** për etazhet me vëllim mbi **51%** mbi tokë-suteren, dhe **0%**

për etazhet e nëntokës-bodrome, dhe kjo sipërfaqe, për pjesën e parcelave brenda vijave rregulluese do të jetë si në vijim:

Sipërfaqja totale e parcelave kadastrale brenda vijës rregulluese të Planit Rregullues "Mati 1" është $S = 1227m^2$ që kalkullohet si në vijim:

$S = 1227m^2 * 2.6 = 3190.2m^2$ / lejuar sipas planit rregullues /,

$S = 3829.8m^2$ / sipas projekt propozimit /.

- Me aplikimin e Vendimit 14-464/01-97987/22 dt. 05.05.2022 për Plotësim-Ndryshim të Vendimit 01 Nr. 400-660 dt.26.05.2008 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, për kompensimin/shpronësimin e pronës private, të planifikuar për interes publik, me koeficient të ndërtimit, do të mundësohet që sipërfaqja e parcelës ndërtimore (brenda vijës rregulluese) të shtohet deri në 20 % të sipërfaqes së përgjithshme të parcelës ndërtimore, dhe sipas kësaj, kjo sipërfaqe, përcaktuar në përqindje (%) është $S = 246/1227 * 100 = 20\%$. Sipas këtij kalkulimi, pronarët dhe investitori, për sipërfaqen e theksuar, do të kompensohen me sipërfaqen ndërtimore, llogaritur me koeficient të ndërtimit 2.6, $S = 246m^2 * 2.6 = 639.6m^2$, ndërsa sipërfaqja e përgjithshme ndërtimore, e lejuar, do të jetë: $S = 3190.2 + 639.6 = 3829.8m^2$.

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

$S = 1227m^2 * \text{max. } 60\% = 736.2m^2$

$S = 518.95m^2$ / sipas projekt propozimit/;

- ISHGJ- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për hapësira gjelbëruese (ISGJ), sipas planit rregullues dhe bazuar në paragrafin II. pika 2. të Vendimit 01 Nr. 031-185481 dt. 14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, është 0.4 (40%), dhe përjashtimisht kur ndërtohet kulmi me gjelbërim, 0.3 (30 %), me gjelbërim të lartë dhe të ultë, si dhe hapësira të organizuara për sport dhe rekreacion, dhe sipas llogarive, projekt propozimit dhe e miratuar, kjo sipërfaqe është:

$S = 1227m^2 * \text{max. } 40\% = 490.8m^2$ / lejuar sipas Vendimit të Kryetarit /;

$S = 1227 * 0.3 = 368.1m^2$ /me aplikimin e kulmit të gjelbërt lejuar sipas Vendimit të Kryetarit/;

$S = 377.14m^2$ /sipas projekt propozimit 30% mbi tokë dhe aplikimi i kulmit të gjelbërt/;

- Bazuar në kriteret e planit rregullues, tipi i mbulimit d4, mundëson ndërtimin e ndërtesave me një gjatësi prej maksimum 40 m. dhe sipërfaqe te lire prej 0,4 x h-lartësia e ndërtesës ose se paku 3m. Gjashtë etazhet e para të ndërtesës në frontin rrugor, me thellësi të ndërtimit prej maksimum 16 m, mund të ndërtohen me distancë anësore prej së paku 3 metra, nga kufiri ose ndërtesa tjetër.

- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës dt.14.08.2016 dhe protokolluar me numrin 01 nr. 031-185481, për shkaqe të kursimit dhe efijencës së energjisë, sipërfaqja që zë shtresa e "termoizolimit", nuk përfshihet në kalkulimin e sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore e as në kalkulimin për taksë të lejes ndërtimore;

- Ngritja e nivelit të përdhës nga niveli i terrenit, nga rruga-niveli i terrenit maks.1.2m për banim dhe 0.3 për afarizëm;

- Qasja në kompleks të jetë nga rruga e planifikuar e planit rregullues, të prezantuar në Planin e situacionit - "zgjidhjen urbane" të kompleksit;

- Parkimi i makinave për nevojat e pronarëve (shfrytëzuesve) të ndërtesave kolektive të banimit të sigurohet në parcelën ndërtimore në brendi të bllokut. Për ndërtesat e banimit në bashkëpronësi, standardi i parkimit respektivisht i garazhimit sipas Planit Rregullues "Mati 1" dhe Rregullores MMPH nr.03/2016, është 1 VP/ njësi banimi. Për pjesën e afarizmit min. 1 vendparkim për 30m² afarizëm sipërfaqe të shfrytëzueshme. Garazhet e ndërtesave kolektive të banimit vendosen në apo nën ndërtesa, në gabaritin e ndërtesës, apo nën tokë jashtë gabaritit të ndërtesës. Kompleksi të organizohet edhe me vend-parkimet e jashtme, rrugët, shtigjet, trotualet, terrenet sportive, këndet e lodrave për fëmijë, etj.;

- Në kuadër të kompleksit të parashihet hapësira për vendosjen e mbeturinave;

- Arkitektura/dukja e jashtme (fasada) e ndërtesave dhe materializimi i tyre, të jetë me materiale bashkëkohore dhe me masa të efijencës së energjisë, dhe ti përshtatet destinimit të ndërtesave të planifikuara;

- Zgjidhja e kulmit duhet të projektohet dhe të ekzekutohet ashtu që të jetë në harmoni me projektin arkitektonik dhe uji i strehëve duhet të derdhet brenda parcelës ndërtimore.

V. **Kompensimi** me koeficient ndërtimi i pjesës së parcelave kadastrale nr. 586-8, ZK.Matiçan, me $S=246 \text{ m}^2$ (nga totali 1486 m^2) e përfshirë në hapësirë publike të planifikuar-rrugë dhe gjelbërim të realizohet si më poshtë:

Sipas kalkulimeve në paragrafin IV, parcelat kadastrale të cilat janë trajtuar me këto kushte ndërtimore brenda bllokut urban gjegjësisht vijës rregulluese janë:

- nr. 586-6, ZK. Matiçan, me $S=200 \text{ m}^2$ dhe
- nr. 586-8, ZK. Matiçan, me $S=1027 \text{ m}^2$ (nga totali 1486 m^2)

Sipërfaqe totale brenda vijës rregulluese, e parcelave kadastrale është $S=1,227.0 \text{ m}^2$, kurse pjesa e parcelës kadastrale nr. 586-8, ZK. Matiçan jashtë vijës rregullues-hapësirë publike dhe gjelbërim është me $S= 246.0 \text{ m}^2$. Bazuar në Vendimin e Kryetarit të Komunës së Prishtinës 14-464/01-97987/22 dt. 05.05.2022 për Plotësim-Ndryshim të Vendimit 01 Nr. 400-660 dt.26.05.2008, kompensimi i pronës private, e përfshirë në hapësirë me interes publik, mund të realizohet me koeficient të ndërtimit për sipërfaqen deri në 20%, dhe sipas kësaj, përcaktuar në përqindje (%), është $S=246/1227 \times 100=20\%$, ndërsa parcela e planifikuar për këmbim me $S=246 \text{ m}^2$ përbën 20% të pronës për shpronësim. Andaj, sipas kalkulimit me koeficient ndërtimi, pronarët dhe investitori, për sipërfaqen e theksuar, do të kompensohen me sipërfaqe ndërtimore të ndërtesës:

$$S=246 \text{ m}^2 * 2.6 = 639.6 \text{ m}^2,$$

Kjo drejtori jep PËLQIM për kompensimin me koeficient ndërtimi të pjesës së parcelave kadastrale, bazuar në vendimet e lartcekura. Kjo procedurë e kompensimit me koeficient ndërtimi, do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, e i cili do të shërbejë si bazë për arritjen e marrëveshjes definitive, në mes të bashkëpronarëve të parcelës dhe Komunës së Prishtinës, konkretisht Drejtorisë së Pronës të Komunës së Prishtinës.

Mos zbatimi i kësaj procedure sipas këtij paragrafi, nga bashkëpronarët dhe investitori, për arsye të ndryshme, detyron Drejtorinë e Urbanizmit, të rishikojë sipërfaqet ndërtimore të ndërtesës shumë banesore dhe afariste, të përcaktuara me këtë vendim për caktimin e kushteve ndërtimore.

VI. **Ndarja / parcelimi** i parcelës kadastrale, nr. nr.586-8 ZK.Matiçan, do të realizohet sipas parcelës ndërtimore, të përcaktuar me vijën rregulluese të rrugës së planifikuar dhe të gjelbërimit, të Planit Rregullues Urban "Mati 1" dhe bazuar në Plani i situacionit – "zgjidhja urbane" dhe dispozita urbanistike punuar nga kjo drejtori dhe Manualit për ndarje, punuar nga gjeometri i licencuar.

Andaj, drejtorja jep PËLQIM për ndarjen e parcelës të lartcekur, sipas Planit të situacionit – "zgjidhja urbane", "*Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga plani rregullues në sistemin koordinativ KosovaREF01*" 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.

Procedura e ndarjes të realizohet 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 në, Plani i situacionit – "zgjidhja urbane" dhe "*Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga plani rregullues në sistemin koordinativ KosovaREF01*" si dhe Manualit për ndarje punuar nga gjeodeti i licencuar.

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

VII. **Bashkimi** i pjesëve të parcelave kadastrale, nr.586-6 dhe 586-8 ZK.Matiçan, në pronësi private, të realizohet bazuar në Plani i situacionit – "zgjidhja urbane", si dhe Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga PRR "Mati 1" në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01 dhe Manuali i bashkimit punuar nga gjeometri i licencuar.

Andaj, drejtorja jep PËLQIM për bashkimin e parcelave të lartcekura, sipas Planit të situacionit – "zgjidhja urbane" & Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Plani Rregullues "Muhaxhirët" në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01 dhe Manualit për bashkim të punuar nga gjeometri i licencuar.

Bashkimi të realizohet para aplikimit për leje ndërtimore në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, me kërkesë të pronarëve & investitorit, si dhe bazuar në Situacioni i parcelës ndërtimore me

vijën rregulluese dhe ndërtimore nga P.RR "Mati 1" në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01 dhe Manualit për bashkimit punuar nga gjeodeti i licencuar .

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

VIII. Kyçja në infrastrukturë - marrja e pëlqimeve nga KEDS-i dhe KUR "Prishtina", bëhet me aplikim nga kjo drejtori. Për aplikim nevojitet prezantimi i dokumentacionit, me përcaktim të vendeve për kyçje në rrjetet përkatëse, dorëzuar veçantë në CD, me përmbajtje si në vijim:

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

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

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, "Rregulloren mbi normat minimale teknike për ndërtesat e banimit në bashkëpronësi", të MMPH nr. 03/2016 dt. 04.11.2016, bazuar në UA nr. 33/2007 për kushtet teknike të objekteve ndërtimore për qasjen e personave me aftësi të kufizuara, normave teknike për siguri nga zjarri si dhe normave dhe standardeve tjera për projektim të kësaj kategorie të ndërtesave, dhe të përmbajë:

- Lokacionin e parcelës ndërtimore në kuadër të zonës;
- Situacionin - Planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 50m', me ndërtesat ekzistuese dhe të planifikuara, në përpjesë 1:200, 1:500 apo 1:1000;
- Situacionin - Planin e lokacionit 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale-kuota të lartësisë, relative dhe absolute;
- Situacionin - "zgjdhja urbane" në përpjesë 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale-kuota të lartësisë me pozicionim të ndërtesave në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshirë edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Incizimin gjeodezik të parcelës ndërtimore me rrethinë, si dhe me pozicionim të ndërtesave të projektuara dhe infrastrukturës rrugore, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01;
- Të gjitha bazat, prerjet dhe dukjet e fasadave, në përpjesë 1:50, për ndërtesat e projektuara, duke përfshirë edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese dhe etazheve tjera, me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Përshkrimin teknik me paramasë dhe parallogari të punëve ndërtimore dhe ndërtimore-zejtare;
- Detajet e nevojshme, në përpjesë 1:5, 1:10 apo 1:20 dhe specifikimin e zdrukthëtarisë, me përshkrimin e materialit të dyerve dhe dritareve, në përpjesë 1:50;
- Projektin e organizimit të kompleksit, me rrugë, shtigje, mobiluarin urban, etj;
- Projektin e strukturës së ndërtimit-llogarinë statike, me përshkrim teknik, pozicionimin dhe detaje e nevojshme;
- Projektin e instalimeve elektro – energjetike, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin energjetik të qytetit dhe pozicionimin e trafostacionit;
- Projektin e instalimeve të ujësjellësit dhe kanalizimit, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin e qytetit;
- Projektin e instalimeve të makinerisë, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin e qytetit;
- Elaborati i "Organizmi dhe masat e sigurisë në vend ndërtim", bazuar në Vendimin 01nr.035-174324 dt.12.07.2016, e Kryetarit të Komunës së Prishtinës;
- Elaboratin për masat mbrojtëse kundër zjarrit;
- Elaboratin e fizikës ndërtimore dhe atë të mbrojtjes nga zhurma;
- Elaboratin gjeomekanik, në bazë të analizave të terrenit;

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

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

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

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

XI. Paga e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore – për parcelat kadastrale brenda vijave rregulluese, të evidentuara me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të kualitetit “Arë e klasës 4”, të realizohet bazuar në pikën 4 të nenit 9 UA 02/2013 për zbatimin e Ligjit për Kadastër, ndryshimi i llojit të shfrytëzimit të parcelës së tokës me ligje dhe vendime të veçanta – plane urbanistike, 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, përcaktohet bazuar në sipërfaqen që do të ndërtohet - parcelës ndërtimore e që është $S=1227 \text{ m}^2$, sipas Plani i situacionit – “zgjidhja urbane” dhe në harmoni me vijën rregulluese të P.RR.”Mati 1”. Kjo sipërfaqe do të regjistrohet si tokë ndërtimore, në regjistrin kadastral, pas realizimit të pagesës së kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore.

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. 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 Tarifen 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 parcelës-ave dhe investitorit);

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

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

XIV. Vlefshmëria e vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore do të jetë një (1) vit, me mundësi të vazhdimit për një (1) vit tjetër, në rastet kur nuk ka ndërruar gjendja ekzistuese apo dokumenti i planifikimit hapësinor, dhe me aplikim para skadimit të afatit të vlefshmërisë.

A r s y e t i m

Aplikuesit/ pronari Sylejman Llapashtica nga Prishtina, me investitor " Coneng Group" shpk, me seli në Prizren, me Certificate te regjistrimit të biznesit nr. 811356618, me pronar/përfaqësues Skender Vata nga Prizreni, sipas bazë të kërkesës/ankesës 05-070/01-235118/23 dt. 20.12.2023, për rishqyrtim të kërkesës 05-350/02-17678/23 dt. 24.01.2023, kanë kërkuar nga kjo drejtori, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e ndërtesë shumë banesore dhe afariste, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitivit të këtij vendimi.

Me kërkesën 05-350/02-17678/23 dt. 24.01.2023 dhe kërkesës "Plotësim Lënde" nr. 05-350/02-101930/23 dt. 22.05.2023, si dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurës, aplikuesit kanë prezantuar dokumentacionin dhe provat, si në vijim:

- Dëshminë mbi pronësinë për parcelat kadastrale nr. 586-8 dhe 586-6 dhe certifikatën e njësisë kadastrale P-71914050-00586-6 dhe P-71914050-00586-8 ZK Prishtinë, lëshuar nga Drejtoria e Kadastrit e Komunës së Prishtinës;
- Projektin konceptual-"zgjdhja urbane", hartuar nga kompania "Diarco" shpk, me seli në Prizren, me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 810605511;
- Shkresa "Informim nga Plani Rregullues "Mati 1" dhe PZHU, referencë 05-350/01-8803/23 dt. 13.01.2023 dt.13.01.2023, të datës 18.01.2023, lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm e Komunës së Prishtinës;
- Manualin e incizimit gjeodezik, punuar nga gjeodeti i licencuar Muzafer Mustafa, me licencë nr.09;
- Aktin noterial "Kontratë për ndërtim dhe investim të përbashkët", e lidhur në mes të pronarit Sylejman Llapashtica nga Prishtina, në cilësinë e pronarit të tokës dhe bashkë-investitorit " Coneng Group"shpk, me seli në Prizren, me Certificate te regjistrimit të biznesit nr. 811356618, me pronar/përfaqësues Skender Vata nga Prizreni, redaktuar dhe noterizuar te noteri Nysret Ahmeti, në Prishtinë, LRP-Nr. 010166/2022, Ref.nr. 01068/2022, dt. 06.12.2022 (kopje e vërtetuar nga origjinali);
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Sylejman Llapashtica, nr. 10-430/03-0016104/23 dt. 23.01.2023;
- Kopjen e certifikatës së regjistrimit të biznesit " Coneng Group"shpk, me seli në Prizren, me Certificate te regjistrimit të biznesit nr. 811356618, me pronar/përfaqësues Skender Vata nga Prizreni;
- Kopjen e letërnjoftimit të pronarit dhe të investitorit;
- Fotot e lokacionit.

Drejtoria e Urbanizmit, pas pranimit të kërkesës/ankesës 05-070/01-235118/23 dt. 20.12.2023, për rishqyrtim kërkesës 05-350/02-17678/23 dt. 24.01.2023, për caktimin e kushteve ndërtimore, shqyrtimit të saj, konsultimit të dokumentacionit të prezantuar, konsultimit të dokumenteve të

planifikimit hapësinor për hapësirën ku gjendet lokacioni - Planit Rregullues "Mati 1", rregullativës ligjore nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, projekt propozimit/ projektit konceptual me "zgjidhja urbane" të prezantuar me kërkesë, si dhe rrethanat dhe provat/faktet për vendosje, në mënyrë kronologjike, ka konstatuar se:

Aplikuesit, me kërkesën 05-350/02-17678/23 dt. 24.01.2023, kanë kërkuar nga kjo drejtori, caktimin e kushteve ndërtimore për parcelën kadastrale nr. 586-6 dhe 586-8 ZK. Matiçan, duke prezantuar propozim projektin - "zgjidhjen urbane" për kompleksin, me ndërtesë shumë banesore dhe afariste, në kuadër të bllokut ndërtimore "B15", të tërësisë "B", të Planit Rregullues "Mati 1", në Prishtinë, e cila kërkesë është refuzuar nga kjo drejtori me "Vendim për refuzimin e kërkesës 05 Nr. 350/02-17678/23 dt. 11.12.2023", për mos plotësim të dokumentacionit sipas "Kërkesë për plotësim dokumentacioni" 05-350/02-17678/23 dt. 24.01.2023, të datës 20.03.2023.

Aplikuesi me kërkesës/ankesës 05-070/01-235118/23 dt. 20.12.2023, për rishqyrtim të kërkesës 05-350/02-17678/23 dt. 24.01.2023, ka paraqitur ankesë kundër "Vendim për refuzimin e kërkesës 05 Nr. 350/02-17678/23 dt. 11.12.2023", duke prezantuar projektin ideor të përmirësuar /ndryshuar dhe duke deklaruar se është e pa drejtë që t'i pamundësohet ndërtimi meqenëse parcelat tjera të mbetura pa u zhvilluar në kuadër të bllokut kanë mundësi të zhvillohen në mënyrë të pavarur nga ky zhvillim.

Kjo drejtori edhe njëherë morri në shqyrtim kërkesën/ankesën 05-070/01-235118/23 dt. 20.12.2023, për rishqyrtim kërkesës 05-350/02-17678/23 dt. 24.01.2023 dhe bazuar në analizën urb-arkitektonike të Planit Rregullues "Mati 1", përkatësisht të bllokut urban "B15", dhe projektin konceptual-"zgjidhja urbane" të prezantuar është konstatuar se, blloku urban "B15", përkatësisht pjesa jugore e tij (përafërsisht gjysma e bllokut) është planifikuar të zhvillohet sipas Vendimit të Kushteve Ndërtimore nr. 05 Nr. 350/02-246903/19/01 dt. 25.03.2021, ndërsa kërkesa për kushte ndërtimore për parcelat 586-6 dhe 586-8 ZK. Matiçan, është vazhdimësi e zhvillimit të këtij bllokut. Pala përmes kërkesës/ankesës 05-070/01-235118/23 dt. 20.12.2023, për rishqyrtim kërkesës 05-350/02-17678/23 dt. 24.01.2023, ka prezantuar projektin ideor të përmirësuar sipas vërejtjeve të dhëna dhe njëherit ka prezantuar edhe "Deklaraten" se parcelat kadastrale nr. 586-2 dhe 586-7 ZK Matican, nuk mund ti përfshij në zgjidhje urbane për caktimin e kushteve ndërtimore pasi që pronaret e këtyre parcelave nuk janë të interesuar të hynë në ndërtim në këtë fazë dhe se të njëjtit kanë mundësi të zhvillohen të pavarur në fazat e ardhshme, duke prezantuar edhe analizën e zhvillimit të bllokut në të ardhmen.

Më tutje, kjo drejtori, duke u bazuar në të drejtën e ushtrimit të diskrecionit, konform dispozitave ligjore të Ligjit Nr. 05/L-03 për Procedurën e Përgjithshme Administrative, pas shqyrtimit të kërkesëve, dokumentacionit të prezantuar, vendosi që të vazhdoj trajtimin e kërkesës për kushte ndërtimore të propozuara për parcelat kadastrale në fjalë, bazuar dhe në analizën urb-arkitektonike për mundësinë e zhvillimit të pjesës tjetër të bllokut "B15", përkatësisht pjesës së parcelës kadastrale nr. 586-2, 586-7, 586-4, 586-5, 586-3, 587-0, 585-1 dhe 585-0 ZK Matican, të shtrira në vazhdimësi të pjesës veriore të këtij blloku, ku është vlerësuar se të njëjtat mund të trajtohen në fazat tjera të zhvillimit/realizimit të tij. Rruga e brendshme e bllokut e cila trajtohet në ndërtim me këto kushte ndërtimore do të shërbej për qasje deri të rruga e planifikuar "F" e këtij kompleksi dhe po ashtu e njëjta do të përdoret për qasje edhe për zhvillimin e parcelave që kanë mbetur të pa trajtuara në këtë bllok, për të cilin është pajtuar edhe pala duke e dëshmuar këtë përmes "Deklaraten" të nënshkruar dhe vulosur nga vet investitori, me qëllim që nga rruga e planifikuar "F" të jetë vetëm një qasje në bllok "B15".

Në procedurën e shqyrtimit të kërkesës në fjalë, duke u bazuar në nenin 18 të Ligji Nr.04/L-110 për Ndërtim dhe në pikën 1.2 dhe 1.2.2 të nenit 13 të Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr. 06/2017 për caktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrërimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, kjo drejtori me datë 08.06.2023, ka vendosur njoftimin publik në hapësira të dukshme dhe frekuentuese të lokacionit dhe rrethinës në diametër prej 50 m, për të njoftuar publikun me synimet e pronarëve dhe investitorit, dhe i njëjti është lënë në dispozicion të tyre për 15 (pesëmbëdhjetë) ditë, për t'ju mundësuar të interesuarve paraqitjen e vërejtjeve dhe komenteve. Ky njoftim publik ka vazhduar të qëndrojë deri me datën 23.06.2023. Gjatë kësaj periudhe kohore, në postën elektronike zyrtare nuk ka arritur asnjë koment, vërejtje apo sugjerim.

Më tutje, pas përfundimit të procedurës së "Njoftimit Publik", kjo drejtori ka vazhduar trajtimin e kërkesës për caktim të kushteve ndërtimore, duke marrë në shqyrtim edhe një herë dokumentacionin e prezantuar dhe duke konstatuar rregullsinë e tij, në raport me kriteret dhe parametrat urban të

përcaktuar sipas planit rregullues, dhe duke përcaktuar kushtet dhe obligimet ligjore që duhet të plotësohen për aplikim për leje ndërtimore dhe realizim të ndërtimit.

Sipas projekt propozimit të prezantuar, konstatohet se me parcelat kadastrale nr. 586-8 dhe 586-6 ZK. Matiçan, formohet parcela ndërtimore me sipërfaqe të përgjithshme të parcelës S=1227 m², për ndërtimin e kompleksit me ndërtesë shumë banesore dhe afariste, prej S=5385.85 m² / 3829.0 m², mbi tokë+1556.85m², nën tokë, me etazhitet: -3B+P+7+PH, ndërsa pjesa tjetër e parcelës kadastrale 586-8 (pjesa jashtë vijës rregulluese), me sipërfaqe të përgjithshme prej S=246 m² të përfshira në sipërfaqe të destinuar për interes publik-rrugë të planifikuar dhe gjelbërim, do të shpronësohet-kompensohet me koeficient ndërtimi, konform dispozitave ligjore të Vendimit 14-464/01-97987/22 dt. 05.05.2022 për Plotësim-Ndryshim të Vendimit 01 Nr. 400-660 dt.26.05.2008 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, duke plotësuar kushtin që ajo sipërfaqe e propozuar për shpronësim/kompensim mos të kalojë 20 % të sipërfaqes së përgjithshme të parcelës ndërtimore, e propozuar për formim, ndërsa pjesa e parcelës kadastrale nr. 586-8, ZK.Matiçan, me S=213 m²(nga totali 1486 m²), e cila ndodhet me sipërfaqe të vogël në këtë bllok urban dhe më shumë në rrugë të planifikuar mbetet e pa trajtuar me këto kushte ndërtimore deri në zhvillimin e pjesës tjetër të bllokut.

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 në rrugën e planifikuar të planit rregullues, si dhe organizimin e vendparkimeve, në kuadër të atij kompleksi, dhe është konstatuar, si në vijim:

“Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të Sylejman Llapashtica me investitor “Coneng Group” shpk., ne lagjen “Mati 1”, në Prishtinë, lidhur me kërkesën për kushte ndërtimore të lëndës 05-350/02-17678/23 të dt.24.01.2023, kyçja për automjete për ndërtesën afaristo – banesore me etazhitet 3B+P+7+Ph, në rrugën e cila është e paraparë me Planin Rregullues “Mati 1”, sipas zgjidhjes së prezantuar mund të pranohet si e tillë, marrë parasysh lokacionin e kësaj zgjidhje urbane, dhe shmangien e kyçjes në raport me udhëkryqet e rrugëve të planifikuara. Rruga kyqëse si e tillë do të shërbejë dhe do të përdoret edhe për parcelat tjera fqinje, në fazat e ardhshme të aprovimit të zgjidhjeve tjera urbane përgjatë kësaj rruge kyqëse. Hyrje – Dalja e automjeteve në garazha është e paraparë të funksionoj përmes semaforëve si rregullim alternativ i qarkullimit të automjeteve. 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, si dhe të parashihet mundësia e përballkalimit të lirë në mes të automjeteve. Kyçja duhet të harmonizohet dhe të përshtatet me profilin e rrugës së planifikuar dhe në kohën kur realizohet ajo sipas planit.”.

Bazuar në konstatimet e më sipërme dhe dokumentacionin e shqyrtuar, rregullativën ligjore në fuqi, konkretisht nenin 18 të Ligjit Nr. 04/L-110 për Ndërtim, nenin 21 të Ligjit Nr. 04/L-174 për Planifikim Hapësinor, nenin 13 të “Udhëzim 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 rrënimin për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve”, Drejtoria e Urbanizmit ka konstatuar se kërkuesi ka prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, se plani i situacionit-“zgjidhja urbane”, është në harmoni me destinimin dhe kriteret tjera të Planit Rregullues “Mati 1”, për atë hapësirë, si dhe në harmoni me rrethinën, andaj konstatohet se janë plotësuar të gjitha kriteret e parapara ligjore për caktimin e këtyre kushteve ndërtimore.

Nga sa u cek më lartë, u vendos si në dispozitiv të vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore.

Shtojcë: Dispozita urbanistike-“zgjidhja urbane” me ndërtesa të planifikuara dhe situacioni me vijë rregullues dhe ndërtimore me parcelë kadastrale në Sistemin Koordinativ KOSOVAREF 01.

Udhëzim juridik: Pala e pakënaqur me këtë vendim, me ankesë mund ti drejtohet kësaj drejtorie brenda afatit prej 30 ditësh, duke llogaritur nga dita e marrjes në dorëzim të këtij vendimi. Bazuar në vlerësimin nga kjo drejtori, ankesa do të shqyrtohet apo do ti përcillet organit epror – MMPHI-së.

Ky vendim u printua në 5 (pesë) kopje identike dhe i dërgohet: Aplikuesit/Investitorit, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndës 05-350/02-17678/23 dt. 24.01.2023 dhe 05-070/01-235118/23 dt. 20.12.2023.

I dërgohet përmes postës elektronike: Drejtorisë së Pronës, Drejtorisë së Kadastrit, Drejtorisë së Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave, dhe Drejtorisë së Planifikimit Strategjik.

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 NR. 350/02-17678/23 DT. 15.04.2024**

Zyrtari,
Mimoza Berisha Prëstreshi



Udhëheqëse e Sëktorit
Nazife Krasniqi



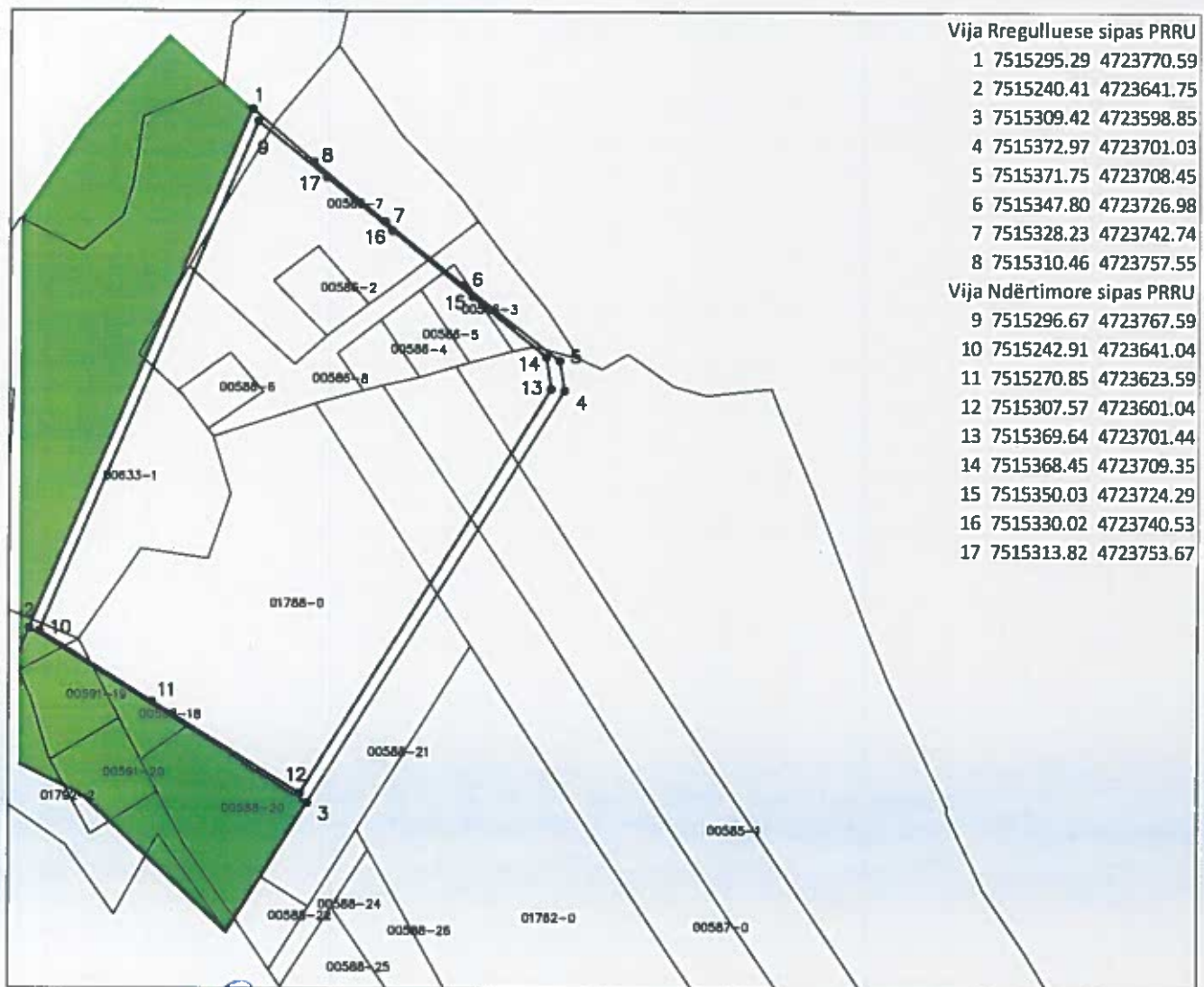
Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic Of Kosovo

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

Legjenda:

-  Vija Rregulluese sipas PRRU
-  Vija Ndërtimore sipas PRRU
-  Parcelat Kadastrale

Prishtinë: 10.07.2023

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
DEPARTMENT OF CHEMISTRY
5408 SOUTH ELSTON STREET
CHICAGO, ILLINOIS 60637

TO: [Name] [Address] [City] [State] [Zip]

FROM: [Name] [Address] [City] [State] [Zip]



UNIVERSITY OF CHICAGO
DEPARTMENT OF CHEMISTRY
5408 SOUTH ELSTON STREET
CHICAGO, ILLINOIS 60637

Page 1 of 1



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

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

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtine

Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice 586-8 dhe 586-6

Zona kadastrale / Katastarska zona: Matiqan

Numri i lëndës / Broj predmeta:/2023

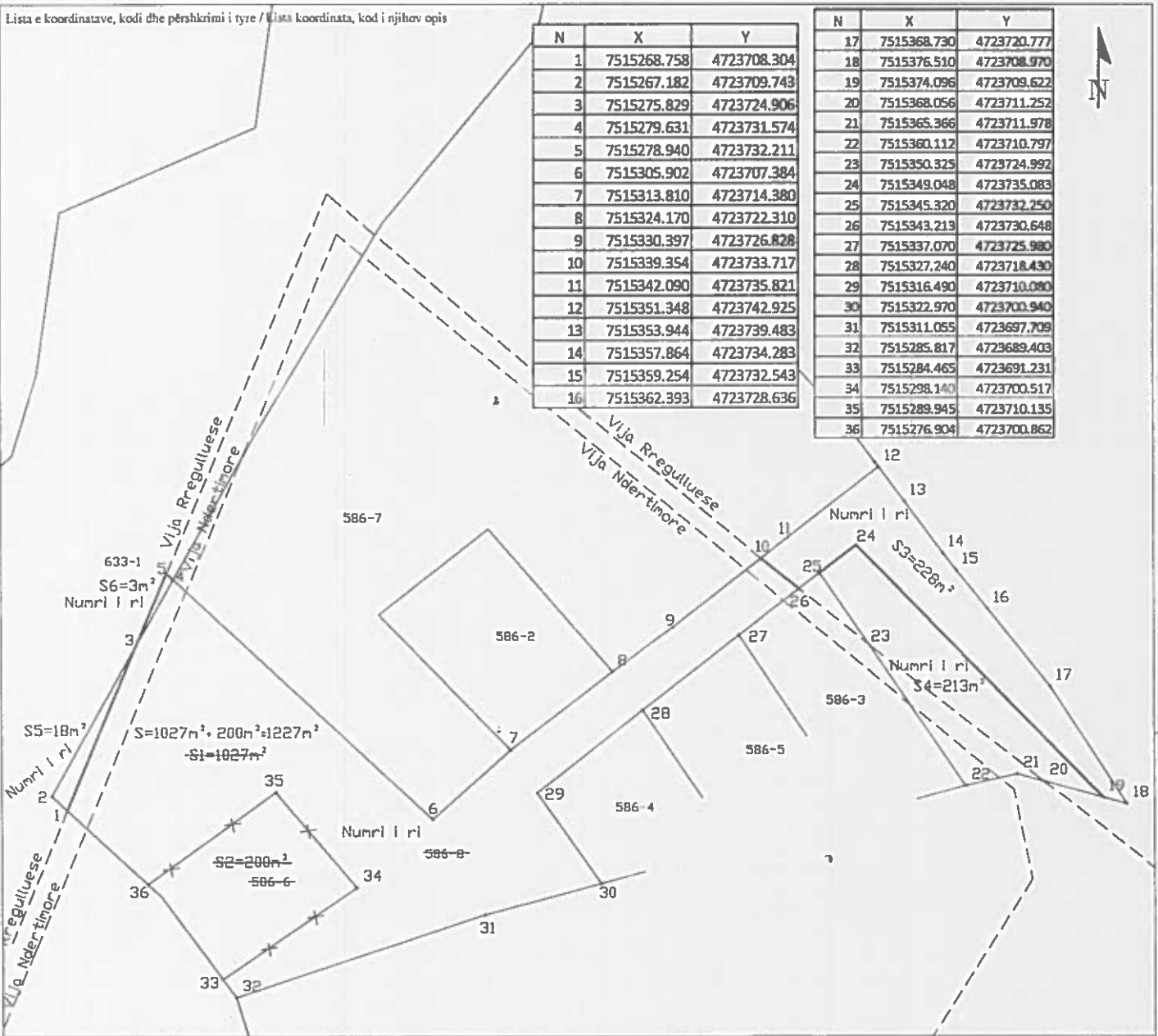
Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcel

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 500

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

N	X	Y
1	7515268.758	4723708.304
2	7515267.182	4723709.743
3	7515275.829	4723724.906
4	7515279.631	4723731.574
5	7515278.940	4723732.211
6	7515305.902	4723707.384
7	7515313.810	4723714.380
8	7515324.170	4723722.310
9	7515330.397	4723726.828
10	7515339.354	4723733.717
11	7515342.090	4723735.821
12	7515351.348	4723742.925
13	7515353.944	4723739.483
14	7515357.864	4723734.283
15	7515359.254	4723732.543
16	7515362.393	4723728.636

N	X	Y
17	7515368.730	4723720.777
18	7515376.510	4723708.970
19	7515374.096	4723709.622
20	7515368.056	4723711.252
21	7515365.366	4723711.978
22	7515360.112	4723710.797
23	7515350.325	4723724.992
24	7515349.048	4723735.083
25	7515345.320	4723732.250
26	7515343.213	4723730.648
27	7515337.070	4723725.980
28	7515327.240	4723718.430
29	7515316.490	4723710.080
30	7515322.970	4723700.940
31	7515311.055	4723697.709
32	7515285.817	4723689.403
33	7515284.465	4723691.231
34	7515298.140	4723700.517
35	7515289.945	4723710.135
36	7515276.904	4723700.862



Rilevoi / Snimio: Muzafer K. Mustafa
(emri dhe mbiemri i gjeodeut/kompanisë/ ime i prezime geodeta/kompanije)

Aprovoi / Usvojio: _____
(emri dhe mbiemri i personit zyrtar/ ime i prezime shërbëtor ligjor)

Nr. i licencës / Br. licence: 09

Nënshkrimi / Potpis: _____

Nënshkrimi / Potpis: Muzafer K. Mustafa

Data e aprovimit / Datum usvajanja: _____

Data e rilevimit / Datum snimanja: 29.06.2023



