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

Në bazë të nenit 21 të Ligjit Nr. 04/L-174 për Planifikimin Hapësinor, nenit 18 të Ligjit Nr. 04/L-110 për Ndërtim, nenit 21, 22, dhe 44 të Ligjit Nr. 05/L-031 dt.21.06.2016 për Procedurën e Përgjithshme Administrative, nenit 17, pika “d” të Ligjit Nr.03/L-040 për Vetëqeverisjen Lokale, 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 duke vendosur sipas kërkesës 05 Nr.350/02-198251/23 dt.27.09.2023, të aplikuesit/pronarit Muhamet Vrapçani nga Prishtina me investitor “4 A” sh.p.k, me seli në Prishtinë, me nr. unik identifikues të biznesit 811250620, dhe me përfaqësues Arif Dermishi nga Gjakova, rr. “Isa Kastrati,” Mati 1 np. Prishtinë, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/ projektit kryesor, për ndërtimin e kompleksit *Comfort Residence 2 – faza 2*, me ndërtesë shumë banesore me afarizëm, “Ndërtesa 3”- banim, me etazhitet B+P+5, dhe “Ndërtesa 4”- banim dhe afarizëm, me etazhitet B+S+P+5, në kuadër të parcelës ndërtimore të Bllokut urban “B-13”, Tërësia “B” të Planit Rregullues “Mati 1” dhe të Planit Zhvillimor Urban, në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë të rregullt administrative, me datë 31.10.2023, merr këtë:

V E N D I M
PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I caktohen kushtet ndërtimore aplikuesit/pronarit Muhamet Vrapçani nga Prishtina me investitor “4 A” sh.p.k, me seli në Prishtinë, me nr. unik identifikues të biznesit ARBK 811250620, dhe me përfaqësues Arif Dermishi nga Gjakova, sipas kërkesës për kushte ndërtimore 05 Nr.350/02-198251/23 dt.27.09.2023, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/ projektit kryesor, për ndërtimin e kompleksit *Comfort Residence 2 – faza 2*, me ndërtesë shumë banesore me afarizëm, “Ndërtesa 3”- banim, me etazhitet B+P+5, dhe “Ndërtesa 4”- banim dhe afarizëm, me etazhitet B+S+P+5, në kuadër të parcelës ndërtimore të Bllokut urban “B-13”, Tërësia “B” të Planit Rregullues “Mati 1” dhe të Planit Zhvillimor Urban, në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale, nr. 1716-7 ZK Matiçan, sipas projekt propozimit konceptual dhe zgjidhjes urbane.

II. Lokacioni për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, sipas dokumenteve të planifikimit hapësinor, përfshihet në kuadër të Planit Rregullues “Mat 1” të miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal nr. 01. nr. 35 - 18186 të dt. 03.08.2005, Vendimi për ndryshimin dhe plotësimin e Planit rregullues të lagjes “Mati 1” në Prishtinë, i miratuar me Vendimin për ndryshimin dhe plotësimin e Planit Rregullues “Mati I” të Kuvendit të Komunës së Prishtinës me 01. nr. 35 – 642, të dt. 01.04.2010, si dhe Vendimin për ndryshimin dhe plotësimin e Planit Rregullues “Mati I” të Kuvendit të Komunës së Prishtinës me 01. nr. 031 -1678 të dt. 20.07.2011, ku sipas këtij plani ky lokacion përfshihet në ngastrën e ndërtimit “G”, me destinim “Zona me Përmbajtje mikse”, dhe Planin Zhvillimor Urban i miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal të Prishtinës 01 nr. 031-181427 dt.24.09.2013, ku sipas këtij plani kjo zonë ka destinim “Ndërtim i mesëm mix”.

Pronarët dhe investitori, me shkresën “Informim nga Plani Rregullues “Mati 1” dhe PZHU”, me referencë 05-350/01-171225/22 dt. 20.07.2022, të datës 25.07.2022, lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik e Komunës së Prishtinës, janë informuar për kriteret, parametrat urban dhe kushtet e ndërtim për atë zonë.

III. Gjendja ekzistuese e lokacionit/parcelës së lartcekur sipas gjendjes, kadastrale, pronësore, faktike dhe dokumenteve të planifikimit hapësinor është:

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

Sipërfaqja totale e parcelave është S=2,695 m².

- E drejta pronësore-juridike e parcelës së lartcekur, është private, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësisë kadastrale dhe evidencës kadastrale;
- Në kuadër të parcelës kadastrale në fjalë, bazuar në certifikatën e njësisë kadastrale dhe incizimin gjeodezik të prezantuar, nuk ka ndërtesa të ndërtuara;
- Është tokë urbane, me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj.;
- Terreni ka pjerrtësi/disnivel nga drejtimi veri-perëndim, me disnivel ~4.00 m’;
- Qasja ekzistuese e parcelave kadastrale, të lartshënuara është përmes rrugëve lokale, "Hëna Spahiu" me kubzatë të betonit.
- Në hapësirën e përfshirë në diametër prej 50m’ ka ndërtesa ekzistuese, si: ndërtesa shumë banesore dhe shtëpi individuale banimore.

IV. Sipas "Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore" 05 Nr. 350/02101197/23 dt. 06.07.2023, lëshuar nga kjo drejtori, për parcelat kadastrale, nr. 1716-2 dhe 1716-8 ZK Matiçan, si "Fazë e parë" e realizimit, është analizuar, studiuar dhe konceptuar edhe: "Faza e dytë" e realizimit të ndërtesës shumë banesore dhe afariste – "Ndërtesa 3", me etazhitet B+P+5, dhe "Ndërtesa 4", me etazhitet B+S+P+5, dhe trajtuar si parcelë ndërtimore e bllokut urban "B13", të tërësisë "B", me përfshirje të parcelës kadastrale nr. 1762-7 ZK Matiçan, me sipërfaqe të përgjithshme S=2695m² (brenda vijës rregulluese), duke respektuar kriteret dhe parametrat urban të planit rregullues.

V. Pasi që brenda vijës rregulluese të bllokut urban "B13", në pjesën veriore të tij, përfshihen parcelat kadastrale nr. 61-5 dhe 581-10 ZK Matiçan, me sipërfaqe përgjithshme S= 131 + 74 = 205 m², të njëjtat nuk përfshihen/trajtohen në këtë zgjidhje urbane, dhe me deklaram të pronarëve të tyre. Këto prona mbetet të trajtohen në fazat tjera të zhvillimit, ku sipas këtij projekt propozimi - "zgjidhje urbane", ato janë analizuar, studiuar dhe planifikuar, dhe për to është rezervuar hapësira për ndërtimin e një ndërtese, me etazhitet B+S+P+4 (si në pjesën grafike), duke respektuar kriteret dhe parametrat urban të planit rregullues.

VI. Për realizimin e ndërtesës, të përshkruar si në paragrafit V., pronarët e parcelave kadastrale, paraprakisht duhet të aplikojnë me kërkesë të veçantë për caktim të kushteve ndërtimore, në mbështetje të analizës, studimit dhe konceptit të situacionit të zgjidhjes së përbashkët, sipas përshkrimit në paragrafin V., dhe sipas Planit të situacionit – "zgjidhja urbane", të miratuar me këtë vendim për caktimin e kushteve ndërtimore. Gjatë procedurës së shqyrtimit të kërkesës, do të jepet pëlqimi për bashkimin e parcelave kadastrale, që trajtohen në atë fazë, me parcelën ndërtimore që do të formohet sipas kushteve ndërtimore.

VII. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor dhe rregullimin e hapësirës sipas gjendjes së planifikuar për realizimin/ndërtimin e kompleksit *Comfort Residence 2-faza 2*, me ndërtesë shumë banesore dhe afariste "Ndërtesa 3"- banim, me etazhitet B+P+5 dhe "Ndërtesa 4"- banim dhe afarizëm, me etazhitet B+S+P+5, dhe hapësirat përcjellëse, në kuadër të parcelës ndërtimore të Bllokut urban "B-13", Tërësia "B" të Planit Rregullues "Mati 1" në Prishtinë dhe PZHU-së, bazuar në parametrat dhe kriteret urbane, janë:

- Parcela ndërtimore, organizimi, gabariti, pozicionimi dhe etazhite i ndërtesës, qasja në kompleks si dhe raporti i ndërtesës me vijën rregulluese dhe ndërtimore, distancat në mes ndërtesave dhe ato nga kufiri i parcelës ndërtimore, rrugët dhe vend parkimet e planifikuara të kompleksit, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të planifikohen sipas kriterëve të planit rregullues urban dhe kriterëve të përcaktuara në pikat e këtij paragrafi, duke u bazuar në "Plani i lokacionit-"zgjidhja urbane", si dhe "Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Planit Rregullues "Mati 1", në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01", bashkëngjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;
- Parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale me sipërfaqet e trajtuara, në pjesën e Bllokut urban "B-13", për realizimin e kompleksit me ndërtesë shumë banesore dhe afariste, që përfshihen në ndërtim/parcelë ndërtimore, konkretisht të trajtuara brenda vijës rregulluese, janë:
 - nr. 1716-8.....S= 2695 m²,**Sipërfaqja e parcelave:S=2695 m²;**
- Me këto kushte ndërtimore, në kuadër të parcelave kadastrale, planifikohet të realizohet/ndërtohet kompleksi me ndërtesa shumë banesore dhe afariste, gjegjësisht "Ndërtesa 3"- banim, dhe "Ndërtesa 4"- banim dhe afarizëm, me sipërfaqe ndërtimore dhe etazhitet sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit, si vijon:

Kompleksi me ndërtesë shumë banesore & afariste
- "Ndërtesa 3" dhe "Ndërtesa 4"

"Ndërtesa 3" - $S=3,279.88 \text{ m}^2 / 2,347.08 \text{ m}^2, \text{ mbi tokë} + 932.80 \text{ m}^2, \text{ nën tokë} /$,
Etazhitet: - B+P+5;

"Ndërtesa 4" - $S=3,354.23 \text{ m}^2 / 2,503.91 \text{ m}^2, \text{ mbi tokë} + 850.32 \text{ m}^2, \text{ nën tokë} /$,
Etazhitet: - B+S+P+5;

- 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 "B13" Tërësia "B" të Planit Rregullues "Mati 1", është $\text{II} \div \text{VI}$ etazhe mbi tokë, dhe ndërsa sipas Planit Zhvillimor Urban, është $\text{V} \div \text{VI}$ etazhe, (sipas projekt propozimit – dy ndërtesa - "Ndërtesa 3"- banim me etazhitet B+P+5 dhe "Ndërtesa 4"- banim dhe afarizëm, me etazhitet B+S+P+5);
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelave kadastrale-parcelës ndërtimore (ISHP), konkretisht shfrytëzimi i parcelave brenda vijës rregulluese, për vendosjen e ndërtesës në bazën-gabaritin e përdhësës ose suterrenit, lejohet max. 0.4 (40%), dhe sipas llogarive, kjo sipërfaqe është:
 - $S=2695 \times 0.4 = 1,078.00 \text{ m}^2 /$ lejuar sipas planit rregullues dhe PZHU-së/;
 - $S=795.63 \text{ m}^2 / 29.52 \%$, sipas projekt propozimit /.
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelave kadastrale-parcelës ndërtimore (ISHPN), konkretisht shfrytëzimi i parcelave brenda vijës rregulluese, për vendosjen e ndërtesës në bazën/gabaritin e bodrumit, është max. 0.6 (60%), bazuar në paragrafin II. pika 1. të Vendimit 01 Nr. 031-185481 dt. 14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, ndërsa në bazën/gabaritin e suterrenit, është max. 0.4 (40 %), dhe sipas llogarive, kjo sipërfaqe është:
 - Niveli i bodrumit:
 - $S=2695 \times 0.6 = 1,617.00 \text{ m}^2 /$ lejuar sipas Vendimit /;
 - $S=1616.70 \text{ m}^2 / 60.00 \%$, sipas projekt propozimit /.
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për hapësira gjelbëruese (GSI), 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, kjo sipërfaqe është:
 - $S= 2696 \times 0.4 = 1,078.00 \text{ m}^2 /$ lejuar sipas Vendimit /;
 - $S= 2696 \times 0.3 = 808.50 \text{ m}^2 /$ lejuar sipas Vendimit /;
 - $S = 877.13 \text{ m}^2 + 292.00 /$ sipas projekt propozimit, mbi tokë + kulm i gjelbër /.
- Koeficienti i ndërtimit (ISPN), sipas Planit Rregullues "Mati 1" dhe PZHU është 1.80. Koeficienti ndërtimor i parcelës kadastrale brenda vijës rregulluese- parcelës ndërtimore, do të llogaritet si në vijim: 100% për etazhet mbi kuotën ± 0.00 , 50% për etazhet me vëllim mbi 51% mbi tokë- suterren, dhe 0% për etazhet e nëntokës- bodrume, dhe ka sipërfaqe si në vijim:
 - $S = 2696 \times 1.80 = 4,851.00 \text{ m}^2 /$ lejuar sipas planit rregullues dhe PZHU-së/;
 - $S = 4,851.00 \text{ m}^2 /$ sipas projekt propozimit /.
- 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 kadastrale, dhe për të siguruar dritë dhe ajër të mjaftueshëm", kjo sipërfaqe e lirë duhet të jetë $0.4 \times H$ (ku H, është lartësia mbi tokë e ndërtesës), për të mundësuar ndriçim direkt të mjaftueshëm natyror, nëpërmjet hapjeve në fasadë për hapësirat e banimit (dhoma dite, fjetje, pune, tryezari, korridore, etj), dhe kjo sipërfaqe e lirë duhet ti referohet kufirit të parcelës, e cila distancë e njëjtë do të vlejë edhe për hapësirën mes dy ndërtesave të kompleksit;
- Distanca anësore e ndërtesës pa hapje në fasadë apo me hapje të kthinave sekondare dhe komunikimit (banja,wc,depo,shkallë, etj.) të jetë min. 3.0 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 ndërtesës nga parcela fqinje

në fasadat të cilat projektohen hapje primare duhet të jetë 0.4H nga parcela fqinje (ku "H" është lartësia ndërtesës së planifikuar);

- Për të siguruar një front rrugor të lirë në pjesët qendrore, në bërthamat e zonave, parashihet tipi i mbulimit të ngastrës ndërtimore është "d4";
- Ngritja e nivelit të përdhese nga niveli i terrenit të jetë max. 1.20 m;
- Qasja në Kompleksi me ndërtesë shumë banesore & afariste të jetë nga rrugët e planifikuara të planit rregullues urban dhe rrugët e brendshme e bllokut, sipas Plani i situacionit - "zgjidhja urbane";
- Parkimi i makinave për nevojat e banorëve (shfrytëzuesve) të ndërtesave të banimit të sigurohet në parcelën ndërtimore në brendi të blloqeve. Për ndërtesat e banimit në bashkëpronësi standardi i parkimit respektivisht i garazhimit sipas Planit Rregullues "Mat 1", Planit Zhvillimor Urban dhe Rregullores MMPH nr. 03/2016 është 1VP/njësi banimore. Për pjesën e afarizmit min. 1VP 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;
- Në kuadër të kompleksit të parashihen edhe vendparkimet e jashtme, shtigjet, trotuaret, këndet e lojërave për fëmijë, terrenet sportive, mobiliari urban, etj.;
- Në kuadër të kompleksit të parashihet hapësira për vendosjen e mbeturinave;
- Zgjidhja e kulmit duhet të projektohet dhe të ekzekutohet në harmoni me projektin arkitektonik dhe uji i strehëve duhet të derdhet brenda parcelës ndërtimore;
- Arkitektura-dukja e jashtme (fasada) e ndërtesave dhe materializimi i tyre, të jetë me materiale bashkëkohore dhe me masa të efikasitetit të energjisë, dhe ti përshtatet ambientit për rreth;
- Aplikimi i të gjithave kushteve dhe kriterëve tjera urbane & arkitektonike të përcaktuar në kriteret & parametrat urban të Planit Rregullues "Mat 1";

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 kyçe në rrjetet përkatëse, dorëzuar veçantë në CD, me përmbajtje si në vijim:

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

Kyçja në infrastrukturë për ngrohje qendrore të bëhet në rrjetin ekzistues, pas sigurimit paraprak të kushteve detale dhe pëlqimit për kyçe nga "Termokos"- Ngrohitorja 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, "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 rrënimin për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", "Udhëzimi Administrativ i MMPH-së Nr.08/2017 për normat teknike të planifikimit hapësinorë, "Rregullore MMPH Nr. 03/2016 për normat minimale teknike për ndërtesat e banimit në bashkëpronësi", bazuar në "Udhëzim Administrativ 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, të dorëzohet në tre (3) kopje të shtypura, dhe një (1) digjitale, dhe të përmbajë:

- Lokacionin e parcelës ndërtimore në kuadër të zonës;
- Situacionin - planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 50m', me ndërtesa ekzistuese dhe ndërtesat e planifikuara, në përpjesë 1:200, 1:500 apo 1:1000;
- Situacionin - planin e lokacionit 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale-kuota të lartësisë;
- Situacionin - "zgjidhja urbane" në përpjesë 1:200 ose 1:500, me pozicionim të ndërtesave në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshi edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese, me kuota relative dhe absolute;
- Incizimin gjeodezik të parcelës ndërtimore me rrethinë, si dhe me pozicionim të ndërtesave të projektuara dhe infrastrukturës rrugore, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01;

- Të gjitha bazat, prerjet dhe dukjet e fasadave, në përpjesë 1:50, për ndërtesat e projektuara, duke përfshi edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese dhe etazheve tjera me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Përshkrimin teknik me paramasë dhe parallogari të punëve ndërtimore dhe ndërtimore - zejtare;
- Detajet e nevojshme në përpjesë 1:5, 1:10 apo 1:20, dhe specifikimin e zdrukthëtarisë me përshkrimin e materialit të dyerve dhe dritareve, në përpjesë 1:50;
- Projektin e organizimit të kompleksit, me rrugë, shtigje, mobiliarin urban, etj;
- Projektin e strukturës së ndërtimit-llogarinë statike, me përshkrim teknik, pozicionim dhe detaje të nevojshme;
- Projektin e instalimeve elektro-energjetike, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin energjetik të qytetit dhe pozicionimin e 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 vendndërtim", 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;

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

Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

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

XI. Dokumentacioni ndërtimor për Leje Mjedisore Komunale – bazuar në nenin 9, pika 1 të Udhëzimit Administrativ MMPH Nr. 01/2017 për Dhënien e Lejes Mjedisore Komunale, përkatësisht shtojcës së këtij udhëzimi, aktiviteti i propozuar sipas projektit konceptual-kompleks me ndërtesa shumë banesore dhe afariste, i nënshtrohet procedurës për pajisje me Leje Mjedisore Komunale. Dokumentacioni ndërtimor-Elaborati për Leje Mjedisore Komunale, i hartuar nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe kualifikim përkatës, dhe aplikimi të bëhet në Drejtorinë e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm, njëkohësisht me aplikimin për leje ndërtimore.

Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

- Raporti për Leje Mjedisore Komunale, në tre (3) kopje në formë të shkruar dhe një (1) në formë elektronike;
- Certifikatën për regjistrimin e biznesit;
- Certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit;
- Kontratën për shfrytëzimin e parcelës, nëse parcela nuk është pronë e aplikuesit.

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 bashkëinvestim (nëse është prezantuar në kërkesën për leje ndërtimore);
- Autorizimin për përfaqësim (nëse është prezantuar në kërkesën e lejes ndërtimore);
- Kopjen e letërnjoftimit të kërkuesit/ve (bashkëpronarëve të parcelës-ave dhe investitorit);

XIII. PAGESA E KOMPENSIMIT PËR NDËRRIMIN E DESTINIMIT TË TOKËS BUJQËSORE - meqenëse parcelat kadastrale nr. 1716-7 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 1”, kërkohet që paraprakisht të bëhet pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore në tokë ndërtimore, konform nenit 11, 13 dhe 14 të Ligjit nr. 02/L-26 për Tokën Bujqësore dhe nenit 8, 9 dhe 14 të Udhëzimit Administrativ të MBPZHR Nr. 41/2006, për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, që e rregullojnë këtë fushë.

Sipërfaqja e tokës bujqësore, të cilës do ti ndërrohet destinimi, do të përcaktohet bazuar në sipërfaqen që do të ndërtohet, sipas Plani i situacionit-“zgjdhja urbane”-parcelës ndërtimore, dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore, prej S=2695 m². Kjo sipërfaqe do të regjistrohet si tokë ndërtimore, në regjistrat 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 PËR DHËNIEN E LEJES SË NDËRTIMIT DHE TARIFA PËR NDIKIMET NGA RITJA E DENSITETIT TË INFRASTRUKTURËS, do të realizohet sipas “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 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 Udhëzimit Administrativ 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 parcelës 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 rrënit.

XV. VLEFSHMËRIA e vendimit të kushteve ndërtimore është 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

Aplikuesit/pronarit Muhamet Vrapçani nga Prishtina me investitor “4 A” sh.p.k, me seli në Prishtinë, me nr. unik identifikues të biznesit 811250620, dhe me përfaqësues Arif Dermishi nga Gjakova, me kërkesën 05 Nr.350/02-198251/23 dt.27.09.2023, kanë kërkuar nga kjo drejtori, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor, për ndërtimin e kompleksit me ndërtesë shumë banesore me afarizëm, “Ndërtesa 3”- banim, me etazhitet B+P+5, dhe “Ndërtesa 4”- banim dhe afarizëm, me etazhitet B+S+P+5, në lokacionin e përkthyer në paragrafin I. të dispozitivit të këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

Aplikuesit/pronarit me kërkesën për caktim të kushteve ndërtimore 05 Nr.350/02-101197/23 dt. 19.05.2023, si dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurës, aplikuesit kanë prezantuar dokumentacionin dhe provat si në vijim:

- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale nr. nr. P-71914050-01716-7 ZK Matiçan, dhe kopja e planit e njërive kadastrale nr. 1716-7 ZK Matiçan, në emër të pronarit Muhamet Vraoçani, lëshuar nga Drejtoria e Kadastrit e Komunës së Prishtinës;
- Kopje të dokumentit të identifikimit të pronarve Muhamet Vrapçani dhe investitorit Arif Dermishi;
- Vërtetimi mbi obligimet tatimore, në emër të "4 A" sh.p.k, nr.10085/23 dt. 18.05.2023;
- Vërtetimi mbi obligimet tatimore, në emër të Muhamet (Ahmet) Vrapçani, nr.197344/23 dt. 26.09.2023;
- Procesverbal, me nr. Ref 05 Nr.350/02-198251/23 dt.27.09.2023 të dates 26.10.2023;
- Procesverbal, me nr. Ref 05 Nr.350/02-198251/23 dt.27.09.2023 të dates 31.10.2023;
- Kopje e certifikatës së biznesit të kompanisë "4 A" sh.p.k, me seli në Prishtinë, me nr. 811250620;
- Shkresën "Informimin nga Plani Rregullues Mati 1 dhe PZHU-së" me referencë 05-350/01-171225/22 dt.20.07.2022. të datës 25.07.2022, të lëshuar përmes sistemit online nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm e Komunës së Prishtinës;
- Fotot e lokacionit.
- Ekstrakti i aktit noterial "Kontratë për ndërtimin e përbashkët", e lidhur në mes të pronarit Muhamet Vrapçani nga Prishtina, dhe investitorit "4 A" Sh.p.k, me seli në Prishtinë, përpiluar te noteri Sefadin Blakaj, M.A, në Prishtinë, LRP nr.3904/2023, Ref.nr.1880/2023, dt.16.05.2023;
- Manuali gjeodezik "Situacioni i Terenit në parcelën me numër 1716-7 ZK.Matiçan", i punuar nga kompania gjeodezike "Geo-Fa"sh.p.k, me nr. të licensës 57;
- Një kopje të dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor të ndërtimin e kompleksit me ndërtesë shumë banesore me afarizëm, në kopje të fizike dhe një kopje digjitale në CD, të hartuar nga kompania projektuese "4A" Sh.p.k nga Prishtina, me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 811250620;

Drejtoria e Urbanizmit, pas shqyrtimit të kërkesës 05 Nr.350/02-198251/23 dt.27.10.2023, për caktimin e kushteve ndërtimore, konkretisht dosjen e saj, shqyrtimit të dokumentacionit të prezantuar, si dhe provave tjera, konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor për hapësirën ku gjendet lokacioni - Planin Rregullues "Mati 1" dhe PZHU-së, rregullativës ligjore nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, projekt propozimit/projektit konceptual me "zgjdhja urbane" të prezantuar me kërkesë për caktim të kushteve ndërtimore, si dhe rrethanat dhe provat/faktet për vendosje, në mënyrë kronologjike, ka konstatuar se:

Pronarët dhe investitori i lartcekur, me kërkesën 05 Nr.350/02-198251/23 dt.27.09.2023 i janë drejtuar kësaj drejtorie, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesë shumë banesore dhe afariste, në kuadër të parcelave kadastrale nr. 1716-7 ZK Matiçan, të përfshira në kuadër të parcelës ndërtimore të Bllokut urban "B13", Tërësia "B" të Planit Rregullues "Mati 1", të miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal nr. 01. nr. 35 - 18186 të dt. 03.08.2005, Vendimi për ndryshimin dhe plotësimin e Planit rregullues të lagjes "Mati 1" në Prishtinë, i miratuar me Vendimin për ndryshimin dhe plotësimin e Planit Rregullues "Mati I" të Kuvendit të Komunës së Prishtinës me 01. nr. 35 – 642, të dt. 01.04.2010, si dhe Vendimin për ndryshimin dhe plotësimin e Planit Rregullues "Mati 1" të Kuvendit të Komunës së Prishtinës me 01. nr. 031 -1678 të dt. 20.07.2011, ku sipas këtij plani ky lokacion përfshihet në ngastrën e ndërtimit "G", me destinim "Zona me Përmbajtje mikse", dhe Planin Zhvillimor Urban i miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal të Prishtinës 01 nr. 031-181427 dt.24.09.2013, ku sipas këtij plani kjo zonë ka destinim "Ndërtim i mesëm mix", sipas projekt propozimit të prezantuar – projektit konceptual me "zgjdhje urbane", si dhe duke prezantuar edhe dokumentacionin tjetër të nevojshëm për aplikim.

Kjo drejtori pas pranimit të kërkesës së lartë cekur dhe duke u bazuar në nenin 18 të Ligji për Ndërtim Nr.04/L-110 dt. 31.05.2012, 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 rrënimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, me datë 23.10.2023, ka vendosur afishen "Njoftim publik" në hapësira të dukshme dhe frekuentuese të lokacionit dhe rrethinës në diametër prej 50 m², për të njoftimin e publikut me synimet e pronarëve dhe investitorit, dhe e njëjta është lënë në dispozicion të tyre, për t'ju mundësuar të interesuarve paraqitjen e vërejtjeve dhe komenteve. Ky njoftim publik ka vazhduar të qëndrojë deri me datën 06.11.2023, dhe gjatë kësaj periudhe kohore, në postën elektronike zyrtare kanë arritur një (1) ankesa-kërkesa të banorëve të parcelave në fqinjësi, lidhur me projektin konceptual të prezantuar nga pronarët dhe investitori, përkatësisht lidhur me përfshirjen edhe të parcelave të tyre në zgjidhje urbane në ndërtesës së planifikuar në fazës së dytë (2) zhvillohet dhe palët kanë shprehur se nuk janë të kënaqur në koeficientin ekzistuese dhe kërkojnë që

koeficienti i ndërtimit të ndërrohet. Pas shqyrtimit të kësaj ankese-kërkese, të njëjtit janë ftuar në takim, me datë 27.10.2023, dhe 31.10.2023, në hapësirat e kësaj drejtorie, dhe bazuar në procesverbalin e mbajtur (i cili është pjesë e dosjes), palët janë njoftuar me procedurën për caktimin e kushteve ndërtimore dhe koeficientin e ndërtimit (ISPN), të përcaktuar sipas Planit Rregullues “Mati 1” dhe PZHU, që është 1.80. Palët janë shprehur të pakënaqur në këtë koeficient dhe kanë kërkuar ndryshimin e tij, dhe meqë kjo çështje nuk është kompetencë e Drejtorisë së Urbanizmit, të njëjtit janë udhëzuar të bëjnë kërkesë në Drejtorinë e Planifikimit Strategjik.

Më tutje, në vazhdim të shqyrtimit të kërkesës, pas analizës urb-arkitektonike të bllokut urban, dhe të projekt propozimit, konstatimit se brenda vijës rregulluese të bllokut urban “B13”, shtrihen edhe pjesët e parcelave kadastrale nr. 61-5 dhe 581-10 ZK Matičan, me sipërfaqe të përgjithshme $S=131+74=205 \text{ m}^2$, dhe se pronarët e tyre janë deklaruar se nuk janë të interesuar të përfshihen në këtë zgjidhje urbane, kjo drejtori ka kërkuar nga aplikuesit që parcelat e njëjta të analizohen, dhe për pjesën e përfshirë brenda vijës rregulluese të bllokut urban, të llogaritet sipërfaqja ndërtimore, dhe e njëjta të propozohet të realizohet-ndërtohet në kuadër të një ndërtese të planifikuar, në këtë kompleksit, me qëllim të sigurimit të një zgjidhjeje urbane më funksionale dhe mundësimin e zhvillimit edhe atyre pronave.

Aplikuesit kanë prezantuar projekt propozimin – “zgjidhjen urbane”, dhe pas krahasimit të tij me parametrat urban të përcaktuar me dokumentin e planifikimit hapësinor - Planin Rregullues “Mati 1” dhe të Planit Zhvillimor Urban, është konstatuar se në kuadër të Bllokut urban “B-13”, Tërësia “B”, është planifikuar të ndërtohet kompleksi me ndërtesa shumë banesore dhe afariste - “Ndërtesa 3”, me etazhitet B+P+5, “Ndërtesa 4”, me etazhitet B+S+P+5, në harmoni me kriteret dhe parametrat e planit rregullues urban, ku kalkulimi i sipërfaqeve ndërtimore dhe shfrytëzuese, është bërë bazuar me sipërfaqet e përfshira brenda bllokut urban-parcelës ndërtimore (me sipërfaqe prej $S=2695.00 \text{ m}^2$). Ndërsa, për parcelat kadastrale nr. 61-5 dhe 581-10 ZK Matičan kanë propozuar hapësirën për ndërtimin e një ndërtese, me etazhitet B+S+P+4 (si në pjesën grafike), duke respektuar kriteret dhe parametrat urban të planit rregullues, për realizimin e së cilës pronarët e parcelave kadastrale, paraprakisht duhet të aplikojnë me kërkesë të veçantë për caktim të kushteve ndërtimore, në mbështetje të analizës, studimit dhe konceptit të situacionit të zgjidhjes së përbashkët të miratuar me këtë vendim për caktimin e kushteve ndërtimore.

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 Muhamet Vrapqani me investitor “4A” shpk., ne lagjen “Mati 1”, në Prishtinë, lidhur me kërkesën për kushte ndërtimore të lëndës 05-350/02-198251/23 dt.27.09.2023, kyçja për automjete për ndërtesën me etazhitet B+S+P+5 dhe ndërtesën me etazhitet B+P+5, në rrugën kyçëse e cila është e aprovuar me zgjidhjet paraprake, sipas zgjidhjes së prezantuar mund të pranohet si e tillë, marrë parasysh lokacionin e kësaj zgjidhje urbane, dhe inkorporomi i sajë ne zgjidhjet paraprake. 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 Banimit 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 kyçëse të aprovuar sipas zgjidhjeve paraprake dhe në kohën kur realizohet ajo”.

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 rrërimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve”, Drejtoria e Urbanizmit ka konstatuar se kërkuesit kanë 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” dhe Planit Zhvillimor Urban -PZHU 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: Plani i lokacionit – “zgjdhja urbane” dhe Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Planit Rregullues “Muhaxhirët” 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 të përcillet te organi epror – MMPHI-Departamenti Ligjor i MMPHI-së.

Ky Vendim është përpiluar në 4 (katër) kopje identike dhe i dërgohet: Kërkuessve/investitorit, në dosje të lëndës 05 Nr.350/02-198251/23 dt.27.09.2023, kësaj drejtorie dhe Qendrës për shërbim me Qytetarë.

I dërgohet përmes postës elektronike: Drejtorisë së Kadastrit, dhe Drejtorisë së Planifikimit Strategjik.

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 NR. 350/02-198251/23 DT.31.10.2023**

Zyrtar,
Ardian Zymeri





Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic Of Kosovo

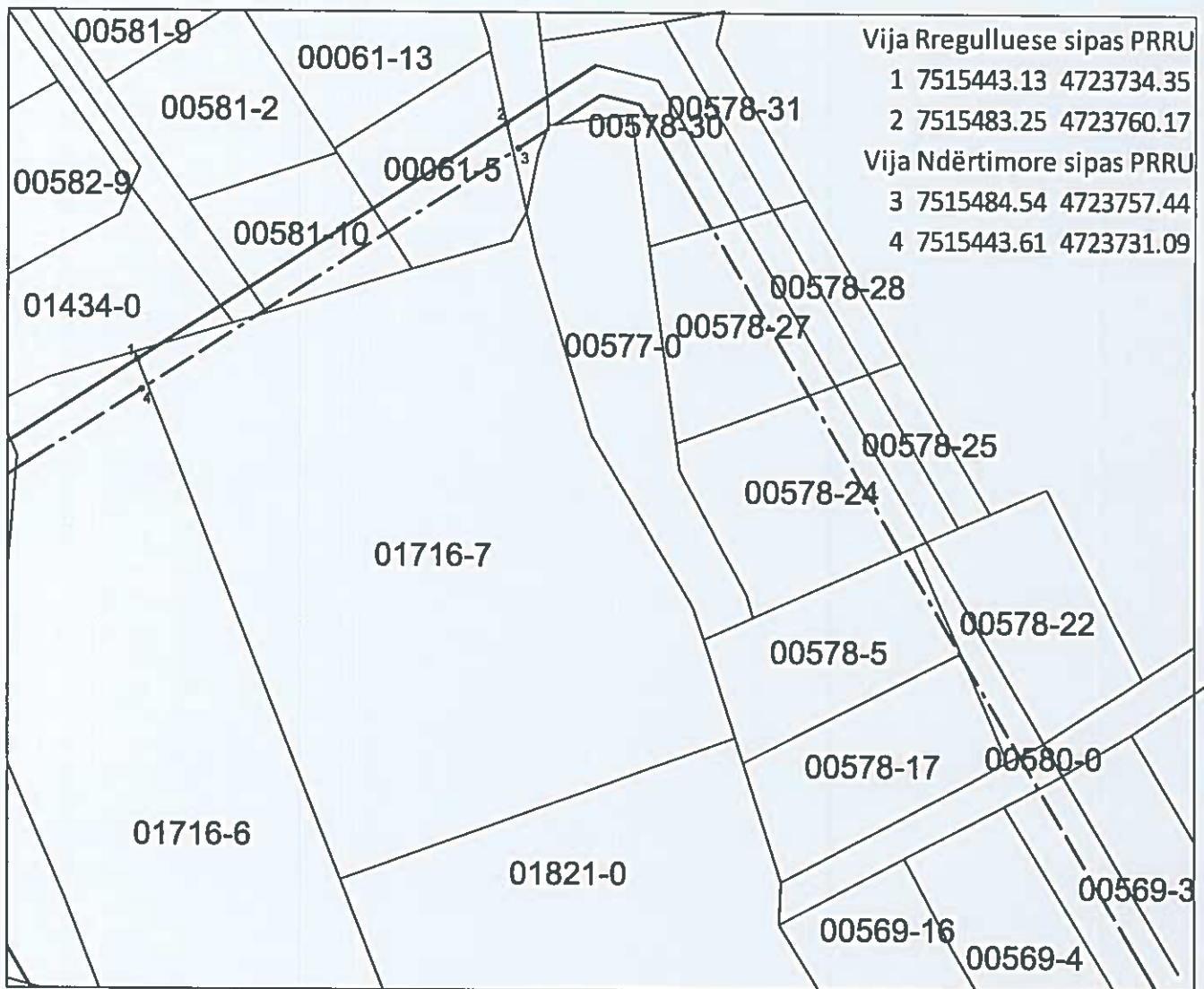


Komuna e Prishtinës
Opstina Pristina - Municipality Of Prishtina



DREJTORIA E URBANIZMIT

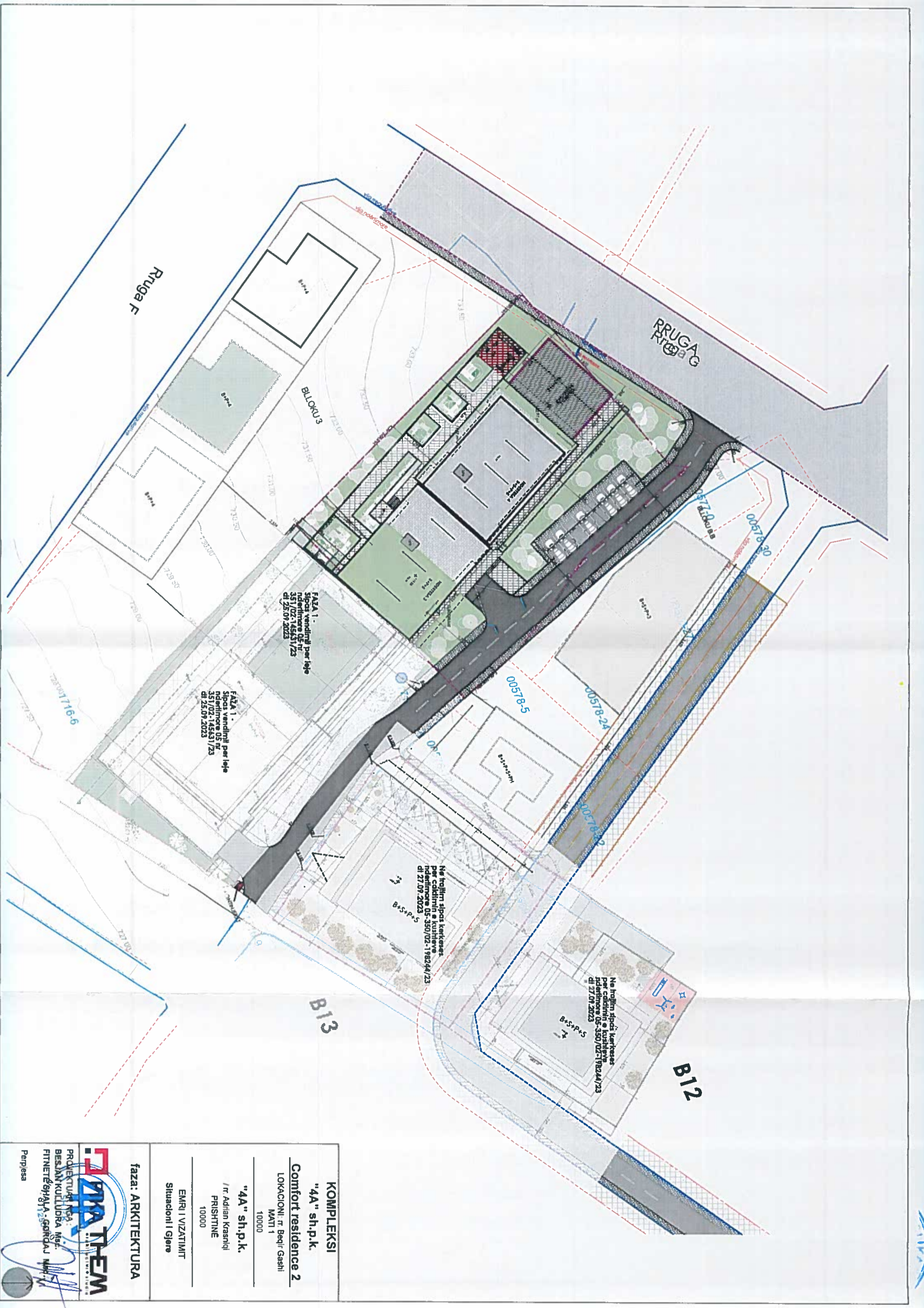
SITUACIONI I PARCELAVE ME VIJEN NDERTIMORE DHE
RREGULLUESE NGA PLANI RREGULLUES NE SISTEMIN
KOORDINATIV KOSOVAREF01



Punoi:
Kushtrim Domaneku

Legjenda:

- Vija Rregulluese sipas PRRU
- Vija Ndërtimore sipas PRRU



FAZA 1 -
Sipos vendimti per leje
357/02-145831/23
dt 25.09.2023

FAZA 1 -
Sipos vendimti per leje
357/02-145831/23
dt 25.09.2023

Ne hollim sipos kerkese
per caddim e kushtev
ndertimore 05-350/02-198244/23
dt 27.07.2023

Ne hollim sipos kerkese
per caddim e kushtev
ndertimore 05-350/02-198244/23
dt 27.07.2023

B13

B12

RRUGA RTB F

RRUGA RTB G

BLLOKU 3

<p>KOMPLEKSI "4A" sh.p.k. Comfort residence 2 LOKACIONI: rr. Beqir Gashi MATI 1 10000</p>	<p>"4A" sh.p.k. / rr. Adrian Krasniqi PRISHTINE 10000</p>	<p>EMRI I VIZATIMIT Situacioni i gjere</p>	<p>faza: ARKITEKTURA</p>
<p>ZPRA THEM PROJEKTUARI NEGA: BESHAM KULLIUBRA Msc. FITNETE@GMAIL.COM Perpеса</p>			