



04668

Në bazë të nenit 21 të Ligjit për Planifikimin Hapësinor nr. 04/L-174 dt. 23.08.2013, nenit 18 të Ligjit për Ndërtim nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012, nenit 21, 22 dhe 44 të Ligjit për Procedurën e Përgjithshme Administrative nr. 05/L-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, si dhe në bazë të kërkesës 05 nr. 350/02-63268/21 dt. 07.04.2021, të aplikuesve/pronarëve Milaim Ismajli dhe Heset Ismajli nga Prishtina, me investitor “Troni” shpk me seli në Ferizaj dhe me nr. unik identifikues të biznesit 810514605 dhe me pronar Jasemine Troni nga Kaçaniku, adresa rr. “Rexhep Bislimi”-nr. 167 Ferizaj, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor, për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumëbanesore dhe afariste, në kuadër të Planit Rregullues “Prishtina e Re – Zona Qendër”, në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë të rregullt administrative, me datë 21.11.2022, merr këtë:

V E N D I M PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I caktohen kushtet ndërtimore aplikuesve/pronarëve Milaim Ismajli dhe Heset Ismajli nga Prishtina, me investitor “Troni” shpk me seli në Ferizaj dhe me nr. unik identifikues të biznesit 810514605 dhe me pronar Jasemine Troni nga Kaçaniku, sipas kërkesës 05 nr. 350/02-63268/21 dt. 07.04.2021, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për-ndërtimin e Kompleksit me ndërtesa shumëbanesore dhe afariste, gjegjësisht ndërtesa “A1” dhe “A2”, në kuadër të bllokut urban “A20”, si dhe ndërtesa “B1”, “B2”, “B3” dhe “B4”, në kuadër të bllokut urban “A12”, të tërësisë “A”, të Planit Rregullues “Prishtina e Re- Zona Qendër” në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale 983-1, 983-2, 988-1, 988-2, 988-3, 989-4, 989-5, 989-7, 990-0 dhe 991-0 ZK Matičan, si dhe pjesë e parcelës kadastrale 986-0 dhe 987-0 ZK Matičan, në pronësi të Komunës së Prishtinës, të trajtuara me këmbim.

II. Lokacioni për të cilin caktohen kushtet ndërtimore sipas dokumenteve të planifikimit hapësinor, përfshihet në kuadër të Planit Rregullues “Prishtina e Re- Zona Qendër”, i miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal nr. 01 nr. 035-186861 dt. 02.10.2013, ku sipas këtij plani ky lokacion ka destinim “funksion banues”.

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

- Numri, sipërfaqja, pronari dhe klasa e kualitetit të parcelës kadastrale, është:
 - 983-1 ZK. Matičan, me $S=115m^2$, me pronar Milaim Ismajli, “Arë e Klasës 6”;
 - 983-2 ZK Matičan, me $S=1128m^2$, me pronar Milaim Ismajli, “Arë e Klasës 6”;
 - 988-1 ZK Matičan, me $S=36m^2$, me pronar Milaim Ismajli, “Kullosë e Klasës 4”
 - 988-2 ZK Matičan, me $S=2m^2$, me pronar Milaim Ismajli, “Kullosë e Klasës 4”
 - 988-3 ZK. Matičan, me $S=1505m^2$, me pronar Milaim Ismajli, 928m² “Kullosë e Klasës 4” + 577m² tokë ndërtimore;
 - 989-4 ZK. Matičan, me $S=2017m^2$, me pronar Milaim Ismajli, “Arë e Klasës 6 dhe 4”;
 - 989-5 ZK Matičan, me $S=3572m^2$, me pronar Milaim Ismajli, “Arë e Klasës 6 dhe 4”
 - 989-7 ZK Matičan, me $S=563m^2$, me pronar Milaim Ismajli, “Arë e Klasës 6”
 - 990-0 ZK Matičan, me $S=1023m^2$, me pronar Heset Ismajli, “Kullosë e Klasës 4”
 - 991-0 ZK Matičan, me $S=3354m^2$, me pronar Heset Ismajli, “Kullosë e Klasës 4”

- Pjesë e parcelës kadastrale nr. 986-0 ZK Matičan, me S=2265m², me pronar Komuna e Prishtinës, “Hendek”;
- Pjesë e parcelës kadastrale nr. 987-0 ZK Matičan, me S=2054m², me pronar Komuna e Prishtinës, “Kullosë e klasës 4”.
- Të drejtat pronësore-juridike për parcelat kadastrale 983-1, 983-2, 988-1, 988-2, 988-3, 989-4, 989-5, 989-7, 990-0, 991-0 ZK Matičan janë private, në bazë të kopjeve të planit dhe certifikatave të njësive kadastrale, si dhe parcelat kadastrale 986-0 dhe 987-0 ZK. Matičan janë në pronësi të Komunës së Prishtinës;
- Në kuadër të këtyre parcelave, ekzistojnë një ndërtesë montazhe, dhe disa ndërtesa ta banimit individual, për të cilat paralelisht me aplikimin për leje ndërtimore, duhet të kërkohet leja e rrënimit në Drejtorinë e Urbanizmit.
- Është tokë urbane, me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj.;
- Terreni ka pjerrësi të vogël, në bazë të incizimit gjeodezik, me rënie nga jugu në drejtim të veriut;
- Qasja ekzistuese në parcela kadastrale është përmes rrugëve ekzistuese “Malush Kosova” dhe “Ibrahim Hoti”;
- Në kuadër të perimetrit prej 50m’ të parcelës kadastrale në fjalë, përfshihen ndërtesa individuale banimore.

IV. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor, për rregullimin e hapësirës dhe realizimin- ndërtimin e ndërtesës së banimit, në kuadër të Planit Rregullues, bazuar në parametrat urban të planit:

- Organizimi me qasje në kuadër të parcelës, pozicionimi, gabariti dhe etazhiteti i ndërtesave, në raport me vijën rregulluese dhe atë ndërtimore, distanca e ndërtesave nga kufiri i parcelës, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në Planin e lokacionit – “Situacioni”, bashkëngjitur këtij Vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;
- Parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale të trajtuara për realizimin e ndërtesave, konkretisht të përfshira- trajtuara brenda vijës rregulluese, janë:

Blloku Urban “A12”:

- 983-2, me S=1128m²;
- 988-3, me S=1505m²;
- 989-7, me S=563m²;
- 986-0, me S=2265m²;
- 987-0, me S=2054m².

Sipërfaqe totale S=7515m²

Blloku Urban “A20”:

- 989-5, me S=3572m²;

Sipërfaqe totale S=3572m²

- Parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale të trajtuara për realizimin e ndërtesave, konkretisht të përfshira- trajtuara jashtë vijës rregulluese, janë:

- 988-2, me S=2m²;
- 989-4, me S=2017m².

Sipërfaqe totale S=2019m² – prej të cilave:

S=1305m² për Bllokun Urban “A12”;

S=714m² për Bllokun Urban “A20”.

- Këmbimi i sipërfaqes së pjesës së parcelave me pronësi komunale 986-0 ZK Matičan me S=2265m² dhe 987-0 ZK Matičan me S=2054m² (total S=4319m²), që shtrihen brenda vijës rregulluese, do të këmbëhet me po të njejtën sipërfaqe të pjesës së parcelave kadastrale jashtë vijës rregulluese, gjeëgjësisht 983-1 ZK Matičan me S=115m², 988-1 ZK Matičan me S=36m², 990-0

ZK Matëan me S=920m² dhe 991-0 ZK Matëan me S=3248m² (total S=4319m²), të përfshira në rrugë të planifikuara sipas Planit Rregullues Prishtina e Re – Zona Qendër,

- Pjesët tjera të parcelave kadastrale, të cilat nuk trajtohen me këto kushte ndërtimore, gjegjësisht mbeten të trajtohen në faza tjera të ndërtimit:
 - 990-0 me S=100m²;
 - 991-0 me S=122m².
- Me këto kushte ndërtimore, në kuadër të parcelave kadastrale të përfshira në bllokun urban “A12” dhe “A20”, të Planit Rregullues “Prishtina e Re – Zona Qendër”, planifikohet të realizohet/ndërtohet kompleksi me ndërtesa shumë banesore dhe afariste, me sipërfaqe bruto ndërtimore S=43176.90m² / 28832.40m² mbi tokë + 14344.50m² nën tokë, prej të cilave 14536.30m² / 9924.80m² mbi tokë + 4611.50m² nën tokë në Bllokun Urban “A20”, si dhe 28640.60m² / 18907.60m² mbi tokë + 9733.00m² nën tokë në Bllokun Urban “A12” (sipas projekt propozimit të prezantuar), të shpërndara në ndërtesa si vijon:
 - “Ndërtesa A1” në bllokun “A20” – 2B+P+7+Ph, 7147.15m² / 5004.15m² mbi tokë + 2143.00m² nën tokë;
 - “Ndërtesa A2” në bllokun “A20” – 2B+S+P+7+Ph, 7389.15m² / 4920.65m² mbi tokë + 2468.50m² nën tokë;
 - “Ndërtesa B1” në bllokun “A12” – 2B+P+7+Ph, 6704.15m² / 4595.15m² mbi tokë + 2109.00m² nën tokë;
 - “Ndërtesa B2” në bllokun “A12” – 2B+S+P+7+Ph, 7356.15m² / 4858.65m² mbi tokë + 2497.50m² nën tokë;
 - “Ndërtesa B3” në bllokun “A12” – 2B+P+7+Ph, 6964.15m² / 4595.15m² mbi tokë + 2369.00m² nën tokë;
 - “Ndërtesa B4” në bllokun “A12” – 2B+S+P+7+Ph, 7616.15m² / 4858.65m² mbi tokë + 2757.50m² nën tokë.
- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesave të jetë për banim shumëbanesor dhe afarizëm, me hapësira përcjellëse si: kthina teknike, depo, hapësira garazhuese, etj. (sipas projekt propozimit të prezantuar);
- Etazhiteti maksimal i lejuar në bllokun urban “A12” dhe “A20”, sipas Planit Rregullues “Prishtina e Re- Zona Qendër”, është III-IV etazhe, ku ky etazhitet mund të ndryshojë nëse aplikohet Vendimi 01 nr. 400-660 dt. 26.05.2008, i Kryetarit të Komunës së Prishtinës, për kompensimin me koeficient të ndërtimit të pronës private të paraparë për interes publik;
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore- brenda vijës rregulluese (ISHP), për vendosjen e ndërtesave në bazë- gabarit të përdhësës ose suterrenit, në bazë të Planit Rregullues “Prishtina e Re – Zona Qendër” është 40%:

Blloku Urban “A12”:

$$S = 7515 \times 0.4 = 3006.00\text{m}^2$$

$$\text{Sipas projekt propozimit} = 2824.00\text{m}^2$$

Blloku Urban “A20”:

$$S = 3572 \times 0.4 = 1428.80\text{m}^2$$

$$\text{Sipas projekt propozimit} = 1428.00\text{m}^2$$

Total = 4434.80m²

Sipas projekt propozimit = 4252.00m²

- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për nëntokë (ISHN), për vendosjen e ndërtesave në bazë- gabarit të bodrumit, lejohet max. 60% (0.6):

Blloku Urban “A12”:

$$S = 7515 \times 0.6 = 4509.00\text{m}^2$$

$$\text{Sipas projekt propozimit} = 4479.00\text{m}^2$$

Blloku Urban "A20":
 $S = 3572 \times 0.6 = 2143.20\text{m}^2$
Sipas projekt propozimit = 2143.00m²

Total = 6652.20m²
Sipas projekt propozimit = 6622.00m²

- Në kuadër të kompleksit të parashihen edhe sipërfaqet gjelbëruese, ku koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për sipërfaqet gjelbëruese (ISHGJ), me gjelbërim të lartë dhe të ultë, në bazë të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës 01 nr. 031-185481 dt. 14.08.2015, është min. 40%, përjashtimisht kur ndërtohet kulmi me gjelbërim, kjo sipërfaqe mund të jetë së paku 30%.

Blloku Urban "A12":
 $S = 7515 \times 0.4 = 3006.00\text{m}^2$ ose $S = 7515 \times 0.3 = 2254.50\text{m}^2$ (nëse ndërtohet kulmi i gjelbër)
Sipas projekt propozimit = 3010.00m²

Blloku Urban "A20":
 $S = 3572 \times 0.4 = 1428.80\text{m}^2$ ose $S = 3572 \times 0.3 = 1071.60\text{m}^2$ (nëse ndërtohet kulmi i gjelbër)
Sipas projekt propozimit = 1430.00m²

- Koeficienti i ndërtimit (ISPN), sipas Planit Rregullues Prishtina e Re – Zona Qendër, për bllokun "A12" dhe "A20" është 2.2. 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:

Blloku Urban "A12":
 $S = 7515 \times 2.2 = 16533.00\text{m}^2$
Sipas projekt propozimit = 18907.60m²

Blloku Urban "A20":
 $S = 3572 \times 2.2 = 7858.40\text{m}^2$
Sipas projekt propozimit = 9924.80m²

Total = 24391.40m²
Sipas projekt propozimit = 28832.40m²

- Me aplikimin e Vendimit 01 nr. 400-660 dt. 26.05.2008, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, për kompensimin e pronës private të planifikuar për interes publik, me koeficient ndërtimi, do të mundësohet që sipërfaqja e parcelës ndërtimore (brenda vijës rregulluese) të shtohet deri në 20% të sipërfaqes së përgjithshme të parcelës ndërtimore. Bazuar në sipërfaqen e pjesëve të parcelave kadastrale të përfshira jashtë vijës rregulluese, dhe sipërfaqes së parcelës ndërtimore brenda vijës rregulluese, raporti i sipërfaqeve jashtë / brenda vijës rregulluese është:

Blloku Urban "A12":
 $S = 1305 / 7515 \times 100 = 17.37\%$, andaj sipas këtij Vendimi, mund të kompensohet/shpronësohet sipërfaqja prej $S = 1305\text{m}^2$, dhe kalkullohet me koeficient ndërtimi 2.2. Pra, sipërfaqja e kompensuar do të jetë: $S = 1305 \times 2.2 = 2871.00\text{m}^2$;

Blloku Urban "A20":
 $S = 714 / 3572 \times 100 = 19.98\%$, andaj sipas këtij Vendimi, mund të kompensohet/shpronësohet sipërfaqja prej $S = 714\text{m}^2$, dhe kalkullohet me koeficient ndërtimi 2.2. Pra, sipërfaqja e kompensuar do të jetë: $S = 714 \times 2.2 = 1570.80\text{m}^2$.

Sipërfaqe ndërtimore totale për kompensim: 2871.00 (A12) + 1570.80 (A20) = 4441.80m²

Sipërfaqe totale për ndërtim:

Blloku "A12" = 16533.00 + 2871.00 = 19404.00m²

Blloku "A20" = 7858.40 + 1570.80 = 9429.20m²

Total = 28833.20m²

Sipas projekt propozimit = 28832.40

- Bazuar në kriteret e planit rregullues, distanca minimale balllore në mes ndërtesave është 1.0H, distanca minimale e kombinuar në mes ndërtesave është 0.6H, distanca minimale anësore në mes ndërtesave brenda bllokut është 7m pa ndriçim primar, ndërsa distanca minimale nga vija e ngastrës fqinje është 0.5H (ku H është lartësia e ndërtesës më të lartë).
- Qasja në parcelë ndërtimore të jetë përmes rrugëve të planifikuara;
- Kuota e përdhësës së ndërtesës përcaktohet në raport me kuotën e nivelit të rrugës publike, nga e cila ka qasje parcela, gjegjësisht në krahasim me kuotën zero, por jo më e ulët se kuota e nivelit të rrugës publike dhe ajo është max. 1.2m;
- Parkimi i makinave për nevojat e pronarëve (shfrytëzuesve) të ndërtesës kolektive të banimit të sigurohet në parcelën ndërtimore në brendi të bllokut. Për ndërtesat e banimit në bashkëpronësi, standardi i parkimit respektivisht garazhimit, sipas Planit Rregullues "Prishtina e Re- Zona Qendër" dhe UA të MMPH nr. 08/2017 Për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor është 1VP/njësi banimore, ndërsa 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;
- Kompleksi të organizohet edhe me vendparkimet e jashtme, rrugët, shtigjet, trotualet, terrenet sportive, këndet e lodrave për fëmijë, etj.
- Në kuadër të parcelës të parashihet hapësira për grumbullimi e mbeturinave;
- Arkitektura/dukja e jashtme (fasada) e ndërtesës dhe materializimi i saj, të jetë me materiale bashkëkohore dhe me masa të efijencës së energjisë, dhe t'i përshtatet destinimit të ndërtesës së planifikuar, si dhe karakterit dhe kontekstit të zonës;
- Bazuar në nenin III të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës 01 nr. 031-185481 dt. 14.08.2015, për shkaqe të shfrytëzimit efijent të 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;
- Zgjidhja e kulmit duhet të projektohet dhe të ekzekutohet në harmoni me projektin arkitektonik dhe uji i strehëve duhet të derdhet brenda parcelës ndërtimore;

V. Ndarja / Parcelimi i parcelave kadastrale nr. 991-0 dhe 990-0 ZK. Matičan, do të bëhet sipas vijës rregulluese, bazuar në Planin Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër", Plani i situacionit – "zgjidhja urbane" dhe manuali i ndarjes së parcelave, punuar nga gjeodeti i licencuar.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për ndarjen e parcelave të lartcekura, sipas Planit të situacionit- "zgjidhja urbane" dhe manualit të ndarjes së parcelave, e 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 pronarëve dhe investitorit, duke u bazuar në Plani i situacionit- "zgjidhja urbane" dhe manualin e ndarjes së parcelave, i cili është pjesë përbërëse e këtij Vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

VI. Kompensimi / shpronësimi me sipërfaqe ndërtimore i parcelave kadastrale nr. 989-4 ZK. Matičan me S=2017m² dhe 988-2 ZK. Matičan me S=2m², që në total bëjnë S=2019m², prej të cilave veçanërisht për çdo bllok urban S=1305m² për bllokun "A12" dhe S=714m² për bllokun "A20", do të bëhet sipas Vendimit 01 nr. 400-660 dt. 26.05.2008, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, për kompensimin e pronës private të planifikuar për interes publik, e cila aplikohet për sipërfaqet e

parcelave jashtë vijës rregulluese deri në 20%. Sipas kalkulimeve në paragrafin IV të këtij Vendimi, parcela ndërtimore e bllokut "A12" është me sipërfaqe prej 7515m², ndërsa parcela ndërtimore e bllokut "A20" është me sipërfaqe prej 3572m². Bazuar në Vendimin 01 nr. 400-660 dt. 26.05.2008, dhe raportit të sipërfaqeve të parcelës ndërtimore dhe sipërfaqes jashtë vijës rregulluese (sipërfaqja e pronës private të përfshirë në hapësira me interes publik) përcaktuar në përqindje (%) është:

Blloku Urban "A12":

$S = 1305 / 7515 \times 100 = 17.37\%$, andaj sipas këtij Vendimi, mund të kompensohet/shpronësohet sipërfaqja prej $S = 1305\text{m}^2$, dhe kalkulohet me koeficient ndërtimi 2.2. Pra, sipërfaqja e kompensuar do të jetë: $S = 1305 \times 2.2 = 2871.00\text{m}^2$;

Blloku Urban "A20":

$S = 714 / 3572 \times 100 = 19.98\%$, andaj sipas këtij Vendimi, mund të kompensohet/shpronësohet sipërfaqja prej $S = 714\text{m}^2$, dhe kalkulohet me koeficient ndërtimi 2.2. Pra, sipërfaqja e kompensuar do të jetë: $S = 714 \times 2.2 = 1570.80\text{m}^2$

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, jep PËLQIM për kompensimin / shpronësimin me sipërfaqe ndërtimore për parcelat kadastrale nr. 989-4 dhe 988-2 ZK. Matičan, bazuar në Vendimet e lartcekura. Kjo procedurë e kompensimit me sipërfaqe ndërtimore, do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, i cili do të shërbejë si bazë për arritjen e marrëveshjes definitive, në mes të pronarëve të parcelave dhe Komunës së Prishtinës, konkretisht Drejtorisë së Pronës.

Sipërfaqet definitive të shpronësimit / kompensimit me sipërfaqe ndërtimore të trajtohet pas ndarjes dhe barazimit të sipërfaqeve të parcelave kadastrale sipas këtij paragrafi të këtij Vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

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

Procedura e kompensimit/shpronësimit të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore.

VII. Këmbimi i pjesëve të parcelave kadastrale me pronësi komunale 986-0 ZK Matičan me $S = 2265\text{m}^2$ dhe 987-0 ZK Matičan me $S = 2054\text{m}^2$ (total $S = 4319\text{m}^2$), që shtrihen brenda vijës rregulluese, do të këmbëhet me sipërfaqe të pjesës së parcelave kadastrale jashtë vijës rregulluese, gjegjësisht 983-1 ZK Matičan me $S = 115\text{m}^2$, 988-1 ZK Matičan me $S = 36\text{m}^2$, 990-0 ZK Matičan me $S = 920\text{m}^2$ dhe 991-0 ZK Matičan me $S = 3248\text{m}^2$ (total $S = 4319\text{m}^2$), të përfshira në rrugë të planifikuara sipas Planit Rregullues Prishtina e Re – Zona Qendër.

Procedura e Këmbimit të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore për ndërtesat që shtrihen në bllokun "A12", pas realizimit të pikës V të këtij Vendimi, në Drejtorinë e Pronës të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronarëve/investitorit, bazuar në Ligjin nr. 04/L-144 dt. 22.11.2012, për dhënien në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të Komunës.

VIII. Bashkimi në një parcelë të vetme për bllokun "A12", i parcelave brenda vijës rregulluese, gjegjësisht 983-2, 988-3 dhe 989-7 ZK. Matičan, si dhe pjesë e parcelës kadastrale 986-0 dhe 987-0 në pronësi të Komunës së Prishtinës, të trajtuara me këmbim, do të bëhet sipas parcelës ndërtimore bazuar në Planin e situacionit – "zgjidhja urbane" dhe manualin e bashkimit të parcelave, punuar nga gjeodeti i licencuar.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për bashkimin e parcelave të lartcekura, sipas Planit të situacionit – "zgjidhja urbane" dhe manualit të bashkimit të parcelave, e 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, si dhe pas realizimi të pikës V dhe VII të këtij Vendimi, në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronarëve dhe investitorit.

IX. Meqenëse parcelat kadastrale me pronësi të Komunës, shtrihen në bllokun urban "A12", kushti i këmbimit vlenë vetëm për ndërtesat e planifikuara në këtë bllok, pra "B1", "B2", "B3" dhe "B4". Ndërsa Blloku "A20", përfshinë një parcelë kadastrale që shtrihet dëri në vija rregulluese, si dhe parcela ndërtimore në këtë bllok konsiderohet e formuar, dhe se aplikimi për ndërtesat e planifikuara "A1" dhe "A2" mund të bëhet pas realizimit të pikës VI të këtij Vendimi.

X. 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, 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 kyçje nga "Termokos"- Ndrohtorja e Qytetit sh.a. dhe PTK.

XI. 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, si dhe normave dhe standardeve tjera për projektim të kësaj kategorie të ndërtesave, të dorëzohet në tre (3) kopje fizike dhe një (1) digjitale, në këtë përmbajtje:

- Lokacionin e parcelës ndërtimore në kuadër të zonës;
- Situacionin - Planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 50m', me ndërtesat ekzistuese dhe të planifikuara, në përpjesë 1:200, 1:500 apo 1:1000;
- Situacionin - Planin e lokacionit 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale-kuota të lartësisë, relative dhe absolute;
- Situacionin - "zgjidhja urbane" në përpjesë 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale-kuota të lartësisë me pozicionim të ndërtesave në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshirë edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Incizimin gjeodezik të parcelës ndërtimore me rrethinë, si dhe me pozicionim të ndërtesave të projektuara dhe infrastrukturës rrugore, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01;
- Të gjitha bazat, prerjet dhe dukjet e fasadave, në përpjesë 1:50, për ndërtesat e projektuara, duke përfshirë edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese dhe etazheve tjera, me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- 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, 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 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 të terrenit.

XII. Dokumentacioni ndërtimor për Masat 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 Shpëtim 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.

XIII. 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.

Së bashku me dokumentacionin ndërtimor për Leje Mjedisore Komunale, të prezantohet edhe dokumentacioni i nevojshëm për ndërtimin e kulmeve të gjelbërta.

XIV. 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- këtë Vendim, së bashku me situacionin e miratuar, të lëshuar nga kjo Drejtori (kopje);

- Autorizimin për përfaqësim;
- Kopjen e letërnjoftimit të kërkesit/ve.

XV. Paralelisht aplikimit për leje ndërtimore, me kërkesë të veçantë, duhet t'i drejtoheni kësaj Drejtorie, për lejin e rrënimin të ndërtesave ekzistuese, të cilat gjenden në kuadër të katër parcelave kadastrale, sipas prezantimit nga incizimi gjeodezik dhe fotot e lokacionit.

XVI. Paga e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës, në tokë ndërtimore- meqenëse pjesët e parcelat kadastrale të përfshira në këto kushte ndërtimore, në bazë të certifikatave të njësive kadastrale, janë evidentuar me lloj të shfrytëzimit të parcelave arë e klasës 6, arë e klasës 4, kullësë e klasës 4 si dhe një pjesë tokë ndërtimore, kërkohet që paraprakisht të bëhet paga e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës 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, që e rregullojnë këtë fushë.

Sipërfaqja e tokës, të cilës do ti ndërrohet destinimi, do të përcaktohet bazuar në sipërfaqen e parcelës ndërtimore, gjegjësisht blloku "A12" S=6938m², me që 577m² janë tokë ndërtimore, si dhe blloku "A20" S=3572m², që në total S=10'510m², sipas Plani i situacionit – "zgjidhja urbane". Kjo sipërfaqe do të regjistrohet si tokë ndërtimore, në regjistrin kadastral, pas realizimit të pagesës së kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, andaj, kjo Drejtori jep PËLQIM për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore.

Kjo pagesë do të realizohet në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, për bllokun "A12" pas realizimit të pikës V, VII dhe VIII të këtij Vendimi, ndërsa për bllokun "A20" mund të realizohet menjëherë, si dhe para aplikimit për leje ndërtimore, bazuar në pëlqimin e dhënë në këtë paragraf.

XVII. Paga e taksës administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe tarifa për ndikimet nga rritja e densitetit të infrastrukturës, do të realizohet sipas "Rregullore mbi Taksën Administrative për Dhënien e Lejes së Ndërtimit dhe Tarifën për Rregullimin e Infrastrukturës" 01 nr. 434/01–0094474/17 dt. 24.04.2017 dhe bazuar në dokumentacionin ndërtimor/projektin, si pjesë përbërëse e kërkesës për leje ndërtimore. Paga 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.

XVIII. 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/Pronarët Milaim Ismajli dhe Heset Ismajli nga Prishtina, me investitor "Troni" shpk me seli në Ferizaj dhe me nr. unik identifikues të biznesit 810514605 dhe me pronar Jasemine Troni nga Kaçaniku, me kërkesën 05 nr. 350/02-63268/21 dt. 07.04.2021, kanë kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit të Komunës së Prishtinës, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e Kompleksit me ndërtesa shumëbanesore dhe afariste, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I të dispozitivit të Vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore.

Me kërkesë, kërkesit kanë prezantuar këtë dokumentacion: dëshminë mbi pronësinë për parcelat kadastrale kadastrale 983-1, 983-2, 988-1, 988-2, 988-3, 989-4, 989-5, 989-7, 990-0 dhe 991-1 ZK Matëan, si dhe kopjet e planit; Vërtetim mbi obligimet tatimore të Troni shpk me nr. 52911/21 dt. 22.03.2021, Milaim Ismajli me nr. 199249/20 dt. 29.10.2020, Heset Ismajli nr. 226865/21 dt. 25.10.2021, të lëshuar nga Drejtoria e Financave e Komunës së Prishtinës; kopje të dokumentit identifikues të Milaim Ismajli, Heset Ismajli, Jasemine Troni dhe Blerim Troni; Certifikatën e regjistrimit të biznesit "Troni" shpk me nr. unik identifikues 810514605; "Kontratë për ndërtimin e

përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore” lrp nr. 76/2021 dt. 11.01.2021, e lidhur në mes palëve kontraktuese Milaim Ismajli, në cilësinë e pronarit të tokës, si dhe investitorit “Troni” shpk me NUI 810514605; “Kontratë për ndërtimin e përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore” lrp nr. 17689/2021 dt. 18.11.2021, e lidhur në mes palëve kontraktuese Haset Ismajli, në cilësinë e pronarit të tokës, si dhe investitorit “Troni” shpk me NUI 810514605; “Autorizim i përgjithshëm për përfaqësim” lrp nr. 79/2021 dt. 11.01.2021; Inçizimin gjeodezik për parcelat kadastrale dhe propozimin për ndarje të parcelave kadastrale, këmbim dhe bashkim të parcelave kadastrale, të punuar nga gjeodeti Roland Merxha me nr. licence 167; si dhe Projektin ideor të punuar nga kompania projektuese npn “Green Door” me NUI 810512716.

Drejtorja e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, pas shqyrtimit të kërkesës 05 nr. 350/02-63268/21 dt. 07.04.2021, dokumentacionit të prezantuar me prova të bashkangjitura, konsultimit të dokumenteve të planifikimit për hapësirën ku gjendet lokacioni, rregullativën ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe i procedurës së përgjithshme administrative, si dhe projektit ideor të prezantuar, ka konstatuar se parcelat kadastrale nr. 983-1, 983-2, 988-1, 988-2, 988-3, 989-4, 989-5, 989-7, 990-0 dhe 991-1 ZK Matëçan, si dhe pjesë e parcelës kadastrale 986-0 dhe 987-0 ZK Matëçan, në pronësi të Komunës së Prishtinës të trajtuara me këmbim, shtrihen në kuadër të Planit Rregullues “Prishtina e Re- Zona Qendër”, i miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal nr. 01 nr. 035-186861 dt. 02.10.2013, ku sipas këtij plani ky lokacion ka destinim “funksion banues”.

Duke u bazuar në nenin 18 të Ligjit Nr.04/L-110 për Ndërtim, 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 20.04.2021 ka vendosur njoftimin publik në hapësira të dukshme dhe frekuentuese të lokacionit dhe rrethit në diametër prej 50 m, si dhe në ueb faqen e Komunës së Prishtinës, për të njoftuar publikun me synimin e aplikuesve/pronarëve, për ndërtim, si dhe i njëjti, sipas rregullativës ligjore në fuqi, 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 04.05.2021, si dhe gjatë kësaj periudhe kohore, në Drejtorinë e Urbanizmit të Komunës së Prishtinës nuk ka arritur asnjë ankesë, kërkesë, vërejtje apo sugjerim nga qytetarët e asaj zone në lidhje me ndërtimin e propozuar.

Bazuar në projektin ideor të prezantuar dhe krahasimin e projektit në pajtueshmëri me planin rregullues, është konstatuar se brenda parcelës ndërtimore të pjesës së bllokut urban, konkretisht brenda vijës rregullues të parcelës ndërtimore që trajtohet me këtë kërkesë, përfshihet edhe pjesa e parcelave kadastrale nr. 986-0 ZK Matëçan me S=2265m², dhe 987-0 ZK Matëçan me S=2054m², me pronar “Komuna e Prishtinës”. Kjo pjesë e parcelës, sipas planit rregullues urban, është e përfshirë në ndërtim, andaj, duke ju referuar Ligjit Nr. 06/L-092 për Dhënien në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës dhe vlerësimin e organit kompetent për vlerësimin e pronave, u propozuar që e njëjta të trajtohet përmes këmbimit me parcelat kadastrale nr. 983-1, 988-1, 990-0 dhe 991-0 ZK Matëçan, në pronësi private, të cilat parcela, sipas Planit Rregullues “Prishtina e Re- Zona Qendër”, shtrihen jashtë vijës rregulluese, gjegjësisht të destinuara me destinim publik, gjegjësisht rrugë e planifikuar, sipas procedurës së përshkruar dhe përcaktuar në paragrafin VII të këtij Vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

Bazuar në projektin ideor- “Zgjidhja urbane”, parcelat kadastrale, në pronësi private, përfshihen në hapësirë publike, konkretisht në rrugë të planifikuar të planit rregullues, me sipërfaqe të përgjithshme S=2019m², andaj, kjo Drejtori vendosi që të njëjtat të trajtohen në ndërtim brenda parcelës ndërtimore, bazuar në Vendimin e Kryetarit të Komunës së Prishtinës, 01 nr. 400-660 dt. 26.05.2008, sipas të cilit mundësohet që kompensimi i pronës private, të bëhet me sipërfaqe ndërtimore, deri 20% të sipërfaqes së përgjithshme të parcelës ndërtimore (parcelave të bashkuara brenda vijës rregulluese), dhe më këtë rast, pronarët, do të kompensohen me sipërfaqen ndërtimore,

llogaritur me koeficient ndërtimi. Kompensimi i pronës private do të realizohet sipas mënyrës dhe procedurës së përshkruar në pikën VI të këtij Vendimi, në Drejtorinë e Pronës të Komunës së Prishtinës.

Bazuar në Vendimin e Kryetarit të Komunës së Prishtinës, nr. 14-020/04-0112470/22 dt. 20.05.2022, për formimin e Komisionit këshillëdhënës për shqyrtim të kushteve ndërtimore, i njejt komision me dt. 24.08.2022 ka mbajtur takimin këshillëdhënës për shqyrtim të kushteve ndërtimore, dhe ka konkluduar si në vijim: *“Projekt- propozimi nuk është në përputhshmëri me dokumentet ligjore për përcaktim të normativave të përcaktuara me Rregullore MMPH nr. 03/2016 mbi normat minimale teknike për ndërtesat e banimit në bashkëpronësi, përkatësisht numër i konsiderueshëm i njërive banesore është i orientuar në drejtim të veriut...”*.

Pas këtij konkludimi, kompania hartuese e projektit, ka prezantuar përmirësimet e kërkuara, të cilat janë verifikuar edhe një herë nga organet e kësaj Drejtorie dhe është konstatuar se prezantimi i plotëson kërkesat e shtruar nga ky komision.

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 sipas planit rregullues, si dhe organizimin e rrugëve të brendshme dhe vendparkimet, në kuadër të kompelsit, dhe është konstatuar si në vijim:

“Pas shqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të Troni shpk, në lagjen Prishtina e re Zona Qendër, Prishtinë lihur me kërkesën për kushte ndërtimore të lëndës 05-350/02-63268/21 dt. 07.04.2021, kyçja për automjete në rrugën e planifikuar për Blloqet dhe ndërtesat, mund të pranohet si e till, marrë parasysh kategorinë e rrugës së planifikuar, shmangien e kyçjeve në raport me udhëkryqet e rrugëve të planifikuara dhe hapësirën e kësaj zgjidhjeje. Në fazat e ardhshme të projektimit dhe realizimit të ndërtesave banesore me afarizëm për-rampa dhe-vend parkime, duhet tq 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. Kyçjet duhet të harmonizohen dhe të pëshhtaten me profilin e rrugës së planifikuar dhe në kohën kur realizohet ajo.”

Bazuar në konstatimet e më sipërme, rregullativën ligjore në fuqi, konkretisht nenin 18 të Ligjit për Ndërtim nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012, nenin 21 të Ligjit për Planifikim Hapësinor nr. 04/L-174 dt. 31.07.2013, nenin 7 dhe 8 të UA të 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”, Drejtorja e Urbanizmit ka konstatuar se kërkuesi ka prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, dhe se projekti ideor i prezantuar, është në harmoni me destinimin dhe kriteret tjera të Plani Rregullues “Prishtina e Re- Zona Qendër”, 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 - “Situacioni”; “Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga Plani Rregullues në sistemin koordinativ Kosovaref01” të punuar nga kjo Drejtori; si dhe “Propozim për ndarje, shpronësim, këmbim dhe bashkim të parcelave kadastrale” të punuar nga gjeodeti i licencuar.

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.

Ky Vendim u shtyp në 5 (pesë) kopje identike fizike dhe i dërgohet: Kërkuesve/investitorit; kësaj Drejtorie; Drejtorisë së Pronës; Qendrës për Shërbim me Qytetarë; dhe në dosje të lëndës.

Kopje elektronike i dërgohet: Drejtorisë së Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm; dhe Drejtorisë së Kadastrit.

DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS
05 NR. 350/02-63268/21 DT. 21.11.2022

Zyrtari:
Arbër Hamidi

u.d. Udhëheqëse e Sektorit:
Nazife Krasniqi

Drejtori:
Arber Sadiki





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: Prishtinë

Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice : 991-0, 990-0, 983-1, 988-1, 986-0, 987-0

Zona kadastrale / Katastarska zona: Matičan

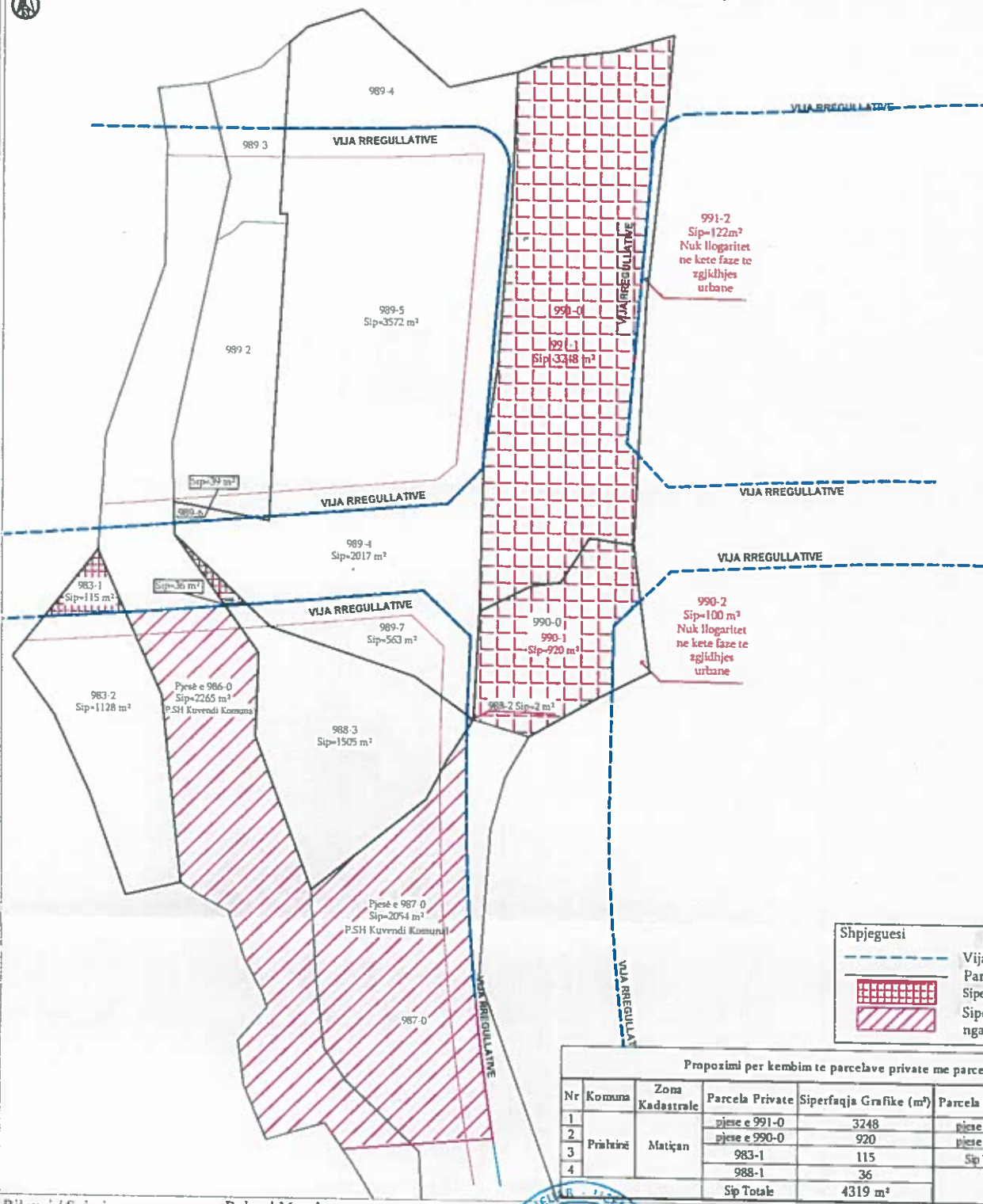
Numri i lëndës / Broj predmeta: _____

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcel

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 850



Propozim për këmhim të parcelave shoqërore



Shpjeguesi

- VIA RREGULLATIVE
- Parcelat Kadastrale
- Sipërfaqja për Këmhim-Pronat Private
- Sipërfaqja e propozuar për këmhim nga parcelat komunale

Propozimi për këmhim të parcelave private me parcelat shoqërore

Nr	Komuna	Zona Kadastrale	Parcela Private	Sipërfaqja Grafike (m²)	Parcela Shoqërore	Sipërfaqja Grafike (m²)
1	Prishtinë	Matičan	pjesë e 991-0	3248	pjesë e 986-0	2265
2			pjesë e 990-0	920	pjesë e 987-0	2054
3			983-1	115	Sip Totale	4319 m²
4			988-1	36		
			Sip Totale	4319 m²		

Rilevoi / Snimio: Roland Merxha

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

Aprovoi / Usvojio: _____

(emri dhe mbiemri i nënëtit zyrtar/ ime i prezime elshkësor/ lica)



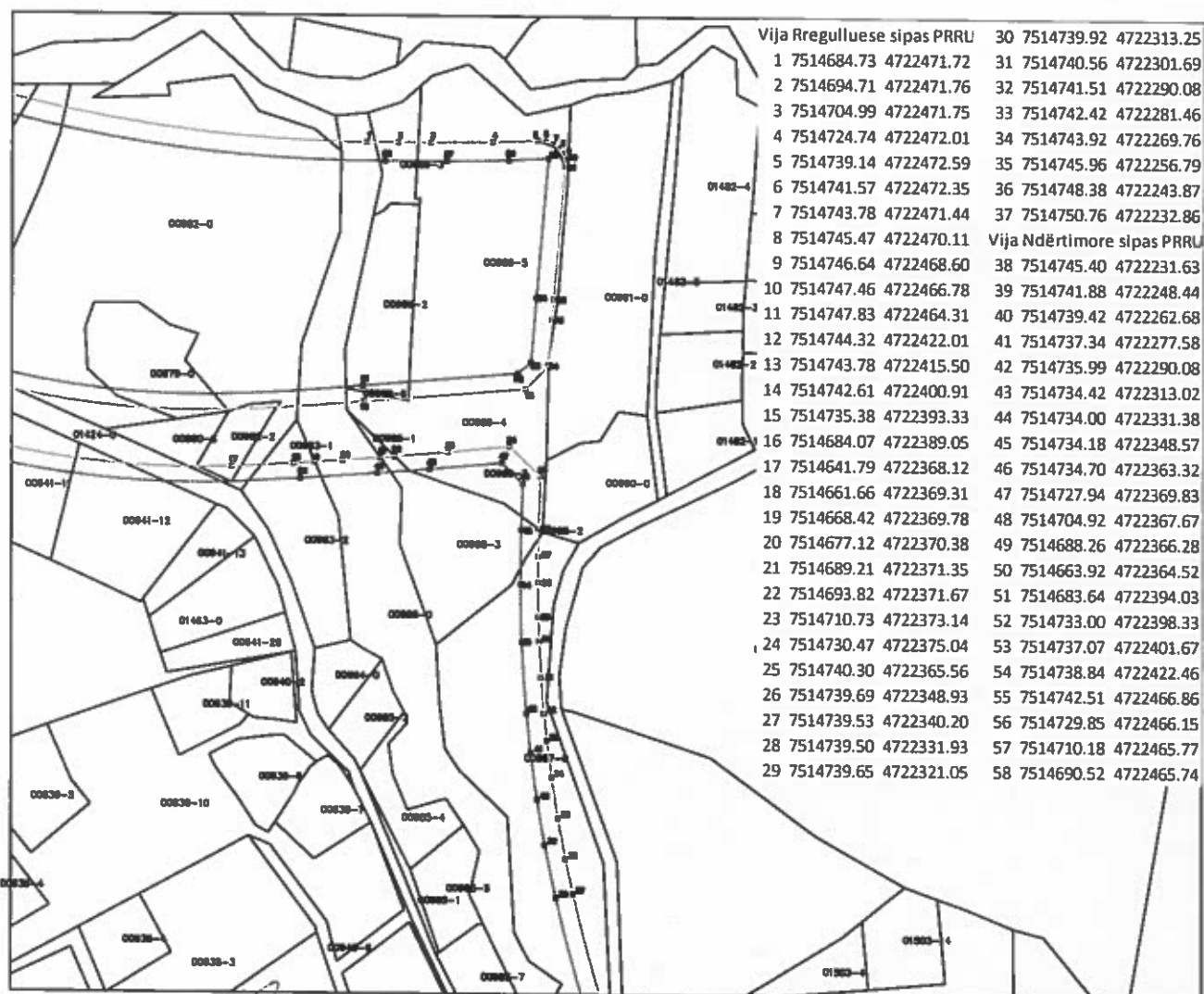
Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic Of Kosovo

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: 01.12.2021

UNITED STATES

