



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-03 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 rrërimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, dhe duke vendosur sipas kërkesës 05 nr. 350/02-30372/19 dt. 11.02.2019, për rishqyrtimin e Vendimit 05 nr. 350/02-0132086/18 dt. 18.10.2018, mbi refuzimin e kërkesës për caktimin e kushteve ndërtimore (faza II-të) 05 nr. 350/02-0312086/18 dt. 01.06.2018, në emër të pronarëve: Gazmend Rudari, Maliq Caka, Raim Xhema, Adile Krasniqi, Lutfi Tërnavë, Milazim Krasniqi, Bahri Shala, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e kompleksit –“Faza I-rë” me ndërtesë shumë banesore & afariste – Lam.”01” ,”02” & “03”, në kuadër të parcelave ndërtimore të Bllokut urban “C-7”, Tërësia “C” të Planit Rregullues “Mati 1” në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit në procedurë administrative me datë 07.03.2019, merr këtë:

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

**I. I Caktohen kushtet ndërtimore** pronarëve: Gazmend Rudari, Maliq Caka, Raim Xhema, Adile Krasniqi, Lutfi Tërnavë, Milazim Krasniqi, Bahri Shala, sipas kërkesës 05 nr. 350/02-30372/19 dt. 11.02.2019, për rishqyrtimin e Vendimit 05 nr. 350/02-0132086/18 dt. 18.10.2018, mbi refuzimin e kërkesës për caktimin e kushteve ndërtimore 05 nr. 350/02-0312086/18 dt. 01.06.2018, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e ndërtesave shumëbanesore me afarizëm (faza I-rë), Lam.”01” ,”02” & “03”, me etazhitete 2B+S+P+8, në kuadër të Bllokut urban “C-7”, Tërësia “C” të Planit Rregullues “Mati 1” në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale nr. 794-5, 794-24, 793-49, 793-48, 793-27, 793-26, 793-25, 793-24 & 797-1 ZK Matičan.

**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 paraparë të jetë “Ndërtim i lartë”.

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

Pronarët & investitori për kriteret, parametrat urban dhe kushtet e ndërtimit, janë informuar përmes sistemit “Online” me referencë nr. 1631 dt. 10.05.2018, të lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm të Komunës së Prishtinës.

**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, për grupin e I-rë të interesit, janë:
- Numri, sipërfaqja, pronari & klasa e kualitetit të parcelës kadastrale, për fazen e parë janë:

- nr.794-5; S=391m<sup>2</sup> Gazmend Rudari.....Arë e klasit 4;
- nr.794-24 S=304m<sup>2</sup>; Maliq Cakaj;.....Arë e klasit 4;
- nr.793-49; S=290m<sup>2</sup>; Raim Xhema;.....Arë e klasit 4;
- nr.793-48; S=290m<sup>2</sup>; Adile Krasniqi;.....Arë e klasit 4;
- nr.793-27; S=459m<sup>2</sup>; Lutfi Ternava;.....Arë e klasit 4;
- nr.793-26 S=459m<sup>2</sup>; Lutfi Ternava;.....Arë e klasit 4;
- nr.793-24; S=459m<sup>2</sup>; Milazim Krasniqi;.....Arë e klasit 4;
- nr.793-25 S=459m<sup>2</sup>; Milazim Krasniqi;.....Arë e klasit 4;
- nr.793-1; S=2018m<sup>2</sup>; Bahri Shala;.....Rrugë;

Sipërfaqja totale e parcelave kadastrale per fazen e II-të, është S=5149m<sup>2</sup>.

- E drejta pronësore-juridike është private, në bazë të kopjeve të planit dhe certifikatave të njësive kadastrale;
- Në kuadër të parcelave kadastrale të lartcekura, për fazen e I-rë të interesit, nuk ka ndërtesa banimi.
- Janë toka urbane, me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj.;
- Terreni ka pjerrtësi të vogël nga drejtimi, me disnivel ~2.0m’;
- Qasja ekzistuese e parcelave kadastrale është në rrugën ekzistuese dhe e planifikuar;
- Parcelat kadastrale të lartcekura shtrihen në Bllokun Urban “C-7”, tërësia “C”, dhe pjesërisht në rrugët e planifikuara të Planit Rregullues “Mati 1” dhe gjelbërim të planifikuar;
- Në kuadër të perimetrit prej 50m’ të parcelave kadastrale, përfshihen ndërtesa individuale banimore, ndërtesa shumë banesore, etj.;

**IV. Kushtet ndërtimore** për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor, për rregullimin e hapësirës dhe realizimin-ndërtimin e ndërtesave shumë banesore dhe afariste (faza I-rë), Lam.”01” ,”02” & “03”, me etazhitet 2B+S+P+8, në kuadër të Bllokut urban “C-7”, Tërësia “C” të Planit Rregullues "Mati 1" në Prishtinë, bazuar në parametrat urban të planit, janë:

- Organizimi me qasje në kompleks, pozicionimi, gabaritet dhe etazhitetet e ndërtesave, në raport me vijën rregulluese dhe atë ndërtimore, distanca e ndërtesave nga kufiri i parcelave, rrugët e planifikuara të kompleksit, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në Planin e lokacionit – “zgjidhja urbane”, bashkangjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;
- Parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale me sipërfaqet e trajtuara, për realizimin e ndërtesave shumë banesore dhe afariste, konkretisht parcelat kadastrale të përfshira-të trajtuara brenda vijës rregulluese, janë:
  - nr.794-5, me S=391m<sup>2</sup>;
  - nr.794-24, me S=304m<sup>2</sup>;
  - nr.793-49, me S=290m<sup>2</sup>;
  - nr.793-48, me S=310m<sup>2</sup>;
  - nr.793-27, me S=459m<sup>2</sup>;
  - nr.793-26, me S=459m<sup>2</sup>;
  - nr.793-25, me S=459m<sup>2</sup>;
  - nr.793-24, me S=459m<sup>2</sup>;
  - nr.797-1, me S=1162m<sup>2</sup> (sipërfaqja sipas grafikës);

**F1. Sipërfaqe totale S=4293m<sup>2</sup>;**

- Parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale me sipërfaqet e trajtuara, për realizimin e ndërtesave shumë banesore dhe afariste”, konkretisht parcelat kadastrale të përfshira-të trajtuara jashtë vijës rregulluese, për grupin e I-rë të interesit, nuk ka.
- Me këto kushte ndërtimore, në kuadër të parcelës ndërtimore, planifikohet të realizohen/ndërtohen ndërtesat shumë banesore dhe afariste, me sipërfaqe ndërtimore, shtrirje dhe etazhitet, sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit, si në vijim:

Faza e I-rë Permbanë - “Lam 01”: S=6131.9m<sup>2</sup> /4696.5m<sup>2</sup>, mbi tokë + 1435.4m<sup>2</sup>, nën tokë/  
Etazhiteti: 2B+S+P+8,

“Lam 02”:  $S=5936.9m^2 / 4696.5m^2$ , mbi tokë +  $1240.4m^2$ , nën tokë/

Etazhiteti: 2B+S+P+8,

“Lam 03”:  $S=4432m^2 / 3486m^2$ , mbi tokë +  $946m^2$ , nën tokë/

Etazhiteti: 2B+S+P+8,

- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesave, 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 për Bllokun urban "C-7" Tërësia “C” të Planit Rregullues “Mati 1”, është IV ÷ VIII etazhe mbi tokë(sipas projekt propozimit -2B+S+P+8);
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelave kadastrale të bashkuara / parcelë ndërtimore (ISHP), për vendosjen e ndërtesës në bazën - gabarit të përdheses ose suteranit është max.40%,  
**Kompleksi me ndërtesë shumë banesore & afariste – “Faza 1” - Lam.”01”÷”03”**  
 $S= 3406 \times 0.4=1362.4m^2$ / sipas PRRU & vendimi/  
 $S=1269.6m^2$  / sipas projekt propozimit /
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore (ISHPN), për vendosjen e ndërtesës në bazë - gabarit të bodrumit është max. 60%, bazuar në paragrafin II. pika 1. të Vendimit 01nr.031 – 185481 dt.14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, është:  
**Kompleksi me ndërtesë shumë banesore & afariste – “Faza 1” - Lam.”01”÷”03”**  
 $S= 3406 \times 0.6=2043.6m^2$ / sipas PRRU & vendimi/  
 $S=1493.5m^2$  / sipas projekt propozimit /
- Koeficienti i parcelave kadastrale të bashkuara / parcelës ndërtimore, destinuar për hapësira gjelbëruese (ISHPGJ) është min. 20%, me gjelbërim të lartë, të ultë, si dhe hapësira të organizuara për sport dhe rekreacion:  
**Kompleksi me ndërtesë shumë banesore & afariste – “Faza 1” - Lam.”01”÷”03”**  
 $S= 3406 \times 0.2=681.2m^2$ / sipas PRRU & vendimi/  
 $S=1332m^2$  / sipas projekt propozimit /
- Koeficienti i ndërtimit (ISPN) sipas Planit Rregullues “Mati 1” për fazën e parë është max. 3.0, ndërsa për fazën e dytë max. 3.2. Koeficienti i ndërtimit (ISPN) sipas Planit Zhvillimor Urban për fazën e parë dhe të dytë, koeficienti max. është 3.0, i cili koeficient përcaktohet si i vlefshëm .  
Trajtimi i sipërfaqeve ndërtimore për etazhet ndërtimore do të bëhet – llogaritet, si në vijim:  
**100%** për etazhet mbi kuotën  $\pm 0.00$ , **50%** për etazhet me vëllim mbi **51%** apo së paku njëra ballore mbi nivelin e tokës - **suteren**, dhe **0%** për etazhet e nëntokës – **bodrum**, dhe kjo sipërfaqe është:  
**Kompleksi me ndërtesë shumë banesore & afariste – “Faza 1” - Lam.”01”÷”03”**  
 $S= 4293 \times 3.0=12879m^2$ / sipas PRRU & vendimi/  
 $S=12879m^2$  / sipas projekt propozimit /
- Pasi që parcela kadastrale nr. 797-1 ZK Matiçan, sipas gjendjes faktike është rrugë në shfrytëzim për çasje në parcelat kadastrale të cilat ende nuk janë trajtuar për ndërtim, atëherë, pas rregullimit të pjesës grafike me pjesën e certifikatës së njësisë kadastrale, para trajtimit në ndërtim, parcela kadastrale duhet të shpronësohet dhe e njëjta të kalojë në pronë komunale “rrugë”.
- Bazuar në kriteret e planit rregullues, tipi i mbulimit d4, definohet në zonat me dendësinë më të lartë. Kjo mundëson ndërtimin e objektit me një gjatësi prej maksimum 40 m. dhe sipërfaqe te lire prej  $0,4 \times h$ -lartësia e ndërtesës ose së paku 3m. nga kufiri i parcelës. Thellësia maksimale e ndërtesës është 16m.
- 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 përdheses nga niveli i terrenit, nga rruga–niveli i terrenit duhet të jenë  $1.2m^2$ ;
- Qasja në kompleks të jetë nga rruga e planifikuar e planit rregullues, të prezantuar në Planin e situacionit - “zgjdhjen 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 është 1.0 (vend garazhi) sipas Planit Rregullues “Mati 1” ose min.1.0 vendparkim sipas Rregullores MMPH nr.03/2016, për një banesë. Për pjesën e afarizmit min. 1 vendparkim për 30m<sup>2</sup> afarizëm. Garazhet e ndërtesave kolektive të banimit vendosen në apo nën ndërtesa, në gabaritin e ndërtesës, apo nën tokë jashtë gabaritet 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. **Bashkimi** i parcelave kadastrale nr. 794-5, 794-24, 793-49, 793-48, 793-27, 793-26, 793-25 dhe 793-24 ZK Matiçan, do të bashkohen sipas parcelës ndërtimore bazuar në Plani i situacionit – “zgjidhja urbane” dhe manualin e bashkimit të parcelave, punuar nga kompania gjeodezike e licencuar “geo Group”, me numër të licencës 52, e cila është pjesë përbërëse e këtij vendimi.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për bashkimin e pjesëve të 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 do 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 bashkimit të parcelave, punuar nga gjeometri i licencuar, i cili është pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

VI. **Kusht i Veçantë** – Pasi që parcela kadastrale nr. 797-1 ZK Matiçan, në bazë të certifikatës së njësisë ka sipërfaqe prej 2018m<sup>2</sup>, ndërsa në bazë të pjesës grafike kjo parcelë ka sipërfaqe 1162m<sup>2</sup>, si dhe në bazë të projektit konceptual, trajtimi i sipërfaqes ndërtimore të kësaj parcele kadastrale është paraparë të bëhet në ndërtesën e planifikuar të kompleksit “Lam. 04”, atëherë, deri në rregullimin e sipërfaqes së parcelës në mes të pjesës grafike dhe asaj në certifikatë të njësisë kadastrale, pronari për këtë parcelë nuk mund t’i nënshtrohet procedurës së lejes ndërtimore, për të cilën pronari i parcelës kadastrale nr. 797-1 ZK Matiçan, Bahri Shala nga Prishtina, ka dhënë deklaratën si në vijim, citoj: *“Nën përgjegjësinë morale, materiale dhe penale pa ndikim nga jashtë, dhunë, lajthim, kërcënim apo mashtrim; me vullnetin tim të lirë, deklaroj se jap pëlqimin që për ngastrat 794-5, 794-4, 793-49, 793-48, 793-27, 793-26, 793-25, dhe 793-24, që të ipen kushte ndërtimore, përfshirja e ngastrës time 793-1 të integrohet në këto ngastra me kushte ndërtimore, përfshirja e ngastrës time me numër 793-1 do të bëhet në atë mënyrë që në ngastrat e cekura me lartë do të ndërtohen 2( dy) llamella kurse llamella e 3 (tretë) do të rezervohet dhe planifikohet për ngastrën 793-1.”*, të vërtetuar te noteri Isak H. Ademi me LRP.Nr. 1552/19 dt. 29.01.2019. Pasi që kjo parcelë në bazë të gjendjes faktike është rrugë në shërbim të parcelave kadastrale në të njëjtin bllok urbanistik, të cilat parcela ende nuk janë trajtuar në ndërtim, atëherë, pas rregullimit të sipërfaqes së parcelës, para aplikimit për leje ndërtimore, duhet të kalojë në pronësi komunale, e cila marrëveshje duhet të arrihet me Drejtorinë e Pronës të Komunës së Prishtinës.

VII. **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 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"-Ngrohtorja e Qytetit sh.a. dhe PTK.

**VIII. 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 - "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 01nr.035-174324 dt.12.07.2016, e Kryetarit të Komunës së Prishtinës;
- Elaboratin e fizikës ndërtimore dhe atë të mbrojtjes nga zhurma;
- Elaboratin gjeomekanik, në bazë të analizave të terrenit;

**IX. 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.

**X. Ndërrimi i destinimit të tokës bujqësore** - meqenëse parcelat kadastrale brenda vijave rregulluese nr. 794-5, 794-24, 793-49, 793-48, 793-27, 793-26, 793-25 dhe 793-24 ZK Matiçan, në sipërfaqe prej 3131m<sup>2</sup>, në bazë të certifikatave të njësisë kadastrale, është e evidentuar si kulturë “arë e klasit 4”, dhe pasi që, për Planin Zhvillimor Komunal nuk është marrë pëlqim nga Ministria e Bujqësisë, Pylltarisë dhe Zhvillimit Rural, për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, për inicim të procedurës, kërkohet paraprakisht ndërrimi i destinimit të tokës bujqësore në tokë ndërtimore, për parcelën e paraparë për ndërtim, konform dispozitave ligjore të Ligjit nr. 02/L-26 për Tokën Bujqësore dhe Udhëzimit Administrativ Nr. 41/2006, për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, që rregullojnë këtë fushë. Për paisje me këtë pëlqim, me kërkesë duhet t'i drejtoheni kësaj drejtorie, me dokumentacionin e nevojshëm, e cila përmes aktit përcjellës, do të procedohet, në kompetencë në Ministrinë e Bujqësisë, Pylltarisë dhe Zhvillimit Rural. Dokumentacioni i nevojshëm duhet të përmbajë:

- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale/certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit (kopje);
- Vendimin për caktimin e kushteve ndërtimore, i lëshuar nga Drejtoria e Urbanizmit (kopje);
- Kopjen e letërnjoftimit të kërkuesit/ve (bashkëpronarëve të parcelës-ave dhe investitorit);

**Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore** - meqenëse parcelat kadastrale nr. 794-5, 794-24, 793-49, 793-48, 793-27, 793-26, 793-25 dhe 793-24 ZK Matiçan, janë evindetuar “Arë e klasit 4” kërkohet që paraprakisht të bëhet pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore në tokë ndërtimore, konform nenit 11, 13 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 tokave bujqësore, të cilës do ti ndërrohet destinimi, do të përcaktohet bazuar në sipërfaqen që do të ndërtohet, sipas Plani i situacionit – “zgjidhja urbane”, dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore brenda vijës rregulluese, prej S=7234m<sup>2</sup>. Kjo sipërfaqe e tokës do të regjistrohet si tokë ndërtimore, në regjistrin kadastral, pas realizimit të pagesës së kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore,

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

**XI. 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 kërkuarit/ve (bashkëpronarëve të parcelës-ave dhe investitorit);

**XII. 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 rrënimin.

**XIII. Vlefshmëria** e vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore do të jetë një (1) vit, me mundësi të vazhdimin 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

Kërkuarit/bashkë-pronarët, Gazmend Rudari, Maliq Caka, Raim Xhema, Adile Krasniqi, Lutfi Tërnavë, Milazim Krasniqi, Bahri, “Valoni Company” shpk, Lagjja “Mati 1” dhe Investitorit “Valoni Company” sh.p.k nga Skenderaji, rr.“Azem Bejat” p.n., me certifikatë të regjistrimit të biznesit 810099128, përfaqësuar nga Naser Deliu nga Skenderaji, me kërkesën 05 nr. 350/02-30372/19 dt. 11.02.2019, kanë kërkuar nga kjo Drejtori rishqyrtimin e Vendimit 05 nr. 350/02-0132086/18 dt. 18.10.2018, mbi refuzimin e kërkesës për caktimin e kushteve ndërtimore (faza I-rë) 05 nr. 350/02-0312086/18 dt. 01.06.2018, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesë shumë banesore & afariste me Lam.”01”, ”02” dhe ”03”, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitiv të vendimit të kushteve ndërtimore.

Me kërkesën për kushte ndërtimore 05 nr. 350/02-30372/19 dt. 11.02.2019 dhe kërkesë për rishqyrtimin e kërkesës 05 nr. 350/02-0312086/18 dt. 01.06.2018, gjatë fazës së zhvillimit të procedurës, është prezantuar dokumentacioni dhe provat si në vijim:

- *Dëshminë mbi pronësinë për parcelat kadastrale: Kopjet e planit për parcelat kadastrale nr. 794-5, 794-24, 793-49, 793-48, 793-27, 793-26, 793-25, 793-24, 797-1 ZK Matiçan (faza e I-rë), dhe 794-7, 794-8, 794-9, 794-10, 794-13, 794-16, 794-20, 794-21, 797-15, 794-6 (faza e II-të) ZK Matiçan, lëshuar nga Drejtoria për Kadastër e Komunës së Prishtinës;*
- *Incizimin gjeodezik të lokacionit, punuar nga kompania gjeodezike “Geo-Group”sh.p.k nga Prishtina, me numër të licencës nr.52, për parcelat kadastrale nr. 794-5, 794-24, 793-49, 793-48, 793-27, 793-26, 793-25, 793-24, 797-1 ZK Matiçan (faza e I-rë), dhe 794-7, 794-8, 794-9, 794-10, 794-13, 794-16, 794-20, 794-21, 797-15, 794-6 (faza e II-të) ZK Matiçan dhe rrethinës prej 50m’;*
- *Informim nga Plani Rregullues Mati 1 – PZHU, me referencë nr.409 dt.01.02.2016, lëshuar nga Drejtoria nga Drejtoria e Urbanizmit, Ndërtimit dhe Mbrojtjes së Mjedisit e Komunës së Prishtinës;*
- *“Kontratë për ndërtimin e përbashkët të objektit banesor”, e lidhur në mes të Maliq Cakaj dhe Gazmend Rudari, në cilësinë e pronarëve të parcelave kadastrale nr. 794-24 dhe 794-5 ZK Matiçan, dhe investitorit N.N.T. “Valoni”sh.p.k nga Skenderaji, me numër të certifikatës së regjistrimit të biznesit 80423047, vërtetuar te noter Isak H. Ademi në Prishtinë, me LRP.nr.21881/17 dhe Ref.nr.4510/17 dt.23.11.2017;*
- *“Kontratë për ndërtimin e përbashkët të objektit banesor”, e lidhur në mes të Bahri Shala, në cilësinë e pronarit të parcelës kadastrale nr. 793-1 ZK Matiçan, dhe investitorit N.N.T. “Valoni”sh.p.k nga Skenderaji, me numër të certifikatës së regjistrimit të biznesit 80423047, vërtetuar te noter Isak H. Ademi në Prishtinë, me LRP.nr.14233/17 dhe Ref.nr.3118/17 dt.19.07.2018;*

- "Kontratë për ndërtimin e përbashkët të objektit banesor", e lidhur në mes të Agron Smajli nga Peja, në cilësinë e pronarit të parcelës kadastrale nr. 794-8 ZK Matiçan, dhe investitorit N.N.T. "Valoni" sh.p.k nga Skenderaji, me numër të certifikatës së regjistrimit të biznesit 80423047, vërtetuar te noter Isak H. Ademi në Prishtinë, me LRP.nr.5707/18 dhe Ref.nr.1363/18 dt.31.03.2018;
- "Kontratë për ndërtimin e përbashkët të objektit banesor", e lidhur në mes të Ferki Morina, Shpend Krasniqi, Sylejman Zogu, Eugen Mehmeti nga Prishtina, në cilësinë e pronarëve të parcelave kadastrale nr. 794-7, 794-13, 794-9, 794-21 ZK Matiçan, dhe investitorit N.N.T. "Valoni" sh.p.k nga Skenderaji, me numër të certifikatës së regjistrimit të biznesit 80423047, vërtetuar te noter Isak H. Ademi në Prishtinë, me LRP.nr.5404/18 dhe Ref.nr.1272/18 dt.27.03.2018;
- "Kontratë për ndërtimin e përbashkët të objektit banesor", e lidhur në mes të Ferki Morina dhe Ridvan Shahini nga Prishtina, në cilësinë e pronarëve të parcelave kadastrale nr. 794-20 dhe 794-16 ZK Matiçan, dhe investitorit N.N.T. "Valoni" sh.p.k nga Skenderaji, me numër të certifikatës së regjistrimit të biznesit 80423047, vërtetuar te noter Isak H. Ademi në Prishtinë, me LRP.nr.7159/18 dhe Ref.nr.1724/18 dt.23.04.2018;
- "Kontratë për ndërtimin e përbashkët të objektit banesor", e lidhur në mes të Xhelil Sheljani nga Prishtina, në cilësinë e pronarit të parcelës kadastrale nr. 794-10 ZK Matiçan, dhe investitorit N.N.T. "Valoni" sh.p.k nga Skenderaji, me numër të certifikatës së regjistrimit të biznesit 80423047, vërtetuar te noter Isak H. Ademi në Prishtinë, me LRP.nr.7882/18 dhe Ref.nr.1884/18 dt.04.05.2018;
- "Kontratë për ndërtimin e përbashkët të objektit banesor", e lidhur në mes të Lutfi Tërnavë nga Prishtina, në cilësinë e pronarit të parcelave kadastrale nr. 793-26 dhe 793-27 ZK Matiçan, dhe investitorit N.N.T. "Valoni" sh.p.k nga Skenderaji, me numër të certifikatës së regjistrimit të biznesit 80423047, vërtetuar te noter Isak H. Ademi në Prishtinë, me LRP.nr.23939/17 dhe Ref.nr.4988/17 dt.28.12.2017;
- "Kontratë për ndërtimin e përbashkët të objektit banesor", e lidhur në mes të Milazim Krasniqi nga Prishtina, në cilësinë e pronarit të parcelave kadastrale nr. 793-24, 793-25 dhe 797-4 ZK Matiçan, dhe investitorit N.N.T. "Valoni" sh.p.k nga Skenderaji, me numër të certifikatës së regjistrimit të biznesit 80423047, vërtetuar te noter Isak H. Ademi në Prishtinë, me LRP.nr.6240/18 dhe Ref.nr.1500/18 dt.10.04.2018;
- "Ankes i korrigjimit të Kontratë për ndërtimin e përbashkët të objektit banesor me LRP.nr.6240/18 dhe Ref.nr.1500/18 dt.10.04.2018", e lidhur në mes të Milazim Krasniqi nga Prishtina, në cilësinë e pronarit të parcelave kadastrale nr.793-24, 793-25 dhe 797-4 ZK Matiçan, dhe investitorit N.N.T. "Valoni" sh.p.k nga Skenderaji, me numër të certifikatës së regjistrimit të biznesit 80423047, vërtetuar te noter Isak H. Ademi në Prishtinë, me LRP.nr.6240/18 dhe Ref.nr.1500/18 dt.13.04.2018;
- "Kontratë për ndërtimin e përbashkët të objektit banesor", e lidhur në mes të Eugen Mehmeti nga Prishtina, në cilësinë e pronarit të parcelave kadastrale nr. 794-6, 794-26 dhe 801-7 ZK Matiçan, dhe investitorit N.N.T. "Valoni" sh.p.k nga Skenderaji, me numër të certifikatës së regjistrimit të biznesit 80423047, vërtetuar te noter Isak H. Ademi në Prishtinë, me LRP.nr.5405/18 dhe Ref.nr.1273/18 dt.27.03.2018;
- "Kontratë për ndërtimin e përbashkët të objektit banesor", e lidhur në mes të Adile Krasniqi dhe Raim Xhema nga Prishtina, në cilësinë e pronarëve të parcelave kadastrale nr. 793-48 dhe 793-49 ZK Matiçan, dhe investitorit N.N.T. "Valoni" sh.p.k nga Skenderaji, me numër të certifikatës së regjistrimit të biznesit 80423047, vërtetuar te noter Isak H. Ademi në Prishtinë, me LRP.nr.1248/18 dhe Ref.nr.338/18 dt.23.01.2018;
- Vërtetimet e tatimpaguesit pronarëve të parcelave dhe investitorit;
- Fotokopja e dokumentit të identifikimit, të pronarëve dhe investitorit;
- Manuali i ndarjes dhe bashkimit të parcelave kadastrale nr. nr. 794-5, 794-24, 793-49, 793-48, 793-27, 793-26, 793-25, 793-24, 797-1 (faza e I-rë), dhe 794-7, 794-8, 794-9, 794-10, 794-13, 794-16, 794-20, 794-21, 797-15, 794-6 (faza e II-të) ZK Matiçan, punuar nga kompania gjeodezike e licencuar "Geo-Group" sh.p.k nga Prishtina , me numër të licencës nr.52;



- *Projektin konceptual - "zgjidha urbane" të kompleksit me projekt ideor të ndërtesave shumë banesore & afariste dhe hapësira të planifikuara, hartuar nga "Toning-A" sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të regjistrimit 71234924 dhe projektues Zijadin Hoxha, inxh.dip.ark.;*
- *Fotot e lokacionit.*
- *Deklaratën nën betim të dhënë nga Bahri Shala nga Prishtina, në cilësinë e pronarit të parcelës 793-1 ZK Matiçan, të vërtetuar te noteri Isak H. Ademi me LRP.Nr. 1552/19 dt. 29.01.2019;*
- *Aktin noterial – deklaratë e përbashkët e lidhur në mes të investitorëve : "Gjurmët" sh.p.k. me certifikatë 810083402, "Indigo" shpk, me certifikatë të regjistrimit të biznesit 810803321, "Valoni Company" shpk me certifikatë të regjistrimit të biznesit 810099128, me anë të cilës japin pëlqimin e ndërsjellët për zgjidhje urbane të paraparë sipas shtojcës së bashkangjitur me anët të cilës janë paraparë gjithsejt 12 objekte banesoro-afarite në 3 grupacione, në lagjen Mati 1 në Komunën e Prishtinës, të vërtetuar te noterja Learta F. Cana me LRP.Nr. 0578/2019 dt. 05.03.2019;*

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, pas shqyrtimit të dokumentacionin të prezantuar me kërkesat e lartcekura, konsultimit të dokumenteve të Planifikimit Hapësinorë, gjegjësisht Planit Rregullues "Mati 1" dhe Planit Zhvillimor Urban, konsultimit të rregullativës ligjore në fuqi si dhe hulumtimit të arkivit të kësaj Drejtorie, ka konstatuar në mënyrë kronologjike zhvillimin e procedurave administrative si në vijim:

Këkuesit: Gazmend Rudari, Maliq Caka, Raim Xhema, Adile Krasniqi, Lutfi Tërnavë, Milazim Krasniqi, Bahri Shala (faza I-rë) nga Prishtina, Agron Morina, Agron Smajli, Sylejman Zogu, Xhelil Shalijani, Shpend Krasniqi, Ridvan Shahini, Ferki Morina, Eugen Mehmeti, "Valoni Company" shpk faza II-të), dhe Investitorit "Valoni Company" sh.p.k nga Skenderaj, rr. "Azem Bejat" p.n., me certifikatë të regjistrimit të biznesit 810099128, përfaqësuar nga Naser Deliu nga Skenderaj, me kërkesën 05nr.350/02 – 0312086/18 dt.01.06.2018, kanë kërkuar nga kjo Drejtori caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e komplekseve të ndara – "Faza 1" dhe "Faza 2" me ndërtesë shumë banesore & afariste – "Faza 1" me Lam."01" ,"02" & "03" si dhe "Faza 2" me Lam."1" & "2", në kuadër të parcelave ndërtimore të Bllokut urban "C-7", Tërësia "C" të Planit Rregullues "Mati 1" në Prishtinë, konkretisht në kuadër dhe trajtim të parcelave kadastrale, nr. 794-5, 794-24, 793-49, 793-48, 793-27, 793-26, 793-25, 793-24, 797-1 (faza e I-rë), dhe 794-7, 794-8, 794-9, 794-10, 794-13, 794-16, 794-20, 794-21, 797-15, 794-6 (faza e II-të) ZK Matiçan, të cilën kërkesë kjo Drejtori e ka e refuzuar me Vendimin 05 nr. 350/02-0132086/18 dt. 18.10.2018, ku në arsyetim të këtij Vendimi ka theksuar arsyet e refuzimit.

Investitori "Valoni Company" sh.p.k nga Skenderaj, pas pranimit të Vendimit refuzues të lartcekur duke korigjuar kërkesën fillestare dhe duke u bazuar në udhëzimin juridik të vendimit, me kërkesën 05 nr. 350/02-0257800/18 dt. 25.10.2018, ka kërkuar nga kjo Drejtori rishqyrtimin e vendimit refuzues dhe kërkesën për caktimin e kushteve ndërtimore për fazën II-të, konkretisht parcelat kadastrale nr. 794-6, 794-7, 794-8, 794-9, 794-10, 794-13, 794-16, 794-20, pjesa e parcelës 794-21 dhe pjesa e parcelës 794-15 ZK Matiçan, me pronar Agron Smajli, Sylejman Zogu, Adnan Shalijani, Shpend Krasniqi, Ridvan Shahini, Ferki Morina, Eugen Mehmeti, "Valoni Company" shpk, për të cilën fazë bazuar në zgjidhjen e prezantuar nuk paraqiten pengesa ligjore dhe urb-arkitektonike.

Drejtoria e Urbanizmit, pas pranimit të kësaj kërkesë me dokumentacionin e prezantuar, konstatoi se, dokumentacioni i prezantuar për Fazën II, i plotëson kushtet urbane për caktimin e kushteve ndërtimore, andaj edhe vendosi që ta rishqyrtoj vendimin refuzues, dhe të caktoj kushte ndërtimore vetëm për Fazën II, me ç'rast pas përmbushjes së obligimeve ligjore, me Vendimin 05 NR.350/02–0257800/18 DT. 26.12.2018, ka caktuar kushtet ndërtimore.

Pronarët Gazmend Rudari, Maliq Caka, Raim Xhema, Adile Krasniqi, Lutfi Tërnavë, Milazim Krasniqi, Bahri Shala, me kërkesën me nr. 05 nr. 350/02-30372/19 dt. 11.02.2019, kanë kërkuar rishqyrtimin e Vendimit 05 nr. 350/02-0132086/18 dt. 18.10.2018, mbi refuzimin e kërkesës për caktimin e kushteve ndërtimore 05 nr. 350/02–0312086/18 dt. 01.06.2018, përkatësisht rishqyrtimin e

vendimit të Fazën I-rë të ndërtimit, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e ndërtesave shumëbanesore me afarizëm (faza I-rë), Lam."01" ,"02" & "03", me etazhitete 2B+S+P+8, në kuadër të Bllokut urban "C-7", Tërësia "C" të Planit Rregullues "Mati 1" në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale nr. 794-5, 794-24, 793-49, 793-48, 793-27, 793-26, 793-25, 793-24 & 797-1 ZK Matiçan.

Kjo Drejtori, pas rishqyrtimit të vendimit dhe dokumentacionit të prezantuar, ka konstatuar se pasi që parcela kadastrale nr. 797-1 ZK Matiçan, në bazë të certifikatës së njësisë ka sipërfaqe prej 2018m<sup>2</sup>, ndërsa në bazë të pjesës grafike kjo parcelë ka sipërfaqe 1162m<sup>2</sup>, si dhe në bazë të projektit konceptual, trajtimi i sipërfaqes ndërtimore të kësaj parcele kadastrale është paraparë të bëhet në ndërtesën e planifikuar të kompleksit "Lam. 04", atëherë, deri në rregullimin e sipërfaqes së parcelës në mes të pjesës grafike dhe asaj në certifikatë të njësisë kadastrale, kjo parcelë nuk mund të trajtohet për sipërfaqe ndërtimore, për të cilën pronari i parcelës kadastrale nr. 797-1 ZK Matiçan, Bahri Shala nga Prishtina, ka dhënë deklarenë si në vijim, citoj: *"Nën përgjegjësinë morale, materiale dhe penale pa ndikim nga jashtë, dhunë, lajthim, kërcënim apo mashtrim; me vullnetin tim të lirë, deklaroj se jap pëlqimin që për ngastrat 794-5, 794-4, 793-49, 793-48, 793-27, 793-26, 793-25, dhe 793-24, që të ipen kushte ndërtimore, përfshirja e ngastrës time 793-1 të integrohet në këto ngastra me kushte ndërtimore, përfshirja e ngastrës time me numër 793-1 do të bëhej në atë mënyrë që në ngastrat e cekura me lartë do të ndërtohen 2( dy) llamella kurse llamella e 3 (tretë) do të rezervohet dhe planifikohet për ngastrën 793-1."*, të vërtetuar te noteri Isak H. Ademi me LRP.Nr. 1552/19 dt. 29.01.2019. Po ashtu është prezantuar Akti noterial – deklaratë e përbashkët e lidhur në mes të investitorëve : *"Gjurmët" sh.p.k. me certifikatë 810083402, "Indigo" shpk, me certifikatë të regjistrimit të biznesit 810803321, "Valoni Company" shpk me certifikatë të regjistrimit të biznesit 810099128, me anë të cilës japin pëlqimin e ndërsjellët për zgjidhje urbane të paraparë sipas shtojcës së bashkangjitur me anët të cilës janë paraparë gjithsej 12 objekte banesoro-afarite në 3 grupacione, në lagjen Mati 1 në Komunën e Prishtinës, të vërtetuar te noterja Learta F. Cana me LRP.Nr. 0578/2019 dt. 05.03.2019.*

Pas prezantimit të zgjidhjes urbane, është bërë kontrollimi i rrugëve të prezantuara brenda zgjidhjes urbane – projektit të lokacionit të prezantuar, nga zyrtari përgjegjës për komunikacion i kësaj drejtori, me ç' rast i njëjti ka konstatuar si në vijim: *Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të Valoni Company shpk., lidhur me kërkesën për kushte ndërtimore të lëndës 05-350/02-30372/19 dt. 11.02.2019, kyçja për automjete në rrugën ekzistuese për ndërtesat banimore afariste Lamela 01 me etazhitet 2B+S+P+8, Lamela 02 me etazhitet 2B+S+P+8 dhe Lamela 03 me etazhitet 2B+S+P+8, të paraparë me këtë zgjidhje urbane mund të pranohet si e tillë, bazuar në dimensionet e rrugës për kyçe dhe lidhjen e saj me zgjidhjen e fazës paraprake të Valoni Company. 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 rrugës kaluese me qarkullim dy kahor përgjatë hapësirave të vend parkimeve të jashtme dhe të brendshme në garazha, duhet të jetë minimum 5.5m. Ndryshime në rrugë të planifikuar sa i përket regjimit të trafikut me qëllim të favorizimit të ndërtesave banimore afariste nuk duhet të ketë. Kyçja duhet të harmonizohet dhe të përshtatet me profilin e rrugës edhe 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 rrënimimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", Drejtoria e Urbanizmit ka konstatuar se kërkesit kanë prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, se plani i situacionit - "zgjidhja urbane", i propozuar me projekt propozimin e ndërtesave, është në harmoni me destinimin e planit rregullues "Mati 1" dhe Planit Zhvillimor Urban 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 situacionit -"zgjidha urbane" e kompleksit me ndërtesa të planifikuara dhe hapësirat përcjellëse dhe Manuali gjeodezik për ndarje/bashkim/apo ndarje dhe bashkim.

**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 – MMPH-ja.

**I dërgohet:** Kërkesit/ve/Investitorit, Drejtorisë së Kadastrit, Drejtorisë së Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm, në dosje të lëndës, kësaj drejtorie dhe Qendrës për shërbim me qytetarë.

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,  
05 Nr. 350/02-30372/18 DT. 07.03.2019**

Zyrtari,  
Zejnulla Rexhepi



---

U.D. Udhëheqëse e sektorit,  
Lindita Beqiri



---



