



The coat of arms of Prishtina features a central figure, possibly a deity or a historical figure, standing on a shield. The background consists of concentric circular patterns.



Republika e Kosovës
Republika Kosova – Republic of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opština Priština – Municipality of Prishtina

Në bazë të nenit 21 të Ligjit për Planifikimin Hapësinor Nr. 04/L-174 dt. 23.08.2013, nenit 18 të Ligjit për Ndërtim Nr.04/L-110 dt. 31.05.2012, nenit 21 dhe 44 të Ligjit për Procedurën e Përgjithshme Administrative Nr.05/L-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 Admnistrativ 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 rrënimis për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, dhe në bazë të kërkesës 05 nr. 350/02-129427/20 dt. 29.07.2020, në emër të bashkëpronarëve: Gani Dedinka, Nexhat Syla, Hava Suli, Bahije Zeka, Safet Zeka, Skender Zeka, Anita Zeka, Isa Miftari, Fehmi Dedinka, Hashim Krasniqi, Halit Hoti, Gani Dedinka, Avni Dedinka, Sanije Ibrahimimi-Rrustemi, Jakup Rrustemi, Nuredin Krasniqi, Osman Ramadani, Lulzim Berisha, Agim Veliu, Muhamed Krasniqi nga Prishtina, me investitor "DP&Partners" shpk, me pronar Durim Prishtina nga Prishtina, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor, për lejimin e ndërtimit të kompleksit me ndërtesa shumëbanesore me afarizëm, në kuadër të Bllokut Urban "C6", tërsia "C", të Planit Rregullues "Mati 1" në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 18.09.2020, merr këtë:

V E N D I M

PËR CAKTIMIN E KUSHTeve NDËRTIMORE

II. Lokacioni i parcelave kadastrale të lartëkura, për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, sipas planifikimit hapësinor, përfshihet në kuadër të:

II. Lokacioni i parcelave kadastrale të lartë - lokacionit - parcelave kadastrale të trajtuar, sipas gjendjes kadastrale, faktike 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".

III. Gjendja ekzistuese e lokacionit - parcelave kadastrale të trajtuar, sipas gjendjes kadastrale, faktike
"Ndërtim i lartë".
"Llo dokumenteve të planifikimit hapësinor, është:
- llo dokumente kadastrale janë:

- Numri, sipërfaqet, pronarët dhe klasa e kualitetit të parcelave kadastrale, janë:
 - nr. 784-11, me S=100m², me pronar Gani Dedinca"Arë e klasit 4";
 - nr. 783-1, me S=1441m², me pronar Nexhat Syla, Hava Suli, Bahije Zeka, Safet Zeka, Skender Zeka dhe Anita Zeka....."Arë e klasit 4";
 - nr. 1509-3, me S=500m², me pronar Isa Miftari....."Arë e klasit 4";
 - nr. 784-7, me S=200m², me pronar Fehmi Dedinca....."Arë e klasit 4";
 - nr. 1542-0, me S=491m², me pronar Hashim Krasniqi....."Arë e klasit 4";
 - nr. 784-10, me S=100m², me pronar Gani Dedinca....."Arë e klasit 4";
 - nr. 784-12, me S=200m², me pronar Avni Dedinca....."Arë e klasit 4";

Faqe 1 prej 11

- nr. 785-6, me S=406m², me pronar Sanije Ibrahimini-Rrustemi dhe Jakup Rrustemi.....”Arë e klasit 4”;
 - nr. 1509-2, me S=447m², me pronar Nuredin Krasniqi.....”Arë e klasit 4”;
 - nr. 784-9, me S=320m², me pronar Osman Ramadani.....”Arë e klasit 4”;
 - nr. 785-7, me S=594m², me pronar Lulzim Berisha.....”Arë e klasit 4”;
 - nr. 784-18, me S=400m², me pronar Agim Veliu.....”Arë e klasit 4”;
 - nr. 1509-4, me S=7m², me pronar Muhamed Krasniqi.....”Arë e klasit 4”;
 - nr. 1509-1, me S=3285m², me pronar Muhamed Krasniqi.....”Arë e klasit 4”;
- Sipërfaqja totale S=8832m²**

- E drejta pronësore-juridike është private, në bazë të kopjeve të planit dhe certifikatave të njësive kadastrale;
- Në kuadër të parcelave kadastrale të lartcekura, shtrihen ndërtesa si në vijim:
 - Në kuadër të parcelës kadastrale nr. 1509-1 ZK Matiçan, shtrihet ndërtesa individuale banimore, me etazhitet B+P+2;
 - Në kuadër të parcelës kadastrale nr. 1509-2, 1509-3 dhe 1509-4 ZK Matiçan, nuk ka ndërtesë të ndërtuar;
 - Në kuadër të parcelës kadastrale nr. 783-2 ZK Matiçan, shtrihet ndërtesa individuale banimore, me etazhitet P+0;
 - Në kuadër të parcelës kadastrale nr. 783-3 ZK Matiçan, shtrihet ndërtesa individuale banimore, me etazhitet P+1+NK;
 - Në kuadër të parcelës kadastrale nr. 783-6 dhe 783-7 ZK Matiçan, shtrihet ndërtesa individuale banimore, me etazhitet P+1+NK;
 - Në kuadër të parcelës kadastrale nr. 783-1 ZK Matiçan, shtrihet 2 ndërtesa individuale banimore, me etazhitet P+1+NK;
 - Në kuadër të parcelës kadastrale nr. 785-6 dhe 785-7 ZK Matiçan, shtrihet 2 ndërtesa individuale banimore, me etazhitet P+1+NK;
 - Në kuadër të parcelës kadastrale nr. 784-18 ZK Matiçan, shtrihet ndërtesa individuale banimore, me etazhitet P+1+NK;
 - Në kuadër të parcelës kadastrale nr. 1542-0 ZK Matiçan, shtrihet ndërtesa individuale banimore, me etazhitet P+1;
 - Në kuadër të parcelës kadastrale nr. 784-9 ZK Matiçan, shtrihet ndërtesa individuale banimore, me etazhitet P+1+NK;
 - Në kuadër të parcelës kadastrale nr. 784-10 ZK Matiçan, shtrihet ndërtesa individuale banimore, me etazhitet P+1+NK;
 - Në kuadër të parcelës kadastrale nr. 784-11 ZK Matiçan, shtrihet ndërtesa individuale banimore, me etazhitet P+1+NK;
 - Në kuadër të parcelës kadastrale nr. 784-12 ZK Matiçan, shtrihet ndërtesa individuale banimore, me etazhitet P+1+NK;
- Janë toka urbane, me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj.;
- Terreni ka pjerrësi të vogël nga drejtimi, me disniveli ~12.0m’;
- Qasja ekzistuese e parcelave kadastrale është në rrugën ekzistuese dhe e planifikuar;
- Parcelat kadastrale të lartcekura shtrihen në Bllokun Urban “C6”, tërësia “C”, dhe pjesërisht në rrugët e planifikuar të Planit Rregullues “Mati 1”;
- 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/projektit kryesor, për rregullimin e hapësirës dhe realizimin-ndërtimin e kompleksit të ndërtesave shumë banesore dhe afariste: Lam. “A0”, me etazhitet 2B+P+3, Lam. “A1” me etazhitet 2B+S+P+8, Lam. “A2” me etazhitet 3B+P+8+NK, Lam. “A3” me etazhitet 2B+S+P+9, dhe Lam. “A4” me etazhitet 2B+P+9, në kuadër të Bllokun Urban “C6”, tërësia “C”, të Planit Rregullues “Mati 1” në Prishtinë, bazuar në parametrat urban të planit, janë:

- Organizimi me qasje në kompleks, pozicionimi, gabaritet dhe etazhitet e ndërtesave, në raport me vijën rregulluese dhe atë ndërtimore, distanca e ndërtesave nga kufiri i parcelave, rrugët e planifikuar 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.1509-1, me S=3078m²;
 - nr.1509-2, me S=447m²;
 - nr.1509-3, me S=500m²;
 - nr.1509-4, me S=7m²;
 - nr.1542-0, me S=491m²;
 - nr.783-1, me S=1441m²;
 - nr.784-7, me S=200m²;
 - nr.784-9, me S=320m²;
 - nr.784-10, me S=100m²;
 - nr.784-11, me S=100m²;
 - nr.784-12, me S=200m²;
 - nr.784-14, me S=331m²;
 - nr.784-18, me S=400m²;
 - nr.785-6, me S=406m²;
 - nr.785-7, me S=594m²;

Sipërfaqe totale $S=8615m^2$;

- Parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale me sipërfaqet e trajtuar, për realizimin e ndërtesave shumë banesore dhe afariste”, konkretisht parcelat kadastrale të përfshira-të trajtuarë jashtë vijës rregulluese, janë:

- nr.1509-1, me S=207m²;
 - nr.784-14, me S=10m²;

Sipärfaqe totale S=217m²;

- 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:

Lamela "A0" – me etazhitet 2B+P+3, me sipërfaqe totale $S=5365\text{m}^2$ mbi tokë $S=3042\text{m}^2$ dhe nën tokë $S=2323\text{m}^2$

Lamela "A1" – me etazhitet 2B+S+P+8, me sipärfäqe totale S=6170.0m²/mbi toke S=4455.0m² nën tokë S=1715.0m²/nën toke S=8506.60m²/mbi toke S=5780.6m²

Lamela "A2" – me etazhitet 3B+P+8+NK, me sipërfaqe totale $S=8506.60\text{m}^2$ mbi tokë $S=5780.00\text{m}^2$
 është përshtatje që dëshironi të keni një informacion më të lartë, mund të shihni përgjigjen e kompanisë "Lamela" për këtë lamela.

dhe nën tokë $S=2726.00\text{m}^2$
Lamela "A3" – me etazhitet 2B+S+P+9, me sipërfaqe totale $S=7762.80\text{m}^2$ mbi tokë $S=6078.40\text{m}^2$
dhe nën tokë $S=1684.40\text{m}^2$

dhe nën tokë $S=1684.40\text{m}^2$ /
Lamela "A4" – me etazhitet 2B+P+9, me sipërfaqe totale $S=9018.96\text{m}^2$ / mbi tokë $S=7136.30\text{m}^2$ dhe
nën tokë $S=1882.66\text{m}^2$ /

mbi tokë S=36823.36m²/ mbi tokë S=26492.30m² dhe nën

- 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 i lejuar, sipas planit rregullues, është: për ngastrën ndërtimore “F” është IV-VIII, ndërsa sipas Planit Zhvillimor Urban është VII-IX, kurse i propozuar dhe i miratuar është: Lam. “A0”, me etazhitet 2B+P+3, Lam. “A1” me etazhitet 2B+S+P+8, Lam. “A2” me etazhitet 3B+P+8+NK, Lam. “A3” me etazhitet 2B+S+P+9, dhe Lam. “A4” me etazhitet 2B+P+9;
 - Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelës ndërtimore- brenda vijës rregulluese (ISHP), sipas Planit Rregullues “Mati 1”, për vendosjen e ndërtesës në bazë-gabaritit në përdhese ose suteren, është max. 60%, kurse, sipas Planit Zhvillimor Urban, për vendosjen e ndërtesës në bazë-gabaritit në

përdhese ose suteren, është max.40%, andaj, si i vlefshëm përcaktohet koeficienti i përcaktuar me PZHU, prej max.40%, dhe kjo sipërfaqe për këtë ndërtesën, duhet të jetë:

Parcela ndërtimore

$S = 8615 \times 0.4 = 3446.0 \text{m}^2$; / lejuar sipas PZHU-së/

$S = 3276.50 \text{m}^2$; /sipas projekt propozimit/

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

Parcela ndërtimore

$S = 8615.38 \times 0.6 = 5169.22 \text{m}^2$; / lejuar sipas Vendimit të Kryetarit/

$S = 5066.10 \text{m}^2$; /sipas projekt propozimit/

- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal i parcelës ndërtimore për sipërfaqet gjelbëruese (ISHGJ) sipas planit rregullues, për ngastrën "F" është 20%, me gjelbërim të lartë dhe të ultë, si dhe hapësira të organizuara për sport dhe rekreacion, ndërsa sipas pikës 2, paragrafi II. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës 01-031-185481 dt. 14.08.2015, sipërfaqja e gjelbëruar e parcelës, e përcaktuar në bazë të Indeksit të Sipërfaqes së Gjelbëruar, duhet të jetë së paku 40%, përashtimisht kur ndërtohet kulmi me gjelbërim, kjo sipërfaqe mund të jetë së paku 30%, dhe kjo sipërfaqe për këtë kompleks, duhet të jetë:

Parcela ndërtimore

$S = 8615 \times 0.4 = 3446.0 \text{m}^2$; / lejuar sipas Vendimit të Kryetarit/

$S = 3470 \text{m}^2$; /sipas projekt propozimit/

- Koeficienti i ndërtimit (ISPN) sipas Planit Rregullues "Mati 1", është maksimum 3.0, për ngastrën ndërtimore "F", ndërsa sipas Planit Zhvillimor Urban është "ndërtim i lartë" me koeficintat ndërtimore 1.8-3.0, andaj i vlefshëm përvetësohet koeficienti 3.0, dhe sipërfaqet e lejuara ndërtimore paraqiten si në vijim. Koeficienti ndërtimor i parcelave kadastrale të bashkuara brenda vijës rregulluese-parcelës ndërtimore, do të illogaritet si në vijim: **100%** për etazhet mbi kuotën ± 0.00 , 50% për etazhet me vëllim mbi **51%** mbi tokë-suteren, dhe **0%** për etazhet e nëntokës-bodrume, dhe kjo sipërfaqe, për pjesën e parcelave brenda vijave rregulluese do të jetë do të jetë:

Parcela ndërtimore

$S = 8615 \text{m}^2 \times 3 = 25845 \text{m}^2$; / sipas Planit Rregullues/

- Bazuar në Vendimin 01nr.400-660 dt. 26.05.2008, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës për kompensimin e pronës private planifikuar për interes publik me koeficient të ndërtimit, sipërfaqja e parcelës jashtë vijës rregulluese (deri në 20% të parcelës ndërtimore) mund të kompensohet, dhe sipas kalkulimit kjo sipërfaqe e shprehur në përqindje dhe bazuar në parcelën ndërtimore, duke i bashkuar grupin e I-rë dhe të II-të të interesit, sipërfaqja prej 20% do të jetë, $S=8615 \times 0.2 (20\%) = 1723.0 \text{m}^2$ (të lejuara), ndërsa sipërfaqja e parcelave jashtë vijës rregulluese sipas dispozitës urbanistike të punuar nga gjeodeti i licencuar "Geo Horizont" sh.p.k. – Labinot Ademi, është 217m^2 (pika 3, paragrafi IV. i këtij Vendimi). Pasi që sipërfaqja e parcelave që shtrihen jashtë vijës rregulluese të Bllokun Urban "C6", tërsia "C", është 217m^2 , ndërsa sipas Vendimit 01nr.400-660 dt. 26.05.2008, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës për kompensimin e pronës private planifikuar për interes publik me koeficient të ndërtimit, për këtë parcelë ndërtimore lejohet 217m^2 , dhe se koeficienti ndërtimor për zonën në fjalë sipas PRRU dhe PZHU-së është 3.0, atëherë kompensimi me sipërfaqe ndërtimore do të bëhet si në vijim:

$$217 \times 3.0 = 651 \text{m}^2$$

Sipërfaqja totale ndërtimore e lejuar në terti do të jetë:

$$25845 \text{m}^2 + 651 \text{ m}^2 = 26496 \text{m}^2 \text{ të lejuara} / 26492 \text{m}^2 \text{ të projektuara}$$

- Bazuar në kriteret e planit rregullues, tipi i mbulimit d2, definohet në zonat me dendësinë më të lartë. Kjo mundëson ndërtimin e objektit me një gjatësi prej maksimum $25 \text{m}'$. dhe sipërfaqe te lire prej $0.4 \times h$ -lartesia e ndertesës ose se paku 3m . nga kufiri i parcelës.
- Bazuar në ninin 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 eficiencës 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 - "zgjidhjen urbane" të kompleksit;
- Parkimi i makinave për nevojat e pronarëve (shfrytëzuesve) të ndërtesave kolektive të banimit të
sigurohet në parcelën ndërtimore në brendi të bllokut. Për ndërtesat e banimit në bashkëpronësi,
standardi i parkimit respektivisht i garazhimit 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 $30m^2$ afarizëm. Garazhet e ndërtesave kolektive të banimit vendosen
në apo nën ndërtesa, në gabaritin e ndërtesës, apo nën tokë jashtë gabaritit të ndërtësës. Kompleksi të
organizohet edhe me vend-parkimet e jashtme, rrugët, shtigjet, trotuaret, terrenet sportive, këndet e
lodrave përfëmijë, etj.;
- Në kuadër të kompleksit të parashitet 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 eficiencës së energjisë, dhe ti përshtatet destinimit të ndërtesave të
planifikuar;
- 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. Kusht i veçant –Investitori "DP & Partners" shpk, me kërkesën 05 nr. 350/02-129427/20 dt.
29.07.2020, ka prezantuar marrëveshjen për bashkëinvestim edhe me Skender Krasniqi në cilësinë pronarit
të parcelës kadastrale nr. 784-2 ZK Matiçan, të vërtetuar te noterja Vizhdane Kuçi me LRP.Nr. 3100/2020,
dt. 24.06.2020. Me që zgjidhje urbane është ndarë në dy faza, ku parcela kadastrale nnr. 784-2 ZK Matiçan
është paraparë fazën tjeter të caktimit të kushteve ndërtimore, bazuar në projektin konceptual të prezantuar,
qasja në kompleks (rruga interne e planifikuar me zgjidhje urbane nga investitori) shtrihet pjesërisht edhe
në parcelën kadastrale nr. 784-2 ZK Matiçan, me kërkesën për leje ndërtimi, duhet të prezantohet pëlqimi
nga pronari i parcelës nr. 784-2 ZK Matiçan, i cili lejon qasjen në kompleks nga parcela e tij.

VI. Kompensimi / shpronësimi me koeficient ndërtimi i pjesëve të parcelave kadastrale, nr. 1509-1 me
 $S=207m^2$, dhe parcelës kadastrale nr. 784-14, me $S=10m^2$, në tërsi sipërfaqe prej $S=217m^2$, pjesa jashtë
vijës rregulluese (deri në 20% të parcelës ndërtimore) të përfshira në rrugët dhe gjelbërim të planifikuar, do
të mundësohet me koeficient ndërtimi, bazuar në Vendimin e Kryetarit të Komunës së Prishtinës 01
të kompensohen me sipërfaqja e parcelës ndërtimore brenda vijës rregulluese të Bllokun
nr.400-660 dt. 26.05.2008. Pasi që sipërfaqja e parcelës ndërtimore brenda vijës rregulluese të
Urban "C6", tërsia "C", të Planit Rregullues "Mati 1", është $8615.0m^2$, sipas kalkulimit kjo sipërfaqe e
shprehur në përqindje dhe bazuar në parcelën ndërtimore, sipërfaqja prej 20% do të jetë, $S=8615 \times 0.2$
(20%) = $1723m^2$, atëherë, pronarët/investitori do të kompensohen me sipërfaqe ndërtimore prej:

Parcela nr. 1509-1 ZK Matiçan: $207 \times 3.0 = 621m^2$

Parcela nr. 784-14 ZK Matiçan: $10 \times 3.0 = 30m^2$

TOTAL $S = 651m^2$

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për kompensimin / shpronësimin me koeficient ndërtimi të parcelave
e dhei pjesëve të parcelave të lartcekur, bazuar në vendimin e lartcekur. Procedura e
kompensimit/shpronësimit me koeficient ndërtimi, të pronës private, 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 kadastrale, dhe Komunës së Prishtinës, konkretisht Drejtorisë së Pronës të Komunës
së Prishtinës.

Drejtoria e Pronës, para arritjes së marrëveshjes sipas këtij paragrafi, të konsultojë rregullativën ligjore
në fuqi dhe të verifikojë sipërfaqet e sakta të parcelave dhe pjesëve të parcelave kadastrale.

Sipërfaqja definitive e shpronësimit/kompensimit me sipërfaqe ndërtimore të trajtohet pas ndarjes,
bashkimit dhe barazimit të sipërfaqeve sipas paragrafit VI. dhe VII. të këtij Vendimi.

Mos zbatimi i procedurës së paraparë sipas paragrafit V, nga pronarët dhe investitori, për arsyet e
ndryshme, do ta obligojë Drejtorinë e Urbanizmit, të rishikojë sipërfaqet ndërtimore të ndërtesave shumë
banesore dhe afariste, të përcaktuara me këtë vendim për caktimin e kushteve ndërtimore.

VII. Ndarja / parcelimi, i parcelave kadastrale nr. 1509-1 me $S=207m^2$, dhe parcelës kadastrale nr. 784-14
me $S=10m^2$, do të realizohet sipas parcelës ndërtimore, të përcaktuara me vijën rregulluese dhe rrugën e
planifikuar të Bllokun Urban "C6", tërsia "C", të planit rregullues urban "Mati 1", bazuar në Plani i
situacionit – "zgjidhja urbane" dhe manualin e ndarjes, punuar nga gjometri i licencuar.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për ndarjen e parcelave kadastrale të lartcekura, sipas Planit të situacionit - "zgjidhja urbane" dhe manualit të ndarjes. Procedura e ndarjes/parcelimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e përshkruar në këtë paragraf, e i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Procedura e ndarjes së parcelave 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 investorit, duke u bazuar edhe në Plani i situacionit - "zgjidhja urbane" dhe manualin e ndarjes së parcelave, punuar nga gjeometri i licencuar, i cili është pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

VIII. Bashkimi i pjesëve të parcelave kadastrale nr. 1509-1, 1509-2, 1509-3, 1509-4, 1542-0, 783-1, 784-7, 784-9, 784-10, 784-11, 784-12, 784-14, 784-18, 785-6 dhe 785-7, ZK Matiçan, do të sipas parcelës ndërtimore bazuar në Plani i situacionit - "zgjidhja urbane" dhe manualin e bashkimit të parcelave, punuar nga gjeometri i licencuar, do të bëhet në bazë të grupeve të interesit në parcela ndërtimore.

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 investorit, 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.

IX. 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 përbajtje 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.

X. 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 ne 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 përbajë:

- 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 rrithinë, 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 me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Përshkrimin teknik me paramasë dhe paralogari 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 – energetike, 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;

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

- 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 ndërtesar 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 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 përbajë:

- 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.

XII. Ndërrimi i destinimit të tokës bujqësore - Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore - meqenëse parcelat kadastrale brenda vijave rregulluese nr. 1509-1, 1509-2, 1509-3, tokës bujqësore - 1509-4, 1542-0, 783-1, 784-7, 784-9, 784-10, 784-11, 784-12, 784-14, 784-18, 785-6 dhe 785-7, ZK Matiçan, në sipërfaqe prej 8615m², janë evidentuar si kulturë "arë e klasit 4", kërkohet që paraprakisht të bëhet pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore në tokë ndërtimore, konform 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 njëjtë do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore brenda vijës rregulluese, prej S=8615m². Kjo sipërfaqe e tokës do të registrohet 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 përmarrjen e lejes ndërtimore.

XIII. 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 dhënen 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, përrritjen 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);

XIV. Pagesa 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 përrregullimin 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 paragrin 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 përrrënimin 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 rrënimit.

XV. 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

Pronarët: Gani Dedince, Nexhat Syla, Hava Suli, Bahije Zeka, Safet Zeka, Skender Zeka, Anita Zeka, Isa Miftari, Fehmi Dedince, Hashim Krasniqi, Halit Hoti, Gani Dedince, Avni Dedince, Sanije Ibrahimimi-Rrustemi, Jakup Rrustemi, Nuredin Krasniqi, Osman Ramadani, Lulzim Berisha, Agim Veliu, Muhamed Krasniqi nga Prishtina, me investitor “DP&Partners” shpk, me pronar Durim Prishtina nga Prishtina, me kërkesën 05 nr. 350/02-129427/20 dt. 29.07.2020, i janë drejtuar Drejtorisë së Urbanizmit të Komunës së Prishtinës,, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor, për lejimin e ndërtimit të ndërtesave shumëbanesore me afarizëm, në lokacionin e pëershruar në paragrin I. të dispozitivit të vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore. Me kërkesën 05 nr. 350/02-129427/20 dt. 29.07.2020, pronarët dhe investitori kanë prezantuar dokumentacionin, si në vijim:

- *Fotokopjen e pa vërtetuar të certifikatës së biznesit të kompanisë investuese “DP & Partners” shpk, me pronar Durim Prishtina nga Prishtina;*
- *Kopjet e planit dhe certifikatat e njësive kadastrale për parcelat kadastrale nr. 1509-1, 1509-2, 1509-3, 1509-4, 1542-0, 783-1, 784-7, 784-9, 784-10, 784-11, 784-12, 784-14, 784-18, 785-6 dhe 785-7, ZK Matiçan.*
- *Kontratën për ndërtimin e përbashkët të lidhur në mes të Agim Veliu nga Prishtina, në cilësinë e pronarit të parcelës kadastrale nr. 784-18 ZK Matiçan, dhe investitorit “DP & Partners” shpk, me përfaqësues Durim Prishtina, të vërtetuar te noterja Vizhdane Kuçi, me LRP.Nr. 2296/2020 dt. 18.05.2020;*
- *Kontratën për ndërtimin e përbashkët të lidhur në mes të Osman Ramadani nga Prishtina, në cilësinë e pronarit të parcelës kadastrale nr. 784-9 ZK Matiçan, dhe investitorit “DP & Partners” shpk, me përfaqësues Durim Prishtina, të vërtetuar te noterja Vizhdane Kuçi, me LRP.Nr. 1873/2020 dt. 12.03.2020;*
- *Kontratën për ndërtimin e përbashkët të lidhur në mes të Nuredin Krasniqi nga Prishtina, në cilësinë e pronarit të parcelës kadastrale nr. 1509-2 ZK Matiçan, dhe investitorit “DP & Partners” shpk, me përfaqësues Durim Prishtina, të vërtetuar te noterja Vizhdane Kuçi, me LRP.Nr. 2624/2020 dt. 08.06.2020;*
- *Kontratën për ndërtimin e përbashkët të lidhur në mes të Avni Dedince nga Prishtina, në cilësinë e pronarit të parcelës kadastrale nr. 784-12 ZK Matiçan, dhe investitorit “DP &*

- # < / 10 / 2021
- Partners” shpk, me përfaqësues Durim Prishtina, të vërtetuar te noterja Vizhdane Kuçi, me LRP.Nr. 3493/2020 dt. 03.07.2020;
- Kontratën për ndërtimin e përbashkët të lidhur në mes të Gani Dedinca nga Prishtina, në cilësinë e pronarit të parcelës kadastrale nr. 784-10 ZK Matiçan, dhe investitorit “DP & Partners” shpk, me përfaqësues Durim Prishtina, të vërtetuar te noterja Vizhdane Kuçi, me LRP.Nr. 3507/2020 dt. 03.07.2020;
 - Kontratën për ndërtimin e përbashkët të lidhur në mes të Halit Hoti nga Prishtina, në cilësinë e pronarit të parcelës kadastrale nr. 784-14 ZK Matiçan, dhe investitorit “DP & Partners” shpk, me përfaqësues Durim Prishtina, të vërtetuar te noterja Vizhdane Kuçi, me LRP.Nr. 4678/2020 dt. 11.08.2020;
 - Kontratën për ndërtimin e përbashkët të lidhur në mes të Muhamed Krasniqi nga Prishtina, në cilësinë e pronarit të parcelës kadastrale nr. 1509-1 ZK Matiçan, dhe investitorit “DP & Partners” shpk, me përfaqësues Durim Prishtina, të vërtetuar te noterja Vizhdane Kuçi, me LRP.Nr. 1393/2020 dt. 24.02.2020;
 - Kontratën për ndërtimin e përbashkët të lidhur në mes të Fehmi Dedinca nga Prishtina, në cilësinë e pronarit të parcelës kadastrale nr. 784-7 ZK Matiçan, dhe investitorit “DP & Partners” shpk, me përfaqësues Durim Prishtina, të vërtetuar te noterja Vizhdane Kuçi, me LRP.Nr. 4340/2020 dt. 03.08.2020;
 - Kontratën për ndërtimin e përbashkët të lidhur në mes të Hashim Krasniqi nga Prishtina, në cilësinë e pronarit të parcelës kadastrale nr. 1542-0 ZK Matiçan, dhe investitorit “DP & Partners” shpk, me përfaqësues Durim Prishtina, të vërtetuar te noterja Vizhdane Kuçi, me LRP.Nr. 4561/2020 dt. 07.08.2020;
 - Kontratën për ndërtimin e përbashkët të lidhur në mes të Isa Miftari nga Prishtina, në cilësinë e pronarit të parcelës kadastrale nr. 1509-3 ZK Matiçan, dhe investitorit “DP & Partners” shpk, me përfaqësues Durim Prishtina, të vërtetuar te noterja Vizhdane Kuçi, me LRP.Nr. 4344/2020 dt. 03.08.2020;
 - Kontratën për ndërtimin e përbashkët të lidhur në mes të Nexhat Syla, Sabri Suli, Hava Suli, Behije Zeka, Safet Zeka, Skender Zeka, Anita Zeka nga Prishtina, në cilësinë e pronarëve të Behije Zeka, Safet Zeka, Skender Zeka, Anita Zeka nga Prishtina, në cilësinë e pronarëve të Behije Zeka, Safet Zeka, Skender Zeka, Anita Zeka nga Prishtina, në cilësinë e pronarit të parcelës kadastrale nr. 783-1 ZK Matiçan, dhe investitorit “DP & Partners” shpk, me përfaqësues Durim Prishtina, të vërtetuar te noterja Vizhdane Kuçi, me LRP.Nr. 4492/2020 dt. 05.08.2020;
 - Kontratën për ndërtimin e përbashkët të lidhur në mes të Lulzim Berisha nga Prishtina, në cilësinë e pronarit të parcelës kadastrale nr. 785-7 ZK Matiçan, dhe investitorit “DP & Partners” shpk, me përfaqësues Durim Prishtina, të vërtetuar te noterja Vizhdane Kuçi, me LRP.Nr. 2536/2020 dt. 04.06.2020;
 - Kontratën për ndërtimin e përbashkët të lidhur në mes të Jakup Rrustemi nga Prishtina, në cilësinë e pronarit të parcelës kadastrale nr. 785-6 ZK Matiçan, dhe investitorit “DP & Partners” shpk, me përfaqësues Durim Prishtina, të vërtetuar te noterja Vizhdane Kuçi, me LRP.Nr. 3369/2020 dt. 01.07.2020;
 - Kontratën për ndërtimin e përbashkët të lidhur në mes të Gani Dedinca nga Prishtina, në cilësinë e pronarit të parcelës kadastrale nr. 784-11 ZK Matiçan, dhe investitorit “DP & Partners” shpk, me përfaqësues Durim Prishtina, të vërtetuar te noterja Vizhdane Kuçi, me LRP.Nr. 3507/2020 dt. 03.07.2020;
 - Manualin gjeodezik të gjendjes faktike, bashkimit dhe ndarjes së parcelave kadastrale, të punuar nga gjeodeti i licencuar “GeoHorizon”- Labinot Ademi, me numër të licencës 54, datë skadimit 08.08.2024, dhe datë të rilevimit 29.07.2020;
 - Projekti i lokacionit – zgjidhja urbane e punuar nga kompania projektuese “DP Partners”, me certifikatë të regjistrimit të biznesit 700278370, me projektues Dr.Sc.Ark. Kaltrina Jashanica;
 - Fotografi të gjendjes ekzistuese të lokacionit;
 - “Deklaratë” për distanca të zgjidhjes urbane të dhënë nga investitori “DP & Partners” shpk, me pronar Durim Prishtina nga Prishtina, të dhënë te noterja Merita Kostanica Ukaj, me LRP me pronar Durim Prishtina nga Prishtina, të dhënë te noterja Merita Kostanica Ukaj, me LRP 4806/2020 dt. 18.09.2020;
 - Vërtetimin e tatimit të pronarëve parcelave dhe investitorit;
 - Fotokopjet e letërnjoftimit të pronarëve të parcelave;

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, për kërkësën 05 nr. 350/02-129427/20 dt. 29.07.2020, të parashtruar nga bashkëpronarët dhe investitori i lartekura ka zhvilluar procedurat administrative të cilat në mënyrë kronologjike janë si në vijim:

Bashkëpronarët: Gani Dedince, Nexhat Syla, Hava Suli, Bahije Zeka, Safet Zeka, Skender Zeka, Anita Zeka, Isa Miftari, Fehmi Dedince, Hashim Krasniqi, Halit Hoti, Gani Dedince, Avni Dedince, Sanije Ibrahimimi-Rrustemi, Jakup Rrustemi, Nuredin Krasniqi, Osman Ramadani, Lulzim Berisha, Agim Veliu, Muhammed Krasniqi, Afrim Gashi, Fadil Gashi, Halil Gashi, Adhurim Gashi, Skender Krasniqi dhe Nekhmije Latifi nga Prishtina, me investitor "DP&Partners" shpk, me pronar Durim Prishtina nga Prishtina, me kërkësën 05 nr. 350/02-129427/20 dt. 29.07.2020, kanë kërkuar nga kjo Drejtori caktimit e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumëbanesore me afarizëm, Lam. "A0", me etazhitet 2B+P+3, Lam. "A1" me etazhitet 2B+S+P+8, Lam. "A2" me etazhitet 3B+P+8+NK, Lam. "A3" me etazhitet 2B+S+P+9, dhe Lam. "A4" me etazhitet 2B+P+9, në kuadër të Bllokut urban "A8", tërësia "A", të Planit Rregullues "Mati 1" në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale nr. 1509-1, 1509-2, 1509-3, 1509-4, 1542-0, 783-1, 784-7, 784-9, 784-10, 784-11, 784-12, 784-13, 784-14, 784-15, 784-16, 784-17, 784-18, 785-6 dhe 785-7, 785-18, 784-2 dhe 785-13 ZK Matiçan.

Kjo Drejtori, pas shqyrtimit të projektit konceptual të prezantuar me kërkësë dhe bllokut urbanistik "C6" tërësia "C", të Planit Rregullues "Mati 1", ka konstatuar se: zgjidhja urb-arkitektonike e prezantuar për parcelat kadastrale nr. 1509-1, 1509-2, 1509-3, 1509-4, 1542-0, 783-1, 784-7, 784-9, 784-10, 784-11, 784-12, 784-13, 784-14, 784-15, 784-16, 784-17, 784-18, 785-6 dhe 785-7, 785-18, 784-2 dhe 785-13 ZK Matiçan, nuk mundet të miratohet parcelave kadastrale nr. 784-13 dhe 785-15 ZK Matiçan, të cilat shtrihen në pjesën lindore të zgjidhjes urbane të prezantuar, andaj, trajtimi i kërkësës me miratimin edhe të kompanisë investuese është vazhduar vetëm për pjesën e parcelave kadastrale të pjesës perëndimore të zgjidhjes urb-arkitonike duke përfshirë parcelat kadastrale në trajtim: nr. 1509-1, 1509-2, 1509-3, 1509-4, 1542-0, 783-1, 784-7, 784-9, 784-10, 784-11, 784-12, 784-13, 784-14, 784-15, 784-16, 784-17, 784-18, 785-6 dhe 785-7, ZK Matiçan, ndërsa trajtimi i parcelave kadastrale nr. bashkëinvestim) do të trajtohen pas arritjes së marrëveshjes për zgjidhje urbane edhe me parcelat tjera të cilat nuk janë pjesë e kërkësës.

Investitori "DP & Partners" shpk, me pronar Durim Prishtina, ka prezantuar deklaratën e noterizuar të dhënë tek noterja Merita Konstanica Ukaj, me LRP 4806/2020 dt. 18.09.2020, me anë të cilës deklaron, citoj:

"DP & Partners" shpk, jep pëllqimin si në vijim:

- Duke u nisur në parimin e fqinjësisë së mirë njëren anë dhe duke i respektuar në tërësi kushtet teknike urbane të përkufizuara nga plani rregullues Mati 1, njësitë kadastrale nr. 783-2, 783-3, 783-6, 783-7, 783-4, 783-5 mund t' a dizajnonë dhe ndërtojnë projektin duke mos respektuar kriterin për distancë nga njësitë kadastrale të cilat janë dhënë për ndërtim sipas kontratatave të lartshënuara, të përcaktuara poashtu sipas planit rregullues Mati 1;
- Pronarët e njësive kadastrale nr. 783-2, 783-3, 783-6, 783-7, 783-4, 783-5, nuk janë pjesë e zgjidhjes urbane ndaj ipet pëllqimi që këto njësi kadastrale të mos respektojnë distancat nga kufiri i parcelave të zgjidhjes urbane të DP & Partners shpk, por të njëjtë do të respektojnë distancën nga objekti në objekt të paraparë sipas panit rregullues Mati 1;
- Po ashtu lejohet që rrugët interne të zgjidhjes urbane të DP & Partners shpk, mund të shfrytëzohen dhe për zgjidhjen urbane të tyre pa asnjë pengesë;

Pas prezantimit të zgjidhjes urbane nga investitori, 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 njëjtë ka konstatuar si në vijim: "Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të DP & Partners shpk, "Mati 1" Prishtinë, lidhur me kërkësën për kushte ndërtimore të lëndës 05-350/02-129427/20 dt. 29.07.2020, kyçja për automjete në rrugë të planifikuar për ndërtesen 2B+S+P+9 dhe Lamela A4 me etazhitet 2B+P+9, mund të pranohet si e till, marr parasysh kategorinë e kësaj zgjidhje urbane. 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. Ndryshime në rrugë të planifikuar sa i përket regjimit të trafikut me qëllim të favorizimit të ndërtesave banimore asfalte nuk duhet të ketë. Kyçja duhet të harmonizohet dhe të përshtatet me profilin e rrugës së planifikuar 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 përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimis për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve”, është përfunduar procedura e njoftimeve publike me datat: 17.08.2020-01.09.2020, Drejtoria e Urbanizmit ka konstatuar se kërkuesit 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” për atë hapësirë, si dhe në harmoni me rrëthinën, andaj konstatohet se janë plotësuar të gjitha kriteret e parapara ligjore për caktimin e këtyre kushteve ndërtimore për dy grupet e interesit.

Nga sa u cek më lartë, u vendos si në dispozitiv të vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore. Shjojë: Plani i situacionit -"zgjidha urbane" e kompleksit me ndërtesa të planifikuara dhe hapësirat përcjellëse, Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregullues dhe ndërtimore nga Plani Rregullues "Mati 1" në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01 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, anksa do të shqyrtohet apo do të përcillet te organi epror – MEA-ja.

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

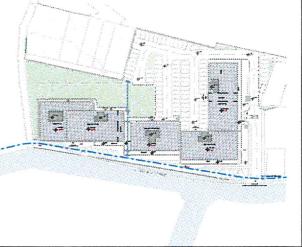
DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 Nr. 350/02-129427/20 DT. 18.09.2020

Zyrtari,
Zejnulla Rexhepi

U.D. Udhëheqëse e sektorit,
Mimoza Berisha Prestreshi

Drejtor:
Adrian Oltan



FIRMA PROJEKTESE-COMPANY: LICENSE NO: 811302471	 PARTNERS
PROJECT INFO	NDËRTIM SHUMËBANESOR ME AFARIZËM 2B+P+3, 2B+S+P+8, 3B+S+P+8 +NK, 2B+S+P+9, 2B+P+9
FAZA	
EMRI I FLETËS	SITUACIONI I GJERË
FAZA I	P 1:500
LOKACIONI:	
BLLOKU C6	
Projektues:	Kaltrina Jashanica Dr.Sc.ark Bernard Nushi MSc.ark Kushtrim Hoxha, MSc.ark
Kontrollues:	Abedin Begiri IDA
SH.P.K.	
PRISHTINË	FLETA: 01
Investitor:	"DP&PARTNERS" SH.P.K. www.partners-dp.com (+383) 045834834





Republika e Kosovës
Republika Kosova-Republic of Kosovo

Qeveria -Vlada-Government

Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor/Ministarstvo Sredine i Prostornog Planiranja/Ministry of Environment and Spatial Planning

AGJENCIJA KADASTRALE E KOSOVËS/KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA/KOSOVA CADASTRAL AGENCY

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë

Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice : xxxx-0

Zona kadastrale / Katastarska zona: Matiqan

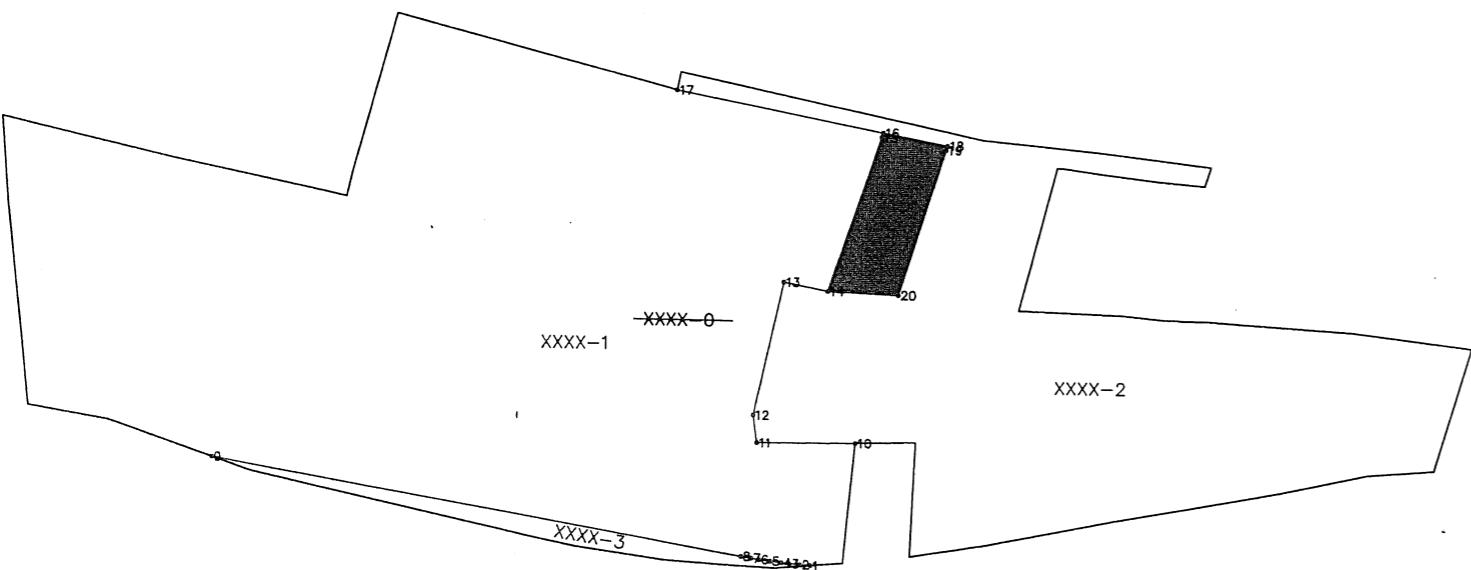
Numri i lëndës / Broj predmeta:

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcelë

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 1250

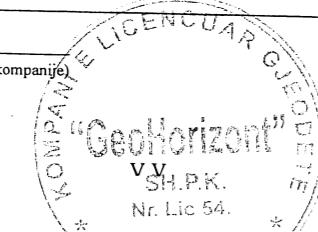
Lista e koordinatave, kodit dhe përshkrimi i tyre / Lista koordinata, kod i njihov opis

Nr.	Y	X	Text
1	7514807.633	4722980.097	Pikë-Propozim i ndarjës së parcelave
2	7514805.826	4722980.206	Pikë-Propozim i ndarjës së parcelave
3	7514804.109	4722980.340	Pikë-Propozim i ndarjës së parcelave
4	7514802.785	4722980.464	Pikë-Propozim i ndarjës së parcelave
5	7514800.855	4722980.677	Pikë-Propozim i ndarjës së parcelave
6	7514799.097	4722980.904	Pikë-Propozim i ndarjës së parcelave
7	7514797.701	4722981.107	Pikë-Propozim i ndarjës së parcelave
8	7514796.029	4722981.376	Pikë-Propozim i ndarjës së parcelave
9	7514708.168	4722996.079	Pikë-Propozim i ndarjës së parcelave
10	7514814.805	4723000.390	Pikë-Propozim i ndarjës së parcelave
11	7514798.426	4723000.151	Pikë-Propozim i ndarjës së parcelave
12	7514797.737	4723004.738	Pikë-Propozim i ndarjës së parcelave
13	7514802.497	4723026.878	Pikë-Propozim i ndarjës së parcelave
14	7514809.890	4723025.510	Pikë-Propozim i ndarjës së parcelave
15	7514818.470	4723051.270	Pikë-Propozim i ndarjës së parcelave
16	7514818.720	4723052.030	Pikë-Propozim i ndarjës së parcelave
17	7514784.470	4723058.590	Pikë-Propozim i ndarjës së parcelave
18	7514829.340	4723050.060	Pikë-Propozim i ndarjës së parcelave
19	7514829.100	4723049.300	Pikë-Propozim i ndarjës së parcelave
20	7514821.546	4723025.029	Pikë-Propozim i ndarjës së parcelave



Rilevoi / Snimio: "Geo Horizont" sh.p.k

(emri dhe mbiemri i gjedhet/kompanise/ ime i prezime gjedeta/ kompanije)



Aprovoi / Usvojio: _____

(emri dhe mbiemri i pësonit zyrtar/ ime i prezime sluzbeneg lica)

Nr. i licencës / Br. licence: 54

Nënshkrimi / Potpis: _____

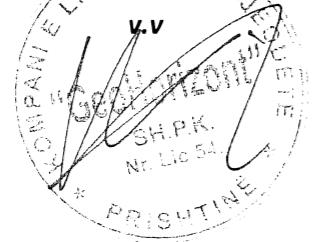
Koordinatat e propozimit të ndarjës së parcelave - DP Partners

Z.K.Matiçan

Nr.	Y	X	Text
1	7514807.633	4722980.097	Pikë-Propozim i ndarjës së parcelave
2	7514805.826	4722980.206	Pikë-Propozim i ndarjës së parcelave
3	7514804.109	4722980.340	Pikë-Propozim i ndarjës së parcelave
4	7514802.785	4722980.464	Pikë-Propozim i ndarjës së parcelave
5	7514800.855	4722980.677	Pikë-Propozim i ndarjës së parcelave
6	7514799.097	4722980.904	Pikë-Propozim i ndarjës së parcelave
7	7514797.701	4722981.107	Pikë-Propozim i ndarjës së parcelave
8	7514796.029	4722981.376	Pikë-Propozim i ndarjës së parcelave
9	7514708.168	4722996.079	Pikë-Propozim i ndarjës së parcelave
10	7514814.805	4723000.390	Pikë-Propozim i ndarjës së parcelave
11	7514798.426	4723000.151	Pikë-Propozim i ndarjës së parcelave
12	7514797.737	4723004.738	Pikë-Propozim i ndarjës së parcelave
13	7514802.497	4723026.878	Pikë-Propozim i ndarjës së parcelave
14	7514809.890	4723025.510	Pikë-Propozim i ndarjës së parcelave
15	7514818.470	4723051.270	Pikë-Propozim i ndarjës së parcelave
16	7514818.720	4723052.030	Pikë-Propozim i ndarjës së parcelave
17	7514784.470	4723058.590	Pikë-Propozim i ndarjës së parcelave
18	7514829.340	4723050.060	Pikë-Propozim i ndarjës së parcelave
19	7514829.100	4723049.300	Pikë-Propozim i ndarjës së parcelave
20	7514821.546	4723025.029	Pikë-Propozim i ndarjës së parcelave

Kompania e licencuar Gjeodezike e LIC.54

"Geo Hörizont" sh.p.k.





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: 18.09.2020