



Republika e Kosovës
Republika Kosova – Republic of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opština Priština – Municipality of Prishtina



01-1550

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 rrënimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve dhe duke vendosur sipas kërkesës me nr.05-350/02-0168422/18 dt.12.07.2018, të pronarëve, **Blerim Gërvalla, Besim Gërvalla, Arbër Statovci, Hakif Ramadani, Basri Pllana, Lulzim Bunjaku, Bekim Vokri, Jakup Ibishi, Vedat Uka, Bekim Uka, Afrdita Kunoviku, Merita Zharku, Valdet Uka, Nexhmedin Statovci, Faton Sejdiu, Milaim Vitia, Selim Ibrahim, Sami Kunoviku, Bashkim Selimi, Ilir Rama, Driton Rustemaj, Emri Gashi, Izet Zeqiri, Adem Vrajolli, Skender Bucolli, Amir Bucolli, Mark Gjoni, Bedrije Demaj, Anita Mulolli-Vrajolli, Jahir Mulolli**, nga Prishtina, me investitor "**Pozhegu Brothers**", sh.p.k., me adresë në rr."Hasan Jashari", BLL. C11/A/4, lok.6, lagja "Mati1" në Prishtinë, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor për ndërtimin e kompleksit të ndërtesave shumëbanesore me afarizëm, në kuadër të bllokut urban "A11" dhe "C5", të Planit Rregullues "Mati 1" në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me dt.29.10.2018, merr këtë:

VENDIM

PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

- I. I CAKTOHEN kushtet ndërtimore pronarëve, **Blerim Gërvalla, Besim Gërvalla, Arbër Statovci, Hakif Ramadani, Basri Pllana, Lulzim Bunjaku, Bekim Vokri, Jakup Ibishi, Vedat Uka, Bekim Uka, Afrdita Kunoviku, Merita Zharku, Valdet Uka, Nexhmedin Statovci, Faton Sejdiu, Milaim Vitia, Selim Ibrahim, Sami Kunoviku, Bashkim Selimi, Ilir Rama, Driton Rustemaj, Emri Gashi, Izet Zeqiri, Adem Vrajolli, Skender Bucolli, Amir Bucolli, Mark Gjoni, Bedrije Demaj, Anita Mulolli-Vrajolli, Jahir Mulolli**, nga Prishtina, me investitor "**Pozhegu Brothers**", sh.p.k. me seli në Prishtinë, me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr.70518805, me pronarë Qemaj Pozhegu, sipas kërkesës me nr.05-350/02-0168422/18 dt.12.07.2018, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor për ndërtimin kompleksit të ndërtesave shumëbanesore me afarizëm, gjegjësisht, ndërtesat "A11/L3" me etazhitet 2B+S+P+11, "A11/L4" dhe "A11/L5" me etazhitet 2B+S+P+7, "A11/L6", "A11/L7" dhe "A11/L8" me etazhitet 2B+S+P+12 në kuadër të bllokut urban "A11", dhe ndërtesat "C5/L1" dhe "C5/L2" me etazhitet 2B+S+P+9, në kuadër të bllokut urban "C5", të Planit Rregullues "Mati 1", në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale nr.747-3, 747-4, 747-5, 747-7, 747-8, 747-9, 747-10, 747-11, 747-12 (në pjesë të saj), 747-13, 749-2, 749-3 (në pjesë të saj), 749-4, 749-5, 749-6, 749-7, 749-8, 749-9, 749-10, 749-11 dhe 749-13 ZK Matičan.

II. Lokacioni për të cilin caktohen kushtet ndërtimore gjindet në kuadër të Planit Rregullues "Mati 1", të miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal nr.01-35-642 dt.01.04.2010, për Plotësim Ndryshimin e Planit Rregullues të lagjes "Mati 1" dhe Vendimit 01 nr. 031-1678 dt. 20.07.2011 për Plotësim Ndryshimin e sërishëm të këtij plani, në tërësinë urbane "A" dhe "C", përkatësisht bllokun urbanistik "A11" dhe "C5", i paraparë për ndërtimin e ndërtesave mikse dhe në kuadër të PZHU-së, "Ndërtim i lartë", sipas Informimit online nga Plani Rregullues "Mati 1" dhe PZHU me referencë nr.754, 755, 756, 759, 760, 761, 762, 764, 765, 766, 767, dt.01.07.2016, të datës 04.07.2016 të lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm dhe Informimit online nga Plani Rregullues "Mati 1" dhe PZHU me referencë nr.01-02-16-460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, të datës 07.03.2016, të lëshuar nga Drejtoria e Urbanizmit, Ndërtimit dhe Mbrojtjes së Mjedisit-Prishtinë.

III. Gjendja ekzistuese:

- Parcela kadastrale nr.747-3, ka sipërfaqe të përgjithshme prej 1888m², me pronar Jahir Mulolli, dhe me klasë të kualitetit:"arë e klasës 5", kurse me këto kushte ndërtimore trajtohet **vetëm sipërfaqja prej 1505.08m²**, dmth sip. prej 382.92m², e cila I takon destinimit publik të planifikuar sipas Planit Rregullues "Mati 1", mbetet pa u trajtuar me këtë Vendim;
- Parcela kadastrale nr.747-4, ka sipërfaqe të përgjithshme prej 855m², dhe me shfrytëzim aktual: "rrugë private", me bashkëpronarë Izet Zeqiri dhe Anita Mulolli-Vrajolli;
- Parcela kadastrale nr.747-5, ka sipërfaqe të përgjithshme prej 500m², me pronar Bedrije Demaj, dhe me klasë të kualitetit:"arë e klasës 5";
- Parcela kadastrale nr.747-7, ka sipërfaqe prej 545m², me pronar Skender Bucolli, dhe me klasë të kualitetit:"arë e klasës 5";
- Parcela kadastrale nr.747-8, ka sipërfaqe prej 553m², dhe me klasë të kualitetit:"arë e klasës 5", me pronar Izet Zeqiri;
- Parcela kadastrale nr.747-9, ka sipërfaqe prej 786m², dhe me klasë të kualitetit:"arë e klasës 5", me pronar Amir Bucolli;
- Parcela kadastrale nr.747-10, ka sipërfaqe prej 92m², dhe me klasë të kualitetit:"arë e klasës 5", me pronar Amir Bucolli;
- Parcela kadastrale nr.747-11, ka sipërfaqe prej 1415m², me pronar Mark Gjoni, me klasë të kualitetit:"arë e klasës 5";
- Parcela kadastrale nr.747-12, ka sipërfaqe prej 1049m², dhe me klasë të kualitetit:"arë e klasës 5", me bashkëpronarë Emri Gashi, Izet Zeqiri dhe Adem Vrajolli, dhe me klasë të kualitetit:"arë e klasës 5", kurse me këto kushte ndërtimore trajtohet **vetëm sipërfaqja prej 579m²**, /dmth sip. prej 470m², e cila është shitur nga ana e bashkëpronarit Adem Vrajolli është e ndërtuar me dy ndërtesa-shtëpi individuale të banimit nga pronarët faktik, mbetet pa u trajtuar me këtë Vendim, por me mundësi ndërtimi në bazë të 'zgjidhjes urbane' dhe deklaratave të noterizuar të pronarëve të parcelave përreth si dhe investitorit/, si dhe Deklaratë e bashkëpronarëve të kësaj parcele, për ndarjen fizike sipas manualit të ndarjes, të punuar nga kompania gjeodete e licencuar "Geo Limit", me licencë nr.50, të vërtetuar te noterja Learte F. Cana me LRP.nr.3744/2018 dt.25.10.2018 në Prishtinë;
- Parcela kadastrale nr.747-13, ka sipërfaqe prej 700m², dhe me klasë të kualitetit:"arë e klasës 5", me pronar Emri Gashi;
- Parcela kadastrale nr.749-2, ka sipërfaqe prej 761m², me pronar Nexhmedin Statovci, dhe me shfrytëzim aktual:"rrugë private";

- Parcela kadastrale nr.749-3, ka sipërfaqe prej 1000m², me bashkëpronarë Vedat Uka, Bekim Uka, Afrdita Kunoviku, Merita Zharku dhe Valdet Uka, dhe me klasë të kualitetit: "arë e klasës 5", kurse me këto kushte ndërtimore trajtohet **vetëm sipërfaqja prej 500m²**, /ku njëri nga bashkëpronarët Afrdita Kunoviku me sip. e saj ideale prej 500m², në ndërkohë ka bërë shitjen e kësaj pjese të parcelës për cka jemi njohtuar gjatë njohtimit publik, por ky ndryshim ende nuk figuron në evidencat kadastrale/ dmth. sip. prej 500m² mbetet pa u trajtuar me këtë Vendim;
- Parcela kadastrale nr.749-4, ka sipërfaqe prej 500m², me pronar Faton Sejdiu, dhe me klasë të kualitetit: "arë e klasës 5";
- Parcela kadastrale nr.749-5, ka sipërfaqe prej 500m², me bashkëpronarë Bekim Vokri dhe Jakup Ibishi dhe me klasë të kualitetit: "arë e klasës 5";
- Parcela kadastrale nr.749-6, ka sipërfaqe prej 400m², me pronar Lulzim Bunjaku dhe me klasë të kualitetit: "arë e klasës 5";
- Parcela kadastrale nr.749-7, ka sipërfaqe prej 400m², me pronar Milaim Vitia dhe me klasë të kualitetit: "arë e klasës 5";
- Parcela kadastrale nr.749-8, ka sipërfaqe prej 400m², me pronar Basri Pllana dhe me klasë të kualitetit: "arë e klasës 5", kurse me këto kushte ndërtimore trajtohet **sipërfaqja brenda vijës rregulluese, respektivisht sip. prej 399.03m²**, dmth sip. prej 0.97m², e cila I takon destinimit publik të planifikuar sipas Planit Rregullues "Mati 1", mbetet pa u trajtuar me këtë Vendim;
- Parcela kadastrale nr.749-9, ka sipërfaqe prej 400m², me bashkëpronarë Arbër Statovci dhe Hakif Ramadani dhe me klasë të kualitetit: "arë e klasës 5", kurse me këto kushte ndërtimore trajtohet **vetëm sipërfaqja brenda vijës rregulluese, respektivisht sip. prej 371.55m²**, dmth sip. prej 28.45m², e cila I takon destinimit publik të planifikuar sipas Planit Rregullues "Mati 1", mbetet pa u trajtuar me këtë Vendim;
- Parcela kadastrale nr.749-10, ka sipërfaqe prej 504m², me bashkëpronarë Blerim Gërvalla dhe Besim Gërvalla dhe me klasë të kualitetit: "arë e klasës 5", kurse me këto kushte ndërtimore trajtohet **vetëm sipërfaqja brenda vijës rregulluese, respektivisht sip. prej 449.37m²**, dmth sip. prej 54.63m², e cila I takon destinimit publik të planifikuar sipas Planit Rregullues "Mati 1", mbetet pa u trajtuar me këtë Vendim;
- Parcela kadastrale nr.749-11, ka sipërfaqe prej 3714m², me bashkëpronarë Selim Ibrahim, Sami Kunoviku, Bashkim Selimi, Ilir Rama, Driton Rustemaj dhe Afrdita Kunoviku dhe me klasë të kualitetit: "arë e klasës 5", kurse me këto kushte ndërtimore trajtohet **vetëm sipërfaqja brenda vijës rregulluese, respektivisht sip. prej 1174.45m²**, dmth sip. prej 2539.55m², e cila I takon destinimit publik të planifikuar sipas Planit Rregullues "Mati 1", mbetet pa u trajtuar me këtë Vendim;
- Parcela kadastrale nr.749-13, ka sipërfaqe prej 586m², me bashkëpronarë Sami Kunoviku, Bashkim Selimi, Ilir Rama, Driton Rustemaj dhe Afrdita Kunoviku dhe me klasë të kualitetit: "arë e klasës 5", kurse me këto kushte ndërtimore trajtohet **vetëm sipërfaqja brenda vijës rregulluese, respektivisht sip. prej 112m²**, dmth sip. prej 474m², e cila I takon destinimit publik të planifikuar sipas Planit Rregullues "Mati 1", mbetet pa u trajtuar me këtë Vendim;

Sipërfaqja e tërësishtë e parcelave kadastrale te trajtuara me këtë Vendim - kushte ndërtimore është **13097.48m²**, kurse sipas blloqeve urbane është: **9724.08m²** në bllokun 'A11' dhe **3373.4m²** në bllokun 'C5';

- e drejta pronëso-ro-juridike e parcelave është private, parcela kryesisht të pandërtuara, me mundësi të kyqjes në infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë dhe telefoni;
- tereni ka pjerrtësi në drejtim veri-jug, ~23.0m (bazuar në inçizimin gjeodezik);
- parcela kadastrale nr.747-5 në tërësi shtrihet në hapsirën e destinuar për rrugë dhe gjelbrim, kurse parcelat kadastrale nr.747-4, 747-11, 747-10, 747-9, 747-8, 747-7, 747-3 ZK Matican, pjesërisht shtrihen në hapsirën e destinuar për rrugë dhe gjelbrim sipas Planit Rregullues "Mati 1". Parcelat kadastrale 749-8, 749-9, 749-10, 749-11 dhe 749-13 ZK Matiçan, pjesërisht shtrihen në hapësirën e planifikuar për shkollë dhe qendra të kujdesit të fëmijëve dhe park dhe zona sportive sipas Planit Rregullues "Mati 1";

IV. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor - projektin kryesor, për rregullimin e hapësirës për realizimin/ndërtimin e ndërtesave shumë banesore & afariste – gjegjësisht, ndërtesat "A11/L3", "A11/L4", "A11/L5", "A11/L6", "A11/L7" dhe "A11/L8" në kuadër të bllokut urban "A11", dhe ndërtesat "C5/L1" dhe "C5/L2", në kuadër të bllokut urban "C5", të Planit Rregullues "Mati 1", në Prishtinë, përcaktohen sipas konsultimit & analizimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor dhe rregullativës ligjore në fuqi, dhe ato janë:

- Organizimi me qasje në kompleks, shtrirja & kufijtë e kompleksit, gabaritet & etazhiteti i ndërtesës, pozicionimi në raport me vijën rregulluese, ndërtimore dhe kufiri i parcelave, distanca nga kufiri i parcelave ndërtimore, shtigjet dhe vendparkimet, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik në Plani i lokacionit – "zgjidhja urbane", bashkëngjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;
- Sipërfaqja e parcelave & pjesëve të parcelave kadastrale të trajtuara, për realizimin e ndërtesave shumë banesore dhe afariste, të përfshira- trajtuara brenda vijës rregulluese, sipas blloqeve urbane është:
 - në bllokun urban "A11", ku trajtohen parcelat kadastrale 747-11, 747-10, 749-11, 749-13, 749-2, 749-3, 749-4, 749-5, 749-6, 759-7, 749-8, 749-9, 749-10, 747-3, 747-9, 747-8, 747-7 dhe 747-5, me sip. brenda vijës rregulluese **S=8103.4m²**;
 - në bllokun urban "C5", ku trajtohen parcelat kadastrale 747-13, 747-12, 747-11, 747-4 me sip. brenda vijës rregulluese **S=2811.17m²**;
- Sipërfaqja e parcelave & pjesëve të parcelave kadastrale të trajtuara, për realizimin e ndërtesave shumë banesore dhe afariste, të përfshira- trajtuara jashtë vijës rregulluese, sipas blloqeve urbane është:
 - për bllokun urban "A11"
 - nr.747-11, sip. prej 175.6m²,
 - nr.747-10, sip. prej 38m²,
 - nr.747-3, sip. prej 129.48m²,
 - nr.747-9, sip.prej 359.6m²,
 - nr.747-8, sip. prej 216m²,
 - nr.747-7, sip.prej 202m²,
 - nr.747-5, sip. prej 500m²,
 pra, sipërfaqja e përfshirë-e trajtuar, e përgjithshme jashtë vijës rregulluese për bllokun urban "A11" është **S=1620.68m²**, kurse
 - për bllokun urban "C5"
 - nr.747-11, sip. prej 168.73m²,
 - nr.747-4, sip. prej 393.5m²,
 pra, sipërfaqja e përfshirë-të trajtuar e përgjithshme jashtë vijës rregulluese për bllokun urban "C5" është **S=562.23m²**,
 - Ndërtesa shumë banesore & afariste, në kuadër të bllokut urban "A11", të tërësisë hapësinore "A" dhe blloku urban "C5" të tërësisë hapësinore "C", të Planit Rregullues

"Mati 1", planifikohet të realizohen ndërtesa shumë banesore & afariste, me sipërfaqe ndërtimore mbi tokë dhe etazhitet, sipas llogaritjeve dhe projekt propozimit – "zgjidhja urbane", si më poshtë:

Ndërtesa shumë banesore & afariste në bllokun urban "A11";

"A11/L3" – S=5896m²

Etazhitet: -2B+S+P+ 11

"A11/L4" – S=1500m²

Etazhitet: 2B+S+P+7

"A11/L5" – S=1671m²,

Etazhitet: 2B+S+P+7,

"A11/L6" – S=9069m²,

Etazhitet: 2B+S+P+12,

"A11/L7" – S=6486.2m²,

Etazhitet: 2B+S+P+12,

"A11/L8" – S=4550m²,

Etazhitet: 2B+S+P+12,

Totali i sip. ndërtimore mbi tokë, për bllokun urban "A11" është S=29172.2m²;

Ndërtesa shumë banesore & afariste në bllokun urban "C5";

"C5/L1" – S=5149m²

Etazhitet: -2B+S+P+ 9

"C5/L2" – S=4971.22m²

Etazhitet: 2B+S+P+9

Totali i sip. ndërtimore mbi tokë, për bllokun urban "C5" është S=10120.22m²;

- Destinimi i shrytëzimit të ndërtesave bazuar në kriteret e planit është "Bërthamë e Zonës" dhe "Zonë me përmbajtje mikse", gjegjësisht afarizëm & banim rezidencial, si dhe me hapësira përcjellëse të ndërtesave: kthina teknike, depo, hapësira garazhuese, etj. (sipas projekt propozimit të prezantuar);
- Koeficienti i shfrytëzimi i parcelave kadastrale, (ISHP), brenda vijës rregulluese / parcelës ndërtimore për vendosjen e ndërtesave në bazë-gabarit të përdhësës, është max.40%, dhe kjo sipërfaqe është:

Ndërtesa shumë banesore & afariste në bllokun urban "A11"- ndërtesat "A11/L3", "A11/L4", "A11/L5", "A11/L6", "A11/L7" dhe "A11/L8":

S=8103.4 x 0.4 =3241.36m² / sipas planit rregullues 0.4 dhe PZHU 0.2-0.4 /

S= 2502.88m² / sipas projekt propozimit /

Ndërtesa shumë banesore & afariste në bllokun urban "C5"- ndërtesat "C5/L1", "C5/L2":

S=2811.17 x 0.4 =1124.47m² / sipas planit rregullues 0.4 dhe PZHU 0.2-0.4 /

S= 1099.35m² / sipas projekt propozimit /

- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelave kadastrale për etazhet e nëntokës (ISHPN), për vendosjen e ndërtesave në bazë – gabarit të bodrumit, bazuar kriteret e planit rregullues dhe paragrafit II. pika 1. të Vendimit 01 nr.031–185481 dt.14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, lejohet max.60% dhe sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit, kjo sipërfaqe është:

Ndërtesa shumë banesore & afariste në bllokun urban "A11"- ndërtesat "A11/L3", "A11/L4", "A11/L5", "A11/L6", "A11/L7" dhe "A11/L8":

S=8103.4 x 0.6 =4862.04m²

Ndërtesa shumë banesore & afariste në bllokun urban "C5"- ndërtesat "C5/L1", "C5/L2":

S=2811.17 x 0.6 =1686.7m²

- Në kuadër të kompleksit të planifikohen edhe hapësira me sipërfaqe gjelbëruese (ISGJ) min.20%, me gjelbërim të lartë, të ultë dhe të organizuara për sport & rekreacion. Sipërfaqet gjelbëruese sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit është:
Ndërtesa shumë banesore & afariste në bllokun urban "A11"- ndërtesat "A11/L3", "A11/L4", "A11/L5", "A11/L6", "A11/L7" dhe "A11/L8":
 $S=8103.4 \times 0.2 = 1620.68m^2$ / sipas planit rregullues/
Ndërtesa shumë banesore & afariste në bllokun urban "C5"- ndërtesat "C5/L1", "C5/L2":
 $S=2811.17 \times 0.2 = 562.23m^2$ / sipas planit rregullues/
 - Koeficienti i ndërtimit të etazheve të mbi tokës (ISHN) sipas Planit rregullues, për bllokun urban "A11", ngastra e ndërtimit "A", është max. 3.2, për bllokun urban "C5", ngastra e ndërtimit "F", është max. 3.0, kurse sipas PZHU është (ISPN) 1.8 – 3.0, andaj aprovohet koeficienti i cili është në kuadër të vlerave të PZHU, 3.0, pra, koeficienti ndërtimor i parcelave kadastrale, të bashkuara brenda vijës rregulluese / parcelës ndërtimore,
për bllokun "A11" është:
 $S=8103.4 \times 3.0=24310.2m^2$; / lejuara sipas planit rregullues urban & PZHU/
për bllokun "C5" është:
 $S=2811.17 \times 3.0=8433.51m^2$; / lejuara sipas planit rregullues urban & PZHU/
 - Me aplikimin e Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës 01 nr.400-660 dt. 26.05.2008, për kompensimin e pronës private të paraparë për interes publik, me koeficient të ndërtimit, do të mundësohet që sipërfaqja brenda vijës rregulluese - parcelës ndërtimore të shtohet max.20%, dhe bazuar në sipërfaqen e parcelës ndërtimore, sipërfaqja maksimale e lejuar për trajtim, do të jetë:
 - për bllokun "A11" është:
 $S=1620.68 \times 3.0=4862.04m^2$; / lejuara sipas Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës 01 nr.400-660 dt. 26.05.2008/
 - për bllokun "C5" është:
 $S=562.23 \times 3.0=1686.69m^2$; / lejuara sipas Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës 01 nr.400-660 dt. 26.05.2008/
- Pra, sipërfaqja totale ndërtimore mbitokë sipas blloqeve urbane, do të jetë:
- për bllokun "A11":
 $S=24310.2 + 4862.04 = 29172.24m^2$;
 $S=29172.24m^2$ / sipas projekt propozimit /
 - për bllokun "C5" është:
 $S=8433.51 + 1686.69 = 10120.2m^2$;
 $S=10120.22m^2$ / sipas projekt propozimit /
 - Distanca mes ndërtesave të përcaktohen sipas kriterëve të Planit Rregullues "Mati 1", per tipin e mbulimit D1 dhe D2, ndërtesat duhet të ndërtohen me gjatësi maksimale prej 50 respektivisht 25m dhe sipërfaqe të lirë prej 0.4 x lartësia e ndërtesës. Distanca minimale anësore- pa ndriçim primar në mes të ndërtesave është 3m', distanca nga kufiri i parcelës fqinje 0,4H me ndriçim primar në fasada;
 - Etazhiteti maksimal i lejuar për blloqet urbane "A11" dhe "C5", sipas Planit Rregullues është IV-VIII et., sipas PZHU është VII - IX, ku ky etazhitet mund të ndryshohet - rritet nëse aplikohet Vendimi 01nr.400-660 dt.26.05.2008, i Kryetarit të Komunës së Prishtinës, për shpronësimin - kompensimin e pronës private të paraparë për interes publik, me koeficient të ndërtimit;
 - Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës dt. 14.08.2016, protokoluar me numrin 01nr.031-185481, për arsye të kursimit dhe efijencës së energjisë,

sipërfaqja që zë shtresa e termoizolimit në fasadat e ndërtesës, nuk do të përfshihet në kalkulimin e sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore (ISPN), e as në kalkulimin për taksën e lejes ndërtimore;

- Ngritja e nivelit të përdheses nga niveli i terrenit- trotuarit të ndërtesës, lejohet të jetë max.1.2 m;
- Në kuadër të kompleksit të parashihen edhe vendparkimet e jashtme, shtigjet, trotuaret kënde të lojrave për fëmijë, mobiljar urban, etj.;
- Për çdo njësi banesore-rezidenciale të planifikohet 1.0 vendparkim/një njësi banesore, kurse për pjesët afariste të ndërtesës, varësisht prej destinimit, të parashihen vendparkimet, 1 P/30m² vendparkime për shitje me pakicë, dyqne, ndërtesa tregtare, për administratë, ordianca të mjekut, etj.
- Në kuadër të kompleksit të parashihet hapësira për grumbullimin dhe vendosjen e mbeturinave;
- Arkitektura - dukja e jashtme (fasada) e ndërtesave dhe materializimi i tyre, të jetë me materiale bashkëkohore dhe masa të efijencës së energjisë dhe ti përshtatet ambientit për rreth;
- Zgjidhja e kulmit duhet të projektohet dhe të ekzekutohet ashtu që të jetë në harmoni me projektin urban & arkitektonik;
- Gjatë punimeve ndërtimore duhet të kushtohet kujdes i veçantë në mbrojtjen e dobive natyrore.

V. Kompensimi/shpronësimi me koeficient ndërtimi i pjesëve të parcelave kadastrale:

1. Për bllokun urban "A11" ku duhet të bëhet shpronësimi i parcelave/pjesëve të parcelave kadastrale nr.747-9, sip. prej 359.6m², nr.747-8, sip. prej 216m², nr.747-7, sip. prej 202m², nr.747-5, sip.prej 500m², nr.747-11, sip. prej 175.6m², nr.747-3, sip. prej 129.48m², nr.747-10, sip. prej 38m², dmth. gjithsej 1620.68m², të përfshirë në hapësira publike të planifikuara, rrugë publike dhe gjelbrim, do të realizohet si më poshtë:

Sipas kalkulimeve në paragrafin V. pika 1, parcela ndërtimore brenda bllokut urban "A11" është me sipërfaqe prej $S=8103.4m^2$, dhe bazuar në Vendimin e Kryetarit të Komunës së Prishtinës 01 nr.400-660 dt. 26.05.2008, kompensimi i pronës private të përfshirë në hapësira me interes publik, mund të realizohet me koeficient të ndërtimit për sipërfaqet deri 20%, dhe sipas kësaj, kjo sipërfaqe është $S=8103.4 \times 0.2=1620.68m^2$, të lejuar e që është kjo sipërfaqe e njejtë në rastin konkret. Sipas këtij kalkulimi kjo sipërfaqe është $S=20\%$, andaj pronarët & investitori për sipërfaqen e theksuar, për bllokun urban "A11", do të kompenzohen me sipërfaqe ndërtimore: $S=1620.68 \times 3.0=4862.04m^2$;

2. Për bllokun urban "C5" ku duhet të bëhet shpronësimi i pjesëve të parcelave kadastrale nr.747-11, sip. prej 168.73m² dhe nr.747-4, sip. prej 393.5m², dmth. gjithsej 562.23m², të përfshirë në hapësira publike të planifikuara, rrugë publike dhe gjelbrim, do të realizohet si më poshtë:

Sipas kalkulimeve në paragrafin V. pika 2, parcela ndërtimore brenda bllokut urban "C5" është me sipërfaqe prej $S=2811.17m^2$, dhe bazuar në Vendimin e Kryetarit të Komunës së Prishtinës 01 nr.400-660 dt. 26.05.2008, kompensimi i pronës private të përfshirë në hapësira me interes publik, mund të realizohet me koeficient të ndërtimit për sipërfaqet deri 20%, dhe sipas kësaj, kjo sipërfaqe është $S=2811.17 \times 0.2=562.23m^2$, të lejuar e që është kjo sipërfaqe e njejtë në rastin konkret. Sipas këtij kalkulimi kjo sipërfaqe është $S=20\%$, andaj pronarët & investitori për sipërfaqen e theksuar, për bllokun urban "C5", do të kompenzohen me sipërfaqe ndërtimore: $S=562.23 \times 3.0=1686.69m^2$;

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për kompensimin / shpronësimin me koeficient ndërtimi të pjesës së parcelës së 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 pronarit të parcelës kadastrale dhe Komunës së Prishtinës, konkretisht Drejtorisë së Pronës të Komunës së Prishtinës.

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

VI. Ndarja/parcelimi i parcelave kadastrale nr.749-11, 749-9, 749-10, 749-13, 747-10, 747-9, 747-8, 747-7, 747-3, 747-4 dhe 747-11 ZK Matican, do të realizohet sipas vijës rregulluese të bllokut urban "A11" dhe "C5", kurse ndarja e parcelave kadastrale nr.749-3 (për të cilën duhet paraprakisht të deklarohen bashkëpronarët e kësaj parcele, për ndarje), 747-12 (sipas Deklaratës së bashkëpronarëve të kësaj parcele, për ndarjen fizike sipas manualit të ndarjes të punuar nga kompania gjeodete e licencuar "Geo Limit" sh.p.k., me licencë nr.50, të vërtetuar te noterja Learte F. Cana me LRP.nr.3744/2018 dt.25.10.2018 në Prishtinë), 747-3 ZK Matiçan, të bëhet sipas manualit të ndarjes, punuar nga Kompania gjeodete e licencuar "Geo Limit" sh.p.k.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për ndarjen e parcelave kadastrale të lartcekura, sipas Planit të situacionit-"zgjidhja urbane" dhe "*Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga plani rregullues në sistemin koordinativ KosovaREF01*", punuar nga kjo drejtori. Procedura e ndarjes / parcelimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, e i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Procedura e ndarjes të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore, në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronarit & investitorit, duke u bazuar "*Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga plani rregullues në sistemin koordinativ KosovaREF01*", punuar nga kjo drejtori, e i cili është pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

VII. Bashkimi:

- I parcelave & pjesëve të parcelave kadastrale, nr. 747-4, 747-11, 747-12 dhe 747-13 ZK Matican në një parcelë ndërtimore brenda bllokut urban "C5", dhe
- I parcelave & pjesëve të parcelave kadastrale 749-11, 749-3, 749-4, 749-5, 749-6, 749-7, 749-8, 749-9, 749-10, 749-13, 749-2, 747-10, 747-9, 747-8, 747-7 dhe 747-3 ZK Matican, në një parcelë ndërtimore brenda bllokut urban "A11",

bazuar në Planin i situacionit – "zgjidhja urbane" dhe manualin e ndarjes, punuar nga kompania gjeodete e licencuar "Geo Limit" sh.p.k.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për bashkimin e parcelave & pjesëve të parcelave të lartcekura sipas, Planit të situacionit-"zgjidhja urbane" & manualit të ndarjes. Procedura e bashkimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e përshtetur në këtë paragraf, e i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin e këtyre ndryshimeve, në operatin kadastral.

Procedura e bashkimit të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore, në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore, me kërkesë të pronarëve & investitorit, duke u bazuar në Planin e situacionit-"zgjidhja urbane" dhe manualin e bashkimit të parcelave, punuar nga kompania gjeodete e licencuar, i cili është pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

VIII. Kycja 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 kycje 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"-Ngrohitorja e Qytetit sh.a. dhe PTK.

IX. Dokumentacioni ndërtimor - projekti kryesor, të hartohet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe me kualifikime përkatëse për secilën fazë të projektit, duke u bazuar në kushtet ndërtimore të caktuara në pikën IV., projekt propozimin e prezantuar, "*Rregulloren mbi normat minimale teknike për ndërtesat e banimit në bashkëpronësi*", të MMPH nr. 03/2016 dt. 04.11.2016, "*Udhëzimit Administrativ MMPH-së 08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor*", bazuar në UA i MMPH-së 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 50m², 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, mobiluarin urban, etj;
- Projektin e strukturës së ndërtimit-llogarinë statike, me përshkrim teknik, pozicionimin dhe detaje e nevojshme;
- Projektin e instalimeve elektro – energjetike, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin energjetik të qytetit dhe pozicionimin e trafostacionit;
- Projektin e instalimeve të ujësjellësit dhe kanalizimit, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin e qytetit;
- Projektin e instalimeve të makinerisë, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin e qytetit;
- Elaborati i "Organizmi dhe masat e sigurisë në vend ndërtim", bazuar në Vendimin 01nr.035-174324 dt.12.07.2016, e Kryetarit të Komunës së Prishtinës;
- Elaboratin e fizikës ndërtimore dhe atë të mbrojtjes nga zhurma;
- Elaboratin gjeomekanik, në bazë të analizave të zhvilluara në terren;

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

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

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

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

XI. Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore - meqenëse parcelat kadastrale nr.747-13, 747-12, 747-11, 747-10, 749-11, 749-13, 749-3, 749-4, 749-5, 749-6, 749-7, 749-8, 749-9, 749-10, 747-3, 747-9, 747-8 dhe 747-7 ZK Matican, në bazë të certifikatave të njësive kadastrale, janë të e evidentuara me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të kualitetit "arë e klasës 5", kërkohet që paraprakisht të bëhet pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore në tokë ndërtimore, për parcelën ndërtimore, konform nenit 11, 13 & 14 të Ligjit nr. 02/L-26 për Tokën Bujqësore dhe nenit 8, 9 & 14 të Udhëzimit Administrativ të MBPZHR Nr. 41/2006, për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, që e rregullojnë këtë fushë.

Sipërfaqja e tokës bujqësore, të cilës do ti ndërrohet destinimi, do të përcaktohet bazuar në sipërfaqen e tyre të trajtuara me këto kushte ndërtimore, brenda vijës rregulluese, prej S=9692.07m². Kjo sipërfaqe 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.

XII. Marrëveshja për infrastrukturë – bazuar në nenin 23 të Ligjit Nr.04/L-110 për Ndërtim dhe në nenin 10 dhe 11 të "Rregullore mbi Taksën administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës" 01 nr. 434/01-0094474/17 dt. 24.04.2017, obligohet Drejtoria e Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave e Komunës së Prishtinës, të vlerësojë një ngarkesë për të rimbursuar koston për krijimin, përmirësimin, zgjerimin apo riparimin e infrastrukturës, dhe të arrijë marrëveshje për infrastrukturë me pronarin/investitorin. Me aplikacionin për leje ndërtimore të dorëzohet dokumentacioni i nevojshëm, në dosje të veçantë, i cili përmes aktit përcjellës, do të procedohet, nga kjo drejtori, në kompetencë të Drejtorisë së Investimeve Kapitale dhe

Menaxhimit të Kontratave të Komunës së Prishtinës, për arritjen e kësaj marrëveshjeje. Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale/certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit (kopje);
- Vendimi për caktimin e kushtet ndërtimore, së bashku me situacionin e miratuar, të lëshuar nga kjo drejtori;
- Certifikatën e regjistrimit të biznesit të kompanisë investuese;
- Kontratën për bashkëinvestim (nëse është prezantuar në kërkesën për leje ndërtimore);
- Autorizimin për përfaqësim (nëse është prezantuar në kërkesën e lejes ndërtimore);
- Kopjen e letërnjoftimit të kërkuarit/ve (bashkëpronarëve të parcelës-ave dhe investitorit);

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

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

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

A r s y e t i m

Pronarët, **Blerim Gërvalla, Besim Gërvalla, Arbër Statovci, Hakif Ramadani, Basri Pllana, Lulzim Bunjaku, Bekim Vokri, Jakup Ibishi, Vedat Uka, Bekim Uka, Afrdita Kunoviku, Merita Zharku, Valdet Uka, Nexhmedin Statovci, Faton Sejdiu, Milaim Vitia, Selim Ibrahim, Sami Kunoviku, Bashkim Selimi, Ilir Rama, Driton Rustemaj, Emri Gashi, Izet Zeqiri, Adem Vrajolli, Skender Bucolli, Amir Bucolli, Mark Gjoni, Bedrije Demaj, Anita Mulolli-Vrajolli, Jahir Mulolli**, nga Prishtina, me investitor "**Pozhegu Brothers**", sh.p.k. me seli në Prishtinë, me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr.70518805, me pronarë Qemajl Pozhegu, me kërkesën nr.05-350/02-0168422/18 dt.12.07.2018, kanë kërkuar nga kjo Drejtori, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor për ndërtimin e kompleksit të ndërtesave shumëbanesore me afarizëm, gjegjësisht, ndërtesave "A11/L3" me etazhitet 2B+S+P+11, "A11/L4" dhe "A11/L5" me etazhitet 2B+S+P+7, "A11/L6", "A11/L7" dhe "A11/L8" me etazhitet 2B+S+P+12 në kuadër të bllokut urban "A11", dhe ndërtesave "C5/L1" dhe "C5/L2" me etazhitet 2B+S+P+9, në kuadër të bllokut urban "C5", të Planit Rregullues "Mati 1", në Prishtinë, në lokacionin e përshkruar në pikën I të dispozitivit të këtij Vendimi.

Bashkangjitur me kërkesë kërkuetit kanë dorëzuar: kopjet e planit dhe çertifikatat e njësisë kadastrale për parcelat kadastrale me nr.747-3, 747-4, 747-5, 747-7, 747-8, 747-9, 747-10, 747-11, 747-12 (në pjesë të saj), 747-13, 749-2, 749-3 (në pjesë të saj), 749-4, 749-5, 749-6, 749-7, 749-8, 749-9, 749-10, 749-11 dhe 749-13 ZK Matičan, vertetimet e tatimit në pronë të pronarëve dhe investitorit, kopjet e letërnjoftimeve, Informimit online nga Plani Rregullues "Mati 1" dhe PZHU me referencë nr.754, 755, 756, 759, 760, 761, 762, 764, 765, 766, 767, dt.01.07.2016, të datës 04.07.2016 të lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm dhe Informimit online nga Plani Rregullues "Mati 1" dhe PZHU me referencë nr.01-02-16-460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, të datës 07.03.2016, të lëshuar nga Drejtoria e Urbanizmit, Ndërtimit dhe Mbrojtjes së Mjedisit-Prishtinë, Kontratën për ndërtimin e përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore, të lidhur në mes të Nexhmedin Statovci, Vedat Ukës, Bekim Ukës, Afrdita Kunoviku, Merita Zharku, Valdet Uka, Faton Sejdiu, Bekim Vokri, Jakup Ibishi, Lulzim Bunjaku, Milaim Vitia, Basri Pillana, Arbër Statovci, Hakif Ramadani, Blerim Gërvalla, Besim Gërvalla, Sami Kunoviku, Bashkim Selimi, Ilir Rama, Driton Rustemaj me inv.'Pozhegu Brothers' sh.p.k. të vërtetuar te noteri Sefadin Blakaj, me nr. rendor LRP 8521/2018, nr. ref.1698/2018 dt.01.08.2018, Kontratën për ndërtimin e përbashkët, bashkëndërtimin, të lidhur në mes të Skender Bucollit, Izet Zeqirit, Amir Bucollit dhe Mark Gjonit me inv.'Pozhegu Brothers' sh.p.k. të vërtetuar te noteri Sefadin Blakaj, me nr. rendor LRP 6762/2018, nr. ref.1427/2018 dt.26.06.2018, Kontratën për ndërtimin e përbashkët dhe bashkëndërtimin, të lidhur në mes të Bedrije Demaj me inv.'Pozhegu Brothers' sh.p.k. të vërtetuar te noteri Sefadin Blakaj, me nr. rendor LRP 7145/2018, nr. ref.1490/2018 dt.03.07.2018, Parakontratën për ndërtimin e përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore, të lidhur në mes të Basri Pillana, Ilir Rama, Arbër Statovci, Naim Rustemi, Blerim Gërvalla, Nexhmedin Statovci, Milaim Vitia, Sami Kunoviku, Besim Gërvalla, Driton Rustemaj, Bashkim Selimi dhe Lulzim Bunjaku me inv.'Pozhegu Brothers' sh.p.k. të vërtetuar te noteri Sefadin Blakaj, me nr. rendor LRP 2053/2016, nr. ref.354/2016 dt.23.03.2016, Aneksi i I-rë i Parakontratës për bashkimin e pronës së paluajtshme për projektin investiv-ndërtimor dhe ndërtim të përbashkët, parakontrata me nr. LRP 4761/2016, dhe nr. ref.827/2016 dt.16.06.2016, e njejta e noterizuar te noteri Sefadin Blakaj, si dhe Aneksi i I-rë i parakontratës për ndërtimin e përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore, Parakontrata me nr.LRP.2053/2016 dhe nr.i ref.354/2016, e njejta e noterizuar te noteri Sefadin Blakaj, me nr. rendor LRP 2539/2017, nr. ref.468/2017 dt.16.03.2017, të vërtetuar te noteri Sefadin Blakaj, Aneksi i II-të i Parakontratës për bashkimin e pronës së paluajtshme për projektin investiv-ndërtimor dhe ndërtim të përbashkët, parakontrata me nr. LRP 4761/2016, dhe nr. ref.827/2016 dt.16.06.2016, e njejta e noterizuar te noteri Sefadin Blakaj, si dhe Aneksi i II-të i parakontratës për ndërtimin e përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore, Parakontrata me nr.LRP.2053/2016 dhe nr.i ref.354/2016, e njejta e noterizuar te noteri Sefadin Blakaj, si dhe Aneksi të I-rë (...), Aneksi me nr.LRP.2539/2017 dhe Ref.468/2017, dt.16.03.2017, i noterizuar te noter Sefadin Blakaj në Prishtinë, me nr.të LRP.13007/2017 ref.2462/2017 dt.26.12.2017, të vërtetuar te noteri Sefadin Blakaj, Parakontratë për bashkimin e pronës së paluajtshme për projektin investiv-ndërtimor dhe ndërtim të përbashkët, të lidhur në mes të Emri Gashit me inv. 'Pozhegu Brothers' sh.p.k. të vërtetuar te noteri Sefadin Blakaj, me nr.të LRP-së 3762/2016 nr.REF.678/2016 dt.20.05.2016, Parakontratë për bashkimin e pronës së paluajtshme për projektin investiv-ndërtimor dhe ndërtim të përbashkët të lidhur në mes të Anita Mulolli Vrajolli, Izet Zeqiri dhe Emri Gashi me inv. 'Pozhegu Brothers' sh.p.k. të vërtetuar te noteri Sefadin Blakaj, me nr.të LRP-së 9092/2016 nr.REF.1569/2016 dt.28.10.2016, Parakontratë për bashkimin e pronës së paluajtshme për projektin investiv-ndërtimor dhe ndërtim të përbashkët të lidhur në mes të Jahir Mulolli dhe Amir Bucolli me inv. 'Pozhegu Brothers' sh.p.k. të

vërtetuar te noteri Sefadin Blakaj, me nr. të LRP-së 4449/2016 nr.REF.773/2016 dt.09.06.2016, Parakontratë për bashkimin e pronës së paluajtshme për projektin investiv-ndërtimor dhe ndërtim të përbashkët të lidhur në mes të Afrdita Kunoviku, Merita Zharku, Bekim Uka, Valdet Uka, Vedat Uka, Bekim Vokri, Jakup Ibishi dhe Faton Sejdiu me inv. 'Pozhegu Brothers' sh.p.k. të vërtetuar te noteri Sefadin Blakaj, me nr. të LRP-së 4761/2016 nr.REF.827/2016 dt.16.06.2016, Deklaratë-Pëlqim për zbatimin e ndërtimeve në favor të parcelës fqinje, të dhënë nga Mark Gjoni dhe inv. 'Pozhegu Brothers' e vërtetuar te noteri Sefadin Blakaj me nr. të LRP-së 10353/2018 dt.20.09.2018, Deklaratë-Pëlqim për zbatimin e ndërtimeve në favor të parcelës fqinje, të dhënë nga Izet Zeqiri, Anita Mulolli Vrajolli dhe inv. 'Pozhegu Brothers' e vërtetuar te noteri Sefadin Blakaj me nr. të LRP-së 10388/2018 dt.21.09.2018, Deklaratë-Pëlqim për zbatimin e ndërtimeve në favor të parcelës fqinje, të dhënë nga Emri Gashi dhe inv. 'Pozhegu Brothers' e vërtetuar te noteri Sefadin Blakaj me nr. të LRP-së 10433/2018 dt.21.09.2018, Deklaratë-Pëlqim për zbatimin e ndërtimeve në favor të parcelës fqinje, të dhënë nga Izet Zeqiri, Emri Gashi, Adem Vrajolli dhe inv. 'Pozhegu Brothers' e vërtetuar te noteri Sefadin Blakaj me nr. të LRP-së 10402/2018 dt.21.09.2018, , Autorizim i përgjithshëm për përfaqësim, i dhënë nga 'Pozhegu Brothers' sh.p.k., për Drenusha Baraku Pozhegu, Shefqet Pozhegu, Kaltrina Pozhegu, Murat Uruqi, Vlora Imeri Fetahu, të vërtetuar te noteri Sefadin Blakaj me LRP.nr.259/2018, ref.nr.55/2018 dt.09.01.2018, dokumentacioni i biznesit 'Pozhegu Brothers' sh.p.k. me nr. të biznesit 70518805 me pronarë Qemajl Pozhegu, inçizimin gjeodezik të gjendjes faktike dhe propozimin për ndarje dhe bashkimin e parcelave kadastrale sipas kushteve ndërtimore, nga kompania gjeodete e licensuar 'GeoLimit' sh.p.k., me nr. të licencës nr.50, Deklaratën e bashkëpronarëve të parcelës kadastrale 747-12 ZK Matican për ndarjen fizike sipas manualit të hartuar nga kompania gjeodete e licencuar "Geo Limit", me licencë nr.50, të vërtetuar te noterja Learte F. Cana me LRP.nr.3744/2018 dt.25.10.2018 në Prishtinëfotot nga terreni, projektin konceptual - urb-arkitektonik dhe projektin ideor të punuar nga firma projektuese 'Pozhegu Brothers' sh.p.k. me certifikatë të biznesit nr.70518805.

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurën e shqyrtimit të kërkesës për caktimin e kushteve ndërtimore 05nr.350/02-0168422/18 dt.12.07.2018, dokumentacionit të bashkëngjitur, konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor për lokacionin ku shtrihen parcelat - Panit Rregullues "Mati 1", dhe PZHU, rregullativës ligjore në fuqi, nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, vizitës në vend ngjarje, si dhe konsultimit të projekt propozimit – Projektit konceptual me "zgjdhja urbane" të prezantuar, ka konstatuar se:

Parcelat kadastrale nr.747-3, 747-4, 747-5, 747-7, 747-8, 747-9, 747-10, 747-11, 747-12 (në pjesë të saj), 747-13, 749-2, 749-3 (në pjesë të saj), 749-4, 749-5, 749-6, 749-7, 749-8, 749-9, 749-10, 749-11 dhe 749-13 ZK Matican, përfshihen në kuadër të bllokut urban "A11", tërësia urbane "A" dhe bllokut urban "C5", tërësia urbane "C", të Planit Rregullues "Mati 1" në Prishtinë. Sipas këtij plani, destinimi i hapësirës është "Zona me përmbajtje mikse", gjegjësisht ndërtesa shumë banesore & afariste, i cili destinim është edhe destinim i propozuar i kërkuarit.

Gjatë hulumtimit te arkivit të kësaj Drejtorie, me ç'rast është gjetur se për parcelat kadastrale të lartëcekura inv. 'Pozhegu Brothers' ka pasur edhe më parë kërkesa për caktimin e kushteve ndërtimore ku, në vazhdim prezentojmë ecurinë e lëndës 05-350-219937 dt.30.08.2016 , kërkesës për rishqyrtim të lëndës nr.05-350-219937/16 me nr.05-350/03-46015/17 dt.03.03.2017 dhe kërkesës për riprocedim të lëndës 05-350-219937/1/16 dt.02.11.2017 në emër të të pronarëve Basri Pillana, Ilir Rama, Arbër Statovci, Naim Rustemi, Blerim Gërvalla, etj. me inv. "Pozhegu Brothers" sh.p.k. dhe NNP "Universal" me seli në Prishtinë, në parcelat kadastrale nr.749-1, 749-2, 749-3, 749-4, 749-5, 749-6, 749-7, 749-8,

749-9, 749-10, 747-3, 747-4, 747-7, 747-8, 747-9, 747-10, 747-11, 747-12, 747-13, 776-1, 776-2, 778-1, 778-2, 778-3, 778-4, 777-1, 777-3, 777-4, 777-5, 777-6 Zona Kadastrale Matiçan.

Fillimisht gjatë shqyrtimit të kësaj kërkesë, është vërejtur se qasja në parcelat kadastrale të cilat gjenden në kuadër të bllokut urban "A11", është e bllokuar për shkak të gjelbrimit të planifikuar përgjatë tërë rrugës së planifikuar në mes të bllokut urban "A11" dhe "C5" të Planit Rregullues "Mati 1". Pas konsultimit të këtij Plani, respektivisht pjesës tekstuale të saj, në faqen 71, ku është paragrafi I cili e sqaron këtë situatë dhe decidivisht thotë: *"që të lejohet një projektim fleksibil dhe ndërtimi i rrugëve, tokat e definuar si sipërfaqe të gjelbëruara publike gjithashtu mund të merren përsëri për ndërtimin e tyre"*, prandaj është lejuar të ketë një qasje motoristike nëpër gjelbrimin e lartëcekur, pasi që nuk ekziston mundësi tjetër për qasje në parcelat kadastrale të cilat i takojnë bllokut urban "A11".

Drejtorja e Urbanizmit, e Komunës së Prishtinës, gjatë shqyrtimit të kërkesës, nr. 05-350-219937 dt.30.08.2016, me Informim-plotsim dokumentacioni nr.05-350-219937 dt.16.11.2016, ka njohtuar kërkesuesit se për të vazhduar procedurën e shqyrtimit të kësaj kërkesë për caktimin e kushteve ndërtimore, dhe për të arritur një zgjidhje të mirëfilltë urbane, duhet të bëhet plotësimi i të njëjtës, si vijon:

- të arrihet marrëveshja për zgjidhje urbane, me pronarët e parcelave kadastrale për sipërfaqen e bllokut urban 'A11', për të përmbyllur këtë bllok urban duke u bazuar në Vendimin e Kryetarit të Komunës së Prishtinës të dt.14.08.2015 të protokoluar me nr.01-031-185483, duke vazhduar zgjidhjen urbane prej objekteve të investitorit "Alko Group" e deri në mbylljen e këtij blloku urban, me përfshirje të parcelave të parapara për gjelbrim dhe rrugë publike (deri te aksi I kësaj rruge). Gjatë hartimit të kësaj zgjidhje urbane duhet të respektohen të gjitha kushtet dhe kriteret e PZHU dhe Planit Rregullues "Mati 1" si: ISPN, ISHP-ja, distancat, etj. dhe të prezentohen kurtë në projekt-propozim dhe në llogaritjet të cilat e përcjellin këtë zgjidhje urbane, duke u bazuar edhe në Vendimin e lartëcekur, për transfer të koeficientëve të ndërtimit e cila i bashkangjitet këtij Informimi, si dhe janë kërkuar disa plotesime tjera teknike.

Për shkak të plotësimit të pjesërishtëm të dokumentacionit, konkretisht janë plotesuar kushtet tjera teknike, kurse çështja kryesore e arritjes së marrëveshjes për zgjidhje urbane me pronarët e parcelave kadastrale për sipërfaqen e bllokut urban 'A11', për të përmbyllur këtë bllok, nuk është arritur, prandaj Drejtorja e Urbanizmit me Vendimin 05nr.350-219937 dt.19.12.2016, e ka refuzuar këtë kërkesë.

Në nderkohë kjo Drejtori ka pranuar ankesën e Bedrije Demaj me nr.05-007-272286 dt.03.11.2016, pronare e parceles kadastrale nr.747-5 ZK Matican per mosperfshtirjen e kesaj parcele në zgjidhje urbane, ku kjo parcelë gjindet pjesërisht në rrugë të planifikuar dhe pjesërisht në gjelbrim të planifikuar, e cila me shkresën e dt.16.12.2016 është njohtuar me ecurinë e kësaj lënde, kurse me shkresën nr.05-016/01-24098/17 dt.28.02.2017 edhe për refuzimin e saj.

Me kërkesën nr.05-350/03-46015/17 dt.03.03.2017, kërkesuesit kanë kërkuar rishqyrtimin e lëndës nr.05-350-219337/16.

Drejtorja e Urbanizmit, pas rishqyrtimit të kërkesës dhe analizës së bllokut urban "A11", të Planit Rregullues "Mati 1", ka konstatuar se blloku urban "A11" është jashtëzakonisht shumë i ngarkuar me sipërfaqe të destinuara për hapësira publike si, shkollë, park, gjelbrim përgjatë rrugës, rrugë publike, ballkon urban, etj. dhe si i tillë, vetëm ky bllok nuk mund t'a përballoj tërë këtë ngarkesë të shpronësimeve që kërkohen për realizimin e destinimeve të lartëcekura, e që janë me rëndësi të veçantë për tërë lagjen "Mati 1".

Prandaj, Drejtorja e Urbanizmit në pamundësi të gjetjes së një zgjidhje të mirëfilltë urbane, me kushtet dhe kriteret ekzistuese të Planit Rregullues "Mati 1" dhe me qëllim që

banorëve të "Matit 1", t'iu sigurohet furnizimi me infrastrukturë adekuate, kurse investitorëve potencial, kushte të duhura për investim, me shkresën e dt.05.04.2017 I ka propozuar Drejtorisë së Planifikimit dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm, që bazuar në nenin 17, pika 1 e Ligjit për Planifikim Hapsinor 04/L-174 dhe bazuar në kërkesat e pronarëve dhe investitorëve, të hartohet Plani Rregullues i Hollësishëm për tri blloqe urbane të Planit Rregullues "Mati 1", konkretisht për blloqet urbane "A11", "C5" dhe "C6". Plani Rregullues i Hollësishëm për blloqet "A11", "C5" dhe "C6", me një studim adekuat të kësaj hapësire, dmth. me zhvillimin e infrastrukturës relevante sociale, siq janë shkollat, sheshet, etj. do të siguronte një koncept urban për zonat e banimit urban dhe do të zhvillonte kushtet për biznes. Gjithashtu, ky plan do të mundësonte krijimin e një sistemi të parqeve dhe të sipërfaqeve të lira për rekreim, një ambient të shëndetshëm dhe të qëndrueshëm, i cili do të shfrytëzohej si nga banorët e këtyre blloqeve urbane, ashtu edhe nga banorët e lagjes "Mati 1". Me një analizë më të veçantë të kësaj hapësire do të mundësohej edhe ndertimi i rrugëve dhe udhëkryqeve të kësaj zone, në rrugë dhe sheshe atraktive urbane, duke marrë obligim, që Drejtoria e Urbanizmit, t'i sigurojë të gjitha lejet dhe kushtet ndërtimore, si dhe zgjidhjet urbane të miratuara në kuadër të këtyre tri blloqeve, në mënyrë që të ndihmojë dhe të mundësojë hartimin e një Plani sa më të suksesshëm. Njëkohësisht, duke i pezulluar procedurat e caktimit të kushteve ndërtimore dhe aprovimin e zgjidhjeve të reja urbane në blloqet urbane të lartëcekura.

Në ndërkohë kjo Drejtoria ka pranuar njohtimin me nr. 05-070/01-0135761/17 dt.07.06.2017, të pronarëve Sabri Zeqiri dhe Isa Dukaj për ndërprerjen e parakontratës të lidhur në mes të pronarëve të parcelave kadastrale dhe investitorit "Pozhegu Brothers", për ndërtim të përbashkët të objekteve afariste dhe banesore, të cilët me shkresën e dt.06.07.2017 janë njohtuar për ecurinë e kesaj lende.

Me dt.17.08.2017, kemi pranuar Informimin me referencë nr.05-350/03-46015/17 dt.03.03.2017, nga DPSZHQ ku ndër të tjera thuhet se: *"DPSZHQ është në pritje të nënshkrimit të Udhëzimit Administrativ për Plan Rregullues të Hollësishëm I cili aktualisht është draft propozim"*.

Pasi që kjo përgjigje në aspektin kohor ishte shumë e papërcaktuar, Drejtoria e Urbanizmit me shkresën me nr.05-350/02-0232833/17 dt.29.09.2017 ka kërkuar përsëri nga DPSZHQ-ja, sqarim se a është aprovuar propozimi I Drejtorisë së Urbanizmit për hartimin e Planit Rregullues të Hollësishëm për tri blloqet urbane të lartëcekura, apo duhet të vazhdohet me procedurën e caktimit të kushtve ndërtimore, sipas kritereve dhe destinimeve të përcaktuara me Planin Rregullues aktual "Mati 1".

Me Informimin e dt.09.10.2017, DPSZHQ-ja, e ka njohtuar Drejtorinë e Urbanizmit si dhe kërkesit se ; *"DPSZHQ është duke bërë pregaditjet përfundimtare për fillimin e hartimit të Hartës Zonale Komunale në të cilin dokument do të trajtohet edhe zona e propozuar nga ana e juaj. Deri në miratimin e këtij dokumenti , siq edhe përcaktohet në ligjin për planifikim, vlejné dokumentet hapësinore në fuqi"*.

Pas pranimit të këtij njohtimi, investitori "Pozhegu Brothers" sh.p.k. me kërkesën nr.05-350-219937 dt.02.11.2017, ka kërkuar riprocedim të lëndës me nr.05-350-219937 dt.30.08.2016 dhe 05-350/03-0046015/17 dt.03.03.2017.

Pas pranimit të kësaj kërkesë dhe vazhdimit të procedimit të lëndës, është pranuar kërkesa nr.05-070/02-0013549/17 dt.17.01.2018, nga pronarët Skender Bucolli, Izet Zeqiri, Nazmi Bucolli, Amir Bucolli dhe Mark Gjoni, me të cilët investitori ka pasur parakontratë, për ndërprerjen e të gjitha procedurave për kushte ndërtimore me kompaninë "Pozhegu Brothers", të cilët me dt.30.01.2018 janë informuar-sugjeruar nga kjo Drejtoria që të vazhdojnë të jenë pjesë e kësaj zgjidhje urbane, duke angazhuar eventalisht arkitektin e tyre ose me arkitektet e investitorit Pozhegu Brothers, për zgjidhje të volitshme edhe për ata. Me dt.25.01.2018 në zyret e kësaj Drejtorie u mbajt edhe një takim I thirrur nga kjo Drejtoria, me

nje numër të pronarëve dhe investitorët për t'u njohtuar me propozimin për projektin konceptual-zgjidhje urbane, të propozuar nga investitorët dhe mundësinë e transferimit të koeficientëve të ndërtimit për parcelat e përfshira në rrugë dhe gjelbrim sipas Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës 01nr.031-185483 të dt.14.08.2015 .

Me propozimin e Drejtorit të Drejtorisë së Urbanizmit, në takimin e mbajtur me dt.07.02.2018, në zyret e kësaj Drejtorie, me Drejtorin dhe zyrtarët e DPSZHQ, u dakorduar që përsëri të shiqohet mundësia e hartimit të Planit Rregullues të Hollsishëm për tri blloqet e Planit Rregullues "Mati 1", të lartëcekura dhe të informohet kjo Drejtori pas diskutimit me MMPH-ne dhe Kryetarin e Komunës.

Në ndërkohë kemi pranuar kërkesën 05-016/01-0124066/18/1 dt.02.07.2018, nga pronari i parcelave 747-9 dhe 747-10 ZK Matiqan, Amir Bucolli me kërkesë për vazhdimin e të gjitha procedurave për caktimin e kushteve ndërtimore me kompaninë 'Pozhegu Brothers'

Me kërkesën me nr.05-350/02-0168422/18 dt.12.07.2018, pronarët Blerim Gërvalla, Besim Gërvalla, Arbër Statovci, Hakif Ramadani, Basri Pllana, Lulzim Bunjaku, Bekim Vokri, Jakup Ibishi, Vedat Uka, Bekim Uka, Afrdita Kunoviku, Merita Zharku, Valdet Uka, Nexhmedin Statovci, Faton Sejdiu, Milaim Vitia, Selim Ibrahimimi, Sami Kunoviku, Bashkim Selimi, Ilir Rama, Driton Rrustemaj, Emri Gashi, Izet Zeqiri, Adem Vrajolli, Skender Bucolli, Amir Bucolli, Mark Gjoni, Bedrije Demaj, Anita Mulolli-Vrajolli, Jahir Mulolli, nga Prishtina, me investitor "Pozhegu Brothers", sh.p.k. me seli në Prishtinë, kanë ushtruar kërkesë të re për caktimin e kushteve ndërtimore, tani për një zonë më të vogël pasi që në ndërkohë disa nga pronarët e parcelave kadastrale kanë shkëputur (para)kontratat e mëparshme me investitorin 'Pozhegu Brothers'.

Pronarët e parcelave kadastrale të 747-2, 747-6 dhe 747-12 ZK Matican, edhe pse të njëjtit janë ftuar disa herë me telefon zyrtar të Drejtorisë, gjatë shqyrtimit të kërkesave të mëparshme nr.05-350-219937 dt.30.08.2016 , kërkesës për rishqyrtim të lëndës nr.05-350-219937/16 me nr.05-350/03-46015/17 dt.03.03.2017 dhe kërkesës për riprocedim të lëndës 05-350-219937/1/16 dt.02.11.2017 dhe nuk kanë parashtruar kërkesë për kushte ndërtimore dhe pajtim për trajtim në "zgjidhje urbane", u konstatua se të njëjtit, duhet të informohen edhe njëherë dhe të njoftohen për synimin e fqinjëve të tyre. Përmes ftesës zyrtare të datës 09.08.2018, këta pronarë janë ftuar të marrin pjesë në procedimin administrativ sipas kërkesës për caktim të kushteve ndërtimore 05nr.350/02 -0168422/18 dt.12.07.2018, për t'u informuar me projekt propozimin dhe kriteret e planit rregullues, dhe më pas, për t'u deklaruar lidhur me çështjen, në takimin e caktuar për datën 15.08.2018, në orën 10.00h, në zyret e Drejtorisë së Urbanizmit të Komunës së Prishtinës, në të cilën ftesë nuk janë përgjegjur asnjëri nga të ftuarit. Për shkak se fletëkthesat nga PTK-ja, deri me dt.11.10.2018 nuk janë kthyer në këtë drejtori e as pronarët e ftuar nuk janë lajmëruar, në ndërkohë, kjo Drejtori ka përsëritur ftesat zyrtare për takim me dt.12.10.2018 dhe këta pronarë janë ftuar përsëri në takim të caktuar për datën 22.10.2018, në ora 10.00h, të cilat ftesa janë përcjellur me postë me dt.15.10.2018. Takimi i caktuar nuk u realizua pasi që asnjëri nga të ftuarit nuk u paraqit në zyret e kësaj drejtorie.

Kjo drejtori, duke marrë parasysh rregullativën ligjore në fuqi, konkretisht nenin 18 të Ligjit për Ndërtim Nr.04/L -110 dhe UA të MMPH-së Nr.06/2017 dt.23.05.2017, me datë 20.07.2018, ka vendosë "Njoftim publik" për njoftimin dhe mundësinë e dhënies së komenteve të pronarëve të parcelave në rrethinë, në diametrin prej 50m', i cili njoftim ka qëndruar deri me datë 03.08.2018, gjatë së cilës periudhë, kemi marrë një koment në e-mail adresat e vendosura në njoftimin publik. Komentit të cilin e kemi pranuar, i janë bashkangjitur kontrata mbi shitblerjen e nje pjese te parceles kadastrale 749-3, e lidhur në mes të bashkëpronares Afrdita Kunoviku me 'Alko Group' sh.a. në sipërfaqe prej 500m2, dëshmitë bankare mbi pagesat, pëlqimin për kontratën e shitblerjes dhe kërkesën zyrtare për vulën e transaksionit.

Pas verifikimit në evidencën kadastrale me dt.17.10.2018 (gjatë pregaditjes së këtij Vendimi) është vërejtur se nuk ka ndryshime të bashkëpronarëve të parcelës kadastrale 749-3 ZK Matican.

Andaj, kjo drejtori, pas takimeve të zhvilluara, konsultimit të dosjeve të lëndëve nga arkivi i drejtorisë, gjendjen faktike në terren-konfiguracionin e terrenit, dhe analizimit të Plani i situacionit – “zgjidhja urbane” dhe bazuar në projekt konceptin e prezantuar nga kërkuesi, sipas të cilit koncept të njëjtit mund t'i realizojnë të drejtat e ndërtimit, si parcela ndërtimore, duke respektuar kriteret dhe parametrat urban të planit rregullues, vendosi të caktojë kushtet ndërtimore për parcelat dhe pjesët e parcelave të lartëcekura.

Bazuar në paragrafin V. të këtij vendimi, pronari dhe investitori, bazuar në kërkesën e tyre, pjesët e parcelave kadastrale që përfshihen në hapësira publike (rrugë publike), mund ti kompensojnë / shpronësojnë, me koeficient ndërtimi, duke u mbështetur në Vendimin e Kryetarit të Komunës së Prishtinës 01 nr.400-660 dt. 26.05.2008. Në bazë të shtrirjes së saj, është bërë edhe llogaritja e sipërfaqes ndërtimore që do të kompensohet, me koeficient ndërtimi 3.0, e cila sipërfaqe është e përcaktuar me manualin gjeodezik. Andaj, sipas këtij kalkulimi, pronari dhe investitori, do të kompensohen me sipërfaqen ndërtimore: për bllokun urban “A11”, $S=1620.68 \times 3.0=4862.04m^2$ dhe për bllokun urban “C5”, do të kompenzohen me sipërfaqe ndërtimore: $S=562.23 \times 3.0=1686.69m^2$.

Procedura e kompensimit do të realizohet në Drejtorinë e Pronës të Komunës së Prishtinës, bazuar në paragrafin V. të këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore, dhe nëse ky obligim nuk realizohet, kjo drejtori obligohet të rishikojë kushtet ndërtimore të përcaktuara në paragrafin IV., me to edhe vendimin e kushteve ndërtimore në tërësi, sepse do të ndryshohet sipërfaqja ndërtimore, etazhiteti, etj., e ndërtesave të planifikuara.

Paraprakisht zhvillimit të procedurës së përcaktuar në paragrafin V. të këtij Vendimi, duhet të realizohet procedura e ndarjes së parcelave kadastrale, të përkrahura në paragrafin VI dhe VII të këtij Vendimi, ku pas ndarjes dhe bashkimit do të krijohen parcelat ndërtimore me vijën ndarëse në mes hapësirës private dhe asaj publike-vijën rregulluese, ku do të realizohen ndërtesat e planifikuara dhe përmbajtjet tjera.

Në analizën e situacionit nga aspekti i komunikacionit dhe prezantuar në shkresën e zyrtarit për komunikacion, janë përcaktuar masat që duhet të ndërmerren, për kyçje të kompleksit me rrugën e brendshme të bllokut dhe e njëjta në rrugën e planifikuar, ku ndër të tjera konstatohet: kyçja për automjete në rrugë të planifikuara për kompleksin afaristo banesor për lamelat L1 me etazhitet 2B+S+P+8+Ph, lamelën L2 me etazhitet 2B+S+P+8+Ph, lamelën L3 me etazhitet 2B+S+P+10+Ph, lamelën L4 me etazhitet 2B+S+P+6+Ph, lamelën L5 me etazhitet 2B+S+P+6+Ph, lamelën L6 me etazhitet 2B+S+P+11+Ph, lamelën L7 me etazhitet 2B+S+P+11+Ph, dhe lamelën L8 me etazhitet 2B+S+P+11+Ph, mund të pranohet si e tillë, duke marrë parasysh kategorinë e rrugës së planifikuar, shmangies së kyçjeve në raport me kryqëzimet e rrugëve të planifikuara. 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 kyçjeve. 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 planifikuara sa i përket regjimit të trafikut me qëllim të favorizimit të ndërtesave banimore afariste nuk duhet të ketë. Kyçjet duhet të harmonizohen dhe ti përshtaten profilit të rrugës së planifikuar edhe në kohën kur realizohen ato.

Kjo Drejtori, pas shqyrtimit të kërkesës dhe provave tjera të bashkangjitura, plotësimeve të dokumentacionit të kërkuara nga kjo Drejtori, identifikimit të gjendjes faktike të lokacionit në teren dhe konsultimit të planeve urbane për hapsirën ku gjendet lokacioni si dhe

të rregullativës ligjore nga lëmi i planifikimit hapësinor dhe asaj nga lëmi i procedurës së përgjithshme administrative konstatoi 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 këtij Vendimi.

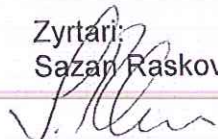
Shtojcë: Situacioni i zgjidhjes urbane dhe Situacioni i parcelave me vijen ndërtimore dhe rregulluese nga Plani Rregullues "Mati 1", në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01, dhe manuali i bashkimit dhe ndarjes së parcelave.

Udhëzimi 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.

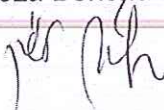
Ky Vendim është përpiluar në shtatë (7) kopje identike dhe i dërgohen: Kërkuesit, Drejtorisë për Planifikim Strategjik dhe Zhvillim të Qëndrueshëm, Drejtorisë për Kadastër, Drejtorisë për Pronë, kësaj Drejtorie, në lëndë dhe Qendrës për shërbim me qytetarë.

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 NR 350/02-0168422/18 TË DT. 29.10.2018**

Zyrtari:
Sazan Raskova,



U.D. Udhëheqëse e Sektorit:
Mimoza Berisha Prestreshi





Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic Of Kosovo

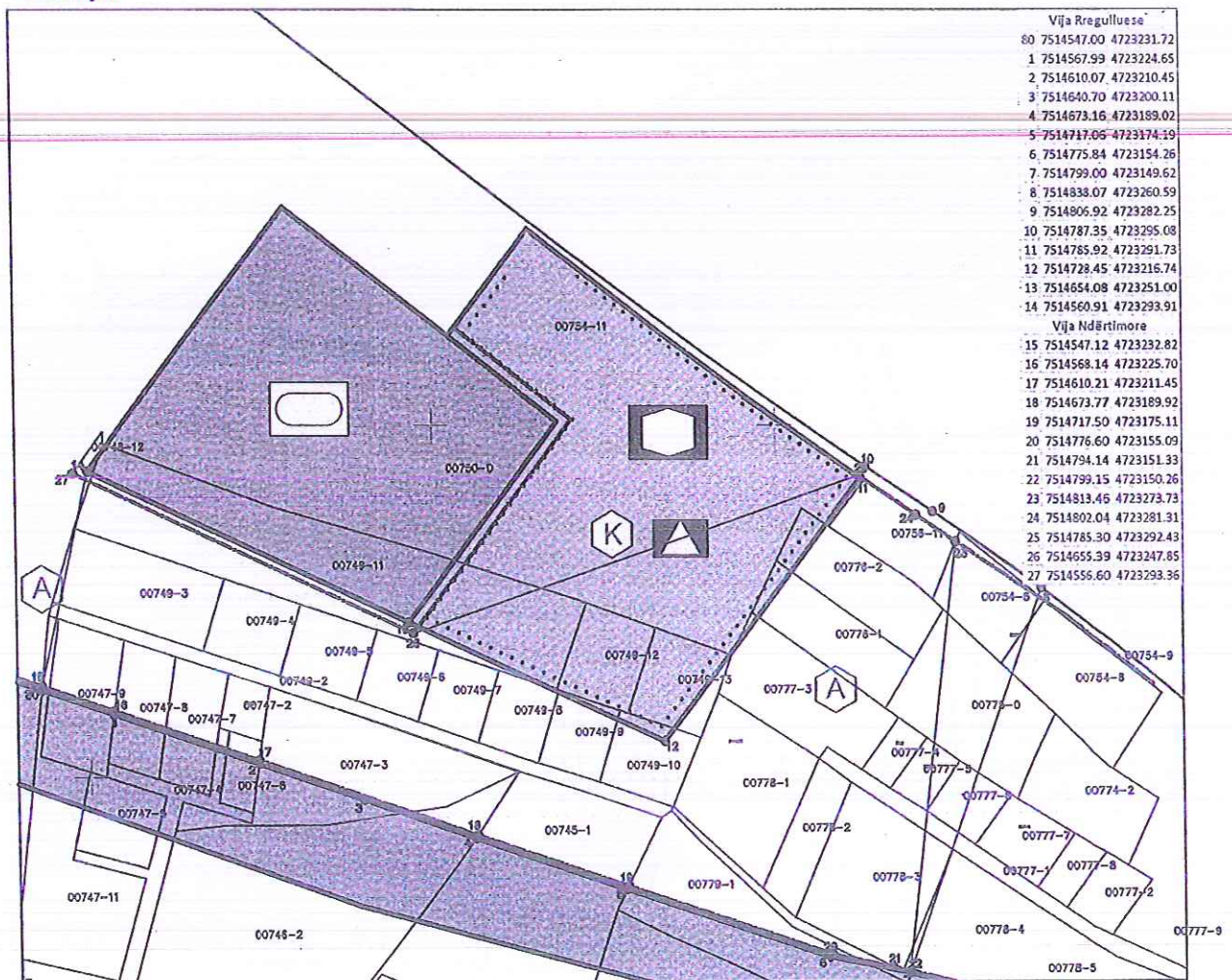


Komuna e Prishtinës
Opstina Pristina - Municipality Of Prishtina

DREJTORIA E URBANIZMIT,NDËRTIMIT DHE MBROJTJES SË MJEDISIT

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

ZK. Matiqan



Punoi:
Kushtrim Domaneku.

Nënshkrimi: _____

Prishtinë: 19.09.2018

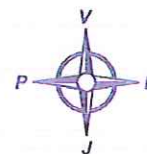
Legjenda:

- Vija Ndërtimore
- Vija Rregulluese
- Parcela Kadastrale



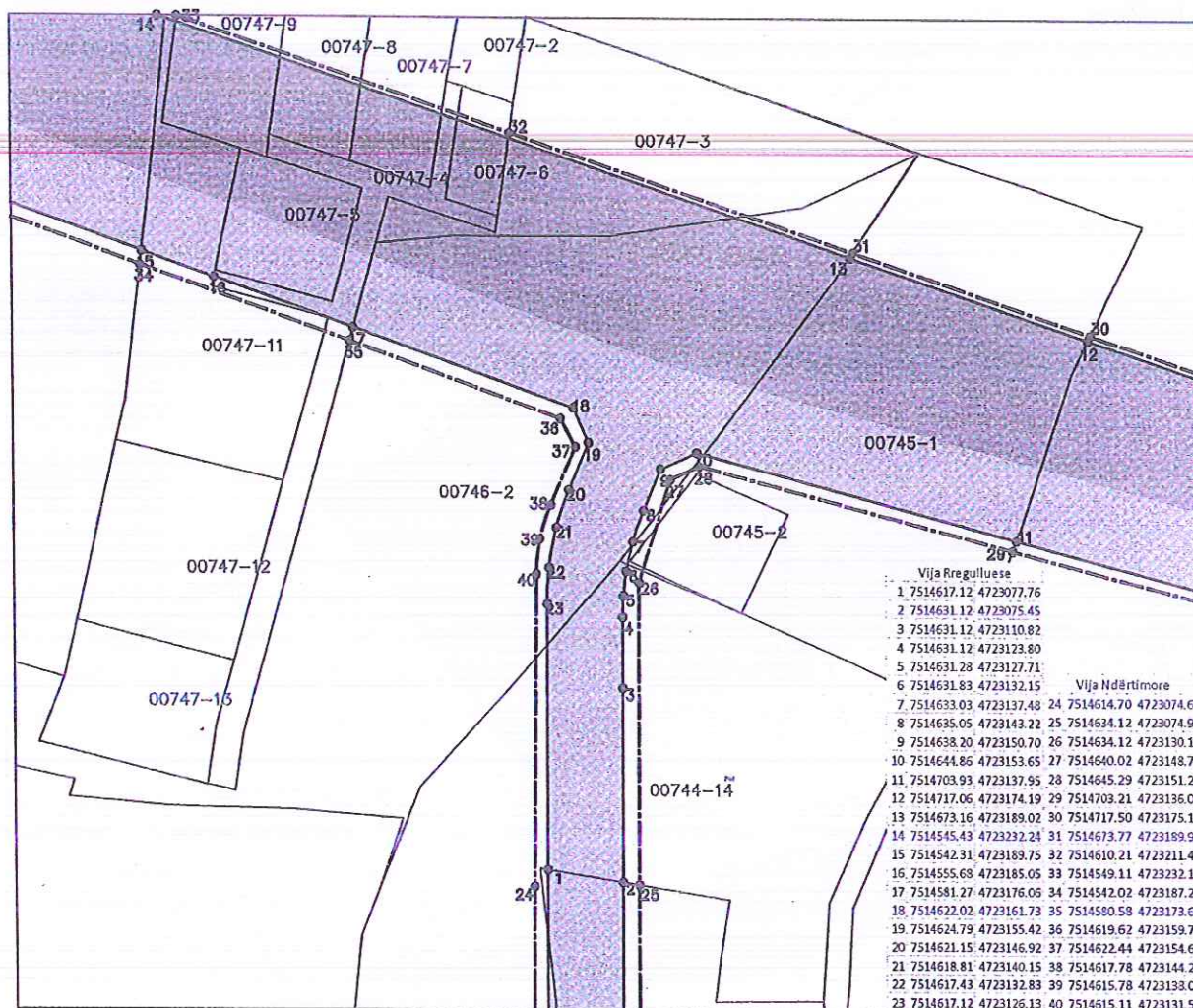
Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic Of Kosovo

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.

Nëshkrimi: _____

Prishtinë: 19.09.2018

Legjenda:

- Vija Rregulluese
- - - - - Vija Ndërtimore
- Parcela Kadastrale



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

Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor / Ministarstvo Sredine i Prostornog Planiranja / Ministry of Environment and Spatial Planning
AGENCIJA KADASTRALË E KOSOVËS / KATASTRARSKA AGENCIJA KOSOVA / CADASTRAL AGENCY

749-11, 749-13, 749-10, 749-9
749-8, 749-7, 749-6, 749-5
749-4, 749-3, 749-2, 747-3
747-4, 747-5, 747-7, 747-8, 747-9
747-10, 747-11, 747-12, 747-13

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë

Zona kadastrale / Katastarska zona: Matiçan

Numri i lëndës / Broj predmeta: /2018 Prishtine

Lloji i njësistë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice: Parcel

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 1250

Lista e koordinatave,

Koordinatat e Riparcelizimit	
Nr.Pikes	X(m) Y(m)
1	7514747.526 4723241.632
2	7514731.212 4723220.344
3	7514728.450 4723216.740
4	7514693.866 4723232.672
5	7514654.080 4723251.000
6	7514562.553 4723293.153
7	7514556.880 4723277.880
8	7514578.655 4723270.699
9	7514572.366 4723249.931
10	7514546.999 4723251.720
11	7514597.691 4723214.627
12	7514610.070 4723210.450
13	7514651.896 4723196.285
14	7514608.252 4723197.742
15	7514624.126 4723197.850
16	7514558.114 4723196.266
17	7514543.698 4723201.433
18	7514542.312 4723189.748
19	7514555.678 4723185.052
20	7514581.270 4723176.060
21	7514564.135 4723133.946
22	7514534.094 4723141.397

Legjenda:

- Parcelat kadastrale
- Vija rregullative
- Vija Nderimtare
- **-*- Bashkimi i parcelave
- xxx-o Ndarje pas bashkimit dhe Riparcelizimi



Legjenda:

- Sipërfaqe jashtë rregullime
- Bloku C5**
- Sipërfaqe brenda vijës rregulluese
- Sipërfaqe jashtë vijës rregulluese
- Bloku A11**
- Sipërfaqe brenda vijës rregulluese
- Sipërfaqe jashtë vijës rregulluese



Punoj / Kompani e Licencuar Gjeodete Geo Limit sh.p.k
(emri dhe mbiemri i gjeodetit/kompanisë/ imet-përcizime geodeta/ kompanije)

Nënshkrimi / Potpis:

Nr. i licencës / Br. licence: 50

Data e rievimit / Datum smiranjja: 17.09.2018

