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

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-031 dt.21.06.2016, nenit 17, pika “d” të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale Nr.03/L-040 dt.20.02.2008, nenit 15 pika “d” e Statutit të Komunës së Prishtinës Nr.110-391 dt. 25.02.2010, Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr.06/2017 dt.23.05.2017 për caktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rënimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, dhe në bazë të kërkesës **05 nr.350/02-246903/19/01 DT. 29.07.2020** për rihapjen e procedurës së mbyllur me Vendimin e refuzimit **05 Nr.351/02-246903/19 DT. 26.12.2019**, në emër të pronarëve: **Bedri Sadiku, Gani Havolli, Naser Lala, Lulzim Ibrahim, Idriz Visoka, Lulzim Havolli, SH.P.K. "Pozhegu Brothers", Hetem Mustafa, Selim Musa, Genti Lala, me investitor: "Pozhegu Brothers" Sh.P.K., Prishtinë**, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor, për lejimin e ndërtimit të ndërtesave shumëbanesore me afarizëm, në lagjen “Mati 1”, në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 25.03.2021, merr këtë:

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

**I.** Caktohen kushtet ndërtimore pronarëve: **Bedri Sadiku, Gani Havolli, Naser Lala, Lulzim Ibrahim, Idriz Visoka, Lulzim Havolli, SH.P.K. "Pozhegu Brothers", Hetem Mustafa, Selim Musa, Genti Lala, me investitor: "Pozhegu Brothers" Sh.P.K., Prishtinë**, sipas kërkesës **05 nr.350/02-246903/19/01 DT. 29.07.2020** për rihapjen e procedurës së mbyllur me Vendimin e refuzimit **05 Nr.351/02-246903/19 DT. 26.12.2019**, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e ndërtesave shumëbanesore me afarizëm, gjegjësisht “Ndërtesës “F1”, “F2”, “F3” dhe “F4”, në kuadër të bllokut urban “B15”, të tërësisë “B”, të Planit Rregullues “Mati 1” në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale nr.588-15, 588-4 dhe 633-0( e planifikuar me këmbim) ZK.Matiçan.

**II.** Lokacioni i parcelave kadastrale të lartcekura, për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, sipas dokumenteve të planifikimit hapësinor, përfshihet në kuadër të: Planit Rregullues “Mati 1”, miratuar me Vendimin për ndryshimin dhe plotësimin e Planit Rregullues “Mati 1” të Kuvendit të Komunës së Prishtinës 01 nr. 35-642 dt. 01.04.2010 dhe Vendimit për ndryshimin dhe plotësimin e Vendimit për ndryshimin dhe plotësimin e Planit Rregullues “Mati 1” të Kuvendit të Komunës së Prishtinës 01 nr. 031-1678 dt. 20.07.2011, ku sipas këtij plani kjo zonë është e përfshirë në kuadër të ngastrës “L”, me tipin e shfrytëzimit MI( zonë me përmbajtje mikse), dhe me Planin Zhvillimor Urban , të miratuar me Vendimin 01.nr.035-181427 të dt. 24.09.2013, në bazë të të cilit kjo zonë është e paraparë për “Ndërtim të lartë”.

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

- Numri, sipërfaqet, pronarët dhe klasa e kualitetit të parcelave kadastrale, janë:
  - nr. 588-15, me S=6,539m<sup>2</sup>, me pronar: Bedri Sadiku, Gani Havolli, Naser Lala, Lulzim Ibrahim, Idriz Visoka, Lulzim Havolli, SH.P.K. "Pozhegu Brothers", Hetem Mustafa, Selim Musa, Genti Lala,....."Arë e klasit 5";
  - nr. 588-4, me S=1000m<sup>2</sup>, me pronar: Bedri Sadiku, Gani Havolli, Naser Lala, Lulzim Ibrahim, Idriz Visoka, Lulzim Havolli, SH.P.K. "Pozhegu Brothers", Hetem Mustafa, Selim Musa, Genti Lala,....."Arë e klasit 5";
  - nr. 633-0, me S=20,049m<sup>2</sup> ndërsa për këmbim është planifikuar sipërfaqja prej S=1,532m<sup>2</sup>, me pronar: Komuna e Prishtinës,....."Arë e klasit 5";



- E drejta pronësore-juridike është private, në bazë të kopjeve të planit dhe certifikatave të njësive kadastrale;
- Në kuadër të parcelave kadastrale të lartcekura, bazuar edhe në incizimin gjeodezik, nuk ka ndërtesa ekzistuese;
- Janë toka urbane, me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj.;
- Terreni ka pjerrtësi në drejtimin veri-jug, me disnivel ~2.0m’;
- Qasja ekzistuese e parcelave kadastrale është nga rruga ekzistuese e cila njëkohsisht është edhe e planifikuar me Planin Rregullues “Mati 1”;
- Parcelat kadastrale për të cilat kërkohet caktimi i kushteve ndërtimore, shtrihen në kuadër të Planit Rregullues “Mati 1”, dhe pjesërisht shtrihen në rrugën e planifikuar të Planit Rregullues “Mati 1” ndërsa një pjesë në gjelbërim të planifikuar;
  - Konkretisht: parcela kadastrale nr.588-15, me sipërfaqe totale  $S=6,539m^2$ , në rrugën e planifikuar përfshihet me sipërfaqen prej  $S=1,314m^2$ , në gjelbërimin e planifikuar me sipërfaqen prej  $S=1,145m^2$ , brenda bllokut për trajtim me sipërfaqen prej  $S=3,792m^2$ , ndërsa e patrajtuar me këto kushte mbetet sipërfaqja prej  $S=288m^2$ ; Parcela kadastrale nr.588-4, ZK.Matiçan me sipërfaqe totale prej  $S=1000m^2$ , në gjelbërimin e planifikuar shtrihet me sipërfaqen prej  $S=174m^2$  ndërsa brenda bllokut  $S=826m^2$ .
  - Parcela kadastrale me nr.633-0, ZK.Prishtinë, me pronar Komuna e Prishtinës, shtrihet në kuadër të bllokut me sipërfaqen prej  $S=1,532m^2$  dhe kjo sipërfaqe planifikohet të këmbëhet me pjesët e parcelave kadastrale nr.588-15, 588-4 ZK.Matiçan, të cilat shtrihen në infrastrukturën rrugore dhe publike, sipas Planit Rregullues “Mati 1”.
- Në kuadër të perimetrit prej 50m’ të parcelave kadastrale, përfshihen ndërtesa shumëbanesore afariste ndërsa në kufi me bllokun gjendet zona e Planit Rregullues të Hollësishëm për blloqet B17, B18, B19, dhe B20 – Lagja “Mati 1” 2017-2015;

**IV. Kushtet ndërtimore** për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor, për rregullimin e hapësirës dhe realizimin-ndërtimin e ndërtesave shumë banesore dhe afariste, në kuadër të Planit Rregullues “Mati 1” në Prishtinë, bazuar në parametrat urban të planit, janë si në vijim:

- **Organizimi i situacionit** me qasje në kompleks, pozicionimi, gabaritet dhe lartësia e ndërtesave, në raport me vijën rregulluese dhe atë ndërtimore, distanca e ndërtesave ndërmjet vete dhe nga kufiri i parcelave, rrugët e planifikuara të kompleksit, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas kritereve të Planit Rregullues “Mati 1” të përshkruara në këtë vendim dhe prezantimit grafik të përshkruar në planin e lokacionit – “zgjdhja urbane”, bashkangjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;
- **Parcelat brenda bllokut urban** me sipërfaqet e trajtuara, për realizimin e ndërtesave shumë banesore dhe afariste, konkretisht parcelat kadastrale të përfshira dhe të trajtuara brenda vijës rregulluese, janë:
  - nr. 588-15, ZK.Matiçan, me  $S=3,792m^2$  (nga  $6,539m^2$  totali),
  - nr. 588-4, ZK.Matiçan, me  $S=826m^2$  (nga  $1000m^2$  totali) dhe
  - nr. 633-0, ZK.Matiçan, me  $S=1,532m^2$ ,

Sipërfaqe totale brenda vijës rregulluese, e parcelave kadastrale është  $S=6,150m^2$ ;

- **Parcelat jashta vijës rregulluese** dhe pjesët e parcelave kadastrale me sipërfaqet e trajtuara, jashtë vijës rregulluese të planifikuara për gjelbërim dhe rrugë, janë si në vijim:

- nr. 588-15, ZK.Matiçan, me  $S=2,459m^2$  (nga kjo  $1,314m^2$  e planifikuar në rrugë dhe  $1,145m^2$  e planifikuar në gjelbërim);
- nr.588-4, ZK.Matiçan, me  $S=174m^2$  e planifikuar në gjelbërim;

Sipërfaqja totale e trajtuar jashtë vijës rregulluese e parcelave kadastrale është  $S=2,633m^2$ , meqë sipërfaqja prej  $S=1,532m^2$  (nga parcelat kadastrale 588-15 dhe 588-4, ZK.Prishtinë) është planifikuar për këmbim me pjesën e parcelës kadastrale komunale nr.633-0 me  $S=1,532m^2$ , atëherë për trajtim jashtë vijës rregulluese ngelet sipërfaqja prej  $S=1,101m^2$

- **Pjesa e parcelës kadastrale nr.588-15, ZK.Prishtinë** me  $S=288m^2$ , e cila kalon në bllokun tjetër urban mbetet e patrajtuar me këto kushte ndërtimore;



Parcela kadastrale nr.633-0, ZK.Matiçan, me  $S=1,532m^2$ , në Pronësi Komunale është planifikuar të këmbëhet me pjesët e parcelave kadastrale si në vijim:  
nr.588-4, ZK.Matiçan, me  $S= 174m^2$  e planifikuar në gjelbërim;  
- nr.588-15, ZK.Matiçan, me  $S=947+198=1,145m^2$  e planifikuar në gjelbërim dhe  $S=213m^2$  e planifikuar në rrugë;  
Sipërfaqja e këtyre pjesëve të parcelave është  **$S=174+947+198+213=1,532m^2$**

Sipërfaqja totale e parcelave kadastrale nr.588-15, 588-4 dhe 633-0(e planifikuar me këmbim) ZK.Matiçan, e trajtuar dhe e planifikuar brenda bllokut të Planit Rregullues “Mati 1” Prishtinë, është  $S=6,150m^2$ , ndërsa sipërfaqja e pjesëve të parcelave kadastrale nr.588-15, 588-4 ZK.Matiçan, të planifikuara për rrugë dhe gjelbërim sipas Planit Rregullues “Mati 1” është  $S=2,633m^2$ . Pjesa e parcelave kadastrale nr.588-15 dhe 588-4 ZK.Matiçan, me  **$S=174+947+198+213=1,532m^2$** , është planifikuar të këmbëhet me pjesën e parcelës kadastrale komunale nr.633-0 me  $S=1,532m^2$ , ndërsa diferenca prej  $S=1,101m^2$  e që është pjesë e parcelës kadastrale nr.588-15m<sup>2</sup> do të trajtohet me aplikimin e Vendimit 01 nr. 400-660 dt. 26.05.2008, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, për kompensimin e pronës private, sipas të cilit deri në 20% të parcelës ndërtimore, mund të kompensohet, dhe sipas kalkulimit sipërfaqja e mbetur prej  $1,101m^2$  e shprehur në përqindje do të jetë 17.0%, sipërfaqe e përfshirë në hapësira me interes publik me koeficient të ndërtimit, sipërfaqja jashtë parcelës ndërtimore-vijës rregulluese, do të kompensohet me sipërfaqe ndërtimore si në vijim:

$$**$S=1,101m^2*2.6=2,862.6m^2$**$$

- Me këto kushte ndërtimore, në kuadër të parcelave kadastrale nr.588-15, 588-4 dhe 633-0( e planifikuar me këmbim) ZK.Matiçan, planifikohet të realizohen/ndërtohen katër ndërtesa “F1”, “F2”, “F3” dhe “F4”, me sipërfaqe ndërtimore dhe etazhitet, sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit, si në vijim:

Sipërfaqja totale ndërtimore e propozuar për ndërtim do të jetë Stotal= $25,858m^2$  nga kjo

$$**Stotal=18,852m^2 mbi tokë dhe 7,006m^2 nën tokë;**$$

“Ndërtesa F1” me sipërfaqe totale ndërtimore  $S=5,498m^2$  nga kjo  $4,133m^2$ , mbi tokë dhe  $1,365m^2$ , nën tokë

Etazhiteti:  $2B+S+P+7$ ;

“Ndërtesa F2” me sipërfaqe totale ndërtimore  $S=8,816m^2$  nga kjo  $5,830m^2$ , mbi tokë dhe  $2,986m^2$ , nën tokë

Etazhiteti:  $2B+S+P+8$ ;

“Ndërtesa F3” me sipërfaqe totale ndërtimore  $S=6,687m^2$  nga kjo  $4,785m^2$ , mbi tokë dhe  $1,902m^2$ , nën tokë

Etazhiteti:  $2B+P+10$ ;

“Ndërtesa F3” me sipërfaqe totale ndërtimore  $S=4,857m^2$  nga kjo  $4,104m^2$ , mbi tokë dhe  $753m^2$ , nën tokë

Etazhiteti:  $2B+S+P+9$ ;

- **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 sipas Planit Rregullues është IV-VII ndërsa sipas PZHU-së është VII-IX, i propozuar dhe i miratuar me këto Kushte Ndërtimore është nga  $P+7$  deri në  $P+10$ ( kjo edhe për shkak të shpronësimeve);
- **ISHP**-Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelës ndërtimore- brenda vijës rregulluese, sipas Planit Zhvillimor Urban është 30-40%.

*Sipërfaqja totale brenda vijës rregulluese e trajtuar me këto kushte ndërtimore është*

$$**$S=6,150m^2*max.40%=2,460m^2$**$$

- **ISPN** -Koeficienti i ndërtimit (ISPN) sipas Planit Zhvillimor Urban, është 1.8-3.0, ndërsa sipas P.RR.Urban “Mati 1” është 2.6, i cili përvetësohet si i vlefshëm. Koeficienti ndërtimor i parcelave



kadastrale të bashkuara brenda vijës rregulluese–parcelës ndërtimore, do të llogaritet si në vijim: **100%** për etazhet mbi kuotën  $\pm 0.00$ , **50%** për etazhet me vëllim mbi **51%** mbi tokë-suteren, dhe **0%** për etazhet e nëntokës-bodrome, dhe kjo sipërfaqe, për pjesën e parcelave brenda vijave rregulluese do të jetë si në vijim:

- Sipërfaqja totale e parcelave kadastrale brenda vijës rregulluese të Planit Rregullues “Mati 1” është  $S=6,150m^2$  (duke përfshirë edhe sipërfaqen prej  $S=1,532m^2$  të planifikuar për këmbim), që kalkullohet si në vijim:  $S=6,150m^2 \times 2.6=15,990m^2$ ;
- Sipërfaqja e parcelave kadastrale e planifikuar për rrugë publike dhe gjelbërim sipas P.RR”Mati 1”, e mbetur pas këmbimit të planifikuar dhe përshkruar në pikën “V” të këtij vendimi është **1,101m<sup>2</sup>, që kalkullohet si në vijim:**
- $S=1,101 \times 2.6=2,862.60m^2$
- Nga kjo sipërfaqja ndërtimore totale do të kalkullohet si në vijim:

$$\begin{aligned} S &= 6,150m^2 \times 2.6 = 15,990m^2; \\ S &= 1,101 \times 2.6 = 2,862.60m^2 \\ \hline \text{Stotal} &= 18,852.60m^2 \end{aligned}$$

- ISHPN-Koeficienti i shfrytëzimit maksimal i parcelës ndërtimore për nëntokë (ISHPN), 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:

$$S=6,150m^2 \times \text{max. } 60\% = 3,690m^2$$

- ISHGJ-Koeficienti i shfrytëzimit maksimal i parcelës ndërtimore për sipërfaqet gjelbëruese (ISHGJ), bazuar në paragrafin II. pika 2. të Vendimit 01nr.031–185481 dt.14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, është min.**40%**, dhe kjo sipërfaqe për këtë kompleks, duhet të jetë:

$$S=6,150m^2 \times \text{min. } 40\% = 2,460m^2$$

- Bazuar në kriteret e planit rregullues, tipi i mbulimit d4, mundëson ndërtimin e ndërtesave me një gjatësi prej maksimum 40 m. dhe sipërfaqe të lire prej 0,4 x h-lartësia e ndërtesës ose se paku 3m. Gjashtë etazhet e para të ndërtesës në frontin rrugor, me thellësi të ndërtimit prej maksimum 16 m, mund të ndërtohen me distancë anësore prej së paku 3 metra, nga kufiri ose ndërtesa tjetër. Etazhet mbi etazhin e tetë duhet të ndërtohen me gjatësi maksimale prej 20 metra dhe sipërfaqe të lirë prej 0,4 x lartësia e objektit.
- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës dt.14.08.2016 dhe protokolluar me numrin 01 nr. 031-185481, për shkaqe të kursimit dhe efijencës së energjisë, sipërfaqja që zë shtresa e "termoizolimit", nuk përfshihet në kalkulimin e sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore e as në kalkulimin për taksë të lejes ndërtimore;
- Ngritja e nivelit të përdheses nga niveli i terrenit, nga rruga–niveli i terrenit maks.1.2m për banim dhe 0.3 për afarizëm;
- 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 sipas Planit Rregullues “Mati 1” dhe Rregullores MMPH nr.03/2016, është 1 VP/ njësi banimi. Për pjesën e afarizmit min. 1 vendparkim për 30m<sup>2</sup> afarizëm sipërfaqe të shfrytëzueshme. Garazhet e ndërtesave kolektive të banimit vendosen në apo nën ndërtesa, në gabaritin e ndërtesës, apo nën tokë jashtë gabaritet të ndërtesës. Kompleksi të organizohet edhe me vend-parkimet e jashtme, rrugët, shtigjet, trotualet, terrenet sportive, këndet e lodrave për fëmijë, etj.;
- Në kuadër të kompleksit të parashihet hapësira për vendosjen e mbeturinave;
- Arkitektura/dukja e jashtme (fasada) e ndërtesave dhe materializimi i tyre, të jetë me materiale bashkëkohore dhe me masa të efijencës së energjisë, dhe ti përshtatet destinimit të ndërtesave të planifikuara;
- Zgjidhja e kulmit duhet të projektohet dhe të ekzekutohet ashtu që të jetë në harmoni me projektin arkitektonik dhe uji i strehëve duhet të derdhet brenda parcelës ndërtimore.



**V. Kompensimi** me koeficient ndërtimi i pjesës së parcelave kadastrale nr. 588-15, ZK.Prishtinë, me sipërfaqe  $S=1101m^2$ , e përfshirë në hapësirë publike të planifikuar-rrugë, të realizohet si më poshtë:

Sipas kalkulimeve në paragrafin IV, parcelat kadastrale të cilat janë trajtuar me këto kushte ndërtimore brenda bllokut urban gjegjësisht vijës rregulluese janë:

- nr. 588-15, ZK.Matiçan, me  $S=3,792m^2$  (nga  $6,539m^2$  totali),
- nr. 588-4, ZK.Matiçan, me  $S=826m^2$  (nga  $1000m^2$  totali) dhe
- nr. 633-0, ZK.Matiçan, me  $S=1,532m^2$ ,

Sipërfaqe totale brenda vijës rregulluese, e parcelave kadastrale është  $S=6,150 m^2$ , kurse pjesa e parcelës kadastrale nr. 588-15, ZK.Matiçan jashtë vijës rregullues-hapësirë publike është me  $S=1,101m^2$ . Bazuar në Vendimin e Kryetarit të Komunës së Prishtinës 01 nr. 400-660 dt. 26.05.2008, kompensimi i pronës private, e përfshirë në hapësirë me interes publik, mund të realizohet me koeficient të ndërtimit për sipërfaqen deri në 20%, dhe sipas kësaj, përcaktuar në përqindje (%), është  $S=6,150m^2*20\%=1,230m^2$ , ndërsa parcela e planifikuar për këmbim me  $S=1,101m^2$  përbën 17% të pronës për shpronësim. Andaj, sipas kalkulimit me koeficient ndërtimi, pronarët dhe investitori, për sipërfaqen e theksuar, do të kompensohen me sipërfaqe ndërtimore të ndërtësës:

$$S=1,101 \times 1.5 = 2,862.6 m^2.$$

Kjo drejtori jep PËLQIM për kompensimin me koeficient ndërtimi të pjesës së parcelave kadastrale, bazuar në vendimet e lartcekura. Kjo procedurë e kompensimit me koeficient ndërtimi, do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, e i cili do të shërbejë si bazë për arritjen e marrëveshjes definitive, në mes të bashkëpronarëve të parcelës dhe Komunës së Prishtinës, konkretisht Drejtorisë së Pronës të Komunës së Prishtinës.

Mos zbatimi i kësaj procedure sipas këtij paragrafi, nga bashkëpronarët dhe investitori, për arsye të ndryshme, detyron Drejtorinë e Urbanizmit, të rishikojë sipërfaqet ndërtimore të ndërtësës shumë banesore dhe afariste, të përcaktuara me këtë vendim për caktimin e kushteve ndërtimore.

**VI. Këmbimi** i pjesës së parcelës kadastrale me nr.633-0,ZK.Matiçan, në pronësi të P.Sh. K. Komunal, me  $S=1,532m^2$ , të realizohet me pjesën e parcelave kadastrale me nr.588-15 dhe 588-4 ZK.Matiçan, me  $S=174m^2+947m^2+198m^2+213m^2=1,532m^2$ , të përfshira në rrugë dhe gjelbërim të planifikuar me sipërfaqe totale prej  $S=1,532.00 m^2$ , sipas Planit rregullues "Mati 1" në Prishtinë, bazuar në vlerësimin e organit kompetent.

Andaj, drejtorja jep PËLQIM për këmbimin e parcelave të lartë cekura, sipas Planit të situacionit - "zgjidhja urbane", "*Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga plani rregullues në sistemin koordinativ KosovaREF01*", punuar nga kjo drejtori dhe Manuali i këmbimit punuar nga gjeometri i licencuar dhe i bashkangjitur kësaj kërkesë. Procedura e këmbimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, dhe bazuar në vlerësimin e organit kompetent, dhe e cila do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Procedura e këmbimit të realizohet para aplikimit për leje ndërtimore, me kërkesë të pronarëve të parcelave kadastrale, nr nr.588-15 dhe 588-4 ZK.Matiçan, në Drejtorinë e Pronës të Komunës së Prishtinës, bazuar në Ligjin Nr. 04/L-144 dt. 22.11.2012, për dhënien në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të komunës.

Mos zbatimi i kësaj procedure sipas këtij paragrafi, nga pronarët dhe investitori, për arsye të ndryshme, obligon Drejtorinë e Urbanizmit, të rishikojë vendimin e kushteve ndërtimore, gjegjësisht anulimin e tyre.

**VII. Ndarja** / parcelimi i parcelave kadastrale, nr. nr.588-15, 588-4 dhe 633-0 (e planifikuar me këmbim) ZK.Matiçan, do të realizohet sipas parcelës ndërtimore, të përcaktuar me vijën rregulluese të rrugës së planifikuar dhe të gjelbërimit, të Planit Rregullues Urban "Mati 1" dhe bazuar në Planin e situacionit – "zgjidhja urbane" dhe dispozita urbanistike punuar nga kjo drejtori dhe Manualit për ndarje, punuar nga gjeometri i licencuar.

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



Procedura e ndarjes të realizohet para aplikimit për leje ndërtimore, në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronarëve dhe investitorit, duke u bazuar në, Plani i situacionit - “zgjdhja urbane” dhe “Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga plani rregullues në sistemin koordinativ KosovaREF01” si dhe Manualit për ndarje punuar nga gjeodeti i licencuar.

Mos zbatimi i kësaj procedure sipas këtij paragrafi, nga pronarët dhe investitori, për arsye të ndryshme, obligon Drejtorinë e Urbanizmit, të rishikojë vendimin e kushteve ndërtimore, gjegjësisht anulimin e tyre.

**VIII. Bashkimi** i pjesëve të parcelave kadastrale, nr.588-15, 588-4 dhe 633-0( e planifikuar me këmbim) ZK.Matiçan, në pronësi private, dhe pjesës pas realizimit të këmbimit të përcaktuar në paragrafin “V”. të këtij vendimi, bazuar në Plani i situacionit – “zgjdhja urbane”, si dhe Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga PRR ”Mati 1” në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01 dhe Manuali i bashkimit punuar nga gjeometri i licencuar.

Andaj, drejtorja jep PËLQIM për bashkimin e parcelave të lartcekura, sipas Planit të situacionit - “zgjdhja urbane” & Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Plani Rregullues ”Muhaxhirët” në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01 dhe Manualit për bashkim të punuar nga gjeometri i licencuar.

Procedura e bashkimit do të realizohet pas realizimit të proceduarave të paragrafit V. & VI. të vendimit të kushteve ndërtimore dhe bazuar në pëlqimin e përshkruar në këtë paragraf, e cila do të shërbejë si bazë për regjistrimin në operatin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Bashkimi të realizohet para aplikimit për leje ndërtimore në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, me kërkesë të pronarëve & investitorit, si dhe bazuar në Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga P.RR ”Mati 1” në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01 dhe Manualit për bashkim të punuar nga gjeodeti i licencuar ..

Mos zbatimi i kësaj procedure sipas këtij paragrafi, nga pronarët dhe investitori, për arsye të ndryshme, obligon Drejtorinë e Urbanizmit, të rishikojë vendimin e kushteve ndërtimore, gjegjësisht anulimin e tyre.

**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 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 Ndërtesat (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.

**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 në bashkëpronësi”, të MMPH nr. 03/2016 dt. 04.11.2016, bazuar në UA nr. 33/2007 për kushtet teknike të objekteve ndërtimore për qasjen e personave me aftësi të kufizuara, normave teknike për siguri nga zjarri si dhe normave dhe standardeve tjera për projektim të kësaj kategorie të ndërtesave, dhe të përmbajë:

- Lokacionin e parcelës ndërtimore në kuadër të zonës;
- Situacionin - Planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 50m`, me ndërtesat ekzistuese dhe të planifikuara, në përpjesë 1:200, 1:500 apo 1:1000;
- Situacionin - Planin e lokacionit 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale-kuota të lartësisë, relative dhe absolute;
- Situacionin - "zgjdhja urbane" në përpjesë 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale-kuota të lartësisë me pozicionim të ndërtesave në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshirë edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese me kuota të shënuara, relative dhe absolute;



- Incizimin gjeodezik të parcelës ndërtimore me rrethinë, si dhe me pozicionim të ndërtesave të projektuara dhe infrastrukturës rrugore, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01;
- Të gjitha bazat, prerjet dhe dukjet e fasadave, në përpjesë 1:50, për ndërtesat e projektuara, duke përfshirë edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese dhe etazheve tjera, me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Përshkrimin teknik me paramasë dhe parallogari të punëve ndërtimore dhe ndërtimore-zejtare;
- Detajet e nevojshme, në përpjesë 1:5, 1:10 apo 1:20 dhe specifikimin e zdrukthëtarisë, me përshkrimin e materialit të dyerve dhe dritareve, në përpjesë 1:50;
- Projektin e organizimit të kompleksit, me rrugë, shtigje, mobiliarin urban, etj;
- Projektin e strukturës së ndërtimit-llogarinë statike, me përshkrim teknik, pozicionimin dhe detaje e nevojshme;
- Projektin e instalimeve elektro – energjetike, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin energjetik të qytetit dhe pozicionimin e trafostacionit;
- Projektin e instalimeve të ujësjellësit dhe kanalizimit, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin e qytetit;
- Projektin e instalimeve të makinerisë, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin e qytetit;
- Elaborati i "Organizmi dhe masat e sigurisë në vend ndërtim", bazuar në Vendimin 01nr.035-174324 dt.12.07.2016, e Kryetarit të Komunës së Prishtinës;
- Elaboratin për masat mbrojtëse kundër zjarrit;
- 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 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-"zgjdhja urbane" në përpjesë 1:200 ose 1:500, me pozicionim të ndërtesave në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshirë 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.

**XII. Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore** – për parcelat kadastrale brenda vijave rregulluese, të evidentuara me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të kualitetit “Arë e klasës 5” dhe “Rrugë”, të realizohet bazuar në pikën 4 të nenit 9 UA 02/2013 për zbatimin e Ligjit për Kadastër, ndryshimi i llojit të shfrytëzimit të parcelës së tokës me ligje dhe vendime të veçanta – plane urbanistike, kërkohet që paraprakisht të bëhet pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore në tokë 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, përcaktohet bazuar në sipërfaqen që do të ndërtohet - parcelës ndërtimore, sipas Plani i situacionit – “zgjdhja urbane” dhe në harmoni me vijën rregulluese të P.RR.”Mati 1”. Kjo sipërfaqe do të regjistrohet si tokë ndërtimore, duke përfshi edhe pjesën e parcelave pas realizimit të këmbimit të përshkruar në paragrafin “V”, në regjistrin kadastral, pas realizimit të pagesës së kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore.

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

**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 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 bashkë investim (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);

**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 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 rrënitimit.

**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: Bedri Sadiku, Gani Havolli, Naser Lala, Lulzim Ibrahim, Idriz Visoka, Lulzim Havolli, SH.P.K.”Pozhegu Brothers”, Hetem Mustafa, Selim Musa, Genti Lala, me investitor:”Pozhegu Brothers”Sh.P.K.,Prishtinë, me kërkesën dhe në bazë të kërkesës 05 nr.350/02-246903/19/01 DT. 29.07.2020 për rihapjen e procedurës së mbyllur me Vendimin e refuzimit 05 Nr.351/02-24690/19 DT. 26.12.2019, 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 përshkruar në paragrafin I. të dispozitivit të vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore.

Bashkangjitur me kërkesë pronarët/Investitori kanë prezantuar dokumentacionin, si në vijim:

- *Kopjet e planit dhe certifikatat e njësisë kadastrale për parcelat kadastrale nr. nr. 588-15 dhe 588-4, ZK.Matiçan.*



- Informatën nga plani me nr.1862 dt.12.09.2018, të lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm;
- Incizimin gjeodezik të punuar nga "Geo Limit" Sh.p.k.
- Vendimin e refuzimit me nr.058 Nr.351/02-246903/19 dt.26.12.2019;
- Autorizimin e përgjithshëm për përfaqësim, të lidhur te noteri Sefadin Blakaj, me LRP.Nr.6089/2019, me anë të të cilit Pozhegu Brothers, sh.p.k. autorizon për përfaqësim Arnisa Shehun, Fortesë Ferizi, Jeta Ramadani dhe Arbër Bajraktari;
- Aneksin I me LRP.Nr.9430/2020, i Kontratës për ndarjen fizike të bashkëpronësisë, e njëjta e noterizuar te Noteri Sefadin Blakaj me Nr.të LRP.6954/2020, në mes të pronarëve: Bedri Sadiku, Hetem Mustafa, Selim Musa, Naser Lala, Lulzim Brahimi, Idriz Visoka, Lulzim Havolli, Betim Tafilaj, Genti Lala, Gani Havolli dhe Pozhëdu Brothers;
- Kontratën për ndërtimin e përbashkët me LRP.Nr.10717/2018;
- Kontratën për ndërtimin e përbashkët me LRP.Nr.6954/2020;
- Aneksin e kontratës për ndërtimin e përbashkët me LRP.Nr.6972/2020;
- Certifikatën e njësisë kadastrale për parcelat kadastrale nr.588-16, ZK.Matiçan;
- Projekti i lokacionit – zgjidhja urbane e punuar nga kompania projektuese "Pozhegu Brothers" Prishtinë;
- Vërtetimin e tatimit ne pronë të bashkëpronarëve;
- Fotokopjet e letërnjoftimit të pronarëve të parcelave kadastrale;
- Fotografitë e geojdjes ekzistuese;

Drejtoria e Urbanizmit, pas shqyrtimit të kërkesës 05 nr.350/02-246903/19/01 DT. 29.07.2020 për rihapjen e procedurës së mbyllur me Vendimin e refuzimit 05 Nr.351/02-24690./19 DT. 26.12.2019, për caktimin e kushteve ndërtimore, dokumentacionin e prezantuar, konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor për atë hapësirë, rregullativën ligjore në fuqi nga aspekti i planifikimit, ndërtimit & procedurës së përgjithshme administrative, si dhe dokumentacionit të prezantuar dhe trajtuar gjatë fazës së trajtimit të kërkesës administrative, konstatoi se: Pronarët Bedri Sadiku, Hetem Mustafa, Selim Musa, Naser Lala, Lulzim Brahimi, Idriz Visoka, Lulzim Havolli, Betim Tafilaj, Genti Lala, "Pozhegu Brothers" Sh.P.K., Gani Havolli nga Prishtina, me investitor: "Pozhegu Brothers" Sh.P.K., me certificate të regjistrimit të biznesit nr. 811251032, me përfaqësues Qemajl Pozhegu, me kërkesën 05 nr.351/02-246903/19 dt.08.10.2019, i janë drejtuar kësaj drejtorie për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor, për ndërtimin e kompleksit të ndërtesave shumëbanesore afariste, në kuadër të Planit Rregullues "Mati 1" Prishtinë, në kuadër të parcelave kadastrale nr.588-1 dhe 588-4 ZK.Matiçan. Kjo drejtori pas shqyrtimit të kësaj kërkesë me anë të shkresës zyrtare plotësim dokumentacioni 05 Nr.351/02-246903/19 dt.08.11.2019, ka kërkuar plotësimin e lëndës si në vijim:

- Zgjidhja Urbane duhet të prezantohet për tërë parcelën kadastrale nr.588-1 dhe 588-4, ZK.Matiçan;
- Të planifikohet të përfshihet në zgjidhje urbane edhe parcela kadastrale nr.591-6, ZK.Matiçan
- Duhet të sillet manuali gjeodezik nga gjeodet ose kompani e liçencuar, me të gjitha sipërfaqet e parcelave që dalin jashtë vijës rregulluese, ato që kalojnë në gjelbërim dhe ato që kalojnë në infrastrukturë rrugore të planifikuar;
- Kontrata për bashkëndërtim duhet të sillet me të gjithë bashkëpronarët e parcelave kadastrale përkatëse;
- Në kontratën për bashkëndërtim është përmendur Bejtush Zhugolli, të ceken arsyet e përfshirjes së tij në këtë kontratë, meqë nuk figuron si bashkëpronar;
- Të paraqitet qasja deri në kompleks;
- Të prezantohet projekti ideor, i ndërtesave të banimit, për të cilat kërkohet caktimi i kushteve ndërtimore.

Për plotësimin e dokumentacionit, sipas Nenit 21, pika 4 të Ligjit të Ndërtimit L-04/110 dt. 31.05.2012, palës I është caktuar afati prej 15 (pesëmbëdhjetë) ditëve. Pasi që aplikuesi nuk iu është përmbajtur afatit të caktuar, sipas Nenit 21 pika 4, me Anë të Vendimit 05 Nr.350/02-246903/19 dt.26.12.2019, kërkesa është refuzuar si e pa kompletuar.

Me anë të kërkesës 05 Nr.350/02-246903/19/01 dt.29.07.2020, pronarët Bedri Sadiku, Gani Havolli, Naser Lala, Lulzim Ibrahim, Idriz Visoka, Lulzim Havolli, SH.P.K."Pozhegu Brothers", Hetem Mustafa, Selim Musa, Genti Lala, me investitor: "Pozhegu Brothers" Sh.P.K., Prishtinë, kanë



kërkuar rihapjen e procedurës së kërkesës, për caktimin e kushteve ndërtimore në kuadër të parcelave kadastrale nr.588-15, 588-4 dhe 633-0( e planifikuar me këmbim) ZK.Matiçan, duke ndryshuar kështu parcelat kadastrale për trajtim dhe pronarët e parcelave kadastrale, për të cilat ndryshime pala ka prezantuar certifikatat e njëjësive kadastrale të reja si dhe kontratat për bashkëndërtim.Drejtoria e Urbanizmit pas shqyrtimit të kërkesës me anë të shkresës zyrtare plotësim dokumentacioni 05 Nr.350/02-246903/19/01 dt.19.11.2020, ka kërkuar plotësimin e lëndës si në vijim:

- Zgjidhja Urbane duhet të prezantohet për dhe vetëm në kuadër të parcelave kadastrale nr.588-16, 588-15 dhe 588-4 ZK.Matiçan.
- Të ruhen distancat nga kufiri i parcelave fqinje, sipas parametrave të Planit Rregullues “Mati 1”;
- Duhet të sillet manuali gjeodezik nga gjeodet ose kompani e liçencuar, me të gjitha sipërfaqet e parcelave që dalin jashtë vijës rregulluese, ato që kalojnë në gjelbërim dhe ato që kalojnë në infrastrukturë rrugore të planifikuar;
- Të paraqitet qasja deri në kompleks;
- Të prezantohet projekti ideor, i ndërtesave të banimit, për të cilat kërkohet caktimi i kushteve ndërtimore.

Pasi që me anë të kërkesës 05 350/02-246903/19/2 dt.27.10.2020, Investitori ka prezantuar çertifikatën e re dhe kopjen e planit për parcelat kadastrale nr.588-16 dhe 588-4(parcel kjo e krijuar pas ndarjes se parcelës kryesore dhe njëkosisht duke ndryshuar pronësin), ZK.Matiçan me pronarë:Bedri Sadiku, Gani Havolli, Naser Lala, Lulzim Brahimi, Idriz Visoka, Lulzim Havolli, Hetem Mustafa, Selim Musa, Genti Lala dhe “Pozhegu Brothers”Sh.P.K. nga Prishtina si dhe Aneksin e Kontratës me LRP.9430/2020,e lidhur në mes të Bedri Sadiku, Gani Havolli, Naser Lala, Lulzim Brahimi, Idriz Visoka, Lulzim Havolli, Hetem Mustafa, Selim Musa, Genti Lala , “Pozhegu Brothers”Sh.P.K. nga Prishtina dhe Betim Tafilaj, kjo Drejtori pas shqyrtimit të dokumentacionit të prezantuar, përmes emailit zyrtar ka pranuar ankesën e palës Betim Tafilaj, i cili deklaroi se nuk ka hy në bashkëndërtim. Pala në fjalë nuk ka figuruar si bashkëpronar në certifikatën e re të njëjësive kadastrale mirëpo ka figuruar si bashkëpronar ende në Aneksin e Kontratës për bashkëndërtim.

Andaj,për vazhdimin e procedurës është kërkuar të bëhet plotësimi i aneksit të kontratës vetëm me bashkëpronarët e parcelave kadastrale përkatëse. Përveç kësaj janë kërkuar të dorëzohen të gjitha pikat e tjera të shkresës Plotësim Dokumentacioni me nr. **05 nr.350/02-246903/19/01 dt.29.09.2020**, të cilat nuk janë plotësuar me kërkesën 05 350/02-246903/19/2 dt.27.10.2020.

Parcelat kadastrale nr.588-15, 588-4, ZK.Matiçan, për të cilat kërkohet caktimi i kushteve ndërtimore, janë të përfshira në rrugë të planifikuar dhe gjelbërim të planifikuar sipas Planit Rregullues “Mati 1”, andaj kjo drejtori bazuar në propozimin e palës dhe kompetencat dhe diskrecionin që ja përcakton rregullativa ligjore në fuqi vendosi që pjesët e parcelave nr.588-15 dhe 588-4 ZK.Matiçan, ti trajtoj pjesërisht përmes këmbimit dhe pjesa tjetër përmes kompensimit të pronës.

Kjo Drejtori pas shqyrtimit të dokumentacionit të prezantuar, duke u bazuar në rregullativën ligjore në fuqi, konkretisht nenin 18 të Ligjit për ndërtim, Nr.04/L -110 dhe UA të MMPH-së Nr.06/2017 nga dt.22.02.2021 deri me dt.08.03.2021, ka vendosë “Njoftim publik” për njoftimin dhe mundësin e dhënien së komenteve të pronarëve dhe poseduesve të rrethinës në diametrin e dritës prej 50m’.Ky njoftim ka qëndruar 15(pesëmbëdhjetë) ditë, gjatë së cilës periudhë nuk kanë arritur komente në email adresat e vendosura në njoftimin publik, që nënkupton se kjo drejtori mund të vazhdoj me procedurat e caktimit të kushteve ndërtimore.

Drejtoria e Urbanizmit, pas shqyrtimit të plotësim dokumentacionit të prezantuar 05-350/02-246903/19/2 dt. 27.10.2020 dhe pjesërisht me datën 23.03.2021, dokumentacionit të prezantuar, identifikimit të gjendjes faktike të lokacionit në teren, konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor për lokacionin, rregullativës ligjore nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, procedurat e zhvilluara gjatë fazës së trajtimit të kërkesë me konstatimet e lartcekura, konstatoi se janë plotësuar të gjitha kriteret e parapara ligjore dhe të dokumentit të planifikimit hapësinor për miratimin e projekt propozimit – “zgjidhjes urbane”, të prezantuar me korrigjime konkrete në harmoni me kriteret e planit urbane në fuqi, sipas kriterëve dhe kushtet e përcaktuara në dispozitiv të këtij vendimi.

Nga sa u cek më lartë u vendos si në dispozitiv të vendimit të kushteve ndërtimore.

**Shtojcë:** Plani i situacioni - "zgjidhja urbane" e kompleksit me ndërtesë të planifikuar dhe Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga Plani Rregullues në sistemin koordinativ



KOSOVAREF 01 dhe Manuali gjedoezik punuar nga Burim Halilaj. Lic.195, për ndarjen, bashkimin dhe këmbimin dhe kompenzimin e parcelave kadastrale.

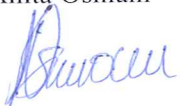
**Udhëzimi juridik:** Pala e pakënaqur me këtë vendim, me ankesë mund ti drejtohet kësaj drejtorie brenda afatit prej 30 ditësh, duke llogaritur nga dita e marrjes në dorëzim të këtij Vendimi. Bazuar në vlerësimin nga kjo drejtori, ankesa do të shqyrtohet apo do të përcillet te organi epror-MMPHI.

**Ky vendim u printua në 5 (pesë) kopje identike dhe i dërgohet:** Kërkuesit, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndës 05 nr.351/02-246903/19 dt.08.10.2019.

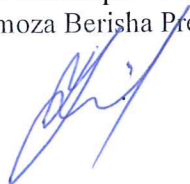
**Kopja elektronike i dërgohet:** Drejtorisë së Kadastrit. Drejtorisë së Pronës dhe Drejtorisë së Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm.

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,  
05 Nr. 350/02-246903/19/01 DT. 25.03.2021**

Zyrtari,  
Anita Osmani



u.d. Udhëheqëse e Sektorit  
Mimoza Berisha Prestreshi









Sipërfaqet e propozuara - Blloku Urban B15

Nr.	Lamela	Shpirta	Sip. Nën tokë	Sip. mbi tokë	Sip. Total	Sip. Gjelbërim
1	B15 / F1	496.45	1365	4133	5498	
2	B15 / F2	617.11	2986	5930	8616	
3	B15 / F3	476.93	1902	4785	6687	
4	B15 / F4	483.04	753	4104	4857	
<b>Totali</b>		<b>2023.53</b>	<b>7006</b>	<b>18852</b>	<b>25858</b>	<b>1725</b>

Blloku B15

Nr.	Parcela	Sip. - brenda Vllës Rreg.	ISHP (0.3-0.4)	ISPN (2.6)	ISGJ (0.2)	ISN (0.6)	20 % - sip e lejuar
1	588-4	826	330.4	2147.6	165.2	495.6	165.2
2	588-15	3792	1516.8	9859.2	758.4	2275.2	758.4
3	633-0	1532	612.8	3983.2	306.4	919.2	306.4
<b>Total</b>		<b>6150</b>	<b>2460</b>	<b>15990</b>	<b>1230</b>	<b>3690</b>	<b>1230</b>

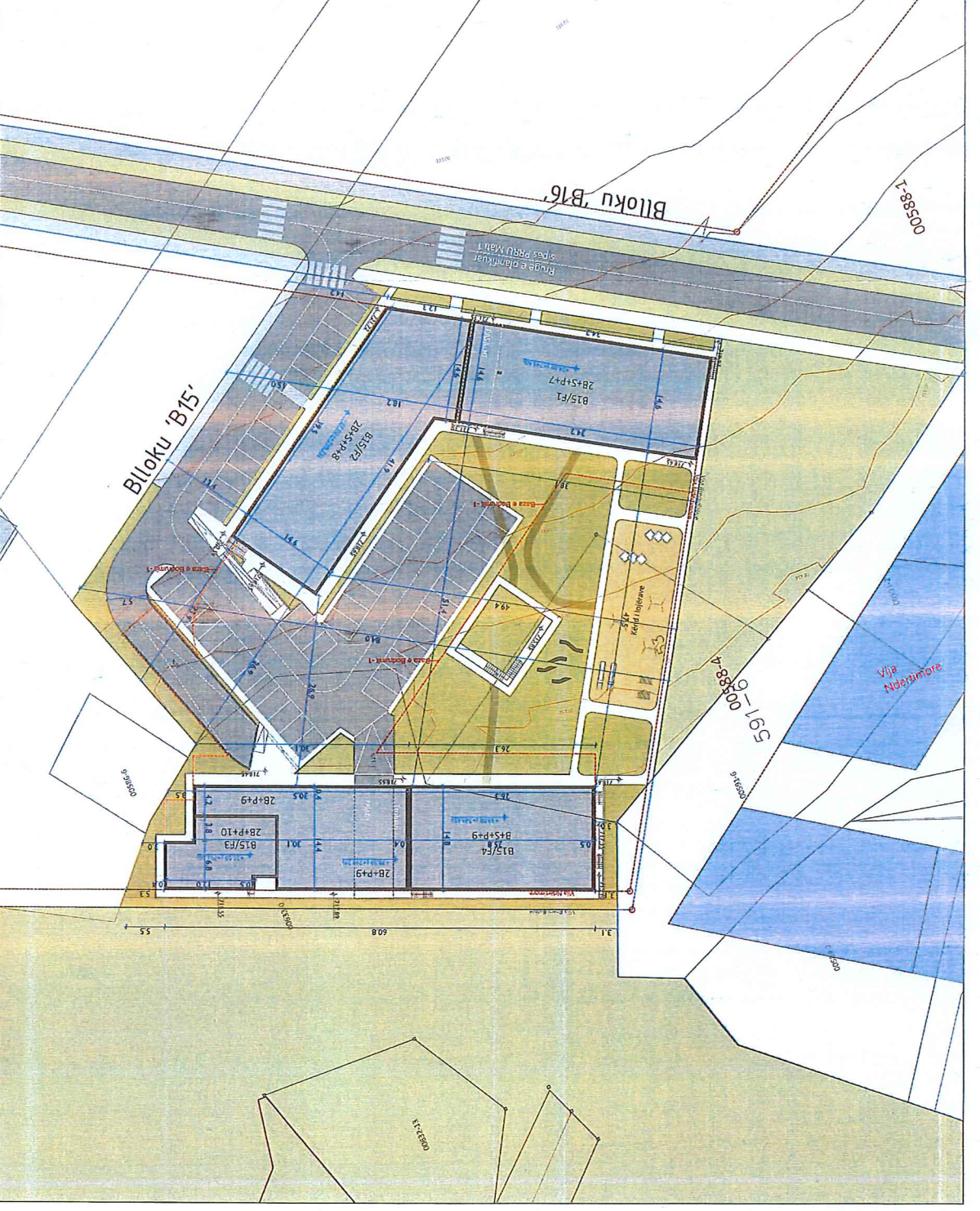
Sipërfaqet Nën tokësore (bodrumet)		Gjelbërmi	
Nr.	Total	Nr.	Biloku G5
1	Bodrumi -1	1	Koeficienti i Gjelbërimit (0.3)
2	Bodrumi -2	2	Gjelbërmi i planifikuar
			1240.48
			1724.9
			20%
			28%

Parkingjet e kërkjuara

Nr.	Lamela	Nr parkingjeve për llojin	Etazhiteti	Përzemësi handikapuar	Absorimi 30m2/1vp	Total
1	B15/F1	44	2B+S+P+7	2	12	58
2	B15/F2	61	2B+S+P+8	3	11	75
3	B15/F3	60	2B+P+9	3	0	63
4	B15/F4	49	2B+S+P+9	3	1	53
<b>Total</b>		<b>214</b>		<b>11</b>	<b>24</b>	<b>249</b>

Parkingjet e Projektuara

Nr.	Biloku B15	Nr. i Vendparkimeve
1	Bodrumi -1 (Suterani F4)	96
2	Bodrumi -2	104
3	Parkingje Jashtë	55
4	<b>Totali</b>	<b>255</b>



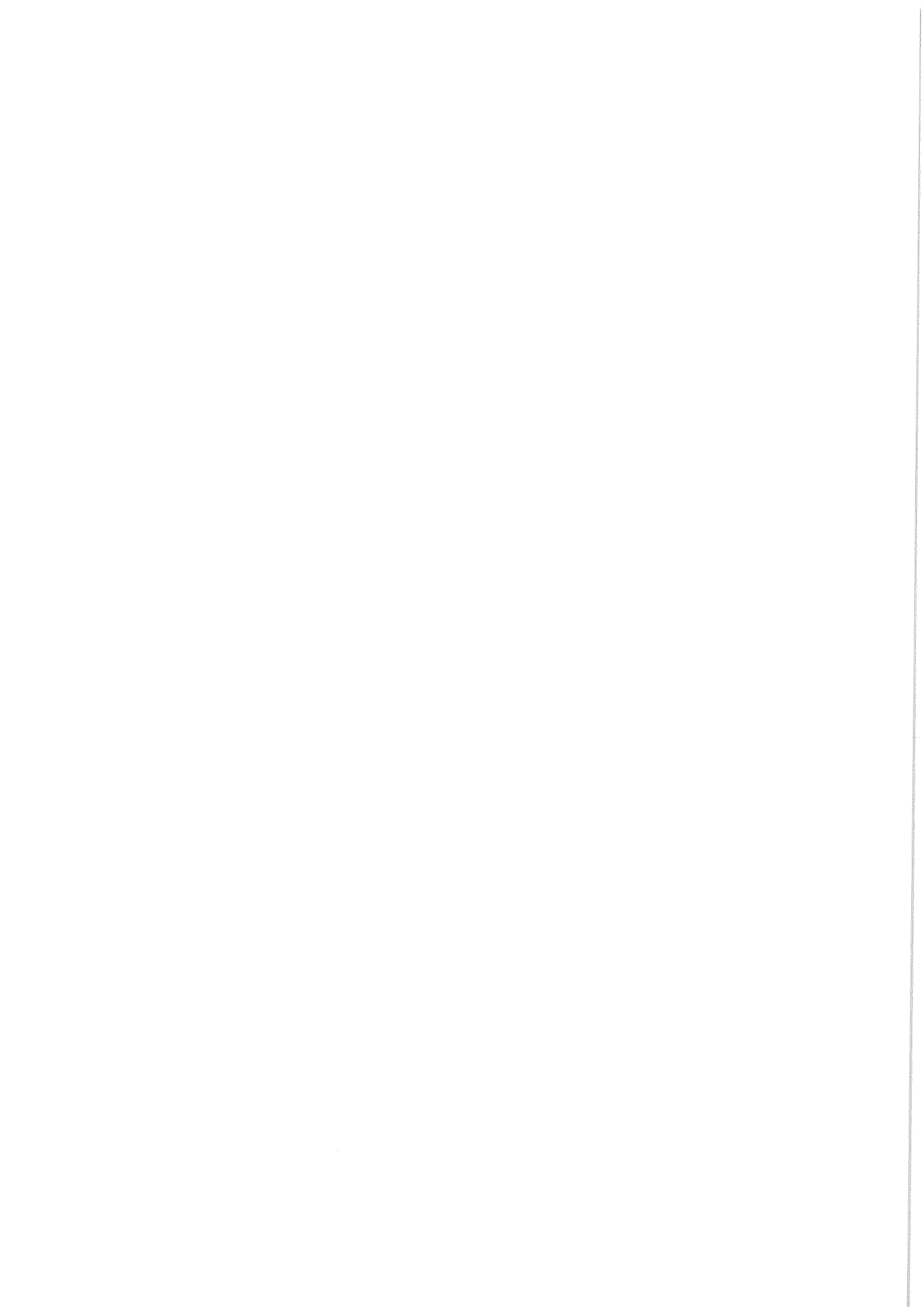
**PROJEKTUESI: POZHESU PROJEKTI**

Rr. Shën Pjetër dhe Pjetër  
C117/2  
Tërbimë, Murrës, Shqipëri

PUBLIKIM: 2023.03.20

EMERTIMI: POZHESU PROJEKTI	PROJEKTI: B15
LOKACIONI: Murrës	FAZA: Arkitektura
PERIODI: Situatimi i ngushtë	MIRATIMI: Situatimi i ngushtë
PROJEKTUESI: POZHESU PROJEKTI	MIRATUESI: Murrës
PROJEKTI: B15	DATA: 25.03.2023









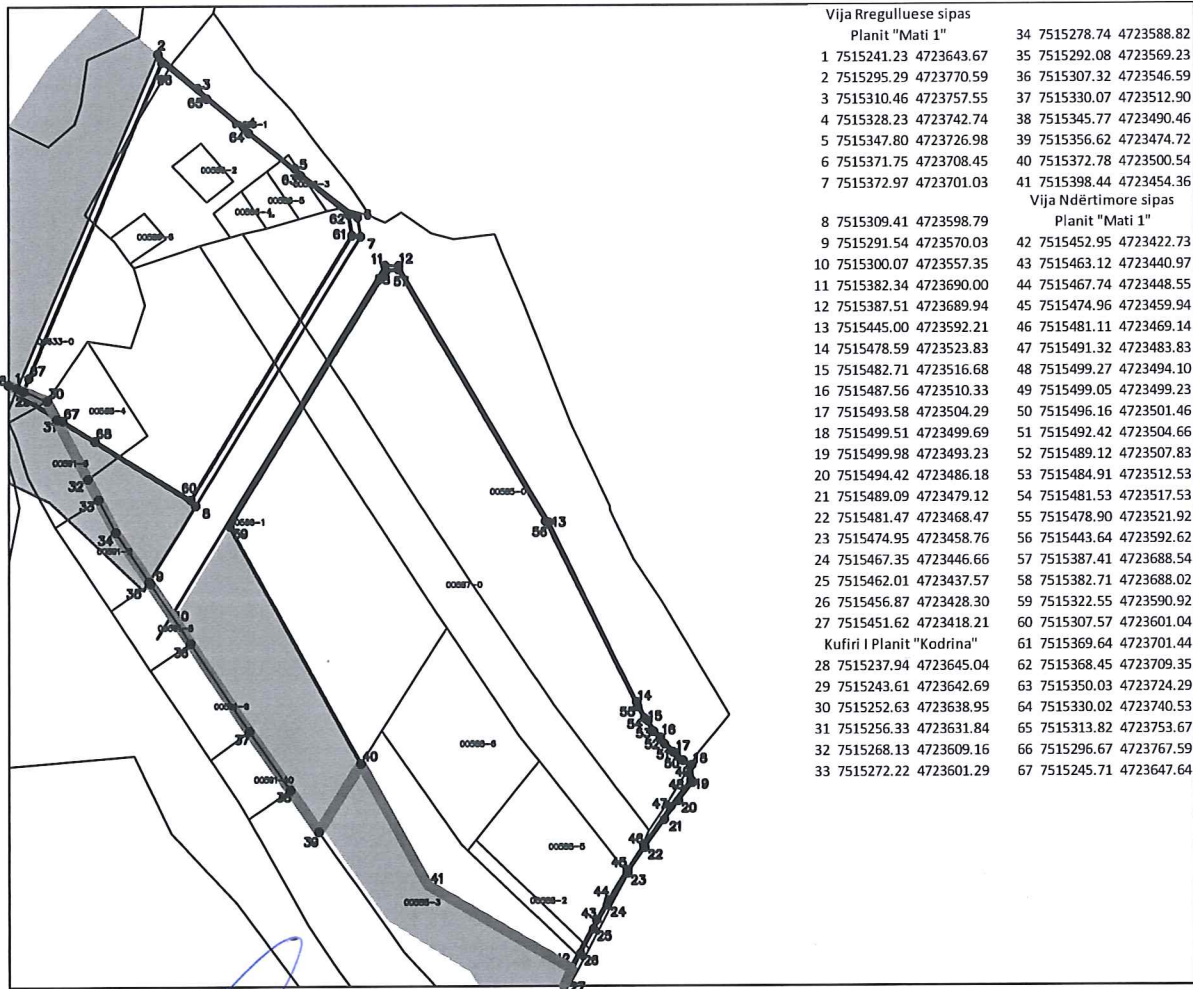
Republika e Kosovës  
Republika Kosova - Republic Of Kosovo

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



Vija Rregulluese sipas Planit "Mati 1"		
1	7515241.23	4723643.67
2	7515295.29	4723770.59
3	7515310.46	4723757.55
4	7515328.23	4723742.74
5	7515347.80	4723726.98
6	7515371.75	4723708.45
7	7515372.97	4723701.03
8	7515309.41	4723598.79
9	7515291.54	4723570.03
10	7515300.07	4723557.35
11	7515382.34	4723690.00
12	7515387.51	4723689.94
13	7515445.00	4723592.21
14	7515478.59	4723523.83
15	7515482.71	4723516.68
16	7515487.56	4723510.33
17	7515493.58	4723504.29
18	7515499.51	4723499.69
19	7515499.98	4723493.23
20	7515494.42	4723486.18
21	7515489.09	4723479.12
22	7515481.47	4723468.47
23	7515474.95	4723458.76
24	7515467.35	4723446.66
25	7515462.01	4723437.57
26	7515456.87	4723428.30
27	7515451.62	4723418.21
28	7515237.94	4723645.04
29	7515243.61	4723642.69
30	7515252.63	4723638.95
31	7515256.33	4723631.84
32	7515268.13	4723609.16
33	7515272.22	4723601.29
34	7515278.74	4723588.82
35	7515292.08	4723569.23
36	7515307.32	4723546.59
37	7515330.07	4723512.90
38	7515345.77	4723490.46
39	7515356.62	4723474.72
40	7515372.78	4723500.54
41	7515398.44	4723454.36
Vija Ndërtimore sipas Planit "Mati 1"		
42	7515452.95	4723422.73
43	7515463.12	4723440.97
44	7515467.74	4723448.55
45	7515474.96	4723459.94
46	7515481.11	4723469.14
47	7515491.32	4723483.83
48	7515499.27	4723494.10
49	7515499.05	4723499.23
50	7515496.16	4723501.46
51	7515492.42	4723504.66
52	7515489.12	4723507.83
53	7515484.91	4723512.53
54	7515481.53	4723517.53
55	7515478.90	4723521.92
56	7515443.64	4723592.62
57	7515387.41	4723688.54
58	7515382.71	4723688.02
59	7515322.55	4723590.92
60	7515307.57	4723601.04
61	7515369.64	4723701.44
62	7515368.45	4723709.35
63	7515350.03	4723724.29
64	7515330.02	4723740.53
65	7515313.82	4723753.67
66	7515296.67	4723767.59
67	7515245.71	4723647.64
Kufiri I Planit "Kodrina"		
68	7515369.64	4723701.44
69	7515368.45	4723709.35
70	7515307.57	4723601.04
71	7515330.02	4723740.53
72	7515313.82	4723753.67
73	7515296.67	4723767.59
74	7515245.71	4723647.64

Punoi:  
Kushtrim Domaneku

Prishtinë: 19.03.2021

Legjenda:

- Vija Rregulluese sipas PRRU
- Vija Ndërtimore sipas PRRU
- Kufiri I Planit Rregullues "Kodrina"
- Parcelat Kadastrale







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

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

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtine

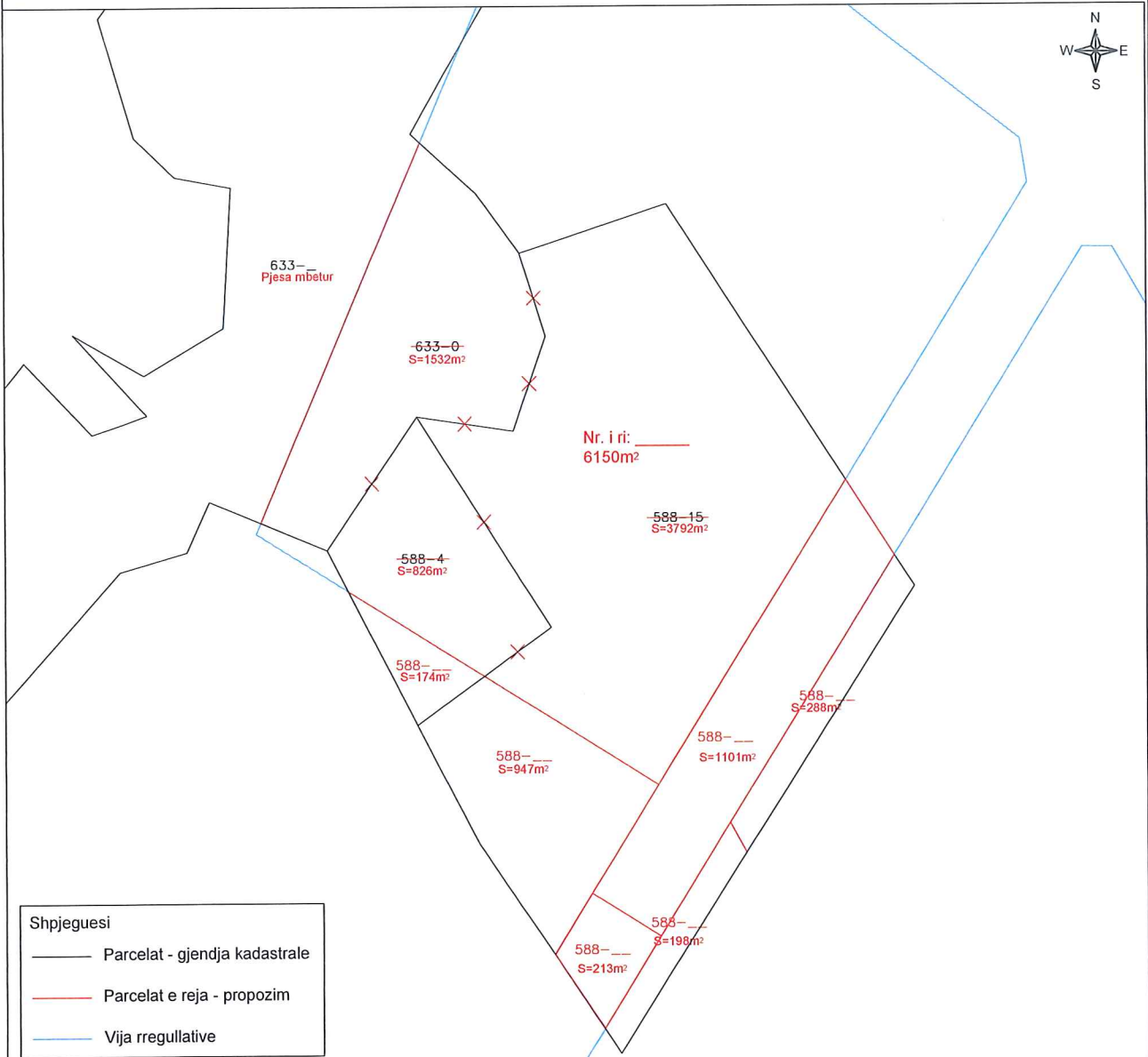
Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice 588-4,  
588-15,633-0

Zona kadastrale / Katastarska zona: Matiçan

Numri i lëndës / Broj predmeta: DT.18.03.2021

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice: Parcelle

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 1000



Shpjeguesi

- Parcelat - gjendja kadastrale
- Parcelat e reja - propozim
- Vija rregullative

Rilevoi / Snimio: Burim Halilaj - gjeodet i licencuar  
(emri dhe mbiemri i gjeodetit/kompanisë/ ime i prezime geodeta/ kompanije)

Aprovoi / Usvojio: \_\_\_\_\_  
(emri dhe mbiemri i përsorit zyrtar/ ime i prezime sluzbenog lica)

Nr. i licencës / Br. licence: 195

Nëshkrimi / Potpis: \_\_\_\_\_

Nëshkrimi / Potpis: \_\_\_\_\_

V.V.

Data e aprovimit / Datum usvajanja: \_\_\_\_\_

Data e rilevimit / Datum snimanja: 18.03.2021



10/10