

Në bazë të nenit 21 të Ligjit për Planifikimin Hapësinor Nr. 04/L-174 dt. 23.08.2013, nenit 18 të Ligjit për Ndërtim Nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012, nenit 21, 22, 44, 57 dhe 84 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, UA 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 në bazë të kërkesës 05nr.350/03 – 238915/21 dt.05.11.2021, të kërkuesve/pronarëve: "Pozhegu Brothers" sh.p.k., Sabri Misini, Naim Abazi, Xhafer Azemi, Mustaf Zubaku, Skënder dhe Amir Bucolli, Bedrie Demaj, Jahir Mulolli, Selim Ibrahim, Arbër Statovci, Bashkim Selimi, Nexhmedin Statovci, Faton Sejdiu, Bekim Vokri, Jakup Ibishi, Sami Kunoviku, Hakif Ramadani dhe Tringa Huruglica nga Prishtina me Investitor "Pozhegu Brothers" sh.p.k nga Prishtina, rr."Hasan Jashari" Mati 1, Blloku A4, Lok.6, me çertifikatë të biznesit ARBK 811251032, dhe me pronar Qemajl Pozhegu nga Prishtina, kanë kërkuar nga kjo drejtori, **ndryshim – plotësim dhe zgjerim** të Vendimit të kushteve ndërtimore 05nr.350/02 – 147785/19 dt.21.09.2020, të lëshuar nga kjo drejtori, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e Kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Ndërtesa "C5/H1"** me 2B+S+P+11, **"C5/H2"** me 2B+S+P+11, **"C5/H3"** me 2B+S+P+12 dhe **"C5/H6"** me B+P+9, në kuadër të Bllokut urban "C-5", Tërësia "C" të Planit Rregullues "Mati 1" në Prishtinë, konkretisht në kuadër dhe me trajtim të parcelave kadastrale nr.746-4, 746-5, 746-8, 746-9, 746-10, 746-16, 746-20, 746-24, 746-28, 746-29 & 746-31 ZK Matiçan, pjesë e parcelës nr.746-32 & 746-34 ZK Matiçan, si dhe me pjesëmarrje të sipërfaqeve të parcelave nr.747-17, 747-26, 747-37 & 747-39 ZK Matiçan, dhe ricaktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e **Kompleksit "Pozhegu Garden Buildings"**, me ndërtesa shumë banesore & afariste - **Ndërtesa "C5/H4"**, me 2B+S+P+11 dhe **"C5/H5"** me 2B+S+P+9, në kuadër të Bllokut urban "C-5", Tërësia "C", të Planit Rregullues "Mati 1" në Prishtinë, Drejtorja e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë të rregullt për vendosjen e çështjes administrative, me datë 06.07.2023, merr këtë:

### V E N D I M

MIRATIM I KËRKESËS 05NR.350/03 – 238915/21 DT.05.11.2021, SHFUQIZIM I VENDIMIT TË KUSHTEVE NDËRTIMORE 05NR.350/02 – 147785/19 DT.21.09.2020 DHE RI-CAKTIMI I KUSHTEVE NDËRTIMORE

**I. Miratohet kërkesa** 05nr.350/03 – 238915/21 dt.05.11.2021 e kërkuesve/pronarëve: "Pozhegu Brothers" sh.p.k., Sabri Misini, Naim Abazi, Xhafer Azemi, Mustaf Zubaku, Skënder dhe Amir Bucolli, Bedrie Demaj, Jahir Mulolli, Selim Ibrahim, Arbër Statovci, Bashkim Selimi, Nexhmedin Statovci, Faton Sejdiu, Bekim Vokri, Jakup Ibishi, Sami Kunoviku, Hakif Ramadani dhe Tringa Huruglica nga Prishtina dhe Investitor "Pozhegu Brothers" sh.p.k nga Prishtina, rr."Hasan Jashari" Mati 1, Blloku A4 Lok.6, me çertifikatë të biznesit ARBK 811251032, dhe me pronar Qemajl Pozhegu nga Prishtina, për **ndryshim – plotësim dhe zgjerim** të Vendimit të kushteve ndërtimore 05nr.350/02 – 147785/19 dt.21.09.2020, të lëshuar nga kjo drejtori, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e Kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Ndërtesa "C5/H1"** me 2B+S+P+11, **"C5/H2"** me 2B+S+P+11, **"C5/H3"** me 2B+S+P+12 dhe **"C5/H6"** me B+P+9, në kuadër të Bllokut urban "C-5", Tërësia "C" të Planit Rregullues "Mati 1" në Prishtinë, konkretisht në kuadër dhe me trajtim të parcelave kadastrale nr.746-4, 746-5, 746-8, 746-9, 746-10, 746-16, 746-20, 746-24, 746-28, 746-29 & 746-31 ZK Matiçan, pjesë e parcelës nr.746-32 & 746-34 ZK Matiçan, si dhe me pjesëmarrje të sipërfaqeve të parcelave nr.747-17, 747-26, 747-37 & 747-39 ZK Matiçan dhe ricaktimin e kushteve ndërtimore.

**II. Shfuqizohet** Vendimi 05nr.350/02 – 147785/19 dt.21.09.2020 i kushteve ndërtimore i lëshuar nga kjo drejtori, në emër të kërkuesve/pronarëve: Kastriot Dermaku, Ramize dhe Islam Pajaziti, Hysen Zeneli, Rama Hagjija, Bedri Zeqiri, Pajazit Pllana, "Pozhegu Brothers" sh.p.k., Ramadan Qehaja, Dak Prenaj, Ragip Gashi, Imer Hajdari, Qerim Raqi, Salihe Berisha dhe Milaim Bislimi nga Prishtina dhe Investitorit "Pozhegu Brothers" sh.p.k. nga Prishtina, rr."Hasan Jashari" Mati 1, Blloku A4, Lok.6, me certifikatë të biznesit ARBK 811251032 me pronar Qemajl Pozhegu nga Prishtina, sipas kërkesës për kushte ndërtimore 05 nr. 350/02 – 147785/19 dt.25.06.2019, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Ndërtesa "C5/H1"** me 2B+S+P+11, **"C5/H2"** me 2B+S+P+11, **"C5/H3"** me 2B+S+P+12 dhe ndërtesa **"C5/H6"** me B+P+9, në kuadër të Bllokut urban "C-5", Tërësia "C", të Planit Rregullues "Mati 1" në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale nr. 746-4, 746-5, 746-8, 746-9, 746-10, 746-16, 746-20, 746-24, 746-28, 746-29 & 746-31 ZK Matiçan, pjesë e parcelës nr.746-32 & 746-34 ZK Matiçan, si dhe me pjesëmarrje të sipërfaqeve të parcelave nr.747-17, 747-26, 747-37 & 747-39 ZK Matiçan.

**III. Ri-caktohen kushtet ndërtimore** në emër të kërkuesve/pronarëve: "Pozhegu Brothers"sh.p.k., Sabri Misini, Naim Abazi, Xhafer Azemi, Mustaf Zubaku, Skënder dhe Amir Bucolli, Bedrie Demaj, Jahir Mulolli, Selim Ibrahim, Arbër Statovci, Bashkim Selimi, Nexhmedin Statovci, Faton Sejdiu, Bekim Vokri, Jakup Ibishi, Sami Kunoviku, Hakif Ramadani dhe Tringa Huruglica nga Prishtina dhe Investitorit "Pozhegu Brothers" Sh.p.k, rr."Hasan Jashari" Mati 1, Blloku A4, Lok.6 në Prishtinë me certifikatë të biznesit ARBK 811251032, dhe me pronar Qemajl Pozhegu nga Prishtina, sipas kërkesës 05nr.350/03 – 238915/21 dt.05.11.2021, për **ndryshim – plotësim dhe zgjerim** të kushteve ndërtimore, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e **Kompleksit "Pozhegu Garden Buildings"**, me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Ndërtesa "C5/H1"** me 2B+S+P+11, **"C5/H2"** me 2B+S+P+11, **"C5/H3"** me 2B+S+P+12 - (këto ndërtesa janë me leje të ndërtimit 05nr.351/02 – 32809/21 dt.28.09.2021 dhe janë në ndërtim e sipër), **"C5/H4"** me 2B+S+P+11 dhe **"C5/H5"** me 2B+S+P+9, në kuadër të Bllokut urban "C-5", Tërësia "C", të Planit Rregullues "Mati 1" në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale, nr.1710-0 ZK Matiçan (e formuar si produkt i bashkimit të parcelave: nr. 746-8, 746-9, 746-10, 746-20, 746-24, 746-28, 746-29, 746-31, 746-32 dhe 746-34, ZK Matiçan, të bashkëpronarëve, Salihe Berisha, Rama Hagjija, Imer Hajdari, Milaim Bislimi, Dak Prenaj, Kastriot Dermaku, Qerim Raqi, Ramize dhe Islam Pajaziti & Hysen Zeneli), nr.1711-0 ZK Matiçan (e formuar si produkt i bashkimit të pjesëve të parcelave: nr. 746-4, 746-9, 746-24, 746-31, 746-32 ZK Matiçan), nr.1712-0 ZK Matiçan (e formuar si produkt i bashkimit të parcelave: nr. 746-4, 746-5, 746-16 ZK Matiçan, të bashkëpronarëve, Ramadan Qehaja, Ragip Gashi dhe Bedri Zeqiri), parcelave kadastrale nr. 743-2, 746-6, 746-15, 746-21, 746-22, 746-33, 746-58 ZK Matiçan, si dhe me trajtim përmes transferit, shpronësimit dhe këmbimit, edhe të parcelave kadastrale nr. 740-20, 747-6, 747-17, 747-26, 747-29, 747-30, 747-34, 747-37, 747-39, 747-41, 747-42, 747-45, 749-22 dhe 749-25 ZK Matiçan, sipas projekt propozimit konceptual - "zgjdhjes urbane" të prezantuar.

**IV. Lokacioni/parcelat kadastrale** për të cilat caktohen kushtet ndërtimore, përfshihen në kuadër të:  
- Planit Rregullues "Mati 1", të miratuar me Vendimin e KK Prishtinë 01nr.35 – 18186 të datës 03.08.2005, Vendimi për ndryshimin dhe plotësimin e Planit Rregullues të lagjes "Mati 1" në Prishtinë, i miratuar me Vendimin për ndryshimin dhe plotësimin e Planit Rregullues "Mati 1" të Kuvendit të Komunës së Prishtinës me 01. Nr. 35 – 642, të dt. 01.04.2010, si dhe Vendimin për ndryshimin dhe plotësimin e Planit Rregullues "Mati 1" të Kuvendit të Komunës së Prishtinës me 01. Nr. 031 – 1678 të dt 20.07.2011, ku sipas këtij plani ky lokacion përfshihet në ngastrën e ndërtimit "F", tipi C apo zonë me përmbajtje mikse (tipi i shfrytëzuar i ndërtimit);  
-Planit Zhvillimor Urban, i miratuar me Vendimin e KK Prishtinë, 01nr.031-181427 dt. 24.09.2013 ku sipas këtij plani kjo zonë ka destinim "Ndërtim i lartë";  
-Informim nga Plani Rregullues "Mat 1" – "PZHU", në Prishtinë, me referencë 2281 dt. 18.06.2019 lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm të Komunës së Prishtinës, përmes sistemit online me datë 20.06.2019.

**V. Gjendja ekzistuese** e lokacionit / parcelave, sipas gjendjes kadastrale, faktike dhe dokumenteve të planifikimit hapësinor, është:

- Numri, sipërfaqja, pronari & klasa e kualitetit të parcelave kadastrale, janë:  
- nr. 740-20; S=600m<sup>2</sup> – Sabri Misini....."Arë e klasës 5";  
- nr. 743-2; S=406m<sup>2</sup> – "Pozhegu Brothers" sh.p.k ..... "Arë e klasës 4";  
- nr. 746-6; S=499m<sup>2</sup> – "Pozhegu Brothers" sh.p.k....."Arë e klasës 4";



- nr. 746-15; S=1108m <sup>2</sup> – Naim Abazi.....	"Arë e klasës 4";
- nr. 746-21; S=380m <sup>2</sup> – "Pozhegu Brothers" sh.p.k.....	"Arë e klasës 4";
- nr. 746-22; S=533m <sup>2</sup> – "Pozhegu Brothers" sh.p.k.....	"Arë e klasës 4";
- nr. 746-33; S=572m <sup>2</sup> – Xhafer Azemi.....	"Arë e klasës 4"
- nr. 746-58; S=254m <sup>2</sup> – "Pozhegu Brothers" sh.p.k.....	"Arë e klasës 4"
- nr. 747-6; S=203m <sup>2</sup> – Mustaf Zubaku.....	"Arë e klasës 5";
- nr. 747-17; S=382m <sup>2</sup> – K.K Prishtinë.....	"Arë e klasës 5";
- nr. 747-26; S=35m <sup>2</sup> – K.K Prishtinë.....	"Arë e klasës 5";
- nr. 747-29; S=360m <sup>2</sup> – "Pozhegu Brothers" sh.p.k.....	"Arë e klasës 5";
- nr. 747-30; S=214m <sup>2</sup> – "Pozhegu Brothers" sh.p.k, Skënder dhe Amir Bucolli.....	"Arë e klasës 5";
- nr. 747-34; S=208m <sup>2</sup> – "Pozhegu Brothers" sh.p.k., Bedrie Demaj.....	"Arë e klasës 5";
- nr. 747-37; S=152m <sup>2</sup> – K.K Prishtinë.....	"Arë e klasës 5";
- nr. 747-39; S=43m <sup>2</sup> – K.K Prishtinë.....	"Arë e klasës 5";
- nr. 747-41; S=48m <sup>2</sup> – "Pozhegu Brothers" sh.p.k.....	"Arë e klasës 5";
- nr. 747-42; S=67m <sup>2</sup> – "Pozhegu Brothers" sh.p.k. dhe Jahir Mulolli.....	"Rrugë private";
- nr. 747-45; S=124m <sup>2</sup> – "Pozhegu Brothers" sh.p.k. dhe Jahir Mulolli.....	"Arë e klasës 5";
- nr. 749-22; S=474m <sup>2</sup> – Selim Ibrahim, Arbër Statovci, Bashkim Selimi, Nexhmedin Statovci, Faton Sejdiu, Bekim Vokri, Jakup Ibishi, Sami Kunoviku, Hakif Ramadani, Tringa Huruglica dhe "Pozhegu Brothers" sh.p.k.....	"Arë e klasës 5";
- nr. 749-25; S=1141m <sup>2</sup> – Selim Ibrahim, Arbër Statovci, Bashkim Selimi, Nexhmedin Statovci, Faton Sejdiu, Bekim Vokri, Jakup Ibishi, Sami Kunoviku, Hakif Ramadani, Tringa Huruglica dhe "Pozhegu Brothers" sh.p.k.....	"Arë e klasës 5";
- nr. 1710-0; S=4076m <sup>2</sup> – "Pozhegu Brothers" sh.p.k.....	"Tokë ndërtimore";
- nr. 1711-0; S=356m <sup>2</sup> – K.K Prishtinë.....	"Rrugë";
- nr. 1712-0; S=807m <sup>2</sup> – "Pozhegu Brothers" sh.p.k.....	"Tokë ndërtimore";

**Sipërfaqja totale S=13,042m<sup>2</sup>;**

- E drejta pronësore-juridike është private, në bazë të kopjeve të planit dhe çertifikatave të njësive kadastrale, përveç parcelave kadastrale nr. 747-17, 747-26, 747-37, 747-39 & 1711-0 ZK Matiçan që janë në pronësi të Komunës së Prishtinës;
- Në kuadër të parcelës kadastrale nr.1710-0 ZK Matiçan përfshihen tri ndërtesa shumëbanesore dhe afariste, në ndërtim e sipër - **Ndërtesa "C5/H1"** me 2B+S+P+11, **"C5/H2"** me 2B+S+P+11, dhe **"C5/H3"** me 2B+S+P+12, në parcelën kadastrale 1712-0 ZK Matiçan, janë tri ndërtesa individuale banimore/shtëpi familjare, me etazhitet P+1 dhe P+1+Nk, në parcelat kadastrale nr. 743-2, 746-6, 746-15, 746-22 & 746-33 ZK Matiçan, shtrihen tetë ndërtesa individuale banimore/shtëpi familjare me etazhitet P+0, P+1, P+1+Nk, B+P+2, kurse parcelat tjera janë të zbrazëta;
- Është tokë urbane me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë;
- Terreni ka pjerrtësi të konsiderueshme nga drejtimi verilindje kah jugperëndimi me një disnivel ~6.0m';
- Qasja në parcela - kompleks është planifikuar përmes rrugës ekzistuese "Muharrem Fejza", e cila është edhe rrugë e planifikuar sipas planit rregullues urban;
- Bazuar në inçizimin e gjendjes faktike të Bllokut urban "C5", Tërësia "C", të Planit Rregullues "Mati 1" në Prishtinë, punuar nga gjeodeti i licencuar Burim Halilaj, me licencë nr.195, konstatohet se blloku është realizuar mbi masën prej 50%, sipas kriterëve të planit rregullues urban;
- Në hapësirën e përfshirë në diametër prej 50m` ka ndërtesa ekzistuese si: shtëpi individuale banimore dhe ndërtesa shumë banesore & afariste.
- Me Vendim 05Nr.350/02 – 147785/19 dt.21.09.2020, kjo drejtori ka caktuar kushtet ndërtimore për parcelat kadastrale nr.1710-0, 1711-0 & 1712-0 ZK Matiçan, kurse me kërkesën 05nr.350/02 – 147785/19/3 DT.05.11.2021, aplikuesit/bashkëpronarët kanë kërkuar nga kjo drejtori ndryshim-plotësim dhe zgjerim të këtyre kushteve ndërtimore;
- Me Vendimin 05Nr.351/02 – 32809/21 dt.28.09.2021, kjo drejtori, ka lejuar ndërtimin e ndërtesave shumë banesore & afariste – **Ndërtesa "C5/H1"** me 2B+S+P+11, **"C5/H2"** me 2B+S+P+11 dhe ndërtesa **"C5/H3"** me 2B+S+P+12 në kuadër të Bllokut urban "C-5", Tërësia "C", të Planit Rregullues "Mati 1" në Prishtinë, me shtrirje në parcelën kadastrale nr.1710-0 ZK Matiçan;
- Parcela kadastrale nr. 747-6 ZK Matiçan me pronar/posedues Mustaf Zubaku, në certifikatën pronës posedon masë sigurie nga Gjykata Themelore Prishtinë, mirëpo nga kjo e fundit është

lëshuar Aktvendimi C.nr.4588/22 dt. 12.01.2023, e pajisur me vulë katrore të plotfuqishmërisë e bashkëngjitur në lëndë.

**VI. Kushtet ndërtimore** për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për rregullimin e hapësirës sipas gjendjes së planifikuar për realizimin/ndërtimin e kompleksit "Pozhegu Garden Buildings", me ndërtesa shumë banesore & afariste - Ndërtesa "C5/H1" me 2B+S+P+11, "C5/H2" me 2B+S+P+11, "C5/H3" me 2B+S+P+12 –(këto ndërtesa janë me leje të ndërtimit, 05nr.351/02 – 32809/21 dt.28.09.2021, në ndërtim e sipër), Ndërtesa "C5/H4", me 2B+S+P+11 –dhe "C5/H5" me 2B+S+P+9, në Bllokun urban "C-5", Tërësia "C", të Planit Rregullues "Mati 1" në Prishtinë, në kuadër të parcelave dhe pjesëve të parcelave kadastrale nr. 743-2, 746-6, 746-15, 746-21, 746-22, 746-33, 746-58, 1710-0, 1711-0 (parcelë komunale për këmbim) & 1712-0 ZK Matiçan, si dhe me trajtim përmes transferit, shpronësimit dhe këmbimit, edhe të parcelave kadastrale nr. 740-20, 747-6, 747-17, 747-26, 747-29, 747-30, 747-34, 747-37, 747-39, 747-41, 747-42, 747-45, 749-22 & 749-25 ZK Matiçan, janë:

- Organizimi, gabariti, pozicionimi dhe etazhite i ndërtesës, qasja në kompleks si dhe raporti i ndërtesës me vijën rregulluese dhe ndërtimore, distancat e ndërtesës nga kufiri i parcelës, rrugët e planifikuara të kompleksit, si dhe kushtet tjera, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në Planin e lokacionit - "zgjidhja urbane" të bashkëngjitura vendimit të kushteve ndërtimore;
- Me këto kushte ndërtimore, në kuadër të parcelës ndërtimore të Bllokut urban "C5", Tërësia "C" të Planit Rregullues "Mati 1" në Prishtinë, planifikohet të ndërtohet Kompleksi shumë banesor & afarist – "Pozhegu Garden Buildings", me sipërfaqe ndërtimore, sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit, si në vijim:

**Kompleksi "Pozhegu Garden Buildings" me ndërtesa shumë banesore & afariste**

**– Ndërtesa "C5/H1", "C5/H2", "C5/H3", "C5/H4" & "C5/H5"**

**Ndërtesa - "C5/H1" - S=7,243.69m<sup>2</sup> / 5,531.62m<sup>2</sup> mbi tokë + 1,712.07m<sup>2</sup> nën tokë /,**

**Etazhitet: 2B+S+P+11**

**Ndërtesa - "C5/H2" - S=7,179.42m<sup>2</sup> / 5,542.83m<sup>2</sup> mbi tokë + 1,636.59m<sup>2</sup> nën tokë /,**

**Etazhitet: 2B+S+P+11**

**Ndërtesa - "C5/H3" - S=6,747.65m<sup>2</sup> / 4,579.52m<sup>2</sup> mbi tokë + 2,168.13m<sup>2</sup> nën tokë /,**

**Etazhitet: 2B+S+P+12**

**Ndërtesat - "C5/H1"-2B+S+P+11, "C5/H2"- 2B+S+P+11 & "C5/H3"- 2B+S+P+12/**

**S=21,170.76m<sup>2</sup>/15,653.98m<sup>2</sup>, mbi tokë + 5,516.78m<sup>2</sup>, nën tokë/ e ndërtuar sipas Vendimit të lejes ndërtimore 05nr.351/02 – 32809/21 dt.28.09.2021).**

**Ndërtesa - "C5/H4" - S=14,607.19m<sup>2</sup> / 10,965.79m<sup>2</sup> mbi tokë + 3,641.41m<sup>2</sup> nën tokë /,**

**Etazhitet: -2B+S+P+11**

**Ndërtesa - "C5/H5" - S=10,097.43m<sup>2</sup> / 7,165.27m<sup>2</sup> mbi tokë + 2,932.16m<sup>2</sup> nën tokë /,**

**Etazhitet: -2B+S+P+9**

**Ndërtesat "C5/H4" & "C5/H5"- S=24,704.62m<sup>2</sup>/ 18,131.06m<sup>2</sup> mbi tokë+6,573.57m<sup>2</sup> nën tokë/.**

**Përmbledhje: Ndërtesat "C5/H1"-2B+S+P+11, "C5/H2"- 2B+S+P+11, "C5/H3"- 2B+S+P+12, "C5/H4"-2B+S+P+11 & "C5/H5"-2B+S+P+9, do të kenë sipërfaqe të përgjithshme:**

**S=45,875.29m<sup>2</sup>/ S=33,785.03m<sup>2</sup>, mbi tokë + 12,090.36m<sup>2</sup>, nën tokë /sipas projekt propozimit konceptual duke llogaritur kompensimin/ shpronësimin dhe këmbimin /.**

- Parcelat dhe pjesët e parcelave për realizimin e **Kompleksit "Pozhegu Garden Buildings"** me ndërtesa shumë banesore & afariste, të trajtuara brenda vijës rregulluese, janë:

- nr. 740-20; S=0.00m<sup>2</sup> ;

- nr. 743-2; S=406m<sup>2</sup> ;

- nr. 746-6; S=499m<sup>2</sup> ;

- nr. 746-15; S=1108m<sup>2</sup> ;

- nr. 746-21; S=380m<sup>2</sup> ;

- nr. 746-22; S=533m<sup>2</sup> ;

- nr. 746-33; S=572m<sup>2</sup> ;

- nr. 746-58; S=254m<sup>2</sup> ;

- nr. 747-6; S=0.00m<sup>2</sup> ;

- nr. 747-17; S=0.00m<sup>2</sup> (shpronësuar sipas Marrëveshjes, 13-464/01-218110/20 dt. 16.06.2021);

- nr. 747-26; S=0.00m<sup>2</sup> (shpronësuar sipas Marrëveshjes, 13-464/01-218110/20 dt. 16.06.2021);

- nr. 747-29; S=0.00m<sup>2</sup> ;

- nr. 747-30; S=0.00m<sup>2</sup>;
- nr. 747-34; S=0.00m<sup>2</sup>;
- nr. 747-37; S=0.00m<sup>2</sup> (shpronësuar sipas Marrëveshjes, 13-464/01-218110/20 dt. 16.06.2021);
- nr. 747-39; S=0.00m<sup>2</sup> (shpronësuar sipas Marrëveshjes, 13-464/01-218110/20 dt. 16.06.2021);
- nr. 747-41; S=0.00m<sup>2</sup>;
- nr. 747-42; S=0.00m<sup>2</sup>;
- nr. 747-45; S=0.00m<sup>2</sup>;
- nr. 749-22; S=0.00m<sup>2</sup>;
- nr. 749-25; S=0.00m<sup>2</sup>;
- nr. 1710-0; S=4076m<sup>2</sup>;
- nr. 1711-0; S=356m<sup>2</sup> (shpronësuar sipas Marrëveshjes, 13-464/01-218110/20 dt. 16.06.2021);
- nr. 1712-0; S=807m<sup>2</sup>;

**Sipërfaqja totale S=8,991m<sup>2</sup>;**

- Parcelat dhe pjesët e parcelave për realizimin e **Kompleksit "Pozhegu Garden Buildings"** me ndërtesa shumë banesore & afariste, të trajtuara jashtë vijës rregulluese, janë:
  - nr.740-20; S=408m<sup>2</sup> (nga total sipërfaqja e parcelës, pjesa e saj me S=356m<sup>2</sup>, është propozuar për këmbim me parcelën 1711-0 ZK Matëçan, dhe pjesa me S=52m<sup>2</sup>, për shpronësim);
  - nr. 743-2; S=0.00m<sup>2</sup>;
  - nr. 746-6; S=0.00m<sup>2</sup>;
  - nr. 746-15; S=0.00m<sup>2</sup>;
  - nr. 746-21; S=0.00m<sup>2</sup>;
  - nr. 746-22; S=0.00m<sup>2</sup>;
  - nr. 746-33; S=0.00m<sup>2</sup>;
  - nr. 746-58; S=0.00m<sup>2</sup>;
  - nr. 747-6; S=141m<sup>2</sup> (nga total sipërfaqja e parcelës, pjesa e saj me S=141m<sup>2</sup>, trajtohet në këtë fazë, ndërsa pjesa me S=62m<sup>2</sup>, është trajtuar në Bllokun urban "A11");
  - nr. 747-17; S=382m<sup>2</sup> (shpronësuar sipas Marrëveshjes, 13-464/01-218110/20 dt. 16.06.2021);
  - nr. 747-26; S=35m<sup>2</sup> (shpronësuar sipas Marrëveshjes, 13-464/01-218110/20 dt. 16.06.2021);
  - nr. 747-29; S=360m<sup>2</sup>;
  - nr. 747-30; S=214m<sup>2</sup>;
  - nr. 747-34; S=208m<sup>2</sup>;
  - nr. 747-37; S=152m<sup>2</sup> (shpronësuar sipas Marrëveshjes, 13-464/01-218110/20 dt. 16.06.2021);
  - nr. 747-39; S=43m<sup>2</sup> (shpronësuar sipas Marrëveshjes, 13-464/01-218110/20 dt. 16.06.2021);
  - nr. 747-41; S=48m<sup>2</sup>;
  - nr. 747-42; S=67m<sup>2</sup>;
  - nr. 747-45; S=124m<sup>2</sup>;
  - nr. 749-22; S=201m<sup>2</sup> (nga total sipërfaqja e parcelës, pjesa e saj me S=201m<sup>2</sup>, trajtohet në këtë fazë dhe pjesa me S=273m<sup>2</sup> është trajtuar në Bllokun urban "A11");
  - nr. 749-25; S=244 m<sup>2</sup>; (nga total sipërfaqja e parcelës, pjesa e saj me S=244m<sup>2</sup>, trajtohet në këtë fazë dhe pjesa me S=897m<sup>2</sup> është trajtuar në Bllokun urban "A11");
  - nr. 1710-0; S=0.00m<sup>2</sup>;
  - nr. 1711-0; S=0.00m<sup>2</sup>;
  - nr. 1712-0; S=0.00m<sup>2</sup>;

**Sipërfaqja totale S=2,627m<sup>2</sup>;**

- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesës të jetë "Zonë me përmbajtje mikse", gjegjësisht banim shumë banesor & afarizëm, çerdhe për fëmijë dhe me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo, dhe hapësira garazheve, etj. (sipas projekt propozimit të prezantuar);
- Koeficienti i shfrytëzimit i parcelës ndërtimore (parcelat kadastrale të bashkuara në kompleks) ISHP, brenda vijës rregulluese, për vendosjen e ndërtesës në bazë - gabarit të përdheses ose suteranit, lejohet max.0.4(40%) dhe sipas kalkulimit dhe projekt propozimit, kjo sipërfaqe është:
  - S=8,635x0.4=3,454m<sup>2</sup> / lejuar sipas planit rregullues për pronën private /,
  - S=356x0.4=142.40m<sup>2</sup> / lejuar sipas planit rregullues për pronën komunale, të propozuar për këmbim /;
  - S=1,259.96m<sup>2</sup> / lejuar për ndërtesat në ndërtim e sipër - "C5/H1", "C5/H2" & "C5/H3", sipas lejes së ndërtimit /;
  - S=2,912.18m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit për të gjitha ndërtesat e kompleksit /.
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore (parcelat kadastrale të bashkuara në kompleks), për nëntokë (ISHPN) për vendosjen e ndërtesës në bazë - gabarit të bodrumit, lejohet max.0.6 (60%),

bazuar në paragrafin II. pika 1. të Vendimit 01nr.031-185481 dt.14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, dhe sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit, kjo sipërfaqe është:

$S=8,635 \times 0.6=5,181\text{m}^2$  / lejuar sipas planit rregulluese për pronën private /,

$S=356 \times 0.6=213.60\text{m}^2$  / lejuar sipas planit rregullues për pronën komunale, të propozuar për këmbim /;

$S=2,446.30\text{m}^2$  / lejuar për ndërtesat në ndërtim e sipër - "C5/H1", "C5/H2" & "C5/H3", sipas lejes së ndërtimit /;

$S=16.13\text{m}^2$  / zgjerimi i ndërtesave në ndërtim e sipër - "C5/H1", "C5/H2" & "C5/H3", sipas lejes së ndërtimit /;

$S=5,394.12\text{m}^2$  / sipas projekt propozimit për të gjitha ndërtesat e kompleksit /.

• Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për hapësira gjelbëruese (ISGJ), bazuar në paragrafin II. pika 2. të Vendimit 01Nr.031-185481 dt.14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, është 0.4 (40%), dhe përjashtimisht kur ndërtohet kulmi me gjelbërim, 0.3 (30 %), me gjelbërim të lartë dhe të ultë, si dhe hapësira të organizuara për sport dhe rekreacion, dhe sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit, kjo sipërfaqe është:

$S=8,635 \times 0.3=2,590.50\text{m}^2$ , / e lejuar sipas vendimit të kryetarit, për pronën private /;

$S=356 \times 0.3=106.80\text{m}^2$  / e lejuar sipas vendimit të kryetarit, për pronën komunale, të propozuar për këmbim /;

$S=1,577.81\text{m}^2$  /gjelbërim për ndërtesat ekzistuese "C5/H1", "C5/H2" & "C5/H3" / në parter, taraca & kulme /.

$S=2,751.31\text{m}^2$  (30.60%) / sipas projekt propozimit për të gjitha ndërtesat - në parter /;

$S=1,013.29\text{m}^2$  (11.26%) / sipas projekt propozimit për të gjitha ndërtesat - në tarraca & kulme /.

• Koeficienti i ndërtimit (ISPN) sipas Planit Rregullues "Mati 1" është **3.0**. Trajtimi i sipërfaqeve ndërtimore për etazhet ndërtimore do të bëhet – llogaritet, si në vijim: **100%** për etazhet mbi kuotën  $\pm 0.00$ , 50% për etazhet me vëllim mbi **51%** apo së paku njëra ballore mbi nivelin e tokës - **suteren**, dhe **0%** për etazhet e nëntokës **bodrum**, dhe kjo sipërfaqe është:

$S=8,635 \times 3.0=25,905\text{m}^2$  / lejuar sipas planit rregulluese për pronën private /,

$S=356 \times 3.0=1,068\text{m}^2$  / lejuar sipas planit rregullues për pronën komunale, të propozuar për këmbim /;

$S=15,653.98\text{m}^2$  / sipërfaqja mbitokë e ndërtesave në ndërtim e sipër - "C5/H1", "C5/H2" & "C5/H3", sipas lejes së ndërtimit /;

$S=18,131.06\text{m}^2$  / sipas projekt propozimit për Ndërtesat "C5/H4" & "C5/H5".

$S=33,785.04\text{m}^2$  /sipas projekt propozimit për të gjitha ndërtesat, duke llogaritur kompensimin/shpronësimin dhe këmbimin /.

• Me aplikimin e Vendim i Kryetarit të Komunës së Prishtinës, 14nr.464/01-97987/22 dt.05.05.2022, për kompensimin e pronës private, të planifikuar për interes publik, me koeficient të ndërtimit, do të mundësohet që sipërfaqja e parcelës ndërtimore (brenda vijës rregulluese) të shtohet deri në 20 % të sipërfaqes së përgjithshme të parcelës ndërtimore, me sipërfaqe  $S=1826 \text{ m}^2$ , e përfshirë jashtë vijës rregulluese, dhe kjo sipërfaqe, e përcaktuar në përqindje (%) është:  $S=1826/8,991 \times 100=20.30\%$ . Sipas kësaj llogarie, pronarët dhe investitori, për sipërfaqen e theksuar, do të kompensohen me sipërfaqen ndërtimore, llogaritur me koeficient të ndërtimit 3.0, si në vijim:  **$S=1,826 \times 3.0=5,478\text{m}^2$** .

• Ndërsa bazuar në Vendim i Kryetarit të Komunës së Prishtinës, Nr.14-464/01-206806/22 dt.21.09.2022, për shpronësimin e parcelave për realizimin e ndërtesave të planifikuara për interes publik deri në 35%, e përfshirë në hapësirë të paraparë për institucion publik, me koeficient të ndërtimit, kjo sipërfaqe mund të shtohet për  $S=445 \text{ m}^2$ , dhe kjo sipërfaqe, e përcaktuar në përqindje (%) është:  $S=445/8,991 \times 100=4.94\%$ . Sipas kësaj llogarie, pronarët dhe investitori, për sipërfaqen e theksuar, do të kompensohen me sipërfaqen ndërtimore, llogaritur me koeficient të ndërtimit 3.0, si në vijim:  **$S=445 \times 3.0=1,335\text{m}^2$** .

Andaj, sipërfaqja e përgjithshme ndërtimore e lejuar për ndërtim është:  **$S=26,973 + 5,478 + 1,335=33,786\text{m}^2$** ;

• Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës dt.14.08.2015 dhe protokolluar me numrin 01nr.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;

• Etazhiteti maksimal i lejuar në Bllokun urban "C5", sipas planit rregullues, është IV-VII, ndërsa sipas PZHU-së, është VII-IX, ku ky etazhitet mund të ndryshohet – rritet, nëse aplikohet *Vendimi i Kryetarit*

të Komunës së Prishtinës, 14nr.464/01-97987/22 dt.05.05.2022, për kompensimin me koeficient të ndërtimit të pronës private për interes publik dhe Vendimi i Kryetarit të Komunës së Prishtinës, Nr.14-464/01-206806/22 dt.21.09.2022, për shpronësimin e parcelave për realizimin e ndërtesave të planifikuara për interes publik;

- Bazuar në kriteret e Planit Rregullues "Mati 1", "sipërfaqja e lirë përreth objektit duhet të pozicionohet në kuadër të "ngastrës"- brenda parcelës kadastrale, dhe për të siguruar dritë dhe ajër të mjaftueshëm", kjo sipërfaqe e lirë duhet të jetë  $0.4 \times H$  (ku H, është lartësia mbi tokë e ndërtesës), për të mundësuar ndriçim direkt të mjaftueshëm natyror, nëpërmjet hapjeve në fasadë për hapësirat e banimit (dhoma dite, fjetje, pune, tryezari, korridore, etj), dhe kjo sipërfaqe e lirë duhet ti referohet kufirit të parcelës, e cila distancë e njëjtë do të vlejë edhe për hapësirën mes dy ndërtesave të kompleksit;
- Distanca anësore e ndërtesës pa hapje në fasadë apo me hapje të kthinave sekondare dhe komunikimit (banja, wc, depo, shkallë, etj.) të jetë min. 3.0m. Nëse sigurohet pëlqimi i vërtetuar nga pronari/pronarët e parcelave fqinje, kjo distancë mund të zvogëlohet apo mund të ndërtohet në kufi të parcelave, por në atë rast nuk lejohet hapje në ato fasada;
- Ngritja e nivelit të përdheses nga niveli i terrenit të jetë max. 30cm, për pjesën afariste, dhe max.1.20m për pjesën banimore;
- Për çdo njësi banesore dhe çdo  $30m^2/1VP$  të neto sipërfaqes së afarizmit, të planifikohet një vend parkim, në kuadër të ndërtesës apo kompleksit;
- Në kuadër të kompleksit të parashihen edhe parkingjet e jashtme, rrugë të brendshme të kompleksit, si dhe shtigjet & trotualet;
- 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 t'i përshtatet ambientit për rreth;
- Si dhe aplikimi i të gjithave kushteve tjera urbane dhe arkitektonike të përcaktuar në kriteret dhe parametrat urban të Planit Rregullues "Mati 1".

**VII. Kompensimi/ shpronësimi** me sipërfaqe ndërtimore i pjesëve dhe parcelave kadastrale të cilat shtrihen në gjelbërim të planifikuar: nr.740-20 me  $S=52m^2$ , nr.747-6 me  $S=141m^2$ , nr.747-29 me  $S=360m^2$ , nr.747-30 me  $S=214m^2$ , nr.747-34 me  $S=208m^2$ , nr.747-41 me  $S=48m^2$ , nr.747-42 me  $S=67m^2$ , dhe nr.747-45 me  $S=124m^2$ , të gjitha ZK Matiçan, me sipërfaqe të përgjithshme  $S=1,214m^2$ , si dhe parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale që shtrihen në hapësirë të destinuar për institucion publik të planifikuar, nr.749-22 me  $S=201m^2$ , dhe nr.749-25 me  $S=244m^2$  ZK Matiçan, me sipërfaqe të përgjithshme  $S=445m^2$ , bazuar në Vendimin 14nr.464/01 – 97987/22 dt.05.05.2022, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës dhe Vendimin 14nr.464/01 – 206806/22 dt.21.09.2022, gjithashtu të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, do të realizohet si më poshtë:

Sipas kalkulimeve në paragrafin VI., parcela ndërtimore e **Kompleksit "Pozhegu Garden Buildings"** është me sipërfaqe  $S=8991m^2$ , sipërfaqja e parcelave të shtrira në gjelbërim të planifikuar, e propozuar për shpronësim me koeficient të ndërtimit, është  $S=1,214 m^2$ , ndërsa sipërfaqja e parcelave të shpronësuara sipas Marrëveshjes, 13-464/01-218110/20 dt. 16.06.2021, është  $S=612m^2$  (duke mos llogaritur pjesët e parcelave kadastrale nr.746-4, 746-9, 746-16, 746-24, 746-31 & 746-32 ZK Matiçan, me sipërfaqe totale  $S=356m^2$  e që shtrihet brenda bllokut urban). Ndërsa, në total, përqindja e sipërfaqes për shpronësim do të jetë,  $S=(1,214 + 612) / 8,991 \times 100=20.30\%$ , e cila është përafërsisht 20 %.

Ndërsa, bazuar në kalkulimet e mësipërme dhe duke zbatuar Vendimin e Kryetarit të Komunës për shpronësim / kompensim me sipërfaqe ndërtimore deri 35%, sipërfaqja e parcelave kadastrale nr.749-22 ZK Matiçan me  $S=201m^2$ , nr.749-25 ZK Matiçan me  $S=244m^2$ , me sipërfaqe të përgjithshme  $S=445m^2$ , të përfshira në hapësirë publike me interes publik – institucion publik. Si rrjedhojë, sipërfaqja e përgjithshme e propozuar për shpronësim, sipas vendimeve të referuara (20% dhe 35%), shprehur në përqindje (%), është:  $S=(1,214 + 612 + 445) / 8,991 \times 100=25.25\%$  e cila përqindje është brenda përqindjes së përcaktuar me vendim (prej 35%). Sipas këtyre kalkulimeve dhe koeficientit të ndërtimit (3.0), konstatohet se pronarët dhe investitori, do të kompensohen në total me sipërfaqe ndërtimore prej  **$S=(1,214+612+445) \times 3.0 = 3,642 + 1,836 + 1,335=6,813m^2$** .

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për kompensimin/shpronësimin me koeficient ndërtimi të parcelave dhe pjesëve të parcelave të lartcekura, bazuar në vendimet e lartshënuara. Kjo procedurë e

kompensimit me koeficient ndërtimi duhet të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, e i cili do të shërbejë si bazë për arritjen e marrëveshjes definitive për kompensimin e pronës private të planifikuar për gjelbërim dhe rrugë me koeficient ndërtimi, në mes të bashkëpronarëve të parcelave dhe Komunës së Prishtinës, konkretisht të Drejtorisë së Pronës së Komunës së Prishtinës, dhe kjo procedurë e arritjes së marrëveshjes, duhet të realizohet para se të aplikohet për leje ndërtimore.

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

**VIII. Këmbimi** i parcelës kadastrale nr.1711-0 ZK Matiçan, me pronar/posedues KK Prishtinë, me S=356m<sup>2</sup> (paraprakisht e shpronësuar, sipas kushteve ndërtimore 05nr.350/02-147785/19 dt. 21. 09. 2020), e shtrirë brenda vijës rregulluese të bllokut, me pjesën e parcelës kadastrale nr.740-20 ZK Matiçan, me S=356m<sup>2</sup>, dhe me pronar/ posedues Sabri Misini nga Prishtina, e përfshirë në rrugë & gjelbërim të planifikuar, sipas Planit Rregullues "Mati 1" në Prishtinë, është propozuar të bëhet, bazuar në Ligjin Nr. 06/L-092 për Dhënien në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për këmbimin e parcelave të lartcekura, sipas Planit të situacionit – "zgjidhja urbane" dhe Manualit të ndarjes/bashkimit, punuar nga gjeodeti i licencuar dhe i bashkëngjitur kësaj kërkesë. Procedura e këmbimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, dhe bazuar në vlerësimin e organit kompetent, dhe i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Procedura e këmbimit do të realizohet në Drejtorinë e Pronës të Komunës së Prishtinës, para aplikimit për leje ndërtimore për Ndërtesa "C5/H5" me -2B+S+P+9, sipas këtyre kushteve ndërtimore, me kërkesë të pronarit dhe investitorit, duke u bazuar në Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Plani Rregullues në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01, punuar nga gjeometri i drejtorisë, i cili është pjesë përbërëse e këtij vendimi.

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. Bashkimi** i parcelave kadastrale me nr.743-2, 746-6, 746-15, 746-21, 746-22, 746-33, 746-58, 1710-0 & 1712-0 ZK Matiçan (si fazë e parë e bashkimit të parcelave kadastrale para procesit të këmbimit) dhe bashkimi i parcelës kadastrale që do të formohet nga të gjitha parcelat e lartcekura me parcelën kadastrale nr.1711-0 (si fazë e dytë e bashkimit të parcelave kadastrale pas procesit të këmbimit, bazuar edhe në manualin e bashkimit të parcelave) duke formuar vetëm një parcelë ndërtimore brenda bllokut urban "C5", do të realizohet bazuar në Plani i situacionit – "zgjidhja urbane"; Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Plani Rregullues "Mati 1" në sistemin koordinativ KOSOVAREF01 dhe Manuali i bashkimit, punuar nga gjeodeti i licencuar.

Andaj, kjo drejtorja jep PËLQIM për bashkimin e parcelave kadastrale të lartcekura, sipas Planit të situacionit – "zgjidhja urbane", Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Plani Rregullues "Mati 1" në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01 dhe Manuali i bashkimit, punuar nga gjeodeti i licencuar Burim Halilaj nga Drenasi me licencë nr.195.

Procedura e bashkimit do të realizohet në Drejtorinë e Kadastrit, bazuar në pëlqimin e përshkruar në këtë paragraf, i cili do të shërbejë si bazë për regjistrimin në operetën kadastrale, të këtyre ndryshimeve.

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 dhe investitorit, duke u bazuar në Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Plani Rregullues "Mati 1" në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01, punuar nga gjeodeti i drejtorisë dhe manuali i ndarjes dhe bashkimit të parcelave, i cili është pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

**X. Kyçja në infrastrukturë** - për marrjen e pëlqimeve nga KEDS-i dhe KUR "Prishtina" aplikimi do të bëhet nga kjo drejtori. Për aplikim nevojitet prezantimi i dokumentacionit, me përcaktim të vendeve për kyçje në rrjetet përkatëse, i 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 energji elektrike dhe ujësjellës).

Kyçja në infrastrukturë për ngrohje qendrore të bëhet në rrjetin ekzistues, pas sigurimit paraprak të kushteve detale dhe pëlqimit për kyçje nga "Termokos" - Ngrohtorja e Qytetit sh. dhe PTK-ja.

**XI. Dokumentacioni ndërtimor** - projekti kryesor, të hartohet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe me kualifikime përkatëse për secilën fazë të projektit, duke u bazuar në kushtet ndërtimore të caktuara në pikën VI., projekt propozimin e prezantuar, "Udhëzimit Administrativ i MMPH-së Nr.06/2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrërimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", "Udhëzimit Administrativ i MMPH-së Nr.08/2017 për normat teknike të planifikimit hapësinorë", "Rregullores 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 ndërtesa ekzistuese dhe ndërtesat e 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;
- Situacionin - "zgjidhja 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;
- Inçizimin 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, pozicionim dhe detaje të nevojshme;
- Projektin e instalimeve elektro – energjetike, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin energjetik të qytetit dhe pozicionimin e trafostacionit;
- Projektin e instalimeve të ujësjellësit dhe kanalizimit, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin e qytetit;
- Projektin e instalimeve të makinerisë, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin e qytetit;
- Elaborati i "Organizmi dhe masat e sigurisë në vend ndërtim", bazuar në Vendimin 01 nr. 035-174324 dt. 12.07.2016 e Kryetarit të Komunës së Prishtinës;
- Elaboratin e fizikës ndërtimore dhe atë të mbrojtjes nga zhurma;
- Elaboratin gjeomekanik në bazë të analizave në terrenit;

**XII. Dokumentacioni ndërtimor** - Elaborati për Masat mbrojtëse nga zjarri hartuar 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 përfshirë edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese, me kuota relative dhe absolute;
- Kushtet ndërtimore, të caktuara nga Drejtoria e Urbanizmit (kopje);
- Çertifikatën e regjistrimit të biznesit të investitorit dhe të hartuesit të planit të mbrojtjes nga zjarri.

Dokumentacioni ndërtimor- Elaborati për Leje Mjedisore Komunale hartuar 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;
- Çertifikatën për regjistrimin e biznesit;
- Çertifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit;

Kontratën për shfrytëzimin e parcelës, nëse parcela nuk është pronë e aplikuesit.

**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;
- Çertifikatën 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 kërkuësit/ve (bashkëpronarëve të parcelës-ave dhe investitorit);

**XIV. Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore** - meqenëse parcelat kadastrale nr. 743-2, 746-6, 746-15, 746-21, 746-22, 746-33, 746-58 ZK Matiçan, nr.1710-0, 1711-0 dhe 1712-0 ZK Matiçan, bazuar në çertifikatat e njësive kadastrale, janë të evidentuara me lloj të shfrytëzimit si tokë bujqësore me klasë të kualitetit "Arë e klasit 4" & "Rrugë" paraprkasht kërkohet 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 t'i ndërrohet destinimi, do të përcaktohet bazuar në sipërfaqen që do të ndërtohet, gjegjësisht parcelës ndërtimore përcaktuar sipas Plani i situacionit – "zgjidhja urbane", dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore, prej **S= 406 +499+ 1108+380+533+572+254+356=4108m<sup>2</sup>**. Kjo sipërfaqe do të regjistrohet si tokë ndërtimore, 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.

**XV. Pagesa e taksës** 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 parcelës kadastrale, bazuar në gjendjen ekzistuese, incizimin gjeodezik dhe projektin ideor të atyre ndërtimeve, me pagesën e taksës së përcaktuar në pikën 5.9 të nenit 5 të rregullores së lartcekur dhe vendimit për lejimin e rrënimin.

**XVI. Kushti i veçantë për realizimin e Ndërtesës "C5/H5"**, caktohet bazuar në nenin 45 të Ligjit për Procedurën e Përgjithshme Administrative Nr. 05/L-03 dt.21.06.2016, dhe ka të bëjë me këmbimin e pjesës së parcelës kadastrale nr.740-20 ZK Matiçan me parcelën kadastrale nr.1711-0 ZK Matiçan, me pronar / posedues KK Prishtinë, sipas përshkrimit në paragrafin VIII. Për Ndërtesën "C5/H5" mund të aplikohet për leje ndërtimore në këtë drejtori, pasi që të kryhet këmbimi sipas paragrafit të lartë cekur;

**XVII. Vlefshmëria** e vendimit të kushteve ndërtimore është 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, me aplikim para skadimit të afatit të vlefshmërisë së tyre.

## Arsyetim

Kërkuesit: Pronarët, "Pozhegu Brothers" sh.p.k., Sabri Misini, Naim Abazi, Xhafer Azemi, Mustaf Zubaku, Skënder dhe Amir Bucolli, Bedrie Demaj, Jahir Mulolli, Selim Ibrahim, Arbër Statovci, Bashkim Selimi, Nexhmedin Statovci, Faton Sejdiu, Bekim Vokri, Jakup Ibishi, Sami Kunoviku, Hakif Ramadani dhe Tringa Huruglica nga Prishtina dhe Investitorit "Pozhegu Brothers" Sh.p.k, rr."Hasan Jashari" Mati 1, Blloku A4, Lok.6 në Prishtinë me çertifikatë të biznesit ARBK 811251032, dhe me pronar Qemajl Pozhegu nga Prishtina, me kërkesën 05nr.350/02 – 238915/21 dt.05.11.2021, kanë kërkuar nga kjo drejtori **ndryshim – plotësim dhe zgjerim** të Vendimit të kushteve ndërtimore 05nr.350/02 – 147785/19 dt.21.09.2020, të lëshuar nga kjo drejtori, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e Kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Ndërtesa "C5/H1"** me 2B+S+P+11, **"C5/H2"** me 2B+S+P+11, **"C5/H3"** me 2B+S+P+12 dhe **"C5/H6"** me B+P+9, dhe ri-caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e **Kompleksit "Pozhegu Garden Buildings"** me ndërtesa shumë banesore & afariste - **Ndërtesa "C5/H4"**, me 2B+S+P+11 dhe **"C5/H5"** me 2B+S+P+9, në lokacionin e përshkruar në paragrafin III. të dispozitiv të vendimit të kushteve ndërtimore.

Me kërkesën për **ndryshim-plotësim dhe zgjerim** të kushteve ndërtimore 05nr.350/03 – 238915/21 dt.05.11.2021 dhe plotësuar me shkresën "Plotësim dokumentacioni" 05nr.350/03 – 17055/22 dt.26.01.2022, si dhe gjatë fazës së trajtimit të kërkesës, kërkuesit kanë prezantuar dhe është trajtuar ky dokumentacion:

- Dëshminë mbi pronësinë kopjet e planit dhe çertifikatat e regjistrimit për parcelat kadastrale nr.740-20, 743-2, 746-6, 746-15, 746-21, 746-22, 746-33, 746-58, 747-6, 747-29, 747-30, 747-34, 747-41, 747-42, 747-45, 749-22, 749-25, 1710-0 & 1712-0 ZK Matiçan, lëshuar nga Drejtoria e Kadastrit e Komunës së Prishtinës;
- "Informim nga plani rregullues "Mat 1" dhe PZHU" me referencë Nr.2281 dt.18.06.2019, të lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm të Komunës së Prishtinës me datë 20.06.2019;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të "Pozhegu Brothers" sh.p.k. nr.0097328/23 dt.16.05.2023;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Sabri Misini nr.0130932/23 dt.23.06.2023;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Naim Abazi nr.0126662/23 dt.20.06.2023;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Xhafer Azemi nr.0126662/23 dt.20.06.2023;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Mustaf Zubaku nr. 0126662/23 dt.20.06.2023;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Skënder Bucolli nr.0098278/23 dt.16.05.2023;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Amir Bucolli nr. 0126662/23 dt.20.06.2023;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Bedrie Demaj nr. 0133478/23 dt.27.06.2023;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Jahir Mulolli nr. 0126662/23 dt.20.06.2023;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Selim Ibrahim nr. 0133478/23 dt.27.06.2023;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Arbër Statovci nr.0097846/23 dt.16.05.2023;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Bashkim Selimi nr. 0133478/23 dt.27.06.2023;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Nexhmedin Statovci nr. 0133478/23 dt.27.06.2023;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Faton Sejdiu nr. 0133478/23 dt.27.06.2023;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Bekim Vokri nr.0097514/23 dt.16.05.2023;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Jakup Ibishi nr.0097433/23 dt.16.05.2023;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Sami Kunoviku nr. 0133478/23 dt.27.06.2023;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Hakif Ramadani nr.0097382/23 dt.16.05.2023;

- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Hetem Huruglica për Tringa Huruglica nr.009797/23 dt.16.05.2023;
- Fotokopja e letërnjoftimeve të pronarëve dhe investitorit;
- Akti noterial "Kontratë për ndërtimin e përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore" e lidhur në mes të Naim Abazi dhe Xhafer Azemi nga Prishtina me investitorin "Pozhegu Brothers"sh.p.k nga Prishtina, vërtetuar te noter Sefadin Blakaj, M.A. në Prishtinë, me Nr. i LRP.16623/2021 dhe Nr. i Ref.4520/2021 dt.29.10.2021(kopje e vërtetuar nga origjinali);
- Akti noterial "Kontratë për ndërtimin e përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore" e lidhur në mes të Bedrie Demaj nga Prishtina me investitorin "Pozhegu Brothers"sh.p.k nga Prishtina, vërtetuar te noter Sefadin Blakaj, M.A. në Prishtinë, me Nr. i LRP.7145/2018 dhe Nr. i Ref. 1490/2018 dt.03.07.2018 (kopje e vërtetuar nga origjinali);
- Akti noterial "Kontratë për ndërtimin e përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore" e lidhur në mes të Sabri Misini nga Vitia dhe investitorit "Alko Group" SH.A. nga Prishtina, vërtetuar te notere Valdete I. Ademi në Prishtinë, me Nr. i LRP.7463/2022 dhe Nr. i Ref.1666/2022 dt.15.12.2022 (kopje e vërtetuar nga origjinali);
- Akti noterial "Kontratë për ndërtimin e përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore" e lidhur në mes të Nexhmedin Statovci, Vedat Uka, Bekim Uka, Afrdita Kunoviku, Merita Zharku, Valdet Uka, Faton Sejdiu, Bekim Vokri, Jakup Ibishi, Lulzim Bunjaku, Milaim Vitia, Basri Pllana, Arbër Statovci, Hakif Ramadani, Blerim Gërvalla, Besim Gërvalla, Sami Kunoviku, Bashkim Selimi, Ilir Rama dhe Driton Rrustemaj nga Prishtina dhe investitorit "Pozhegu Brothers"sh.p.k nga Prishtina, vërtetuar te noter Sefadin Blakaj, M.A. në Prishtinë, me Nr. i LRP.8521/2018 dhe Nr. i Ref.1698/2018 dt.01.08.2018 (kopje e vërtetuar nga origjinali);
- Akti noterial "Aneksi i Kontratës për ndërtimin e përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore" e lidhur në mes të Nexhmedin Statovci, Faton Sejdiu, Bekim Vokri, Jakup Ibishi, Lulzim Bunjaku, Milaim Vitia, Basri Pllana, Arbër Statovci, Hakif Ramadani, Blerim Gërvalla, Besim Gërvalla, Sami Kunoviku, Bashkim Selimi, Ilir Rama, Driton Rrustemaj, Afrdita Kunoviku, Arben Mushica, Tringa Huruglica dhe Seljim Ibrahimimi nga Prishtina dhe investitorit "Pozhegu Brothers"sh.p.k nga Prishtina, vërtetuar te noter Sefadin Blakaj, M.A. në Prishtinë, me Nr. i LRP.845/2019 dhe Nr. i Ref.181/2019 dt.29.01.2019 (kopje e vërtetuar nga origjinali);
- Akti noterial "Aneksi i l-rë i Kontratës për ndërtimin e përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore" e lidhur në mes të Vedat Uka, Bekim Uka, Afrdita Kunoviku, Merita Zharku, Nexhmedin Statovci, Faton Sejdiu, Bekim Vokri, Jakup Ibishi, Lulzim Bunjaku, Milaim Vitia, Basri Pllana, Arbër Statovci, Hakif Ramadani, Blerim Gërvalla, Besim Gërvalla, Sami Kunoviku, Bashkim Selimi, Ilir Rama, Driton Rrustemaj, Genc Alaj dhe Blerim Alaj nga Prishtina me investitorin "Pozhegu Brothers"sh.p.k nga Prishtina, vërtetuar te noter Sefadin Blakaj, M.A. në Prishtinë, me Nr. i LRP.13263/2018 dhe Nr. i Ref.2819/2018 dt.21.12.2018 (kopje e vërtetuar nga origjinali);
- Akti noterial "Kontratë për ndërtimin e përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore" e lidhur në mes të Seljim Ibrahimimi nga Prishtina me investitorin "Pozhegu Brothers"sh.p.k nga Prishtina, vërtetuar te noter Sefadin Blakaj, M.A. në Prishtinë, me Nr. i LRP.898/2019 dhe Nr. i Ref.190/2019 dt.30.01.2019 (kopje e vërtetuar nga origjinali);
- Akti noterial "Kontratë për ndërtimin e përbashkët" e lidhur në mes të Jahir Mulolli, Anita Mulolli Vrajolli dhe Izet Zeqiri nga Prishtina me investitorin "Pozhegu Brothers"sh.p.k nga Prishtina, vërtetuar te noter Sefadin Blakaj, M.A. në Prishtinë, me Nr. i LRP.3350/2019 dhe Nr. i Ref.653/2019 dt.25.13.2019 (kopje e vërtetuar nga origjinali);
- Akti noterial "Kontratë për ndërtimin e përbashkët, bashkëndërtim" e lidhur në mes të Skënder Bucolli, Izet Zeqiri, Amir Bucolli dhe Mark Gjoni nga Prishtina me investitorin "Pozhegu Brothers"sh.p.k nga Prishtina, vërtetuar te noter Sefadin Blakaj, M.A. në Prishtinë, me Nr. i LRP.6762/2018 dhe Nr. i Ref.1427/2018 dt.26.06.2018 (kopje e vërtetuar nga origjinali);
- Akti noterial "Kontratë për ndërtimin e përbashkët, rregullimin e raporteve pronësore dhe kalimin e kushtëzuar të pronësisë së paluajtshmërisë në investitor" e lidhur në mes të Mustaf Zubaku nga Prishtina me investitorin "Pozhegu Brothers"sh.p.k nga Prishtina, vërtetuar te noter Sefadin Blakaj, M.A. në Prishtinë, me Nr. i LRP.14114/2022 dhe Nr. i Ref.5156/2022 dt.30.12.2022 (kopje e vërtetuar nga origjinali);
- Incizimin gjeodezik të gjendjes ekzistuese të lokacionit – parcelave kadastrale, punuar nga gjeodeti i licencuar Burim Halilaj nga Drenasi, me numër të licencës 195;
- Projekt propozimi – Projekti konceptual me Planin e situacionit – "zgjdhja urbane" të kompleksit, punuar nga "Pozhegu Brothers" sh.p.k. nga Prishtina, me çertifikatë të regjistrimit të biznesit nr.811251032;

- Çertifikatë e regjistrimit të "Pozhegu Brothers" sh.p.k. nga Prishtina me nr. 811251032;
- Manuali për bashkim & ndarje, punuar nga gjeodeti i licencuar Burim Halilaj nga Drenasi, me numër të licencës 195;
- Fotot e lokacionit dhe ndërtesave ekzistuese;
- Aktvendimi për caktimin e taksës administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe tarifës për ndikimet nga rritja e densitetit të infrastrukturës 05 nr.351/02-32809/21 dt. 13.08.2021;
- Aktvendimi në bazë të heqjes dorë nga kërkesëpadija e lëshuar nga Gjykata Themelore Prishtinë C.nr.4588/22 dt. 12.01.2023, e pajisur me vulë katrore të plotfuqishmërisë;
- Shkresa –ankesa 05nr.021/03 – 226753/22 dt.18.10.2022 e Mustaf Zubakut.

Drejtoria e Urbanizmit, pas pranimit dhe shqyrtimit të kërkesës 05nr.350/03 – 238915/21 dt.05.11.2021, për **ndryshim-plotësim** dhe **zgjerim** të Vendimit të kushteve ndërtimore 05nr.350/02–147785/19 dt.21.09.2020 dhe plotësuar me shkresën "Plotësim dokumentacioni" 05nr.350/03–17055/22 dt.26.01.2022, dokumentacionit të prezantuar, identifikimit të gjendjes faktike të lokacionit në teren, konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor për atë zonë, si dhe rregullativën ligjore në fuqi, nga aspekti i planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, si dhe konsultimit të dosjes së lëndës 05nr.350/02–147785/19 dt.25.06.2019, dokumenteve të prezantuara gjatë fazës së trajtimit të kërkesës administrative, në mënyrë kronologjike, konstatoi se:

Kjo drejtori, bazuar në kërkesën 05nr.350/02 – 147785/19 dt.25.06.2019 për kushte ndërtimore, të subjektit juridik & investitorit, "Pozhegu Brothers" sh.p.k., me Vendimin 05nr.350/02 – 147785/19 dt.21.09.2020, ka caktuar kushte ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Ndërtesa "C5/H1"** me 2B+S+P+11, **"C5/H2"** me 2B+S+P+11, **"C5/H3"** me 2B+S+P+12, dhe ndërtesa **"C5/H6"** me B+P+9, në kuadër të Bllokut urban "C-5", Tërësia "C", të Planit Rregullues "Mati 1" në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale nr. 746-4, 746-5, 746-8, 746-9, 746-10, 746-16, 746-20, 746-24, 746-28, 746-29 & 746-31 ZK Matiçan, pjesë e parcelës nr.746-32 & 746-34 ZK Matiçan, si dhe me pjesëmarrje të sipërfaqeve të parcelave nr.747-17, 747-26, 747-37 & 747-39 ZK Matiçan, në emër të Pronarëve: Kastriot Dermaku, Ramize dhe Islam Pajaziti, Hysen Zeneli, Rama Hagjija, Bedri Zeqiri, Pajazit Pllana, "Pozhegu Brothers" sh.p.k., Ramadan Qehaja, Dak Prenja, Ragip Gashi, Imer Hajdari, Qerim Raqi, Salihe Berisha dhe Milaim Bislimi nga Prishtina dhe Investitorit "Pozhegu Brothers" sh.p.k. nga Prishtina, rr."Hasan Jashari" Mati 1, Blloku A4, Lok.6, me çertifikatë të biznesit ARBK 811251032 me pronar Qemajl Pozhegu nga Prishtina, sipas projekt propozimit konceptual dhe "zgjdhja urbane" të prezantuar.

Bazuar pikën 2 paragrafi IV. dhe paragrafit V. të kushteve ndërtimore, të lartcekur, parcelat kadastrale nr.746-4, 746-9, 746-16, 746-24, 746-31 & 746-32, me sipërfaqe totale S=356m<sup>2</sup>, janë kompensuar me sipërfaqe ndërtimore, dhe të njëjtat pas bashkimit janë shndërruar në parcelë komunale me nr.1711-0 ZK Matiçan, me destinim "rrugë" për të siguruar qasja pronarëve / poseduesve të parcelave kadastrale nr.746-4, 746-9, 746-16, 746-24, 746-31 & 746-32 ZK Matiçan, edhe për kundër faktit se të njëjtat janë brenda Bllokut urban "C-5", të destinuar për ndërtim.

Subjekti juridik, "Pozhegu Brothers"sh.p.k. nga Prishtina, pas pajisjes me kushtet ndërtimore të lartcekura dhe pas zhvillimit të procedurave të përcaktuara në aktin administrativ, ka parashtruar kërkesën 05nr.351/02 – 32809/21 dt. 19.02.2021 për leje ndërtimi për **Ndërtesat "C5/H1"**, **"C5/H2"** dhe **"C5/H3"**, të cilën kërkesë kjo drejtori e ka miratuar me Vendim për leje ndërtimi, 05 nr.351/02 – 32809/21 28.09.2021, sipas të cilit vendim është lejuar ndërtimi i Kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste, të emërtuara **"C5/H1"** me 2B+S+P+11, **"C5/H2"** me 2B+S+P+11 dhe **"C5/H3"** me 2B+S+P+12, në kuadër të bllokut urban "C-5", të Planit Rregullues "Mati 1" në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale me nr.1710-0 ZK Matiçan, në emër të kërkuësve/bashkëpronarëve – "Pozhegu Brothers" sh.p.k. 2/10 dhe "Pozhegu Brothers" sh.p.k. 8/10, dhe investitorit "Pozhegu Brothers" shpk, me numër unik identifikues nga ARBK 811251032, e përfaqësuar nga Qemajl Pozhegu.

Bazuar në vendimin e lejes ndërtimore dhe Aktvendimin për caktimin e taksës dhe tarifës, 05nr. 351/02 – 32809/21 dt. 13.08.2021, për ndërtesat e lartcekura, janë lejuar këto sipërfaqe ndërtimore: Ndërtesa "C5/H1" ka sipërfaqe ndërtimore totale S=7243.69m<sup>2</sup> (mbi tokë S=5,531.62m<sup>2</sup> dhe nëntokë S=1,712.07m<sup>2</sup>), Ndërtesa "C5/H2" ka sipërfaqe ndërtimore totale S=7,179.42m<sup>2</sup> (mbi tokë

$S=5,542.83m^2$  dhe nëntokë  $S=1,636.59m^2$ ) dhe Ndërtesa "C5/H3" ka sipërfaqe ndërtimore totale  $S=6,747.65m^2$  (mbi tokë  $S=4,579.525m^2$  dhe nëntokë  $S=2,168.125m^2$ ), dhe gjithsejtë sipërfaqe ndërtimore  $S=21,170.76m^2$  (mbi tokë  $S=15,653.98m^2$  dhe nëntokë  $S=5,516.78m^2$ ), dhe ku të njëjtat janë në fazë të ndërtimit, afër finalizimit të ndërtimit të vrazhdë.

Pas kësaj procedure administrative të pajisjes me leje ndërtimi, "Pozhegu Brothers" sh.p.k. me kërkesën 05nr.350/03 – 238915/21 dt.05.11.2021, dhe e njëjta plotësuar me shkresën "Plotësim dokumentacioni" 05nr.350/03 – 17055/22 dt.26.01.2022, ka kërkuar **plotësim-ndryshim** dhe **zgjerrim** të kushteve ndërtimore, të caktuara sipas vendimit 05nr.350/02 – 147785/19 dt.21.09.2020, ku krahas parcelave ndërtimore të formuara me kushtet ndërtimore paraprake, nr.1710-0, 1712-0 ZK Matiçan dhe nr.1711-0 ZK Matiçan (rrugë), në zgjidhje urbane janë përfshirë edhe parcela të reja, nr.740-20, 743-2, 746-6, 746-15, 746-21, 746-22, 746-33, 746-58, 747-6, 747-17, 747-26, 747-29, 747-30, 747-34, 747-37, 747-39, 747-41, 747-42, 747-45, 749-22 & 749-25 ZK Matiçan, prej të cilave parcelat kadastrale nr.743-2, 746-6, 746-15, 746-21, 746-22, 746-33, 746-58, 1710-0, 1711-0 & 1712-0 ZK Matiçan, janë brenda vijës rregulluese si parcela ndërtimore, ndërsa të tjerat jashtë vijës rregulluese, dhe të njëjtat janë propozuar për shpronësim dhe këmbim.

Paraprakisht, pas pranimit të kërkesës për kushte ndërtimore, në mbështetje të rregullativës ligjore në fuqi, konkretisht nenit 18 të Ligjit të Ndërtimit nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012, nenit 21 të Ligjit për Planifikim Hapësinor Nr.04/L-174 dt.31.07.2013 dhe nenin 13 të "Udhëzimi Administrativ i MMPH-së Nr.06/2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimin për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", me datë 14.04.2022 ka vendosur Afishen "Njoftimi publik" e cila ka qëndruar gjer me datë 28.04.2022, ku sipas rregullativës ligjore të lartcekur para caktimit të kushteve ndërtimore, publiku i rrethinës duhet të informohet me synimin e kërkuar dhe ofrimin e mundësisë për dhënien e komenteve të pronarëve / poseduesve të rrethinës në diametrimin e dritës prej 50m'. Gjatë kësaj periudhe kohore, në postën elektronike zyrtare nuk ka arritur asnjë koment, vërejtje apo sugjerim;

Bazuar në gjendjen faktike dhe sipas kushteve ndërtimore 05nr.350/02–147785/19 dt.21.09.2020, parcela kadastrale nr.1711-0 ZK Matiçan është kategori "rrugë" (e formuar si rezultat i bashkimit të parcelave dhe pjesëve të parcelave kadastrale nr.746-4, 746-9, 746-16, 746-24, 746-31 & 746-32, me sipërfaqe totale  $S=356m^2$ ), parcelë kjo brenda bllokut urban, e cila sipas kritereve të planit rregullues, trajtohet në ndërtim; andaj me plotësim-ndryshim dhe zgjerim të kushteve ndërtimore propozohet, që e njëjta të këmbëhet me pjesën e parcelës kadastrale nr.740-20 ZK Matiçan, e përfshirë në hapësirë të destinuar për interes publik (gjelbërim), dhe për t'u bashkuar tutje me parcelat tjera ndërtimore brenda vijës rregulluese;

Bazuar në çertifikatën e pronës të parcelës kadastrale nr.747-6 ZK Matiçan me pronar Mustaf Zubaku është vendosur masa e sigurisë nga Gjykata Themelore e Prishtinës si pasojë e kërkesëpadisë së paditësit Mustaf Zubaku. Por bazuar në Aktvendimin C.nr.4588/2022 të datës 12.01.2023 nga po e njëjta gjykatë është konstatuar se REFUZHET kërkesëpadia e paditësit Mustaf Zubaku, ANULOHEM Aktvendimi C.nr.4588/22, datë 14.09.2022 me të cilin është caktuar masa e përkohshme dhe REFUZHET si i pabazuar propozimi i paditësit Mustaf Zubaku, nga fsh. Topanicë, Komuna e Kamenicës, me të cilin ka kërkuar që masa e përkohshme t'i urdhërohet të paditurit Qemajl Pozhegu, pronar i kompanisë "Pozhegu Brothers" sh.p.k. me seli në Prishtinë Ndërprerja e menjëhershme e punimeve në parcelën – ngastrën kadastrale P-71914050-00747-6 ZK Matiçan; e cila masë është në fuqi deri në zgjidhjen e kësaj çështje juridike me aktvendim të formës së prerë apo derisa të ndryshohet me vendim tjetër. Gjithashtu në fazën fillestare të parashtrimit të kërkesës për kushte ndërtimore në Drejtorinë e Urbanizmit është parashtruar shkresa – ankesa e protokolluar 05nr.021/03 – 226753/22 dt.18.10.2022, me të cilën Mustaf Zubaku ka njoftuar këtë drejtori se pranë Gjykatës Themelore të Prishtinës është duke u zhvilluar procedura civile, por për të cilën kjo gjykatë këtë ankesë e ka trajtuar dhe zgjidhur përmes Aktvendimit të lartë cekur, i cili aktvendim është në dosjen e lëndës për kushte ndërtimore;

Gjithashtu, bazuar në projekt propozimin konceptual të prezantuar, është planifikuar që pjesët e parcelave kadastrale nr.749-25 ZK Matiçan, me  $S=244m^2$  dhe nr.749-22 ZK Matiçan, me  $S=201m^2$ , do të kompensohen, përkatësisht e drejta e ndërtimit do të transferohet brenda bllokut, bazuar në Vendimin 14nr.464/01 – 206806/22 dt.21.09.2022 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, për shpronësimin e parcelave për realizimin e ndërtesave të planifikuara për interes publik deri në 35%,

pasi që e njëjta sipërfaqe është e përfshirë në hapësirë të paraparë për institucion publik, dhe ku bazuar në kalkulimin me koeficientin e ndërtimit 3.0, do të trajtohet sipërfaqja ndërtimore prej  $S=(244 + 201) \times 3.0=1335m^2$ ;

Pra, si përmbledhje, pas procesit të këmbimit, parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale që zhvillohen janë: nr.740-20, 743-2, 746-6, 746-15, 746-21, 746-22, 746-33, 746-58, 747-6, 747-17, 747-26, 747-29, 747-30, 747-34, 747-37, 747-39, 747-41, 747-42, 747-45, 749-22, 749-25, 1710-0 & 1712-0 ZK Matičan, prej të cilave parcelat nr.743-2, 746-6, 746-15, 746-21, 746-22, 746-33, 746-58, 1710-0, 1711-0 & 1712-0 ZK Matičan janë brenda vijës rregulluese si parcela ndërtimore me sipërfaqe totale  **$S=8,991m^2$** , ndërsa parcelat tjera do të këmben/ shpronësohen;

Sipas projektit konceptual - "zgjidhja urbane", të prezantuar, në kuadër të Kompleksit "Pozhegu Garden Buildings", është planifikuar të ndërtohen pesë ndërtesa shumë banesore & afariste; "C5/H1" me 2B+S+P+11, "C5/H2" me 2B+S+P+11, "C5/H3" me 2B+S+P+12 (ndërtesa në ndërtim e sipër, sipas lejes së ndërtimit, 05nr.351/02 – 32809/21 dt.28.09.2021), "C5/H4" me 2B+S+P+11 & "C5/H5" me 2B+S+P+9, në kuadër të Bllokut urban "C-5", Tërësia "C", të Planit Rregullues "Mati 1" në Prishtinë;

Pas analizës së bllokut urban "C5", projekt propozimit - "zgjidhja urbane" të prezantuar, konsultimit të kriterëve urbane të planit rregullues, dhe konstatimit se pjesë e konsiderueshme e këtij blloku është realizuar (ndërtesat "C5/H1", "C5/H2" dhe "C5/H3"), u konstatua se vazhdimi i ndërtimit të Kompleksit "Froni i Matit", përkatësisht ndërtesa "C5/H4" mund të pajiset me leje të ndërtimit nga kjo drejtori pas miratimit të këtyre kushteve ndërtimore dhe pas bashkimit të parcelave (para procesit të këmbimit), ndërsa ndërtesa "C5/H5" do të mund të pajiset me leje ndërtimi nga kjo drejtori pas bashkimit të parcelave (pas procesit të këmbimit) sipas Kushtit të veçantë /paragrafin e XVI./ Për arsye se brenda bllokut urban dhe kompleksit përfshihet edhe parcela kadastrale nr.1711-0 ZK Matičan me pronar/posedues P.SH. KK Prishtinë, e cila është propozuar nga pronari dhe investitori, të këmbëhet me parcelën kadastrale nr.740-20 ZK Matičan me pronar / posedues Sabri Misini nga Prishtina, andaj, me qëllim të mos cenimit dhe të zhvlerësimit të pronës komunale dhe të realizimit të planit rregullues, përkatësisht të lirit / shpronësimit të hapësirave të planifikuara për interes publik, (edhe përkundër faktit se parcela kadastrale nr.1711-0 ZK Matičan, paracaktimi të kushtev ndërtimore 05nr.350/02 – 147785/19 dt.21.09.2020, kanë qenë prona private), kjo drejtori, miratoi zgjidhjen urbane të propozuar të Kompleksit "Pozhegu Garden Buildings" me ndërtesa shumë banesore & afariste- Ndërtesa "C5/H1" me 2B+S+P+11, "C5/H2" me 2B+S+P+11, "C5/H3" me 2B+S+P+12 (këto ndërtesa janë në ndërtim e sipër, sipas lejes së ndërtimit 05nr.351/02 – 32809/21 dt.28.09.2021), Ndërtesa "C5/H4", me 2B+S+P+11 dhe "C5/H5" me 2B+S+P+9, me trajtim & analizë të parcelave kadastrale nr. 743-2, 746-6, 746-15, 746-21, 746-22, 746-33, 746-58, 1710-0, 1711-0 (parcelë komunale për këmbim) & 1712-0 ZK Matičan, si dhe me trajtim përmes transferit, shpronësimit dhe këmbimit, edhe të parcelave kadastrale nr. 740-20, 747-6, 747-17, 747-26, 747-29, 747-30, 747-34, 747-37, 747-39, 747-41, 747-42, 747-45, 749-22 & 749-25 ZK Matičan, sipas projekt propozimit konceptual.

Në analizën e situacionit, nga aspekti i komunikacionit dhe prezantuar në shkresën e zyrtarit në kuadër të drejtorisë për komunikacion, është përcaktuar dhe konfirmuar rregullsia e kompleksit dhe kyçja e tij nga aspekti i komunikacionit, si dhe janë përcaktuar masat që duhet të ndërmerren, për kyçje të kompleksit në rrugën e brendshme të bllokut dhe e njëjta me rrugën e planifikuar.

Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të "Pozhegu Brothers" shpk., në lagjen "Mati 1", në Prishtinë, lidhur me kërkesën për kushte ndërtimore të lëndës 05-350/03-238915/21 të dt.05.11.2021, kyçja për automjete për kompleksin afaristo - banesor të bllokut C5/ hyrjet H1,H2,H3,H4 dhe H5, me etazhitet maksimal deri në -2B+S+P+11, në rrugën "Muharrem Fejza" e cila rrugë është e paraparë edhe me Planin Rregullues "Mati 1", sipas zgjidhjes së prezantuar mund të pranohet si e tillë, marrë parasysh lokacionin e kësaj zgjidhje urbane, dhe shmangien e kyçjes në raport me udhëkryqet 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 kyçjes. Gjerësia e rrugëve kaluese me qarkullim dy kahor përgjatë hapësirave të vend parkimeve të jashtme dhe të brendshme në garazha, duhet të jetë minimum 5.5m, si dhe të parashihet mundësia e përball kalimit të lirë në mes të automjeteve. Kyçja duhet të harmonizohet dhe të përshtatet me profilin e rrugës "Muharrem Fejza" dhe në kohën kur realizohet ajo sipas planit.

Bazuar në konstatimet e mësipërme, dokumentacionin e shqyrtuar, konsultimin e rregullativës ligjore në fuqi, konkretisht nenit 21 të Ligjit për Planifikim Hapësinor Nr. 04/L-174 dt. 31.07.2013, nenit 18 të Ligjit për Ndërtim Nr. 04/L-110 dt.31.05.2012, si dhe nenit 13 të "Udhëzimi Administrativ i MMPH-së Nr.06/2017 dt.23.05.2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", dhe në diskrecionin për vendosje të çështjeve të planifikimit dhe ndërtimit, në bazë të neneve 4, 21, 22, 44, 57 dhe 84 të Ligjit për Procedurën e Përgjithshme Administrative, Nr. 05/L - 031 dt.21.07.2016, lidhur me ligjshmërinë për rihapjen-rishqyrtimin e procedurës, shfuqizimin e Kushteve ndërtimore, 05nr.350/02 – 147785/19 dt. 21.09.2020, ri-caktimin e kushteve ndërtimore sipas rrethanave të reja, dhe zbatimin e Vendimit, 14nr.464/01– 97987/22 dt.05.05.2022 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, Drejtoria e Urbanizmit konstatoi se kërkuessit kanë prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, dhe se kërkesa 05nr.350/02– 238915/21 dt.05.11.2021, në emër të Pronarëve: "Pozhegu Brothers"sh.p.k., Sabri Misini, Naim Abazi, Xhafer Azemi, Mustaf Zubaku, Skënder dhe Amir Bucolli, Bedrie Demaj, Jahir Mulolli, Selim Ibrahim, Arbër Statovci, Bashkim Selimi, Nexhmedin Statovci, Faton Sejdiu, Bekim Vokri, Jakup Ibishi, Sami Kunoviku, Hakif Ramadani dhe Tringa Huruglica nga Prishtina dhe Investitorit "Pozhegu Brothers" Sh.p.k, rr."Hasan Jashari" Mati 1, Blloku A4, Lok.6 në Prishtinë me çertifikatë të biznesit ARBK 811251032, dhe me pronar Qemajl Pozhegu nga Prishtina, të miratohet dhe të ri-caktohen kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e Kompleksit "Pozhegu Garden Buildings", me ndërtesa shumë banesore & afariste – Ndërtesa "C5/H1" me 2B+S+P+11, "C5/H2" me 2B+S+P+11, "C5/H3" me 2B+S+P+12, "C5/H4" me 2B+S+P+11 dhe "C5/H5" me 2B+S+P+9, në kuadër të Bllokut urban "C-5", Tërësia "C", të Planit Rregullues "Mati 1" në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale, nr.1710-0 ZK Matiçan (e formuar si produkt i bashkimit të parcelave: nr. 746-8, 746-9, 746-10, 746-20, 746-24, 746-28, 746-29, 746-31, 746-32 dhe 746-34, ZK Matiçan, të bashkëpronarëve, Salihe Berisha, Rama Hagjija, Imer Hajdari, Milaim Bislimi, Dak Prenaj, Kastriot Dermaku, Qerim Raqi, Ramize dhe Islam Pajaziti & Hysen Zeneli), nr.1711-0 ZK Matiçan (e formuar si produkt i bashkimit të pjesëve të parcelave: nr. 746-4, 746-9, 746-24, 746-31, 746-32 ZK Matiçan), nr.1712-0 ZK Matiçan (e formuar si produkt i bashkimit të parcelave: nr. 746-4, 746-5, 746-16 ZK Matiçan, të bashkëpronarëve, Ramadan Qehaja, Ragip Gashi dhe Bedri Zeqiri), parcelave kadastrale nr. 743-2, 746-6, 746-15, 746-21, 746-22, 746-33, 746-58 ZK Matiçan, si dhe me trajtim përmes transferit, shpronësimit dhe këmbimit, edhe të parcelave kadastrale nr. 740-20, 747-6, 747-17, 747-26, 747-29, 747-30, 747-34, 747-37, 747-39, 747-41, 747-42, 747-45, 749-22 dhe 749-25 ZK Matiçan, sipas projekt propozimit konceptual - "zgjidhjes urbane" të prezantuar.

Nga sa u cek më lartë u vendos si në dispozitiv të vendimit për ndryshim-plotësim dhe zgjerim të vendimit të kushteve ndërtimore;

**Shtojcë:** Plani i situacioni - "zgjidhja urbane" e Kompleksit "Froni i Matit" me ndërtesa shumë banesore & afariste – Ndërtesa "C5/H1" me 2B+S+P+11, "C5/H2" me 2B+S+P+11, "C5/H3" me 2B+S+P+12 (në ndërtim e sipër, sipas lejes së ndërtimit, 05nr.351/02 – 32809/21 dt.28.09.2021), "C5/H4", me 2B+S+P+11 & "C5/H5" me 2B+S+P+9 dhe Manuali i bashkimit dhe ndarjes.

**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 vlerësimet nga kjo drejtori, ankesa do të shqyrtohet apo do të përcillet te organi epror – MMPHI, Departamenti Ligjor i MMPHI-së.

**I dorëzohet:** Kërkuessve/investitorit, kësaj Drejtorie, në dosje të lëndës 05nr.350/03 – 238915/21 dt.05.11.2021 dhe 05nr.350/02 – 147785/19 dt.25.06.2019, dhe Qendrës për shërbim me qytetarë.

**I dërgohet përmes postës elektronike:** Drejtorisë për Pronën, Drejtorisë për Kadastër, Drejtorisë për Investime Kapitale dhe Menaxhim të Kontratave, dhe Drejtorisë për Planifikim Strategjik.

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,  
05NR.350/03 – 238915/21 DT. 06.07.2023**

Zyrtari:  
Ergyn Hajredini

Udhëheqëse e Sektorit:  
Nazife Krasniqi

Faqe 16 prej 16  
Komuna e Prishtinës-Drejtorija e Urbanizmit  
Adresa: rr. "Radovan Xogoviq" nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë  
Telefon: + 383 (0) 38 221 242 e-mail: urbanizmi@prishtine.rks-gov.net







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

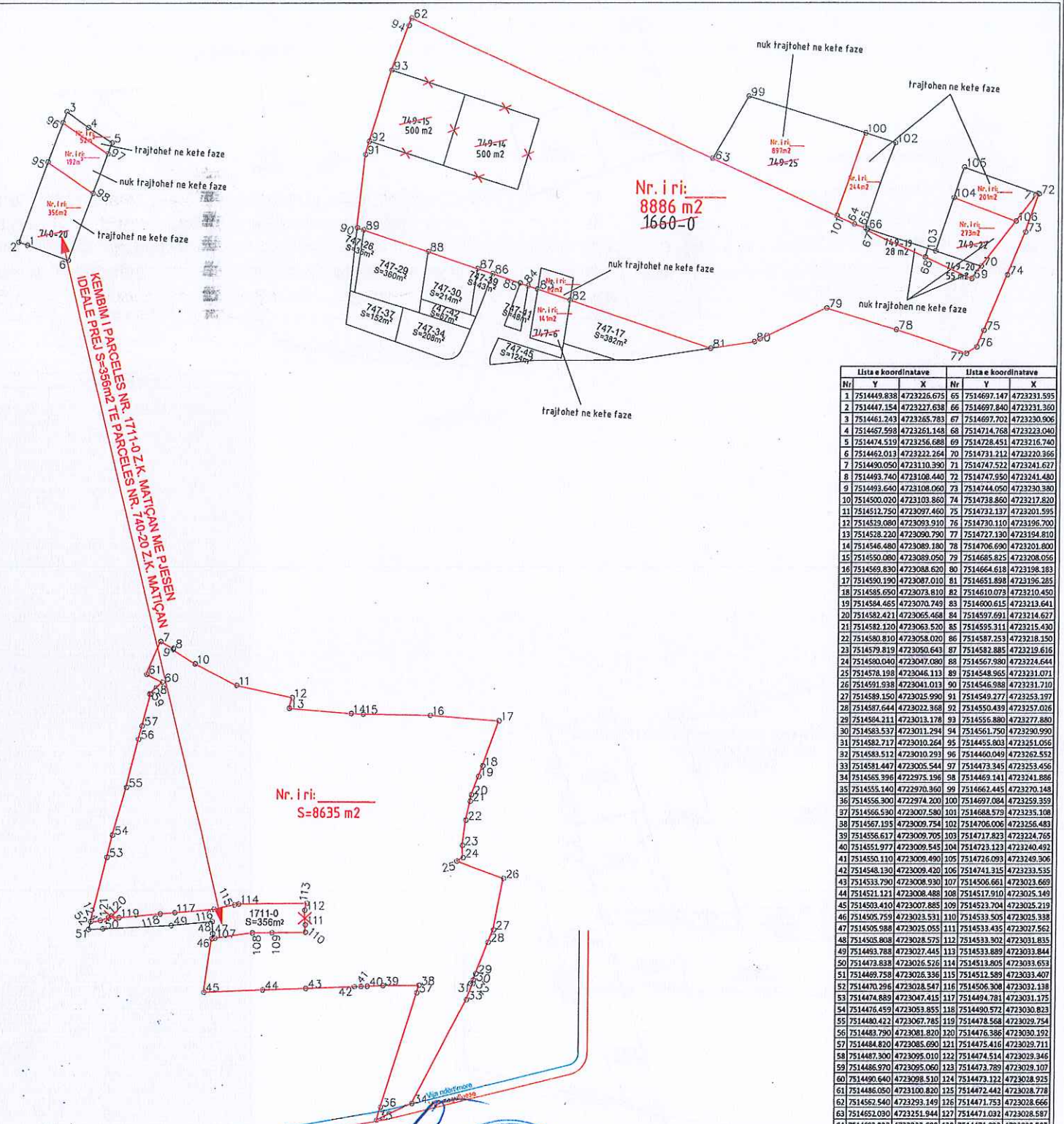
Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice:

Zona kadastrale / Katastarska zona: Matičan

Numri i lëndës / Broj predmeta: /2023

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice: Parcele

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 1600



Rilevoi / Snimio: BURIM HALILAJ  
 (emri dhe mbiemri i gjeodetit/kompanis/ ime i prezime geodeta/ kompanije)  
 Nr. i licencës / Br. licence: 195  
 Nënshkrimi / Potpis: Burim Halilaj  
 Data e rilevimit / Datum snimanja: 05.07.2023



Aprovoi / Usvojio: \_\_\_\_\_  
 (emri dhe mbiemri i personit zyrtar/ ime i prezime sluzbenog lica)  
 Nënshkrimi / Potpis: \_\_\_\_\_  
 Data e aprovimit / Datum usvajanja: \_\_\_\_\_



Republika e Kosovës  
 Republika Kosova-Republic of Kosovo  
 Qeveria -Vlada-Government  
 Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor /Ministarstvo Sredine i Prostornog  
 Planiranja/Ministry of Environment and Spatial Planning  
 AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/ KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA/ KOSOVA CADASTRAL AGENCY

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtine

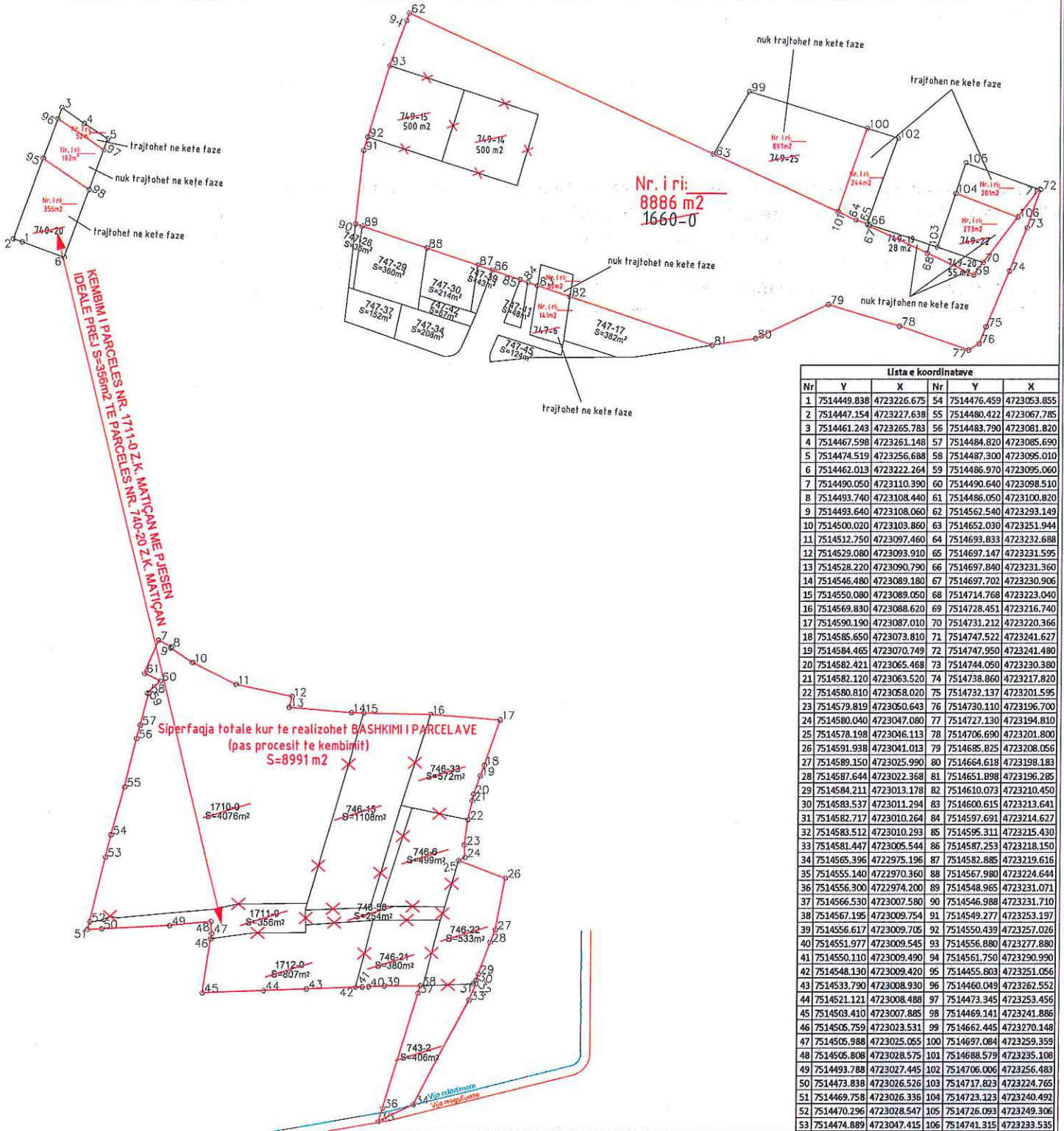
Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice: \_\_\_\_\_

Zona kadastrale / Katastarska zona: Matiçan

Numri i lëndës / Broj predmeta: \_\_\_\_\_ /2023

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice: Parcelle

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 1600



Rilevoi / Snimio: BURIM HALILAJ  
 (emri dhe mbiemri i gjeodetit/kompanisë/ ime i prezime geodeta/kompanije)  
 Nr. i licencës / Br. licence: 195  
 Nënshkrimi / Potpis: [Signature]  
 Data e rilevimit / Datum snimanja: 21.06.2023



Aprovoi / Usvojio: \_\_\_\_\_  
 (emri dhe mbiemri i përsosnit zyrtar/ ime i prezime shërbëtorit)  
 Nënshkrimi / Potpis: \_\_\_\_\_  
 Data e aprovimit / Datum usvajanja: \_\_\_\_\_