



01-731

	<p>Republika e Kosovës Republika Kosova – Republic of Kosovo</p> <p>Komuna e Prishtinës Opština Priština – 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, 44, 57 & 140 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 dhe 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, Vendimit 14nr.350/05 – 0069714/18 dt.22.03.2018 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, “Për Përcaktimin e Mënyrës së Zbatimit të Dokumenteve të Planifikimit Hapësinor në Zonat Urbane” dhe duke vendosur sipas kërkesës 05 nr.350/03 - 89673/19 dt. 17.04.2019, të kërkueseve të pronarëve, Blerim Gërvalla, Besim Gërvalla, Arbër Statovci, Hakif Ramadani, Basri Pllana, Lulzim Bunjaku, Bekim Vokri, Jakup Ibishi, Vedat Uka, Bekim Uka, Afrdita Kunoviku, Merita Zharku, Valdet Uka, Nexhmedin Statovci, Faton Sejdiu, Milaim Vitia, Selim Ibrahim, Sami Kunoviku, Bashkim Selimi, Ilir Rama, Driton Rustemaj, Emri Gashi, Izet Zeqiri, Skender Bucolli, Amir Bucolli, Mark Gjoni, Bedrije Demaj, Anita Mulolli-Vrajolli, Jahir Mulolli, Mehdi Berisha dhe Nuriye Pllana e Sinan Pllana nga Prishtina, me investitor “Pozhegu Brothers”, sh.p.k., me adresë në rr.”Hasan Jashari”, BLL. C11/A/4, lok.6, lagja “Mati1” në Prishtinë, për ndryshimin dhe plotësimin e Vendimit të kushteve ndërtimore 05 nr.350/02-0168422/18 të dt. 29.10.2018, të lëshuar nga kjo drejtori, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e Kompleksit me ndërtesë shumë banesore & afariste, në kuadër të Bllokut urban “C-14”, Tërësia “C”, të Planit Rregullues “Mati 1” në Prishtinë, si dhe ri-caktimin e kushteve ndërtimore për ndërtimin e Kompleksit , me ndërtesa shumë banesore & afariste – Lam. “A11/L4” me etazhitet -3B+S+P+10, “A11/L6” me etazhitet -3B+S+P+11, “A11/L7” me etazhitet -3B+S+P+11, “A11/L8” me etazhitet -2B+S+P+11, “A11/L9” me etazhitet -2B+P+10, “A11/L10” me etazhitet -2B+P+10, “C5/L1” me etazhitet -2B+S+P+8, “C5/L2” me etazhitet 3B+S+P+8, “C5/L3” me etazhitet 2B+S+P+7, si fazë e I-rë, dhe “A11/5” me etazhitet -2B+S+P+5, si fazë e II-të, në kuadër të Blloqeve urbane “A11” dhe “C5”, Tërësia “A” dhe “C”, të Planit Rregullues “Mati 1” në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë të rregullt administrative me datë 17.06.2019 merr:

V E N D I M

PËR MIRATIMIN E KËRKESËS 05 NR.350/03 - 89673/19 DT. 17.04.2019 PËR NDRYSHIMIN DHE
 PLOTËSIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE 05 nr.350/02-0168422/18 të dt. 29.10.2018, SHFUQIZIMIN E
 TYRE DHE RI-CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. Miratohet kërkesa, 05 nr.350/03 - 89673/19 dt. 17.04.2019, e kërkuesëve / Investitorit: Blerim Gërvalla, Besim Gërvalla, Arbër Statovci, Hakif Ramadani, Basri Pllana, Lulzim Bunjaku, Bekim Vokri, Jakup Ibishi, Vedat Uka, Bekim Uka, Afrdita Kunoviku, Merita Zharku, Valdet Uka, Nexhmedin Statovci, Faton Sejdiu, Milaim Vitia, Selim Ibrahim, Sami Kunoviku, Bashkim Selimi, Ilir Rama, Driton Rustemaj, Emri Gashi, Izet Zeqiri, Skender Bucolli, Amir Bucolli, Mark Gjoni, Bedrije Demaj, Anita Mulolli-Vrajolli, Jahir Mulolli, Mehdi Berisha dhe Nuriye Pllana e Sinan Pllana nga Prishtina, me investitor “Pozhegu Brothers”, sh.p.k., me adresë në rr.”Hasan Jashari”, BLL. C11/A/4, lok.6, lagja “Mati1” në Prishtinë, për ndryshimin dhe plotësimin e Vendimit të kushteve ndërtimore 05 nr.350/02-0168422/18 të dt. 29.10.2018, të lëshuara nga kjo drejtori, mbi hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin me ndërtesa shumë banesore & afariste – Lam. “A11/L4” me etazhitet -3B+S+P+10, “A11/L6” me etazhitet -3B+S+P+11, “A11/L7” me etazhitet -3B+S+P+11, “A11/L8” me etazhitet -2B+S+P+11, “A11/L9” me etazhitet -2B+P+10, “A11/L10” me etazhitet -2B+P+10, “C5/L1” me etazhitet -2B+S+P+8, “C5/L2” me etazhitet 3B+S+P+8, “C5/L3” me etazhitet 2B+S+P+7, si fazë e I-rë, dhe “A11/5” me etazhitet -2B+S+P+5, si fazë e II-të, në kuadër të Blloqeve urbane “A11” dhe “C5”, Tërësia “A” dhe “C”, të Planit Rregullues “Mati 1” në Prishtinë,

konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale nr. 749-16, 749-14, 749-4, 749-5, 749-6, 749-7, 749-8, 749-18, 749-2, 749-21, 749-23, 747-27, 747-28, 747-31, 747-32, 747-2, 747-19, 747-16, 747-26, 747-29, 747-30, 747-33, 747-5, 747-25, 747-18, 747-17, 749-17, 749-20, 749-22, 747-17, 749-19, 747-22, 747-23, 747-14, 747-15, 747-13, 747-21, 747-24, 747-20 ZK Matiçan.

II. Shfuqizohet Vendimi i kushteve ndërtimore, 05 nr.350/02-0168422/18 të dt. 29.10.2018, lëshuara nga kjo drejtori në emër të kërkuesve / pronarëve, Blerim Gërvalla, Besim Gërvalla, Arbër Statovci, Hakif Ramadani, Basri Pllana, Lulzim Bunjaku, Bekim Vokrri, Jakup Ibishi, Vedat Uka, Bekim Uka, Afrdita Kunoviku, Merita Zharku, Valdet Uka, Nexhmedin Statovci, Faton Sejdiu, Milaim Vitia, Selim Ibrahimimi, Sami Kunoviku, Bashkim Selimi, Ilir Rama, Driton Rustemaj, Emri Gashi, Izet Zeqiri, Adem Vrajolli, Skender Bucolli, Amir Bucolli, Mark Gjoni, Bedrije Demaj, Anita Mulolli-Vrajolli, Jahir Mulolli, nga Prishtina, me investitor "Pozhegu Brothers", sh.p.k. me seli në Prishtinë, me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr.70518805, me pronarë Qemajl Pozhegu, sipas kërkesës me nr.05-350/02-0168422/18 dt.12.07.2018, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor për ndërtimin kompleksit të ndërtesave shumëbanesore me afarizëm, gjegjësisht, ndërtesat "A11/L3" me etazhitet 2B+S+P+11, "A11/L4" dhe "A11/L5" me etazhitet 2B+S+P+7, "A11/L6", "A11/L7" dhe "A11/L8" me etazhitet 2B+S+P+12 në kuadër të bllokut urban "A11", dhe ndërtesat "C5/L1" dhe "C5/L2" me etazhitet 2B+S+P+9, në kuadër të bllokut urban "C5", të Planit Rregullues "Mati 1", në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale nr.747-3, 747-4, 747-5, 747-7, 747-8, 747-9, 747-10, 747-11, 747-12 (në pjesë të saj), 747-13, 749-2, 749-3 (në pjesë të saj), 749-4, 749-5, 749-6, 749-7, 749-8, 749-9, 749-10, 749-11 dhe 749-13 ZK Matiçan.

III. Ri-caktohen kushtet ndërtimore kërkuesve / pronarëve, Blerim Gërvalla, Besim Gërvalla, Arbër Statovci, Hakif Ramadani, Basri Pllana, Lulzim Bunjaku, Bekim Vokrri, Jakup Ibishi, Vedat Uka, Bekim Uka, Afrdita Kunoviku, Merita Zharku, Valdet Uka, Nexhmedin Statovci, Faton Sejdiu, Milaim Vitia, Selim Ibrahimimi, Sami Kunoviku, Bashkim Selimi, Ilir Rama, Driton Rustemaj, Emri Gashi, Izet Zeqiri, Skender Bucolli, Amir Bucolli, Mark Gjoni, Bedrije Demaj, Anita Mulolli-Vrajolli, Jahir Mulolli, Mehdi Berisha dhe Nuriye Pllana e Sinan Pllana nga Prishtina, me investitor "Pozhegu Brothers", sh.p.k., me adresë në rr."Hasan Jashari", BLL. C11/A/4, lok.6, lagja "Mati1" në Prishtinë, për ndryshimin dhe plotësimin e Vendimit të kushteve ndërtimore 05 nr.350/02-0168422/18 të dt. 29.10.2018, të lëshuara nga kjo drejtori, mbi hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin me ndërtesa shumë banesore & afariste – Lam. "A11/L4" me etazhitet -3B+S+P+10, "A11/L6" me etazhitet -3B+S+P+11, "A11/L7" me etazhitet -3B+S+P+11, "A11/L8" me etazhitet -2B+S+P+11, "A11/L9" me etazhitet -2B+P+10, "A11/L10" me etazhitet -2B+P+10, "C5/L1" me etazhitet -2B+S+P+8, "C5/L2" me etazhitet 3B+S+P+8, "C5/L3" me etazhitet 2B+S+P+7, si fazë e I-rë, dhe "A11/5" me etazhitet -2B+S+P+5, si fazë e II-të, në kuadër të Blloqeve urbane "A11" dhe "C5", Tërësia "A" dhe "C", të Planit Rregullues "Mati 1" në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale nr. 749-16, 749-14, 749-4, 749-5, 749-6, 749-7, 749-8, 749-18, 749-2, 749-21, 749-23, 747-27, 747-28, 747-31, 747-32, 747-2, 747-19, 747-16, 747-26, 747-29, 747-30, 747-33, 747-5, 747-25, 747-18, 747-17, 749-17, 749-20, 749-22, 747-17, 749-19, 747-22, 747-23, 747-14, 747-15, 747-13, 747-21, 747-24, 747-20 ZK Matiçan, sipas zgjidhjes së re / Planit të situacionit - "zgjidhjes urbane" të prezantuar dhe miratuar.

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

V. Gjendja ekzistuese e lokacionit / parcelave kadastrale, sipas gjendjes kadastrale, pronësore, faktike & planifikimit urban është:

- Numri, sipërfaqja, pronari & klasa e kualitetit të parcelave kadastrale, janë:

- **nr.749-23;** S=112m² - Selim Ibrahim, Hakif Ramadani, Sami Kunoviku, Afrdita Kunoviku, Jakup Ibisih, Ilir Rama, Bekim Vokrri, Faton Sejdiu, Lulzim Bunjaku, Basri Pllana, Nexhmedin Statovci, Besim Gërvalla, Blerim Gërvalla, Driton Rrustemaj, Bashkim Selimi, "Pozhegu Brothers" shpk, Milaim Vitia, Arbër Statovci, Arben Mushica, Tringa Hurglica..... Arë e klasit 5;
- **nr.747-22;** S=441m² - Izet Zeqiri dhe Anita Mulolli-Vrajolli..... "rrugë private";
- **nr.747-19;** S=19m² - Izet Zeqiri dhe Anita Mulolli-Vrajolli..... "rrugë private";
- **nr.747-28;** S=426m² - "Pozhegu Brothers" shpk, Mark Gjoni, Skender Bucolli, Izet Zeqiri, Amir Bucolli..... Arë e klasit 5;
- **nr.747-32;** S=340m² - "Pozhegu Brothers" shpk, Mark Gjoni, Skender Bucolli, Izet Zeqiri, Amir Bucolli..... Arë e klasit 5;
- **nr.747-27;** S=57m² - "Pozhegu Brothers" shpk, Mark Gjoni, Skender Bucolli, Izet Zeqiri, Amir Bucolli..... Arë e klasit 5;
- **nr.747-23;** S=1064m² - "Pozhegu Brothers" shpk, Mark Gjoni, Skender Bucolli, Izet Zeqiri, Amir Bucolli..... Arë e klasit 5;
- **nr.747-31;** S=339m² - "Pozhegu Brothers" shpk, Mark Gjoni, Skender Bucolli, Izet Zeqiri, Amir Bucolli..... Arë e klasit 5;
- **nr.747-29;** S=360m² - "Pozhegu Brothers" shpk, Mark Gjoni, Skender Bucolli, Izet Zeqiri, Amir Bucolli..... Arë e klasit 5;
- **nr.747-33;** S=205m² - (nga sipërfaqja totale 205m², prej tyre 114m² trajtohet nga rruga e planifikuar me Plan Rregullues, ndërsa pjesa prej 91m², nuk trajtohet)..... "Pozhegu Brothers" shpk, Mark Gjoni, Skender Bucolli, Izet Zeqiri, Amir Bucolli..... Arë e klasit 5;
- **nr.747-5;** S=500m² - (nga sipërfaqja totale 500m², prej tyre 292m² trajtohet nga rruga e planifikuar me Plan Rregullues, ndërsa pjesa prej 208m², nuk trajtohet) "Pozhegu Brothers" shpk dhe Bedrije Demaj..... Arë e klasit 5;
- **nr.747-16;** S=1375m² - Jahir Mulolli..... Arë e klasit 5;
- **nr.747-18;** S=131m² - (nga sipërfaqja totale 131m², prej tyre 7m² trajtohet nga rruga e planifikuar interne, ndërsa pjesa prej 124m², nuk trajtohet).....Jahir Mulolli..... Arë e klasit 5;
- **nr.747-25;** S=183m² - (nga sipërfaqja totale 183m², prej tyre 31m² trajtohet nga rruga e planifikuar me Plan Rregullues, ndërsa pjesa prej 152m², nuk trajtohet)..... "Pozhegu Brothers" shpk, Mark Gjoni, Skender Bucolli, Izet Zeqiri, Amir Bucolli..... Arë e klasit 5;
- **nr.747-29;** S=360m² - "Pozhegu Brothers" shpk, Mark Gjoni, Skender Bucolli, Izet Zeqiri, Amir Bucolli..... Arë e klasit 5;
- **nr.747-21;** S=20m² - Izet Zeqiri dhe Anita Mulolli - Vrajolli..... "rrugë private";
- **nr.747-20;** S=375m² - (nga sipërfaqja totale 375m², prej tyre 312m² trajtohet nga rruga e planifikuar dhe gjelbërimi i planifikuar me Plan Rregullues, ndërsa pjesa prej 63m², nuk trajtohet).....Izet Zeqiri dhe Anita Mulolli - Vrajolli..... "rrugë private";
- **nr.749-8;** S=400m² - Selim Ibrahim, Hakif Ramadani, Sami Kunoviku, Afrdita Kunoviku, Jakup Ibisih, Ilir Rama, Bekim Vokrri, Faton Sejdiu, Lulzim Bunjaku, Basri Pllana, Nexhmedin Statovci, Besim Gërvalla, Blerim Gërvalla, Driton Rrustemaj, Bashkim Selimi, "Pozhegu Brothers" shpk, Milaim Vitia, Arbër Statovci, Arben Mushica, Tringa Hurglica..... Arë e klasit 5;
- **nr.749-7;** S=400m² - Selim Ibrahim, Hakif Ramadani, Sami Kunoviku, Afrdita Kunoviku, Jakup Ibisih, Ilir Rama, Bekim Vokrri, Faton Sejdiu, Lulzim Bunjaku, Basri Pllana, Nexhmedin Statovci, Besim Gërvalla, Blerim Gërvalla, Driton Rrustemaj, Bashkim Selimi, "Pozhegu Brothers" shpk, Milaim Vitia, Arbër Statovci, Arben Mushica, Tringa Hurglica..... Arë e klasit 5;
- **nr.749-6;** S=400m² - Selim Ibrahim, Hakif Ramadani, Sami Kunoviku, Afrdita Kunoviku, Jakup Ibisih, Ilir Rama, Bekim Vokrri, Faton Sejdiu, Lulzim Bunjaku, Basri Pllana, Nexhmedin Statovci, Besim Gërvalla, Blerim Gërvalla, Driton Rrustemaj, Bashkim Selimi, "Pozhegu Brothers" shpk, Milaim Vitia, Arbër Statovci, Arben Mushica, Tringa Hurglica..... Arë e klasit 5;
- **nr.749-5;** S=500m² - Selim Ibrahim, Hakif Ramadani, Sami Kunoviku, Afrdita Kunoviku, Jakup Ibisih, Ilir Rama, Bekim Vokrri, Faton Sejdiu, Lulzim Bunjaku, Basri Pllana, Nexhmedin Statovci, Besim Gërvalla, Blerim Gërvalla, Driton Rrustemaj, Bashkim Selimi, "Pozhegu Brothers" shpk, Milaim Vitia, Arbër Statovci, Arben Mushica, Tringa Hurglica..... Arë e klasit 5;
- **nr.749-4;** S=500m² - Selim Ibrahim, Hakif Ramadani, Sami Kunoviku, Afrdita Kunoviku, Jakup Ibisih, Ilir Rama, Bekim Vokrri, Faton Sejdiu, Lulzim Bunjaku, Basri Pllana, Nexhmedin Statovci,

- Besim Gërvalla, Blerim Gërvalla, Driton Rrustemaj, Bashkim Selimi, "Pozhegu Brothers" shpk, Milaim Vitia, Arbër Statovci, Arben Mushica, Tringa Hurglica..... Arë e klasit 5;*
- *nr.749-2; S=761m² - Selim Ibrahimimi, Hakif Ramadanani, Sami Kunoviku, Afrdita Kunoviku, Jakup Ibisih, Ilir Rama, Bekim Vokrri, Faton Sejdiu, Lulzim Bunjaku, Basri Pllana, Nexhmedin Statovci, Besim Gërvalla, Blerim Gërvalla, Driton Rrustemaj, Bashkim Selimi, "Pozhegu Brothers" shpk, Milaim Vitia, Arbër Statovci, Arben Mushica, Tringa Hurglica..... "rrugë private";*
 - *nr.747-13; S=700m² - Emri Gashi..... Arë e klasit 5;*
 - *nr.747-15; S=579m² - "Pozhegu Brothers" shpk, Emri Gashi dhe Izet Zeqiri..... Arë e klasit 5;*
 - *nr.749-14; S=500m² - Vedat Uka, Bekim Uka, Afrdita Kunoviku, Merita Zharku dhe Valdet Uka..... Arë e klasit 5;*
 - *nr. 749-18; S=372m² - Selim Ibrahimimi, Hakif Ramadanani, Sami Kunoviku, Afrdita Kunoviku, Jakup Ibisih, Ilir Rama, Bekim Vokrri, Faton Sejdiu, Lulzim Bunjaku, Basri Pllana, Nexhmedin Statovci, Besim Gërvalla, Blerim Gërvalla, Driton Rrustemaj, Bashkim Selimi, "Pozhegu Brothers" shpk, Milaim Vitia, Arbër Statovci, Arben Mushica, Tringa Hurglica..... Arë e klasit 5;*
 - *nr. 749-17; S=2540m² - (nga sipërfaqja totale 2540m², prej tyre 1399m² trajtohet nga parku, ndërsa pjesa prej 1141m², nuk trajtohet).... Selim Ibrahimimi, Hakif Ramadanani, Sami Kunoviku, Afrdita Kunoviku, Jakup Ibisih, Ilir Rama, Bekim Vokrri, Faton Sejdiu, Lulzim Bunjaku, Basri Pllana, Nexhmedin Statovci, Besim Gërvalla, Blerim Gërvalla, Driton Rrustemaj, Bashkim Selimi, "Pozhegu Brothers" shpk, Milaim Vitia, Arbër Statovci, Arben Mushica, Tringa Hurglica..... Arë e klasit 5;*
 - *nr. 749-16; S=1174m² - Selim Ibrahimimi, Hakif Ramadanani, Sami Kunoviku, Afrdita Kunoviku, Jakup Ibisih, Ilir Rama, Bekim Vokrri, Faton Sejdiu, Lulzim Bunjaku, Basri Pllana, Nexhmedin Statovci, Besim Gërvalla, Blerim Gërvalla, Driton Rrustemaj, Bashkim Selimi, "Pozhegu Brothers" shpk, Milaim Vitia, Arbër Statovci, Arben Mushica, Tringa Hurglica..... Arë e klasit 5;*
 - *nr. 749-21; S=449m² - Selim Ibrahimimi, Hakif Ramadanani, Sami Kunoviku, Afrdita Kunoviku, Jakup Ibisih, Ilir Rama, Bekim Vokrri, Faton Sejdiu, Lulzim Bunjaku, Basri Pllana, Nexhmedin Statovci, Besim Gërvalla, Blerim Gërvalla, Driton Rrustemaj, Bashkim Selimi, "Pozhegu Brothers" shpk, Milaim Vitia, Arbër Statovci, Arben Mushica, Tringa Hurglica..... Arë e klasit 5;*
 - *nr. 747-2; S=200m² - Mehdi Berisha..... Arë e klasit 5;*
 - *nr. 747-14; S=470m² - Mehdi Berisha..... Arë e klasit 5; (mugon fleta poseduese dhe na vyn indormimet nga Kushtrimi per pronësinë)*
 - *nr. 747-24; S=168m² - "Pozhegu Brothers" shpk, Mark Gjoni, Skender Bucolli, Izet Zeqiri, Amir Bucolli..... Arë e klasit 5..... Arë e klasit 5;*
- e drejta pronëso-ro-juridike e parcelave është private, parcela kryesisht të pandërtuara, me mundësi të kyçjes në infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë dhe telefoni;
 - tereni ka pjerrtësi në drejtim veri-jug, ~23.0m (bazuar në inçizimin gjeodezik);
- parcela kadastrale nr. 747-25, 747-24, 747-5, 747-20, 747-33, 749-17, pjesërisht shtrihen në hapësirën e planifikuar për: gjelbërim i planifikuar, rrugë e planifikuar dhe shkollë dhe qendra të kujdesit të fëmijëve dhe park dhe zona sportive sipas Planit Rregullues "Mati 1";
- VI. Kushtet ndërtimore** ri-caktohen për hartimin e dokumentacionit ndërtimor - projektin kryesor, për rregullimin e hapësirës për realizimin/ndërtimin e ndërtesave shumë banesore & afariste – gjegjësisht, ndërtesat "A11/L4", "A11/L6", "A11/L7", "A11/L8", "A11/L9" dhe "A11/L10" në kuadër të bllokut urban "A11", dhe ndërtesat "C5/L1", "C5/L2" dhe "C5/L3", në kuadër të bllokut urban "C5", si fazë e I-rë e ndërtimit, si dhe "A11/L5", si fazë e II-të e ndërtimit, të Planit Rregullues "Mati 1", në Prishtinë, përcaktohen sipas konsultimit & analizimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor dhe rregullativës ligjore në fuqi, dhe ato janë:
- Organizimi me qasje në kompleks, shtrirja & kufijtë e kompleksit, gabaritet & etazhiteti i ndërtesës, pozicionimi në raport me vijën rregulluese, ndërtimore dhe kufiri i parcelave, distanca nga kufiri i parcelave ndërtimore, shtigjet dhe vend-parkimet, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik në Plani i lokacionit – "zgjidhja urbane", bashkëngjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;
 - Sipërfaqja e parcelave & pjesëve të parcelave kadastrale të trajtuara, për realizimin e ndërtesave shumë banesore dhe afariste, të përfshira- trajtuara brenda vijës rregulluese, sipas blloqeve urbane është:

- në bllokun urban "A11", ku trajtohen parcelat kadastrale nr. 749-16, 749-14, 749-4, 749-5, 749-6, 749-7, 749-8, 749-18, 749-2, 749-21, 749-23, 747-27, 747-28, 747-31, 747-32, 747-2, 747-19 dhe 747-16 ZK Matiçan, me sipërfaqe brenda vijës rregulluese **S=8324m²**;
- në bllokun urban "C5", ku trajtohen parcelat kadastrale nr. 747-22, 747-23, 747-14, 747-15, 747-13 dhe 747-21 ZK Matiçan, me sipërfaqe brenda vijës rregulluese **S=3274m²**;
- Sipërfaqja e parcelave & pjesëve të parcelave kadastrale të trajtuara, për realizimin e ndërtesave shumë banesore dhe afariste, të përfshira- trajtuara jashtë vijës rregulluese, sipas blloqeve urbane është për bllokun urban "A11"

- nr.747-33, sip. prej 114m²,
- nr.747-5, sip. prej 114m²,
- nr.747-25, sip. prej 31m²,
- nr.747-18, sip. prej 7m²,
- nr.749-17, sip. prej 1399m²,

pra, sipërfaqja e përfshirë-e trajtuar, e përgjithshme jashtë vijës rregulluese për bllokun urban "A11" është **S=1665m²**, kurse

për bllokun urban "C5"

- nr.747-24, sip. prej 168m²,
- nr.747-20, sip. prej 308m²,
- nr.747-5, sip. prej 178m²,

pra, sipërfaqja e përfshirë-të trajtuar e përgjithshme jashtë vijës rregulluese për bllokun urban "C5" është **S=654m²**,

- Ndërtesa shumë banesore & afariste, në kuadër të bllokut urban "A11", të tërësisë hapësinore "A" dhe blloku urban "C5" të tërësisë hapësinore "C", të Planit Rregullues "Mati 1", planifikohet të realizohen ndërtesa shumë banesore & afariste, me sipërfaqe ndërtimore mbi tokë dhe etazhitet, sipas llogaritjeve dhe projekt propozimit – "zgjidhja urbane", si më poshtë:

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

"A11/L4" – **S=8557.45m²** (nën tokë S=2785.25m², dhe mbi tokë S=5772.20m²)

Etazhitet: -3B+S+P+10

"A11/L5" – **S=2729.90m²** (nën tokë S=1229.90m², dhe mbi tokë S=1500.00m²) - *faza e dytë*

Etazhitet: 2B+S+P+5

"A11/L6" – **S=6860.06m²** (nën tokë S=2072.91m², dhe mbi tokë S=4784.15m²),

Etazhitet: 3B+S+P+11,

"A11/L7" – **S=5832.79m²** (nën tokë S=1338.59m², dhe mbi tokë S=4494.20m²),

Etazhitet: 3B+S+P+11,

"A11/L8" – **S=9022.10m²** (nën tokë S=2751.65m², dhe mbi tokë S=6270.45m²),

Etazhitet: 2B+S+P+11,

"A11/L9" – **S=5607.43m²** (nën tokë S=1564.43m², dhe mbi tokë S=4043.00m²),

Etazhitet: 2B+P+10,

"A11/L10" – **S=4600.73m²** (nën tokë S=1500.73m², dhe mbi tokë S=3100.00m²),

Etazhitet: 2B+P+9,

Totali i sip. ndërtimore mbi tokë, për bllokun urban "A11" është S=29967m²;

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

"C5/L1" – **S=6705.90m²** (nën tokë S=1700.20m², dhe mbi tokë S=5005.70m²)

Etazhitet: -2B+S+P+8

"C5/L2" – **S=6227.13m²** (nën tokë S=2702.80m², dhe mbi tokë S=3524.33m²)

Etazhitet: 3B+S+P+8

"C5/L3" – **S=4827.22m²** (nën tokë S=1573.25m², dhe mbi tokë S=3253.97m²)

Etazhitet: 2B+S+P+7

Totali i sip. ndërtimore mbi tokë, për bllokun urban "C5" është S=11784m²;

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

Ndërtesa shumë banesore & afariste në bllokun urban "A11"- ndërtesat "A11/L4", "A11/L5", "A11/L6", "A11/L7", "A11/L8", "A11/L9" dhe "A11/L10":

$S=8324 \times 0.4 = 3329.6\text{m}^2$ / sipas planit rregullues 0.4 dhe PZHU 0.2-0.4 /

$S= 2653.42\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit /

Ndërtesa shumë banesore & afariste në bllokun urban "C5"- ndërtesat "C5/L1", "C5/L2" dhe "C5/L3":

$S = 3274 \times 0.4 = 1309.60\text{m}^2$ / sipas planit rregullues 0.4 dhe PZHU 0.2-0.4 /

$S = 1309.00\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit /

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

Ndërtesa shumë banesore & afariste në bllokun urban "A11"- ndërtesat "A11/L4", "A11/L5", "A11/L6", "A11/L7", "A11/L8", "A11/L9" dhe "A11/L10":

$S=8324 \times 0.6 = 4994.40\text{m}^2$

$S=4994.40\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit /

Ndërtesa shumë banesore & afariste në bllokun urban "C5"- ndërtesat "C5/L1", "C5/L2" dhe "C5/L3":

$S=3274 \times 0.6 = 1964.40\text{m}^2$

$S=1964.40\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit /

- Në kuadër të kompleksit të planifikohen edhe hapësira me sipërfaqe gjelbëruese (ISGJ) min.20%, me gjelbërim të lartë, të ultë dhe të organizuara për sport & rekreacion. Sipërfaqet gjelbëruese sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit është:

Ndërtesa shumë banesore & afariste në bllokun urban "A11"- ndërtesat "A11/L4", "A11/L5", "A11/L6", "A11/L7", "A11/L8", "A11/L9" dhe "A11/L10":

$S=8324 \times 0.2 = 1664.80\text{m}^2$ / sipas planit rregullues/

$S= 1800\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit /

Ndërtesa shumë banesore & afariste në bllokun urban "C5"- ndërtesat "C5/L1", "C5/L2" dhe "C5/L3":

$S=3274 \times 0.2 = 654.80\text{m}^2$ / sipas planit rregullues/

$S= 654.80\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit /

- Koeficienti i ndërtimit të etazheve të mbi tokës (ISHN) sipas Planit rregullues, për bllokun urban "A11", ngastra e ndërtimit "A", është max. 3.2, për bllokun urban "C5", ngastra e ndërtimit "F", është max. 3.0, kurse sipas PZHU është (ISPN) 1.8 – 3.0, andaj aprovohet koeficienti i cili është në kuadër të vlerave të PZHU, 3.0, pra, koeficienti ndërtimor i parcelave kadastrale, të bashkuara brenda vijës rregulluese / parcelës ndërtimore,

për bllokun "A11" është:

$S=8324 \times 3.0=24972\text{m}^2$; / lejuara sipas planit rregullues urban & PZHU/

për bllokun "C5" është:

$S=3274 \times 3.0=9822\text{m}^2$; / lejuara sipas planit rregullues urban & PZHU/

- Me aplikimin e Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës 01 nr.400-660 dt. 26.05.2008, për kompensimin e pronës private të paraparë për interes publik, me koeficient të ndërtimit, do të mundësohet që sipërfaqja brenda vijës rregulluese - parcelës ndërtimore të shtohet max.20%, dhe bazuar në sipërfaqen e parcelës ndërtimore, sipërfaqja maksimale e lejuar për trajtim, do të jetë:

- **për bllokun "A11" është:**

$S=1665 \times 3.0=4995\text{m}^2$; / lejuara sipas Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës 01 nr.400-660 dt. 26.05.2008/

- **për bllokun "C5" është:**

$S=654 \times 3.0=1962\text{m}^2$; / lejuara sipas Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës 01 nr.400-660 dt. 26.05.2008/

Pra, sipërfaqja totale ndërtimore mbitokë sipas blloqeve urbane, do të jetë:

- **për bllokun "A11":**

$S=24972 + 4995 = 29967\text{m}^2$;

$S=29967\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit /.

- **për bllokun "C5" është:**

$$S=9822 + 1962 = 11784m^2;$$

$$S=11784m^2 / \text{sipas projekt propozimit} /$$

- Distanca mes ndërtesave të përcaktohen sipas kriterëve të Planit Rregullues "Mati 1", per tipin e mbulimit D1 dhe D2, ndërtesat duhet të ndërtohen me gjatësi maksimale prej 50 respektivisht 25m dhe sipërfaqe të lirë prej 0.4 x lartësia e ndërtesës. Distanca minimale anësore- pa ndriçim primar në mes të ndërtesave është 3m', distanca nga kufiri i parcelës fqinje 0,4H me ndriçim primar në fasada;
- Etazhiteti maksimal i lejuar për blloqet urbane "A11" dhe "C5", sipas Planit Rregullues është IV-VIII et., sipas PZHU është VII - IX, ku ky etazhitet mund të ndryshohet - rritet nëse aplikohet Vendimi 01nr.400-660 dt.26.05.2008, i Kryetarit të Komunës së Prishtinës, për shpronësimin - kompensimin e pronës private të paraparë për interes publik, me koeficient të ndërtimit;
- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës dt. 14.08.2016, protokoluar me numrin 01nr.031-185481, për arsye të kursimit dhe efijencës së energjisë, sipërfaqja që zë shtresa e termoizolimit në fasadat e ndërtesës, nuk do të përfshihet në kalkulimin e sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore (ISPN), e as në kalkulimin për taksën e lejes ndërtimore;
- Ngritja e nivelit të përdhesis nga niveli i terrenit- trotuarit të ndërtesës, lejohet të jetë max.1.2 m;
- Në kuadër të kompleksit të parashihen edhe vendparkimet e jashtme, shtigjet, trotualet kënde të lojrave për fëmijë, mobiluar urban, etj.;
- Për çdo njësi banesore-rezidenciale të planifikohet 1.0 vendparkim/një njësi banesore, kurse për pjesët afariste të ndërtesës, varësisht prej destinimit, të parashihen vendparkimet, 1 P/30m² vendparkime për shitje me pakicë, dyqne, ndërtesa tregtare, për administratë, ordianca të mjekut, etj.
- Në kuadër të kompleksit të parashihet hapësira për grumbullimin dhe vendosjen e mbeturinave;
- Arkitektura - dukja e jashtme (fasada) e ndërtesave dhe materializimi i tyre, të jetë me materiale bashkëkohore dhe masa të efijencës së energjisë dhe ti përshtatet ambientit për rreth;
- Zgjidhja e kulmit duhet të projektohet dhe të ekzekutohet ashtu që të jetë në harmoni me projektin urban & arkitektonik;
- Gjatë punimeve ndërtimore duhet të kushtohet kujdes i veçantë në mbrojtjen e dobive natyrore.

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

1. Për bllokun urban "A11" ku duhet të bëhet shpronësimi i parcelave/pjesëve të parcelave kadastrale nr.747-33, sip. prej 114m², nr.747-5, sip. prej 114m², nr.747-25, sip. prej 31m², nr.747-18, sip.prej 7m², nr.749-17, sip. prej 1399m², dmth. gjithsejte 1665m², të përfshirë në hapësira publike të planifikuara, rrugë publike dhe gjelbrim, do të realizohet si më poshtë:

Sipas kalkulimeve në paragrafin V. pika 1, parcela ndërtimore brenda bllokut urban "A11" është me sipërfaqe prej S=8324m², dhe bazuar në Vendimin e Kryetarit të Komunës së Prishtinës 01 nr.400-660 dt. 26.05.2008, kompensimi i pronës private të përfshirë në hapësira me interes publik, mund të realizohet me koeficient të ndërtimit për sipërfaqet deri 20%, dhe sipas kësaj, kjo sipërfaqe është S=8324 x 0.2=1665m², të lejuar e që është kjo sipërfaqe e njëjtë në rastin konkret. Sipas këtij kalkulimi kjo sipërfaqe është S=20%, andaj pronarët & investitori për sipërfaqen e theksuar, për bllokun urban "A11", do të kompenzohen me sipërfaqe ndërtimore: S=1665 x 3.0=4995m²;

2. Për bllokun urban "C5" ku duhet të bëhet shpronësimi i pjesëve të parcelave kadastrale nr.747-24, sip. prej 168m² dhe nr.747-20, sip. prej 308m², nr.747-5, sip. prej 178m², dmth. gjithsejte 654m², të përfshirë në hapësira publike të planifikuara, rrugë publike dhe gjelbrim, do të realizohet si më poshtë:

Sipas kalkulimeve në paragrafin V. pika 2, parcela ndërtimore brenda bllokut urban "C5" është me sipërfaqe prej S=3274m², dhe bazuar në Vendimin e Kryetarit të Komunës së Prishtinës 01 nr.400-660 dt. 26.05.2008, kompensimi i pronës private të përfshirë në hapësira me interes publik, mund të realizohet me koeficient të ndërtimit për sipërfaqet deri 20%, dhe sipas kësaj, kjo sipërfaqe është S=3274 x 0.2=654m², të lejuar e që është kjo sipërfaqe e njëjtë në rastin konkret. Sipas këtij kalkulimi kjo sipërfaqe është S=20%, andaj pronarët & investitori për sipërfaqen e theksuar, për bllokun urban "C5", do të kompenzohen me sipërfaqe ndërtimore: S=654 x 3.0=1962m²;

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për kompensimin / shpronësimin me koeficient ndërtimi të pjesës së parcelës së lartcekur, bazuar në vendimin e lartcekur. Procedura e kompensimit/shpronësimin me koeficient ndërtimi, të pronës private, do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, i cili do të

shërbejë si bazë për arritjen e marrëveshjes definitive, në mes të pronarit të parcelës kadastrale dhe Komunës së Prishtinës, konkretisht Drejtorisë së Pronës të Komunës së Prishtinës.

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

VI. Ndarja/parcelimi i parcelave kadastrale nr. 749-17, 747-33, 747-20, 747-5 dhe 747-25 ZK Matiçan, do të realizohet sipas vijës rregulluese të bllokut urban "A11" dhe "C5", të bëhet sipas manualit të ndarjes, punuar nga Kompania gjeodete e licencuar "Geo Limit" sh.p.k.

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

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

VII. Bashkimi:

- i parcelave & pjesëve të parcelave kadastrale 749-16, 749-14, 749-4, 749-5, 749-6, 749-7, 749-8, 749-18, 749-2, 749-21, 749-23, 747-27, 747-28, 747-31, 747-32, 747-2, 747-19 dhe 747-16 ZK Matiçan, në një parcelë ndërtimore brenda bllokut urban "A11", dhe:
- i parcelave & pjesëve të parcelave kadastrale, nr. 747-22, 747-23, 747-14, 747-15, 747-13 dhe 747-21 ZK Matiçan, në një parcelë ndërtimore brenda bllokut urban "C5", dhe bazuar në Plani i situacionit – "zgjidhja urbane" dhe manualin e ndarjes, punuar nga kompania gjeodezike e licencuar "Geo Limit" sh.p.k.

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

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

VIII. Kyçja në infrastrukturë - marrja e pëlqimeve nga KEDS-i dhe KUR "Prishtina", bëhet me aplikim nga kjo drejtori. Për aplikim nevojitet prezantimi i dokumentacionit, me përcaktim të vendeve për kyçje në rrjetet përkatëse, dorëzuar veçantë në CD, me përmbajtje si në vijim:

- Emri (prindi) mbiemri i aplikuesit dhe numri i identifikimit dhe adresa;
- Informatën mbi lokacionin-adresa e saktë e hapësirës ndërtuese;
- Kopjen e planit dhe certifikatën e njësisë kadastrale;
- Planin e situacionit (dispozita urbanistike pjesë përbërëse e kushteve ndërtimore) dhe pamjen në ortofoto të lokacionit me hapësirën ndërtuese;
- Përshkrimin teknik të objektit (destinimi dhe kapaciteti i nevojshëm për elektrike dhe ujë).

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

IX. Dokumentacioni ndërtimor - projekti kryesor, të hartohet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe me kualifikime përkatëse për secilën fazë të projektit, duke u bazuar në kushtet ndërtimore të caktuara në pikën IV., projekt propozimin e prezantuar, "*Rregulloren mbi normat minimale teknike për ndërtesat e banimit në bashkëpronësi*", të MMPH nr. 03/2016 dt. 04.11.2016, "*Udhëzimit Administrativ MMPH-së 08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor*", bazuar në UA i MMPH-së Nr.33/2007 për kushtet teknike të objekteve ndërtimore për qasjen e personave me aftësi të kufizuara, normave teknike për siguri nga zjarri si dhe normave dhe standardeve tjera për projektim të kësaj kategorie të ndërtesave, dhe të përmbajë:

- Lokacionin e parcelës ndërtimore në kuadër të zonës;

- Situacionin - Planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 50m', me ndërtesat ekzistuese dhe të planifikuara, në përpjesë 1:200, 1:500 apo 1:1000;
- Situacionin - Planin e lokacionit 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale-kuota të lartësisë, relative dhe absolute;
- Situacionin - "zgjidhja urbane" në përpjesë 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale-kuota të lartësisë me pozicionim të ndërtesave në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshirë edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Incizimin gjeodezik të parcelës ndërtimore me rrethinë, si dhe me pozicionim të ndërtesave të projektuara dhe infrastrukturës rrugore, në sistemin koordinativ KosovaREF 01;
- Të gjitha bazat, prerjet dhe dukjet e fasadave, në përpjesë 1:50, për ndërtesat e projektuara, duke përfshirë edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese dhe etazheve tjera, me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Përshkrimin teknik me paramasë dhe parallogari të punëve ndërtimore dhe ndërtimore-zejtare;
- Detajet e nevojshme, në përpjesë 1:5, 1:10 apo 1:20 dhe specifikimin e zdrukthëtarisë, me përshkrimin e materialit të dymve dhe dritareve, në përpjesë 1:50;
- Projektin e organizimit të kompleksit, me rrugë, shtigje, mobiluarin urban, etj;
- Projektin e strukturës së ndërtimit-llogarinë statike, me përshkrim teknik, pozicionimin dhe detaje e nevojshme;
- Projektin e instalimeve elektro – energjetike, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin energjetik të qytetit dhe pozicionimin e trafostacionit;
- Projektin e instalimeve të ujësjellësit dhe kanalizimit, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin e qytetit;
- Projektin e instalimeve të makinerisë, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin e qytetit;
- Elaborati i "Organizmi dhe masat e sigurisë në vend ndërtim", bazuar në Vendimin 01nr.035-174324 dt.12.07.2016, e Kryetarit të Komunës së Prishtinës;
- Elaboratin e fizikës ndërtimore dhe atë të mbrojtjes nga zhurma;
- Elaboratin gjeomekanik, në bazë të analizave të zhvilluara në terren;

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

- Planin e mbrojtjes nga zjarri-elaboratin, të hartuar nga kompani apo individ i licencuar;
- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale/certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit (kopje);
- Situacionin-planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 50m', me ndërtesa ekzistuese dhe ndërtesat e planifikuara, në përpjesë 1:200, 1:500 apo 1:1000;
- Situacionin-"zgjidhja urbane" në përpjesë 1:200 ose 1:500, me pozicionim të ndërtesave në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke 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.

XI. PAGESA E KOMPENSIMIT PËR NDËRRIMIN E DESTINIMIT TË TOKËS BUJQËSORE - meqenëse parcelat kadastrale nr. 749-16, 749-14, 749-4, 749-5, 749-6, 749-7, 749-8, 749-18, 749-2, 749-21, 749-23, 747-27, 747-28, 747-31, 747-32, 747-2, 747-19 dhe 747-16 ZK Matičan (blloku "A11" me sipërfaqe të parcelave prej 8324m²) dhe i parcelave & pjesëve të parcelave kadastrale, nr. 747-22, 747-23, 747-14, 747-15, 747-13 dhe 747-21 ZK

Matiçan (blloku "C5" me sipërfaqe të parcelave prej 3274m²), me sipërfaqe totale prej 11598m², në bazë të certifikatave të njësisive kadastrale, janë të e evidentuara me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të kualitetit "arë e klasës 5" dhe "rrugë private", kërkohet që paraprakisht të bëhet pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore në tokë ndërtimore, për parcelën ndërtimore, konform nenit 11, 13 & 14 të Ligjit nr. 02/L-26 për Tokën Bujqësore dhe nenit 8, 9 & 14 të Udhëzimit Administrativ të MBPZHR Nr. 41/2006, për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, që e rregullojnë këtë fushë.

Sipërfaqja e tokës bujqësore, të cilës do ti ndërrohet destinimi, do të përcaktohet bazuar në sipërfaqen e tyre të trajtuara me këto kushte ndërtimore, brenda vijës rregulluese, prej S=11598m². Kjo sipërfaqe do të regjistrohet si tokë ndërtimore, në regjistrin kadastral, pas realizimit të pagesës së kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore,

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

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

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

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

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

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

A r s y e t i m

Pronarët, Blerim Gërvalla, Besim Gërvalla, Arbër Statovci, Hakif Ramadani, Basri Pllana, Lulzim Bunjaku, Bekim Vokri, Jakup Ibishi, Vedat Uka, Bekim Uka, Afrdita Kunoviku, Merita Zharku, Valdet Uka, Nexhmedin Statovci, Faton Sejdiu, Milaim Vitia, Selim Ibrahim, Sami Kunoviku, Bashkim Selimi, Ilir Rama, Driton Rustemaj, Emri Gashi, Izet Zeqiri, Skender Bucolli, Amir Bucolli, Mark Gjoni, Bedrije Demaj, Anita Mulolli-Vrajolli, Jahir Mulolli, Mehdi Berisha dhe Nuriye Pllana e Sinan Pllana nga Prishtina, me investitor "Pozhegu Brothers", sh.p.k. me seli në Prishtinë, me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr.70518805, me pronarë Qemajl Pozhegu, me kërkesën 05 nr.350/03 - 89673/19 dt. 17.04.2019, kanë kërkuar nga kjo Drejtori, plotësimin dhe ndryshimin e Vendimit të kushteve ndërtimore 05 nr.350/02-0168422/18 të

dt. 29.10.2018, të lëshuar nga kjo drejtori, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e Kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste, në Prishtinë, në lokacionin e përkrahur në pikën I. të dispozitivit të këtij Vendimi.

Bashkëngjitur me kërkesë kërkesit kanë dorëzuar: kopjet e planit dhe certifikatat e njësisë kadastrale për parcelat kadastrale nr.749-23,747-22,747-19, 747-28, 747-32, 747-27, 747-23, 747-31, 747-29, 747-33, 747-5, 747-16, 747-18, 747-25, 747-29, 747-21, 747-20, 749-8, 749-7, 749-6,749-5, 749-4, 749-2, 747-13, 747-15, 749-14, 749-18, 749-17, 749-16, 749-21, 747-2,747-14 ZK Matiçan, manualin e ri gjeodezik të bashkimit dhe ndarjeve të parcelave, të punuar nga kompania gjeodezike e licencuar “Geolimit” shpk, me numër të licencës 50, datë të skadimit 25.04.2021, dhe datë të rilevimit 03.06.2019, projektin konceptual të ndryshuar të punuar nga “Pozhegu Brothers”, sh.p.k., me bartës të projektit MSc. Ark. Krenare Kadriu, fotokopjen e caktimit të Kushteve Ndërtimore 05 nr. 350/02-168422/18 dt. 29.10.2018, të caktuara nga kjo Drejtori; deklaratën e dhënë nga Seljim Ibrahim, me anë të cilës deklaroi se pajtohen për ndryshimin e zgjidhjes urbane si dhe integrimin e parcelave kadastrale nr. 747-17 dhe 747-2 ZK Matiçan, të vërtetuar te noteri Sefadin Blakaj, M.A. me Nr. RP. 5383/2019 dt. 15.05.2019; deklaratën e dhënë nga Emri Gashi, me anë të cilës deklaroi se pajtohen për ndryshimin e zgjidhjes urbane si dhe integrimin e parcelave kadastrale nr. 747-17 dhe 747-2 ZK Matiçan, të vërtetuar te noteri Sefadin Blakaj, M.A. me Nr. RP. 5106/2019 dt. 08.05.2019; deklaratën e dhënë nga Hakif Ramadani dhe Bekim me anë të cilës deklaroi se pajtohen për ndryshimin e zgjidhjes urbane si dhe integrimin e parcelave kadastrale nr. 747-17 dhe 747-2 ZK Matiçan, të vërtetuar te noteri Sefadin Blakaj, M.A. me Nr. RP. 4981/2019 dt. 06.05.2019; deklaratën e dhënë nga Nexhmedin Statovci, Vedat Uka, Afridita Kunoviku, Merita Zharku, Valdet Uka, Faton Sejdiu, Bekim Vokri, Jakup Ibishi, Lulzim Bunjaku, Milaim Vitia, Basri Pllana, Arbër Statovci, Blerim Gërvalla, Besim Gërvalla, Sami Kunovniku, Bashkim Selimi, Driton Rustemaj, Ilir Rama, Skender Bucolli, Izet Zeqiri, Mark Gjoni, Jahir Mulolli, Anita Mulolli Vranjoll, Bedrije Demaj, Arben Mushica, Tringa Huruglica dhe Qemajl Pozhegu, me anë të cilës deklaroi se pajtohen për ndryshimin e zgjidhjes urbane si dhe integrimin e parcelave kadastrale nr. 747-17 dhe 747-2 ZK Matiçan, të vërtetuar te noteri Sefadin Blakaj, M.A. me Nr. LRP. 4862/2019 dt. 03.05.2019; deklaratën e dhënë nga Sinan Pllana, me anë të cilës deklaroi se pajtohen për ndryshimin e zgjidhjes urbane si dhe integrimin e parcelave kadastrale nr. 747-17 dhe 747-2 ZK Matiçan, të vërtetuar te noteri Sefadin Blakaj, M.A. me Nr. RP. 4724/2019 dt. 25.04.2019; deklaratë e përbashkët juridike e pronarëve Nexhmedin, Statovci, Vedat Uka, Afridita Kunoviku, Merita Zharku, Valdet Uka, Faton Sejdiu, Bekim Vokri, Jakup Ibishi, Lulzim Bunjaku, Milaim Vitia, Basri Pllana, Arbër Statovci, Blerim Gërvalla, Besim Gërvalla, Sami Kunoviku, Baskim Selimi, Driton Rustemaj, Ilir Rama, Skender Bucolli, Izet Zeqiri, Mark Gjoni, Jahir Mulolli, Anita Mulolli Vrajolli, Bedrije Demaj, Arben Mushica, Tringa Huruglica, Hakif Ramadani, Bekim Uka, Mehdi Berisha, Emri Gashi, Qemajl Pozhegu, të vërtetuar te noteri Sefadin Blakaj, M.A. me LRP.Nr. 6927/2019, Ref. Nr. 1380/2019 dt. 14.06.2019;

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

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

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

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

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

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

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

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

Në ndërkohë kjo Drejtoria ka pranuar ankesën e Bedrije Demaj me nr.05-007-272286 dt.03.11.2016, pronare e parcelës kadastrale nr.747-5 ZK Matican për mospërfshirjen e kësaj parcele në zgjidhje urbane, ku kjo parcelë gjindet pjesërisht në rrugë të planifikuar dhe pjesërisht në gjelbërim të planifikuar, e cila me shkresën e dt.16.12.2016 është njoftuar me ecurinë e kësaj lënde, kurse me shkresën nr.05-016/01-24098/17 dt.28.02.2017 edhe për refuzimin e saj.

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

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

Prandaj, Drejtorja e Urbanizmit në pamundësi të gjetjes së një zgjidhje të mirëfilltë urbane, me kushtet dhe kriteret ekzistuese të Planit Rregullues "Mati 1" dhe me qëllim që banorëve të "Matit 1", t'iu sigurohet furnizimi me infrastrukturë adekuate, kurse investitorëve potencial, kushte të duhura për investim, me shkresën e dt. 05.04.2017,i ka propozuar Drejtorisë së Planifikimit dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm, që bazuar në nenin 17, pika 1 e Ligjit për Planifikim Hapësinor 04/L-174 dhe bazuar në kërkesat e pronarëve dhe investitorëve, të hartohet Plani Rregullues i Hollësishëm për tri blloqe urbane të Planit Rregullues "Mati 1", konkretisht për blloqet urbane "A11", "C5" dhe "C6". Plani Rregullues i Hollësishëm për blloqet "A11", "C5" dhe "C6", me një studim adekuat të kësaj hapësire, d.m.th. me zhvillimin e infrastrukturës relevante sociale, siq janë shkollat, sheshet, etj. do të siguronte një koncept urban për zonat e banimit urban dhe do të zhvillonte kushtet për biznes. Gjithashtu, ky plan do të mundësonte krijimin e një sistemi të parqeve dhe të sipërfaqeve të lira për rekreim, një ambient të shëndetshëm dhe të qëndrueshëm, i cili do të shfrytëzohej si nga banorët e këtyre blloqeve urbane, ashtu edhe nga banorët e lagjes "Mati 1". Me një analizë më të veçantë të kësaj hapësire do të mundësohej edhe ndërtimi i rrugëve dhe udhëkryqeve të kësaj zone, në rrugë dhe sheshe atraktive urbane, duke marre obligim, qe Drejtorja e Urbanizmit, t'i sigurojë të gjitha lejet dhe kushtet

ndërtimore, si dhe zgjidhjet urbane të miratuara në kuadër të këtyre tri blloqeve, në mënyrë që të ndihmojë dhe të mundësojë hartimin e një Plani sa më të suksesshëm. Njëkohësisht, duke i pezulluar procedurat e caktimit të kushteve ndërtimore dhe aprovimin e zgjidhjeve të reja urbane në blloqet urbane të lartëcekura.

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

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

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

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

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

Pas pranimit të kësaj kërkesë dhe vazhdimit të procedimit të lëndës, është pranuar kërkesa nr.05-070/02-0013549/17 dt.17.01.2018, nga pronarët Skender Bucolli, Izet Zeqiri, Nazmi Bucolli, Amir Bucolli dhe Mark Gjoni, me të cilët investitori ka pasur parakontratë, për ndërprerjen e të gjitha procedurave për kushte ndërtimore me kompaninë "Pozhegu Brothers", të cilët me dt.30.01.2018 janë informuar-sugjeruar nga kjo Drejtori që të vazhdojnë të jenë pjesë e kësaj zgjidhje urbane, duke angazhuar eventualisht arkitektin e tyre ose me arkitektet e investitorit Pozhegu Brothers, për zgjidhje të volitshme edhe për ata. Me dt.25.01.2018 në zyret e kësaj Drejtorie u mbajt edhe një takim I thirrur nga kjo Drejtori, me nje numër të pronarëve dhe investitorët për t'u njohtuar me propozimin per projektin konceptual-zgjidhje urbane, të propozuar nga investitorët dhe mundësinë e transferimit të koeficientëve të ndërtimit për parcelat e përfshira në rrugë dhe gjelbrim sipas Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës 01nr.031-185483 të dt.14.08.2015

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

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

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

Pronarët e parcelave kadastrale të 747-2, 747-6 dhe 747-12 ZK Matiçan, edhe pse të njëjtit janë ftuar disa herë me telefon zyrtar të Drejtorisë, gjatë shqyrtimit të kërkesave të mëparshme nr.05-350-219937 dt.30.08.2016 , kërkesës për rishqyrtim të lëndës nr.05-350-219937/16 me nr.05-350/03-46015/17 dt.03.03.2017 dhe kërkesës për riprocedim të lëndës 05-350-219937/1/16 dt.02.11.2017 dhe nuk kanë parashtruar kërkesë për kushte ndërtimore dhe pajtim për trajtim në "zgjidhje urbane", u konstatua se të njëjtit, duhet të informohen edhe njëherë dhe të njoftohen për synimin e fqinjëve të tyre. Përmes ftesës zyrtare të datës 09.08.2018, këta pronarë janë ftuar të marrin pjesë në procedimin administrativ sipas kërkesës për caktim të kushteve ndërtimore

05nr.350/02 -0168422/18 dt.12.07.2018, për t'u informuar me projekt propozimin dhe kriteret e planit rregullues, dhe më pas, për t'u deklaruar lidhur me çështjen, në takimin e caktuar për datën 15.08.2018, në orën 10.00h, në zyret e Drejtorisë së Urbanizmit të Komunës së Prishtinës, në të cilën ftesë nuk janë përgjegjur asnjëri nga të ftuarit. Për shkak se fletëkthesat nga PTK-ja, deri me dt.11.10.2018 nuk janë kthyer në këtë drejtori e as pronarët e ftuar nuk janë lajmëruar, në ndërkohë, kjo Drejtori ka përsëritur ftesat zyrtare për takim me dt.12.10.2018 dhe këta pronarë janë ftuar përsëri në takim të caktuar për datën 22.10.2018, në ora 10.00h, të cilat ftesa janë përcjellur me postë me dt.15.10.2018. Takimi i caktuar nuk u realizua pasi që asnjëri nga të ftuarit nuk u paraqit në zyret e kësaj drejtorie.

Kjo drejtori, duke marrë parasysh rregullativën ligjore në fuqi, konkretisht nenin 18 të Ligjit për Ndërtim Nr.04/L -110 dhe UA të MMPH-së Nr.06/2017 dt.23.05.2017, me datë 20.07.2018, ka vendosë "Njoftim publik" për njoftimin dhe mundësinë e dhënies së komenteve të pronarëve të parcelave në rrethinë, në diametrin prej 50m', i cili njoftim ka qëndruar deri me datë 03.08.2018, gjatë së cilës periudhë, kemi marrë një koment në e-mail adresat e vendosura në njoftimin publik. Komentit të cilin e kemi pranuar, i janë bashkangjitur kontrata mbi shitblerjen e nje pjese te parceles kadastrale 749-3, e lidhur në mes të bashkëpronares Afrdita Kunoviku me 'Alko Group' sh.a. në sipërfaqe prej 500m2, dëshmitë bankare mbi pagesat, pëlqimin për kontratën e shitblerjes dhe kërkesën zyrtare për vulën e transaksionit. Pas verifikimit në evidencën kadastrale me dt.17.10.2018 (gjatë pregaditjes së këtij Vendimi) është vërejtur se nuk ka ndryshime të bashkëpronarëve të parcelës kadastrale 749-3 ZK Matican.

Po ashtu, pronarët: Nexhmedin, Statovci, Vedat Uka, Afrdita Kunoviku, Merita Zharku, Valdet Uka, Faton Sejdiu, Bekim Vokrri, Jakup Ibishi, Lulzim Bunjaku, Milaim Vitia, Basri Pllana, Arbër Statovci, Blerim Gërvalla, Besim Gërvalla, Sami Kunoviku, Baskim Selimi, Driton Rustemaj, Ilir Rama, Skender Bucolli, Izet Zeqiri, Mark Gjoni, Jahir Mulolli, Anita Mulolli Vrajolli, Bedrije Demaj, Arben Mushica, Tringa Huruglica, Hakif Ramadani, Bekim Uka, Mehdi Berisha, Emri Gashi, Qemajl Pozhegu, kanë prezantuar deklaratë e përbashkët juridike të vërtetuar te noteri Sefadin Blakaj, M.A. me LRP.Nr. 6927/2019, Ref. Nr. 1380/2019 dt. 14.06.2019, me anë të cilës të njëjtit deklarojnë, citoj: *"Ne deklaruesit si më lartë, nën cilësinë e pronarëve të tokës, përfaqësuesve të pronarve të tokës, si dhe në cilësinë e investitorit, nën përgjegjesinë e plotë juridike deklarojmë se, me qëlim të shfrytëzimit më të mire të zgjidhjes urbane (për hapësirat në vend-ndërtim) e njejtja e pasqyruar si në skicën – ankesin I (I njejtja I punuar nga palët jashtë zyrës së Noterit – bashkangjitur kësaj Deklarate), japim pëlqimin për objektin A11/B1 I cili planifikohet të ndërtohet në sipërfaqen-njësinë kadastrale nr. 745-1 (I njëjtja I paraqitur nga Aneksin në fjalë); ashtu që të njëjtit do ti mundësohet qasja në rrugën (rrugët) e destinuar për zhfrytëzim public, ashtu siç të njëjtat janë të paraqitura nëskicën e bashkangjitur kësaj deklarate si Aneksi I."*

Andaj, kjo drejtori, pas takimeve të zhvilluara, konsultimit të dosjeve të lëndëve nga arkivi i drejtorisë, gjendjen faktike në terren-konfiguracionin e terrenit, dhe analizimit të Plani i situacionit – "zgjidhja urbane" dhe bazuar në projekt konceptin e prezantuar nga kërkuesi, sipas të cilit koncept të njëjtit mund t'i realizojnë të drejtat e ndërtimit, si parcela ndërtimore, duke respektuar kriteret dhe parametrat urban të planit rregullues, me Vendimin 05 nr 350/02-0168422/18 të dt. 29.10.2018, ka caktuar Kushtet Ndërtimore.

Pronarët Blerim Gërvalla, Besim Gërvalla, Arbër Statovci, Hakif Ramadani, Basri Pllana, Lulzim Bunjaku, Bekim Vokrri, Jakup Ibishi, Vedat Uka, Bekim Uka, Afrdita Kunoviku, Merita Zharku, Valdet Uka, Nexhmedin Statovci, Faton Sejdiu, Milaim Vitia, Selim Ibrahim, Sami Kunoviku, Bashkim Selimi, Ilir Rama, Driton Rustemaj, Emri Gashi, Izet Zeqiri, Skender Bucolli, Amir Bucolli, Mark Gjoni, Bedrije Demaj, Anita Mulolli-Vrajolli, Jahir Mulolli, Mehdi Berisha dhe Nurije Pllana nga Prishtina, me investitor "Pozhegu Brothers", sh.p.k., me adresë në rr."Hasan Jashari", BLL. C11/A/4, lok.6, lagja "Matil" në Prishtinë, me kërkesën nr. 05 nr.350/03 - 89673/19 dt. 17.04.2019, kanë kërkuar ndryshimin e kushteve ndërtimore, përkatësisht shtimin edhe të disa parcelave kadastrale në kuadër të zgjidhjes urbane të miratuar, si dhe ndryshimin e tërësësishëm të projektit konceptual të miratuar.

Bazuar në kërkesën e lartcekur, dokumentacionin e bashkangjitur me kërkesë si dhe projektin e ri konceptual të prezantuar, kjo Drejtori ka konstatuar se: me që ndryshimi i zgjidhjes urbane është substanciale, atëherë, kushtet ndërtimore të miratuara me Vendimin nr. 05 nr.350/03 - 89673/19 dt. 17.04.2019, të shfuqizohen, si dhe të caktohen kushtet ndërtimore duke miratuar ndryshimin e kërkuar.

Kjo Drejtori, pas shqyrtimit të kërkesës dhe provave tjera të bashkangjitura, plotësimeve të dokumentacionit të kërkuara nga kjo Drejtori, identifikimit të gjendjes faktike të lokacionit në teren dhe konsultimit të planeve urbane për hapësirën ku gjendet lokacioni si dhe të rregullativës ligjore nga lëmi i planifikimit hapësinor dhe asaj nga lëmi i procedurës së përgjithshme administrative, ka vendosur njoftimin e ri publik i cili ka qëndruar në lokacion nga data 21.05.2019 – 04.06.2019, dhe me që nuk është pranuar ndonjë

vërejtje apo sygjerim, konstatohet se, janë plotësuar të gjitha kriteret e parapara ligjore për caktimin e këtyre kushteve ndërtimore.

Nga sa u cek më lartë u vendos si në dispozitiv të këtij Vendimi.

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

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

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

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 NR. 350/02-89673/19 DT. 17.06.2019**

Zyrtari:
Zejnulla Rexhepi,



U.D. Udhëheqëse e Sektorit:
Mimoza Berisha Prestreshi





TO SHprehurimi Biloku A11 - TOTAL			
Shpirta	Etazhitelet	Sip. mbi tokë	Sip. Nën tokë
2631.42	384549411	29987	13243.46
		Sip. Total	
		43210.46	
Sip. Gjellbërri			
		1800	
Biloku A11/1			
Shpirta	Etazhitelet	Sip. mbi tokë	Sip. Nën tokë
512.62	384549410	5722.2	2705.25
		Sip. Total	
		8527.45	
Biloku A11/2			
Shpirta	Etazhitelet	Sip. mbi tokë	Sip. Nën tokë
240	284549405	1500	1229.9
		Sip. Total	
		2729.9	
Biloku A11/3			
Shpirta	Etazhitelet	Sip. mbi tokë	Sip. Nën tokë
404.4	384549411	4787.15	2072.91
		Sip. Total	
		6560.06	
Biloku A11/4			
Shpirta	Etazhitelet	Sip. mbi tokë	Sip. Nën tokë
266.7	384549411	4042.2	138.29
		Sip. Total	
		1533.79	
Biloku A11/5			
Shpirta	Etazhitelet	Sip. mbi tokë	Sip. Nën tokë
516.8	284549411	6270.45	2751.45
		Sip. Total	
		9022.1	
Biloku A11/6			
Shpirta	Etazhitelet	Sip. mbi tokë	Sip. Nën tokë
338.4	284549410	4043	1544.43
		Sip. Total	
		5607.43	
Biloku A11/7			
Shpirta	Etazhitelet	Sip. mbi tokë	Sip. Nën tokë
324.5	284549409	3100	1500.73
		Sip. Total	
		4600.73	

TO SHprehurimi Biloku C5 - TOTAL			
Shpirta	Etazhitelet	Sip. mbi tokë	Sip. Nën tokë
1109	284549408	11781	5976.26
		Sip. Total	
		17760.26	
Sip. Gjellbërri			
		654.8	
Biloku C5/1			
Shpirta	Etazhitelet	Sip. mbi tokë	Sip. Nën tokë
375	284549407	3293.97	1572.25
		Sip. Total	
		4827.225	
Biloku C5/2			
Shpirta	Etazhitelet	Sip. mbi tokë	Sip. Nën tokë
393	284549408	3524.33	2702.805
		Sip. Total	
		6227.135	
Biloku C5/3			
Shpirta	Etazhitelet	Sip. mbi tokë	Sip. Nën tokë
341	284549408	5085.7	1703.2
		Sip. Total	
		6788.9	

Legjende:

- Vija rrethuese
- Vija ndalo
- Perccelle e përbërëse të sipërfaqes
- Parcelat të përa
- Gjellbërri
- Rrugët
- Çelësi i parkimit
- Objektet e identifikuar
- Objektet të përa

PROJEKTUES:

SH.P.R. "Tropoja Urbane"
Rr. "28 Nëntori" 10, Tropojë
T. 030 420 111

KONTROLUESIT: **EDUARDE ARAMISTO - BARTOZOR**
BILOKU A11 / C5

INZHINJERI: **BILOKU A11, C5, Matë 1 - Përshkrimi**

TAMA: **Kushtetë ndërtimore**

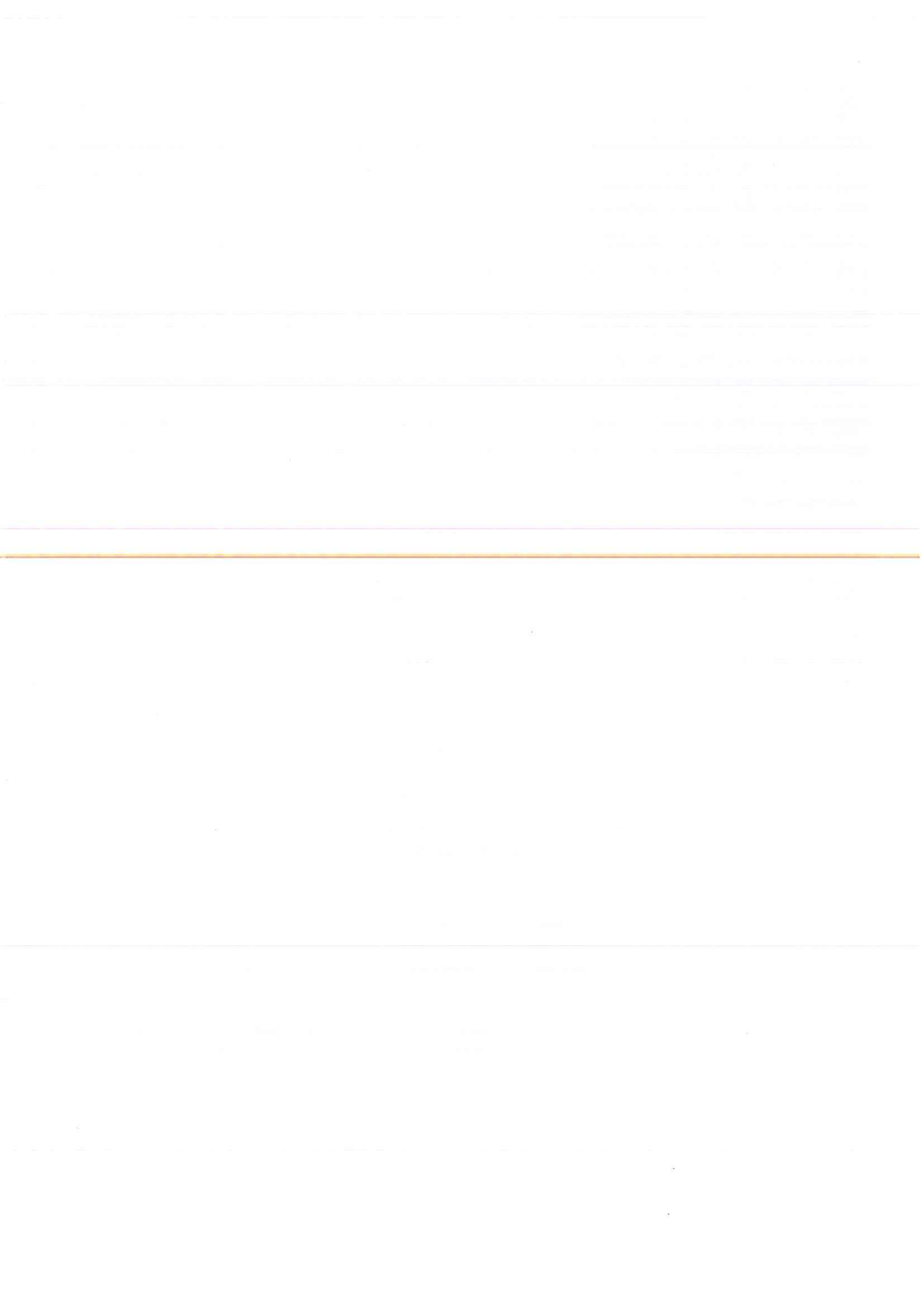
PROJEKTORI: **Shtetja Urbane**

PROJEKTOR: **Msc. Ark. Klensje Ladinu**
Msc. Ark. Arlenda Shehu
cad. Ark. Ark. Edhira Krasniqi

SKALA: **1:500**

DATA: **13.06.2019**







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: Prishtinë

Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice : _____

Zona kadastrale / Katastarska zona: Matičan

Numri i lëndës / Broj predmeta: /2019 Prishtinë

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcel

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 1250



Vërejtje: Ne fazën e parë do të bashkohen parcelat e lartëcekura ne Bllokun A11 dhe do të krijohet Sip=7824m2, Ndërsa në fazën e dytë Parcela me Nr 749-14 me Siperfaqe S=500m2 do të bashkohet po me atë parcel të krijuar në fazën e parë në bllokun A11 dhe do të formohet Sipërfaqja totale prej S=8324m2.

Rilevoi / Snimio: Kompania e Licencuar Gjeodete Geo Limit
(emri dhe mbiemri i gjeodetit/kompanisë/ ime i prezime geodeta/ kompanijës)

Aprovoi / Usvojio: _____
(emri dhe mbiemri i personit zyrtar/ ime i prezime sluzbenog lica)

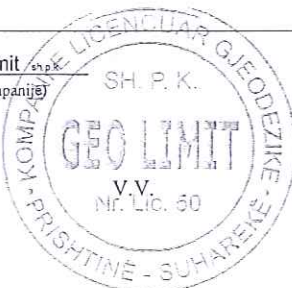
Nr. i licencës / Br. licence: 50

Nënshkrimi / Potpis: _____

Nënshkrimi / Potpis: _____

Data e aprovimit / Datum usvajanja: _____

Data e rilevimit / Datum snimanja: 03.06.2019



Handwritten text, possibly a title or header, centered at the top of the page.

Handwritten text in the upper section of the page, consisting of several lines of cursive script.

Handwritten text in the middle section of the page, continuing the cursive script.

Handwritten text in the lower section of the page, including the final lines of the document.



Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic Of Kosovo

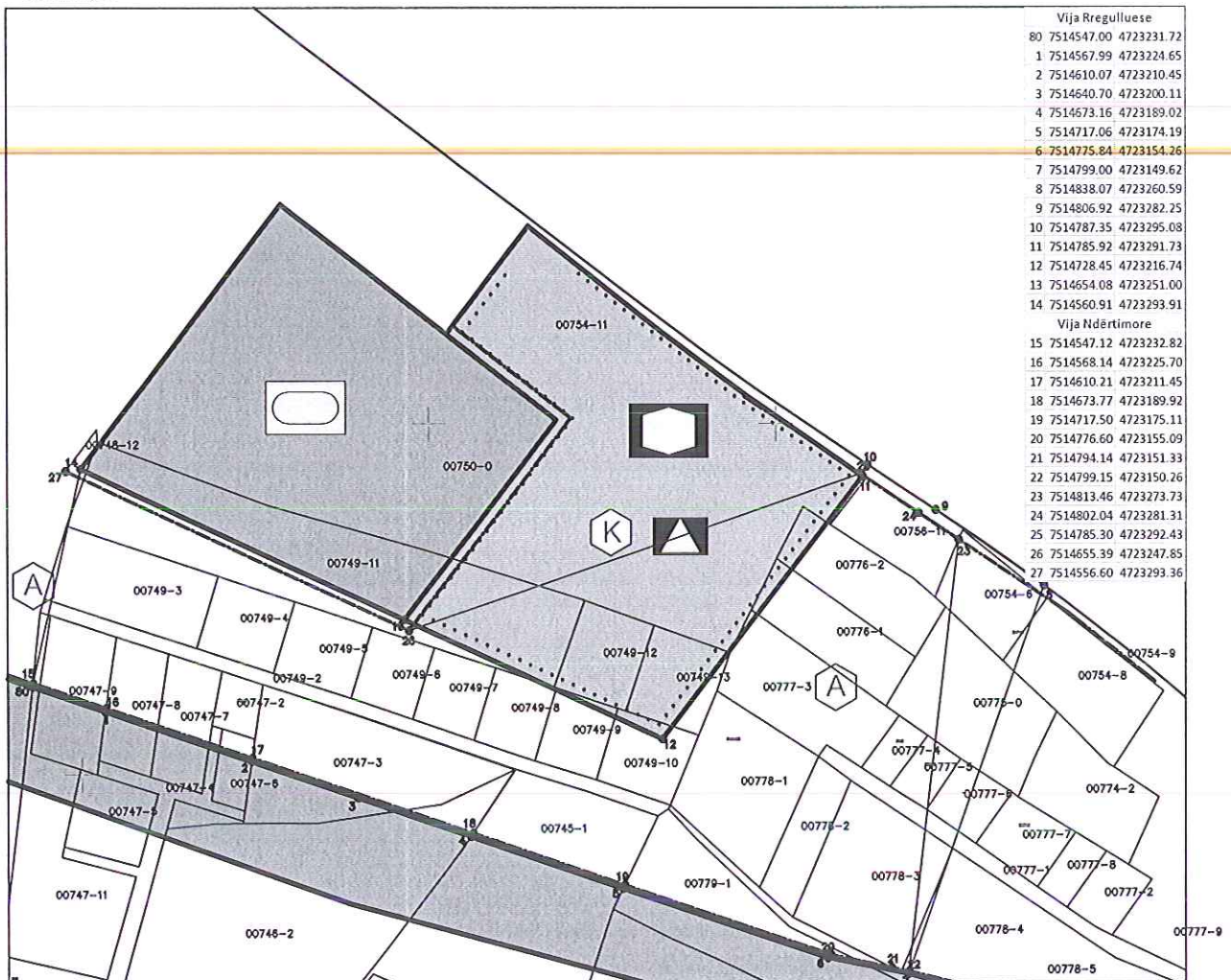
Komuna e Prishtinës
Opstina Pristina - Municipality Of Prishtina



DREJTORIA E URBANIZMIT, NDËRTIMIT DHE MBROJTJES SË MJEDISIT

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

ZK. Matçan



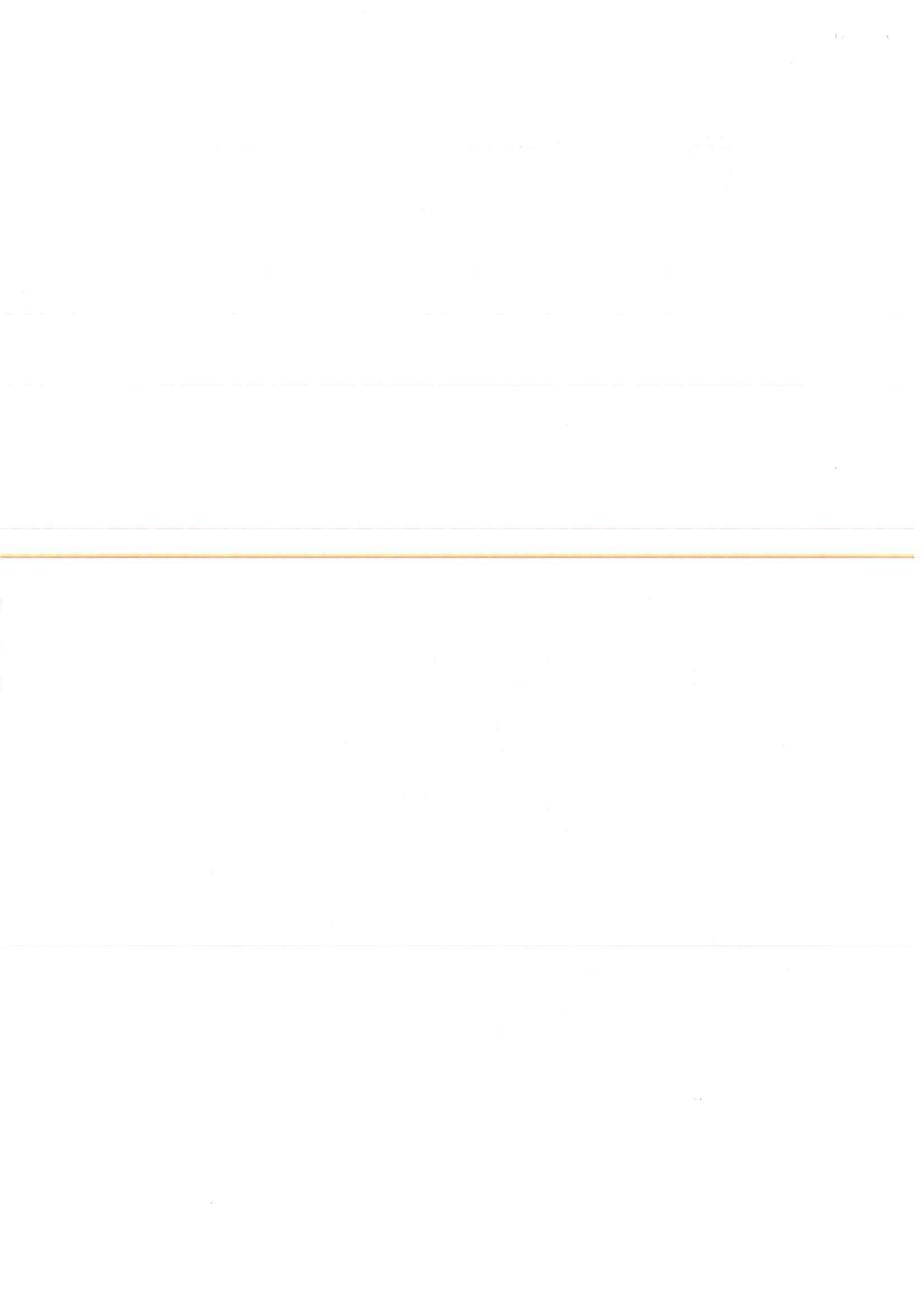
Punoi:
Kushtrim Domaneku

Nënshkrimi: _____

Prishtinë: 17.06.2019

Legjenda:

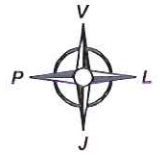
- Vija Ndërtimore
- Vija Rregulluese
- Parcela Kadastrale





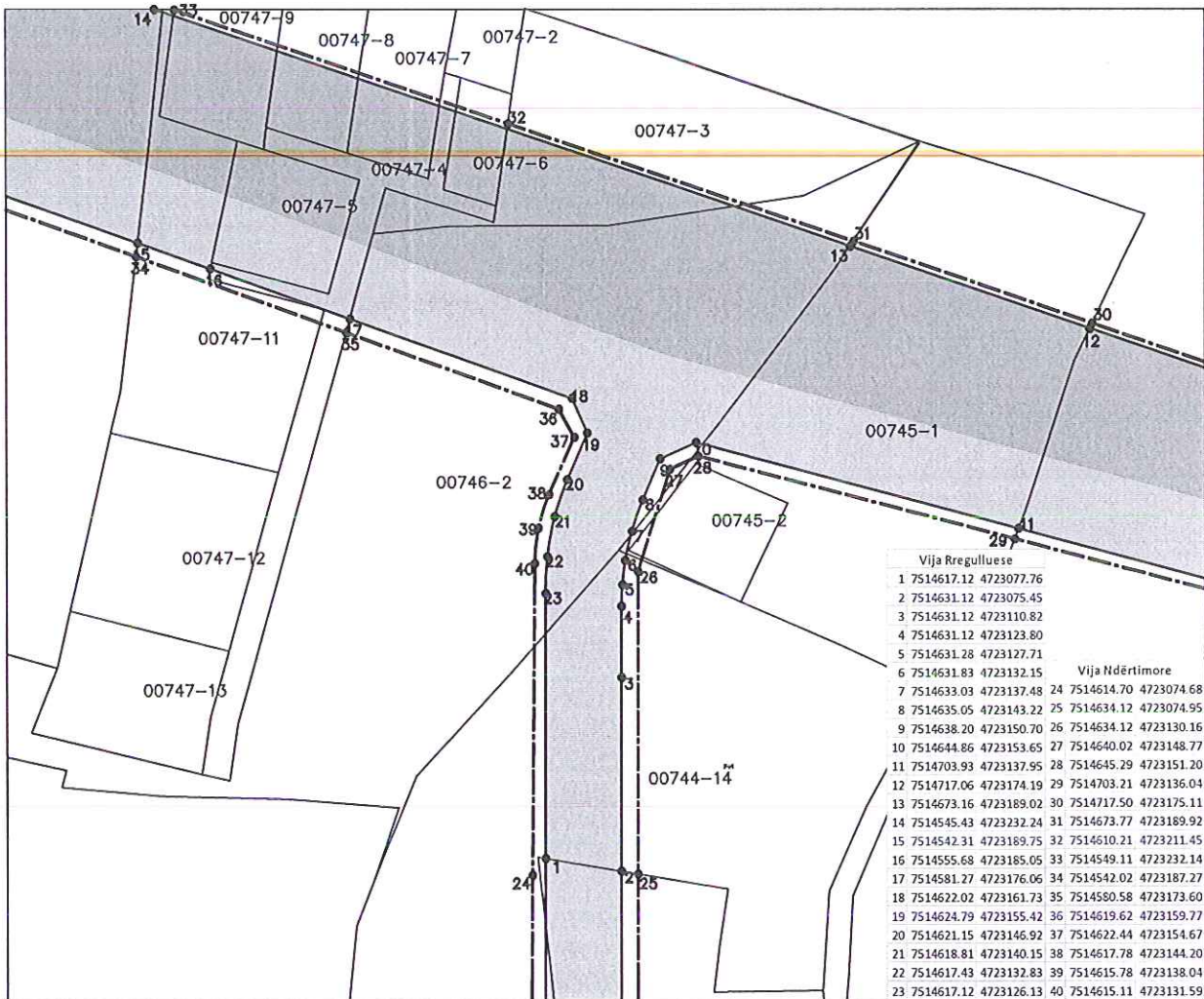
Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic Of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opstina Pristina - Municipality Of Prishtina



DREJTORIA E URBANIZMIT

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



Punoi:
Kushtrim Domaneku

Nënshkrimi: _____

Prishtinë: 17.06.2019

Legjenda:

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

