



Republika e Kosovës  
Republika Kosova – Republic of Kosovo

Komuna e Prishtinës  
Opština Priština – Municipality of Prishtina



Në bazë të nenit 21 dhe 44 të Ligjit Nr. 05/L-031 për Procedurën e Përgjithshme Administrative (Gazeta zyrtare e Republikës së Kosovës/Nr.20/21 Qershor 2016, Prishtinë), nenit 34 paragrafi 5 të Ligjit të Ndërtimit Nr. 04/L-110, (“Gazeta zyrtare e Republikës së Kosovës” nr. 18/03, korrik 2012), Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, duke vendosur sipas kërkesës me **05 Nr. 350/03-237331/21 dt.04.11.2021**, në emër të pronarit dhe investitorit **”Pozhegu Brothers” Sh.P.K., Prishtinë**, për miratimin e plotësimit dhe ndryshimit të Vendimit **05 Nr. 350/02-246903/19/01 DT. 25.03.2021**, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor, për lejmimin e ndërtimit të ndërtesave shumëbanesore me afarizëm, në lagjen “Mati 1”, në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative me dt.30.11.2021, merr këtë:

**V E N D I M**  
**PËR MIRATIMIN E PLOTËSIMIT DHE NDRYSHIMIT TË VENDIMIT TË KUSHTEVE**  
**NDËRTIMORE 05 Nr. 350/02-246903/19/01 DT. 25.03.2021**

**I. Ndryshohen dhe plotësohen Kushtet Ndërtimore 05 Nr. 350/02-246903/19/01 DT. 25.03.2021**, lëshuar nga Drejtoria e Urbanizmit, në emër të pronarëve: Bedri Sadiku, Gani Havolli, Naser Lala, Lulzim Ibrahim, Idriz Visoka, Lulzim Havolli, SH.P.K.”Pozhegu Brothers”, Hetem Mustafa, Selim Musa, Genti Lala, me investitor:”Pozhegu Brothers”Sh.P.K.,Prishtinë, sipas kërkesës 05 Nr. 350/03-237331/21 dt.04.11.2021, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e ndërtesave shumëbanesore me afarizëm, gjegjësisht “Ndërtesës “F1”, “F2”, “F3” dhe “F4”, në kuadër të bllokut urban “B15”, të tërësisë “B”, të Planit Rregullues “Mati 1” në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale nr.588-17, 588-18, 588-19, 588-20, 588-21(të krijuara me ndarjen dhe bashkimin e parcelave kadastrale nr.588-15 dhe 588-4 ZK.Matiçan dhe 633-0( e planifikuar me këmbim) ZK.Matiçan.

**II. Plotësohen dhe ndryshohen kushtet ndërtimore të miratuara me anë të Vendimit 05 Nr. 350/02-246903/19/01 DT. 25.03.2021**, dhe ka të bëjë me:

- Plotësimin e pikës I të Vendimit 05 Nr. 350/02-246903/19/01 DT. 25.03.2021, dhe ndërtesat “F1”, “F2”, “F3” dhe “F4”, të planifikuara për ndërtim në kuadër të parcelave kadastrale nr.588-17, 588-18, 588-19, 588-20, 588-21 dhe 633-0( e planifikuar me këmbim) ZK.Matiçan ndahen në dy faza ndërtimore Faza 1 me ndërtesat F1 dhe F2 dhe Faza 2 me ndërtesat F3 dhe F4;
- Ndryshohet dhe plotësohet pika “VI” e Vendimit të Kushteve Ndërtimore “Këmbimi” nga *“Procedura e këmbimit të realizohet para aplikimit për leje ndërtimore, me kërkesë të pronarëve të parcelave kadastrale nr.588-15 dhe 588-4 ZK.Matiçan, në Drejtorinë e Pronës të Komunës së Prishtinës, bazuar në Ligjin Nr. 04/L-144 dt. 22.11.2012, për dhënien në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të Komunës në “Procedura e këmbimit të realizohet para aplikimit për leje ndërtimore për Fazën e “II”-të të ndërtimit, me kërkesë të pronarit të parcelave kadastrale, nr.588-17, 588-18, 588-19, 588-20, 588-21(të krijuara me ndarjen dhe bashkimin e parcelave kadastrale nr.588-15 dhe 588-4) ZK.Matiçan, në Drejtorinë e Pronës të Komunës së Prishtinës, bazuar në Ligjin Nr. 04/L-144 dt. 22.11.2012, për dhënien në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të komunës.*

Komuna e Prishtinës, Drejtoria e Urbanizmit  
Adresa: rr. “Radovan Zogoviq” nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë  
Telefon: + 383 (0) 38 221 242  
e-mail: [urbanizmi@prishtine.gov.net](mailto:urbanizmi@prishtine.gov.net)

- Plotësohet pika "VI" e Vendimit të Kushteve Ndërtimore "Kompensimi". Procedure kjo e cila do të zhvillohet në tërësi sipas përshkrimit të kësaj pike në Vendimin e kushteve ndërtimore 05 Nr. 350/02-246903/19/01 DT. 25.03.2021, para aplikimit për leje ndërtimore për Fazën e II-të të ndërtimit.

**III.** Me këtë Vendim Ndryshohet dhe Plotësohet Vendimi i Kushteve Ndërtimore 05 Nr. 350/02-246903/19/01 DT. 25.03.2021, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e ndërtesave shumëbanesore me afarizëm, gjegjësisht "Ndërtesës "F1", "F2", "F3" dhe "F4", në kuadër të bllokut urban "B15", të tërësisë "B", të Planit Rregullues "Mati 1" në Prishtinë, dhe i njëjti prodhon efekte juridike nga dita e lëshimit të këtij Vendimi.

### **A r s y e t i m**

Pronari/Investitori "Pozhegu Brothers" Sh.P.K., Prishtinë, me kërkesën 05 Nr. 350/03-237331/21 dt.04.11.2021, i janë drejtuar Drejtorisë së Urbanizmit, të Komunës së Prishtinës, për miratimin e plotësisë dhe ndryshimit të Vendimit 05 Nr. 350/02-246903/19/01 DT. 25.03.2021, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor, për ndërtimin e kompleksit të ndërtesave shumëbanesore afariste, në lokacionin e përshkruar si në pikën I të këtij Vendimi.

Bashkangjitur me kërkesë, kërkuesi kanë prezantuar: Vendimin e kushteve ndërtimore 05 Nr. 350/02-246903/19/01 DT. 25.03.2021, Deklaratën për ndarje në faza të realizimit të kompleksit me LRP.Nr.15748/2021 të lidhur te noteri Sefadin Blakaj në mes të Gani Havollit dhe Pozhegu Brothers, Sh.p.k., Deklaratën për ndarje në faza të realizimit të kompleksit me LRP.Nr.16791/2021 të lidhur te noteri Sefadin Blakaj në mes të Naser Lala dhe Pozhegu Brothers, Sh.p.k., Deklaratën për ndarje në faza të realizimit të kompleksit me LRP.Nr.15810/2021 të lidhur te noteri Sefadin Blakaj në mes të Lulzim Brahimi dhe Pozhegu Brothers, Sh.p.k., Deklaratën për ndarje në faza të realizimit të kompleksit me LRP.Nr.16041/2021 të lidhur te noteri Sefadin Blakaj në mes të Lulzim Havollit dhe Pozhegu Brothers, Sh.p.k., Deklaratën për ndarje në faza të realizimit të kompleksit me LRP.Nr.16851/2021 të lidhur te noteri Sefadin Blakaj në mes të Hetem, Mustafa dhe Pozhegu Brothers, Sh.p.k., Deklaratën për ndarje në faza të realizimit të kompleksit me LRP.Nr.16791/2021 të lidhur te noteri Sefadin Blakaj në mes të Naser Lala dhe Pozhegu Brothers, Sh.p.k., Deklaratën për ndarje në faza të realizimit të kompleksit me LRP.Nr.15967/2021 të lidhur te noteri Sefadin Blakaj në mes të Selim Musa dhe Pozhegu Brothers, Sh.p.k., Deklaratën për ndarje në faza të realizimit të kompleksit me LRP.Nr.15802/2021 të lidhur te noteri Sefadin Blakaj në mes të Genti Lala dhe Pozhegu Brothers, Sh.p.k., Deklaratën për ndarje në faza të realizimit të kompleksit me LRP.Nr.16541/2021 të lidhur te noteri Sefadin Blakaj në mes të Bedri Sadikut dhe Pozhegu Brothers, Sh.p.k., Deklaratën për ndarje në faza të realizimit të kompleksit me LRP.Nr.16411/2021 të lidhur te noteri Sefadin Blakaj në mes të Idriz Visoka dhe Pozhegu Brothers, Sh.p.k., Çertifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit për parcelat kadastrale nr.588-17, 588-18, 588-19, 588-20, 588-21, 588-22, 588-23, 588-24, ZK.Matiçan.

Drejtoria e Urbanizmit, pas shqyrtimit të dokumentacionit të prezantuar, ka konstatuar se kjo drejtori bazuar në kërkesën 05 nr.350/02-246903/19/01 DT. 29.07.2020 për rihapjen e procedurës së mbyllur me Vendimin e refuzimit 05 Nr.351/02-246903/19 DT. 26.12.2019, të pronarëve: Bedri Sadiku, Gani Havolli, Naser Lala, Lulzim Ibrahim, Idriz Visoka, Lulzim Havolli, SH.P.K."Pozhegu Brothers", Hetem Mustafa, Selim Musa, Genti Lala, me investitor: "Pozhegu Brothers" Sh.P.K., Prishtinë, ka caktuar Kushtet Ndërtimore 05 Nr. 350/02-246903/19/01 DT. 25.03.2021, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e ndërtesave shumëbanesore me afarizëm, gjegjësisht "Ndërtesës "F1", "F2", "F3" dhe "F4", në kuadër të bllokut urban "B15", të tërësisë "B", të Planit Rregullues "Mati 1" në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale nr.588-15, 588-4 dhe 633-0( e planifikuar me këmbim) ZK.Matiçan.

Me anë të kërkesës 05 Nr. 350/03-237331/21 dt.04.11.2021, palët kanë kërkuar miratimin e plotësimit dhe ndryshimit të Vendimit të Kushteve Ndërtimore 05 Nr. 350/02-246903/19/01 DT. 25.03.2021, duke kërkuar kështu mundësimin e zhvillimit nëpër faza, për shkak madhësisë së zhvillimit të bllokut dhe kërkesës së palëve të interesit, duke mos ndryshuar zgjidhjen urbane, parcelat e trajtuara me kushte ndërtimore dhe sipërfaqet ndërtimore të miratuara me kushtet e lartcekura.

Kjo Drejtori pas shqyrtimit të kësaj kërkesë me anë të së cilës është kërkuar ndarja e zhvillimit të bllokut në dy faza, Faza I dhe Faza II, ku Faza I-rë i ka ndërtesat F1 dhe F2 dhe Faza II-të ka ndërtesat F3 dhe F4, si dhe mundësimi i Këmbimit dhe Shpronësimit në fazën e dytë të ndërtimit, ka konstatuar se propozimi për ndarje në grupacione nuk i cenon kriteret e planit, nuk ndryshon sipërfaqen ndërtimore dhe mundëson zhvillim nëpër faza andaj vendosi ti miratojë ndryshimet e kërkuara, në tërësi sipas pikës II-të të këtij Vendimi.

Ky organ, pas shqyrtimit të kësaj kërkesë dhe provave të bashkëngjitura, identifikimit të gjendjes faktike në terren, konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor për hapësirën ku gjendet lokacioni si dhe të rregullativës ligjore në fuqi, nga lëmi i ndërtimit dhe asaj nga lëmi i procedurës së përgjithshme administrative, vendosi të miratojë ndryshimet e bëra, sipas pikës I të dispozitivit të këtij Vendimi.

Nga se u tha më lartë u vendos si në dispozitiv të këtij Vendimi

**Shtojcë:** Situacioni i ngushtë me grupacionet e prezantuara dhe manuali gjeodezik për ndarjen dhe bashkimin e parcelave sipas grupacioneve.

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

**Ky vendim u printua në 5 (pesë) kopje identike dhe i dërgohet:** Kërkuesit, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndës 05 nr.350/02-246903/19/01 DT. 29.07.2020.

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

**DREJTORIA E URBANIZMIT, E KOMUNËS SË PRISHTINËS,  
05 NR. 350/03-237331/21 DT. 30.11.2021**

Zyrtari,  
Anita Osmani



u.d. Udhëheqëse e Sektorit  
Mimoza Berisha Prestreshi

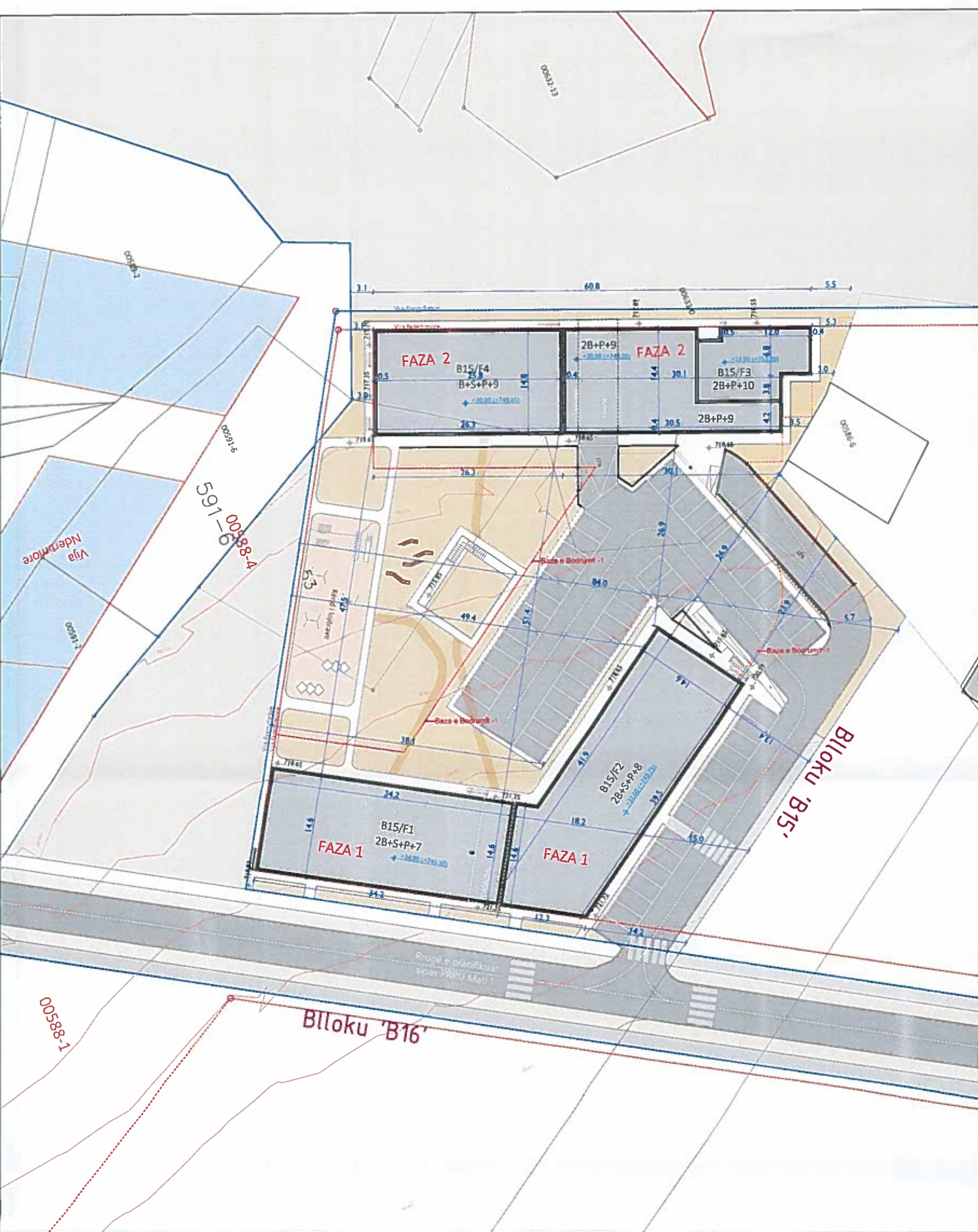






Biloku B15							
Nr.	Parcela	Sip. - brenda Vllës Rreg.	ISHP (0.3-0.4)	ISPN (2.6)	ISGI (0.2)	ISN (0.6)	20 % -Sip e lejuar
1	588-4	826	330.4	2147.6	165.2	495.6	165.2
2	588-15	3792	1516.8	9859.2	758.4	2275.2	758.4
3	633-0	1532	612.8	3983.2	306.4	919.2	306.4
<b>Total</b>		<b>6150</b>	<b>2460</b>	<b>15990</b>	<b>1230</b>	<b>3690</b>	<b>1230</b>
		Sipërfaqe e komp deri 20%	1101	2862.6			
		Sipërfaqe maksimale mbikëkë të lejuara		18852.6			

Sipërfaqet e propozuara - Biloku Urban B15						
Nr.	Lamela	Sipërfaqe	Sip. Nën tokë	Sip. mbi tokë	Sip. Total	Sip. Gjelbërtim
1	B15 / F1	496.45	1365	4133	5498	
2	B15 / F2	617.11	2986	5830	8816	
3	B15 / F3	476.93	1902	4785	6687	
4	B15 / F4	433.04	753	4104	4857	
<b>Totali I</b>		<b>2023.53</b>	<b>7006</b>	<b>18852</b>	<b>25858</b>	<b>1725</b>
		Sipërfaqet Nentokësore (Bodrumet)				
Nr.	Kat	m2 të planit	m2 të lejuara 60%	Nr.	Biloku G5	Sip m2
1	Bodrumi -1	3167	3721	1	Biloku G5	1240.48
2	Bodrumi -2	3592	3721	2	Gjelbërtim I planifikuar	1724.9
						20%
						28%



Parkingu et e kërkjuara						
Nr.	Lamela	Nr parkingu ete der rreze	Ebazhtet	Persona të bashkohshme	Marrëdhën Total	
1	B15/F1	44	2B+S+P+7	2	12	58
2	B15/F2	61	2B+S+P+8	3	11	75
3	B15/F3	60	2B+P+9	3	0	63
4	B15/F4	49	2B+S+P+9	3	1	53
<b>Total</b>		<b>214</b>		<b>11</b>	<b>24</b>	<b>249</b>

Parkingu et e Projektuara	
Nr.	Nr. i Vendparkimeve
1	Biloku B15
1	Bodrumi -1 (Suterreni F4)
2	Bodrumi -2
3	Parkingu ete Jashtë
4	<b>Totali</b>
	<b>96</b>
	<b>104</b>
	<b>55</b>
	<b>255</b>

**PROJEKTUES:**



POZHËGU BROTHERS  
Rr. Kiborrem Fera, Shkup  
C111/44  
Tërbilëgë, Matin 1 Prishtinë

EMITENT/PROJEKTUESI: KOMPLESKS AFARISTO - BANESOR  
BILOKU B15

LOKACIONI: Matin 1, Prishtinë

FAZA: Arkitektura

PRËMARRAJTJA: Situacioni i ngushtë

FINANCIAR: Msc Ark Armitir Krasniqi

Skala: 1:400

Data: 25.03.2021