01-2415/21

Republika e Kosovës
Republika Kosova – Republic of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opština Priština – Municipality of Prishtina

PRISHTINA

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 Ibrahimi, Arbër Statovci, Bashkim Selimi, Nexhmedin Statovci, Faton Sejdiu, Bekim Vokrri, 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, Drejtoria 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 Ibrahimi, Arbër Statovci, Bashkim Selimi, Nexhmedin Statovci, Faton Sejdiu, Bekim Vokrri, 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.

Komuna e Prishtinës-Drejtoria e Urbanizmit
Adresa: rr. "Radovan Zogoviq" nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë
Telefon: + 383 (0) 38 221 242 e-mail: urbanizmiprishtine@rks-gov.net

Zeneli, Rama Hagjija, Bedri Zeqiri, Pajazit Pllana, "Pozhegu Brothers" sh.p.k., Ramadan Qehaja, Dak Prena, 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 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 Ibrahimi, Arbër Statovci, Bashkim Selimi, Nexhmedin Statovci, Faton Sejdiu, Bekim Vokrri, 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, 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 - "zgjidhjes 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=600m² – Sabri Misini......"Arë e klasës 5";
- nr. 743-2; S=406m² – "Pozhegu Brothers" sh.p.k ....."Arë e klasës 4";
- nr. 746-6; S=499m² – "Pozhegu Brothers" sh.p.k....."Arë e klasës 4";

Komuna e Prishtinës-Drejtoria e Urbanizmit
Adresa: rr. "Radovan Zogoviq" nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë
Telefon: + 383 (0) 38 221 242 e-mail: urbanizmiprishtine@rks-gov.net

- *nr. 746-15; S=1108m²* – Naim Abazi....."Arë e klasës 4";
- *nr. 746-21; S=380m²* – "Pozhegu Brothers" sh.p.k ....."Arë e klasës 4";
- *nr. 746-22; S=533m²* – "Pozhegu Brothers" sh.p.k ....."Arë e klasës 4";
- *nr. 746-33; S=572m²* – Xhafer Azemi....."Arë e klasës 4"
- *nr. 746-58; S=254m²* – "Pozhegu Brothers" sh.p.k....."Arë e klasës 4"
- *nr. 747-6; S=203m²* – Mustaf Zubaku....."Arë e klasës 5";
- *nr. 747-17; S=382m²* – K.K Prishtinë....."Arë e klasës 5";
- *nr. 747-26; S=35m²* – K.K Prishtinë....."Arë e klasës 5";
- *nr. 747-29; S=360m²* – "Pozhegu Brothers" sh.p.k ....."Arë e klasës 5";
- *nr. 747-30; S=214m²* – "Pozhegu Brothers" sh.p.k, Skënder dhe Amir Bucolli....."Arë e klasës 5";
- *nr. 747-34; S=208m²* – "Pozhegu Brothers" sh.p.k., Bedrie Demaj....."Arë e klasës 5";
- *nr. 747-37; S=152m²* – K.K Prishtinë....."Arë e klasës 5";
- *nr. 747-39; S=43m²* – K.K Prishtinë....."Arë e klasës 5";
- *nr. 747-41; S=48m²* – "Pozhegu Brothers" sh.p.k ....."Arë e klasës 5";
- *nr. 747-42; S=67m²* – "Pozhegu Brothers" sh.p.k. dhe Jahir Mulolli....."Rrugë private";
- *nr. 747-45; S=124m²* – "Pozhegu Brothers" sh.p.k. dhe Jahir Mulolli....."Arë e klasës 5";
- *nr. 749-22; S=474m²* – Selim Ibrahimi, Arbër Statovci, Bashkim Selimi, Nexhmedin Statovci, Faton Sejdiu, Bekim Vokrri, Jakup Ibishi, Sami Kunoviku, Hakif Ramadani, Tringa Huruglica dhe "Pozhegu Brothers" sh.p.k....."Arë e klasës 5";
- *nr. 749-25; S=1141m²* – Selim Ibrahimi, Arbër Statovci, Bashkim Selimi, Nexhmedin Statovci, Faton Sejdiu, Bekim Vokrri, Jakup Ibishi, Sami Kunoviku, Hakif Ramadani, Tringa Huruglica dhe "Pozhegu Brothers" sh.p.k....." Arë e klasës 5";
- *nr. 1710-0; S=4076m²* – "Pozhegu Brothers" sh.p.k....."Tokë ndërtimore";
- *nr. 1711-0; S=356m²* – K.K Prishtinë....."Rrugë";
- *nr. 1712-0; S=807m²* – "Pozhegu Brothers" sh.p.k....."Tokë ndërtimore";

Sipërfaqja totale S=13,042m²;

- 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 kritereve 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

Komuna e Prishtinës-Drejtoria e Urbanizmit
Adresa: rr. "Radovan Zogoviq" nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë
Telefon: + 383 (0) 38 221 242 e-mail: urbanizmiprishtine@rks-gov.net

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 etazhiteti 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=7,243.69m² / 5,531.62m² mbi tokë + 1,712.07m² nën tokë /,
Etazhitet: **2B+S+P+11**
Ndërtesa - " *C5/H2"* - S=7,179.42m² / 5,542.83m² mbi tokë + 1,636.59m² nën tokë /,
Etazhitet: **2B+S+P+11**
Ndërtesa - *"C5/H3"* - S=6,747.65m² / 4,579.52m² mbi tokë + 2,168.13m² 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=21,170.76m²/15,653.98m²,mbi tokë + 5,516.78m², nën tokë/ e ndërtuar sipas Vendimit të lejes ndërtimore 05nr.351/02 – 32809/21 dt.28.09.2021).
Ndërtesa - *"C5/H4"* - S=14,607.19m² / 10,965.79m² mbi tokë + 3,641.41m² nën tokë /,
Etazhitet: **-2B+S+P+11**
Ndërtesa - *"C5/H5"* - S=10,097.43m² / 7,165.27m² mbi tokë + 2,932.16m² nën tokë /,
Etazhitet: **-2B+S+P+9**
Ndërtesat "C5/H4" & "C5/H5"- S=24,704.62m²/ 18,131.06m² mbi tokë+6,573.57m² 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=45,875.29m²/ S=33,785.03m², mbi tokë + 12,090.36m², 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=0.00m² ;
- nr. 743-2; S=406m² ;
- nr. 746-6; S=499m²;
- nr. 746-15; S=1108m²;
- nr. 746-21; S=380m²;
- nr. 746-22; S=533m² ;
- nr. 746-33; S=572m²;
- nr. 746-58; S=254m² ;
- nr. 747-6; S=0.00m²;
- nr. 747-17; S=0.00m² (shpronësuar sipas Marrëveshjes, 13-464/01-218110/20 dt. 16.06.2021);
- nr. 747-26; S=0.00m² (shpronësuar sipas Marrëveshjes, 13-464/01-218110/20 dt. 16.06.2021);
- nr. 747-29; S=0.00m²;

Komuna e Prishtinës-Drejtoria e Urbanizmit
Adresa: rr. "Radovan Zogoviq" nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë
Telefon: + 383 (0) 38 221 242 e-mail: urbanizmiprishtine@rks-gov.net

- *nr. 747-30; S=0.00m²;*
- *nr. 747-34; S=0.00m²;*
- *nr. 747-37; S=0.00m² (shpronësuar sipas Marrëveshjes, 13-464/01-218110/20 dt. 16.06.2021);*
- *nr. 747-39; S=0.00m² (shpronësuar sipas Marrëveshjes, 13-464/01-218110/20 dt. 16.06.2021);*
- *nr. 747-41; S=0.00m²;*
- *nr. 747-42; S=0.00m²;*
- *nr. 747-45; S=0.00m²;*
- *nr. 749-22; S=0.00m²;*
- *nr. 749-25; S=0.00m²;*
- *nr. 1710-0; S=4076m²;*
- *nr. 1711-0; S=356m² (shpronësuar sipas Marrëveshjes, 13-464/01-218110/20 dt. 16.06.2021);*
- *nr. 1712-0; S=807m²;*

Sipërfaqja totale S=8,991m²;

- 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=408m² (nga total sipërfaqja e parcelës, pjesa e saj me S=356m², është propozuar për këmbim me parcelën 1711-0 ZK Matiçan, dhe pjesa me S=52m², për shpronësim);*
- *nr. 743-2; S=0.00m²;*
- *nr. 746-6; S=0.00m²;*
- *nr. 746-15; S=0.00m²;*
- *nr. 746-21; S=0.00m²;*
- *nr. 746-22; S=0.00m²;*
- *nr. 746-33; S=0.00m²;*
- *nr. 746-58; S=0.00m²;*
- *nr. 747-6; S=141m² (nga total sipërfaqja e parcelës, pjesa e saj me S=141m², trajtohet në këtë fazë, ndërsa pjesa me S=62m², është trajtuar në Bllokun urban "A11");*
- *nr. 747-17; S=382m² (shpronësuar sipas Marrëveshjes, 13-464/01-218110/20 dt. 16.06.2021);*
- *nr. 747-26; S=35m² (shpronësuar sipas Marrëveshjes, 13-464/01-218110/20 dt. 16.06.2021);*
- *nr. 747-29; S=360m²;*
- *nr. 747-30; S=214m²;*
- *nr. 747-34; S=208m²;*
- *nr. 747-37; S=152m² (shpronësuar sipas Marrëveshjes, 13-464/01-218110/20 dt. 16.06.2021);*
- *nr. 747-39; S=43m² (shpronësuar sipas Marrëveshjes, 13-464/01-218110/20 dt. 16.06.2021);*
- *nr. 747-41; S=48m²;*
- *nr. 747-42; S=67m²;*
- *nr. 747-45; S=124m²;*
- *nr. 749-22; S=201m² (nga total sipërfaqja e parcelës, pjesa e saj me S=201m², trajtohet në këtë fazë dhe pjesa me S=273m² është trajtuar në Bllokun urban "A11");*
- *nr. 749-25; S=244 m²;* (nga total sipërfaqja e parcelës, pjesa e saj me S=*244m², trajtohet në këtë fazë dhe* pjesa me S=*897m² është trajtuar në Bllokun urban "A11");*
- *nr. 1710-0; S=0.00m²;*
- *nr. 1711-0; S=0.00m²;*
- *nr. 1712-0; S=0.00m²;*

Sipërfaqja totale S=2,627m²;

• 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 suterenit, lejohet max.0.4(40%) dhe sipas kalkulimit dhe projekt propozimit, kjo sipërfaqe është:

S=8,635x0.4=3,454m² */ lejuar sipas planit rregullues për pronën private /,*

S=356x0.4=142.40m² */ lejuar sipas planit rregullues për pronën komunale, të propozuar për këmbim /;*

S=1,259.96m² */ lejuar për ndërtesat në ndërtim e sipër - "C5/H1", "C5/H2" & "C5/H3", sipas lejes së ndërtimit /;*

S=2,912.18m² */ 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%),

Komuna e Prishtinës-Drejtoria e Urbanizmit
Adresa: rr. "Radovan Zogoviq" nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë
Telefon: + 383 (0) 38 221 242 e-mail: urbanizmiprishtine@rks-gov.net

S=8,635 x 0.6=5,181m² */ lejuar sipas planit rregulluese për pronën private /,*
S=356x0.6=213.60m² */ lejuar sipas planit rregullues për pronën komunale, të propozuar për këmbim /;*
S=2,446.30m² */ lejuar për ndërtesat në ndërtim e sipër - "C5/H1", "C5/H2" & "C5/H3", sipas lejes së ndërtimit /;*
S=16.13m² */ zgjerimi i ndërtesave në ndërtim e sipër - "C5/H1", "C5/H2" & "C5/H3", sipas lejes së ndërtimit /;*
S=5,394.12m² */ 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 x 0.3=2,590.50m², */ e lejuar sipas vendimit të kryetarit, për pronën private /;*
S=356 x 0.3=106.80m² */ e lejuar sipas vendimit të kryetarit, për pronën komunale, të propozuar për këmbim /;*
S=1,577.81m² */gjelbërim për ndërtesat ekzistuese "C5/H1","C5/H2"&"C5/H3"/ në parter, taraca & kulme/.*
S=2,751.31m² (30.60%) */ sipas projekt propozimit për të gjitha ndërtesat - në parter /;*
S=1,013.29m² (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 ±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 x 3.0=25,905m² */ lejuar sipas planit rregulluese për pronën private /,*
S=356 x 3.0=1,068m² */ lejuar sipas planit rregullues për pronën komunale, të propozuar për këmbim /;*
S=15,653.98m² */ sipërfaqja mbitokë e ndërtesave në ndërtim e sipër - "C5/H1", "C5/H2" & "C5/H3", sipas lejes së ndërtimit /;*
S=18,131.06m² */ sipas projekt propozimit për Ndërtesat "C5/H4" & "C5/H5".*
S=33,785.04m² */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 m², e përfshirë jashtë vijës rregulluese, dhe kjo sipërfaqe, e përcaktuar në përqindje (%) është: S=1826/8,991 x 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 x 3.0=5,478m²**.
- 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 m², dhe kjo sipërfaqe, e përcaktuar në përqindje (%) është: S=445/8,991 x 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 x 3.0=1,335m²**.

Andaj, sipërfaqja e përgjithshme ndërtimore e lejuar për ndërtim është: **S=26,973 + 5,478 + 1,335=33,786m²**;

- 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 efiçiencës 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*

Komuna e Prishtinës-Drejtoria e Urbanizmit
Adresa: rr. "Radovan Zogoviq" nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë
Telefon. + 383 (0) 38 221 242 e-mail urbanizmiprishtine@rks-gov.net

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 0.4xH (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 30m²/1VP 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 & trotuaret;
- 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 efiçiencës 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=52m², nr.747-6 me S=141m², nr.747-29 me S=360m², nr.747-30 me S=214m², nr.747-34 me S=208m², nr.747-41 me S=48m², nr.747-42 me S=67m², dhe nr.747-45 me S=124m², të gjitha ZK Matiçan, me sipërfaqe të përgjithshme S=1,214m², si dhe parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale që shtrihen në hapësirë të destinuar për institucion publik të planifikuar, nr.749-22 me S=201m², dhe nr.749-25 me S=244m² ZK Matiçan, me sipërfaqe të përgjithshme S=445m², 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=8991m², sipërfaqja e parcelave të shtrira në gjelbërim të planifikuar, e propozuar për shpronësim me koeficient të ndërtimit, është S=1,214 m², ndërsa sipërfaqja e parcelave të shpronësuara sipas Marrëveshjes, *13-464/01-218110/20 dt. 16.06.2021*, është S=612m² *(duke mos llogaritur pjesët e parcelave kadastale nr.746-4, 746-9, 746-16, 746-24, 746-31 & 746-32 ZK Matiçan, me sipërfaqe totale S=356m² e që shtrihet brenda bllokut urban)*. Ndërsa, në total, përqindja e sipërfaqes për shpronësim do të jetë, S=(1,214 + 612) /8,991 x 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=201m², nr.749-25 ZK Matiçan me S=244m², me sipërfaqe të përgjithshme S=445m², 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 x 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) x 3.0 = 3,642 + 1,836 +1,335=6,813m².**

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

Komuna e Prishtinës-Drejtoria e Urbanizmit
Adresa: rr "Radovan Zogoviq" nr 1, 10000, Prishtinë-Kosovë
Telefon: + 383 (0) 38 221 242 e-mail: urbanizmipristine@rks-gov.net

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=356m² *(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=356m², 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 kërkese. 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 manualet 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 Planit Rregullues "Mati 1" në sistemin koordinativ KOSOVAREF01 dhe Manuali i bashkimit, punuar nga gjeodeti i licencuar.

Andaj, kjo drejtoria 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;*

Komuna e Prishtinës-Drejtoria e Urbanizmit
Adresa: rr. "Radovan Zogoviq" nr. 1. 10000, Prishtinë-Kosovë
Telefon: + 383 (0) 38 221 242 e-mail: urbanizmiprishtine@rks-gov.net

- *Informatën mbi lokacionin - adresa e saktë e hapësirës ndërtuese;*
- *Kopjen e planit dhe çertifikatën 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 rrënimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", "Udhëzimit Administrativ i MMPH-së Nr.08/2017 për normat teknike të planifikimit hapësinore", "Rregullores mbi normat minimale teknike për ndërtesat e banimit ne 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, mobiliarin 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/çertifikatën 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;*

Komuna e Prishtinës-Drejtoria e Urbanizmit
Adresa: rr. "Radovan Zogoviq" nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë
Telefon: + 383 (0) 38 221 242 e-mail: urbanizmiprishtine@rks-gov.net

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 kërkuesit/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" paraprakisht 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=4108m²**. 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 rrënimit.

Komuna e Prishtinës-Drejtoria e Urbanizmit
Adresa: rr. "Radovan Zogoviq" nr. 1. 10000, Prishtinë-Kosovë
Telefon: + 383 (0) 38 221 242 e-mail urbanizmprishtine@rks-gov.net

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.

A r s y e t i m

Kërkuesit: Pronarët, "Pozhegu Brothers"sh.p.k., Sabri Misini, Naim Abazi, Xhafer Azemi, Mustaf Zubaku, Skënder dhe Amir Bucolli, Bedrie Demaj, Jahir Mulolli, Selim Ibrahimi, Arbër Statovci, Bashkim Selimi, Nexhmedin Statovci, Faton Sejdiu, Bekim Vokrri, 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 dejtori **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 Ibrahimi 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 Vokrri 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;*

Komuna e Prishtinës-Drejtoria e Urbanizmit
Adresa: rr. "Radovan Zogoviq" nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë
Telefon: + 383 (0) 38 221 242 e-mail: urbanizmiprishtine@rks-gov.net

- *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 Vokrri, 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 Vokrri, 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 Ibrahimi 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 I-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 Vokrri, 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 Ibrahimi 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 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 – "zgjidhja urbane" të kompleksit, punuar nga "Pozhegu Brothers" sh.p.k. nga Prishtina, me çertifikatë të regjistrimit të biznesit nr.811251032;*

Komuna e Prishtinës-Drejtoria e Urbanizmit
Adresa: rr. "Radovan Zogoviq" nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë
Telefon: + 383 (0) 38 221 242 e-mail: urbanizmiprishtine@rks-gov.net

- *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 kërkesëpadia 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 Prena, 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 "zgjidhja 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=356m², 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 destinuara 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 kërkuesve/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=7243.69m² (mbi tokë S=5,531.62m² dhe nëntokë S=1,712.07m²), Ndërtesa "C5/H2" ka sipërfaqe ndërtimore totale S=7,179.42m² (mbi tokë

Komuna e Prishtinës-Drejtoria e Urbanizmit
Adresa: rr. "Radovan Zogoviq" nr. 1 10000, Prishtinë-Kosovë
Telefon: + 383 (0) 38 221 242 e-mail: urbanizmiprishtine@rks-gov.net

ndërtimore S=21,170.76m² (mbi tokë S=15,653.98m² dhe nëntokë S=5, 516.78m²), 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 ***zgjerim*** 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 rrënimi 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 kërkuesve dhe ofrimin e mundësisë për dhënien e komenteve të pronarëve / poseduesve të rrethinës në diametrin 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=356m²)*, 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 këmbehet 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 REFUZOHET kërkesëpadia e paditësit Mustaf Zubaku, ANULOHET Aktvendimi C.nr.4588/22, datë 14.09.2022 me të cilin është caktuar masa e përkohshme dhe REFUZOHET 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=244m² dhe nr.749-22 ZK Matiçan, me S=201m², 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%,

Komuna e Prishtinës-Drejtoria e Urbanizmit
Adresa: rr. "Radovan Zogoviq" nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë
Telefon: + 383 (0) 38 221 242 e-mail: urbanizmprishtine@rks-gov.net

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) x 3.0=1335m²;

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 Matiçan, 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 Matiçan janë brenda vijës rregulluese si parcela ndërtimore me sipërfaqe totale ***S=8,991m²***, ndërsa parcelat tjera do të këmbehen/ 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 kritereve 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 Matiçan me pronar/posedues P.SH. KK Prishtinë, e cila është propozuar nga pronari dhe investitori, të këmbehet me parcelën kadastrale nr.740-20 ZK Matiçan me pronar / posedues Sabri Misini nga Prishtina, andaj, me qëllim të mos cenimit dhe të zhvlerësimit të pronës komunale dhe të realizimit të planit rregulluese, përkatësisht të lirimit / shpronësimit të hapësirave të planifikuara për interes publik,(edhe përkundër faktit se parcela kadastrale nr.1711-0 ZK Matiçan, 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 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, 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., ne 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.

Komuna e Prishtinës-Drejtoria e Urbanizmit
Adresa: rr. "Radovan Zogoviq" nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë
Telefon: + 383 (0) 38 221 242 e-mail: urbanizmiprishtine@rks-gov.net

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 kërkuesit 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 Ibrahimi, Arbër Statovci, Bashkim Selimi, Nexhmedin Statovci, Faton Sejdiu, Bekim Vokrri, 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: Kërkuesve/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:	Udhëheqëse e Sektorit:	Drejtori:
Ergyn Hajredini	Nazife Krasniqi	Arbër Sadiki

Komuna e Prishtinës-Drejtoria e Urbanizmit
Adresa: rr. "Radovan Zogović" nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë
Telefon: + 383 (0) 38 221 242 e-mail: urbanizmiprishtine@rks-gov.net

REPUBLIKA E KOSOVËS KOMUNA E PRISHTINËS DREJTORIA E URBANIZMIT
KOMUNA PRISHTINË REPUBLIKA KOSOVË

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 AGECIJA KOSOVA/ KOSOVA CADASTRAL AGENCY

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtine

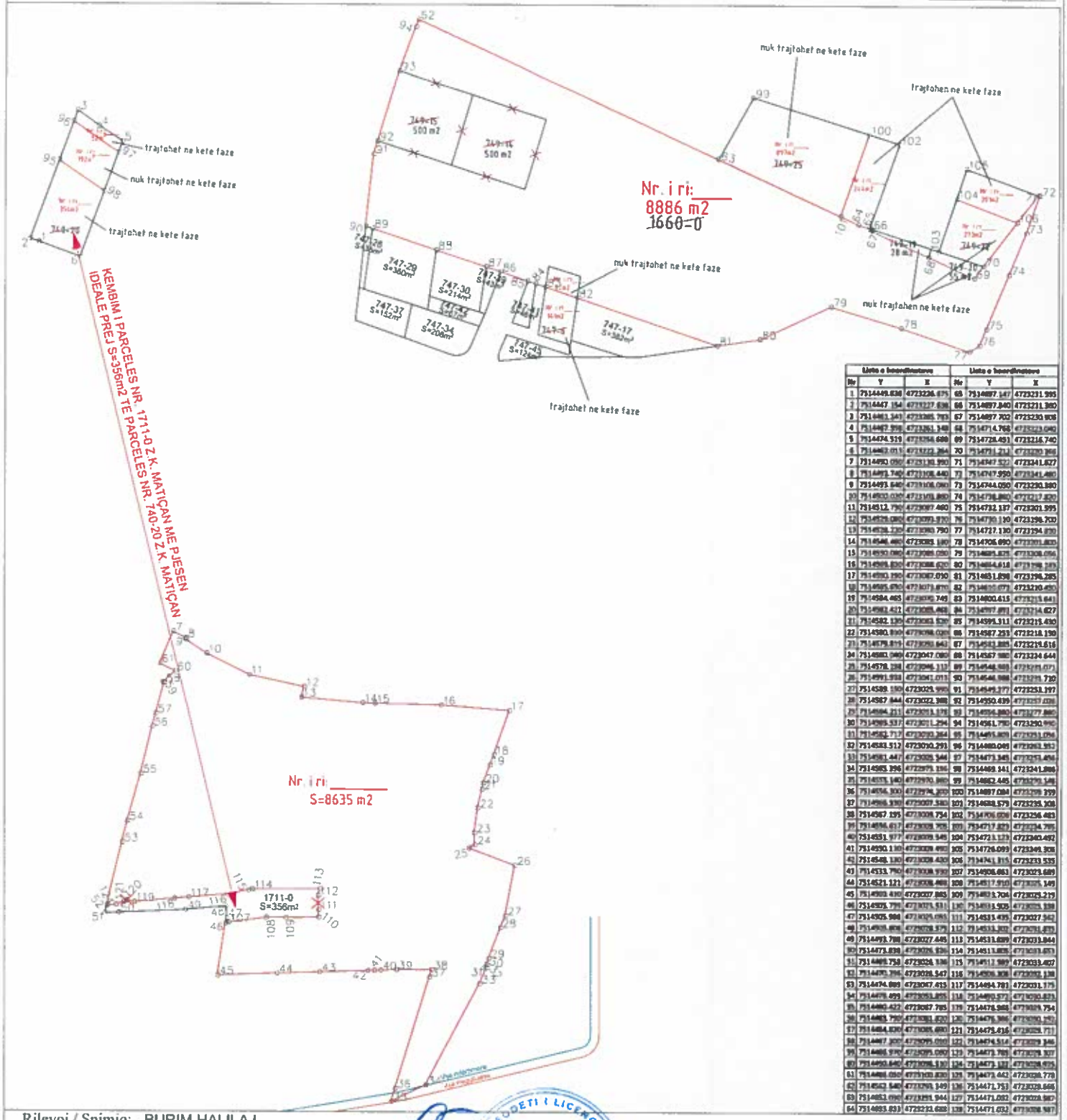
Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice: _____

Zona kadastrale / Katastarska zona: Matiçan

Numri i lëndës / Broj predmeta: /2023

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice: Parcele

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 1600



Lista e koordinatave			Lista e koordinatave		
Nr	Y	X	Nr	Y	X
1	7514449.838	4723226.675	65	7514897.147	4723231.995
2	7514447.154	4723227.638	66	7514897.840	4723231.360
3	7514441.341	4723265.783	67	7514897.702	4723230.908
4	7514447.378	4723261.348	68	7514714.768	4723223.040
5	7514474.519	4723354.680	69	7514728.453	4723216.740
6	7514463.011	4723322.264	70	7514731.212	4723220.266
7	7514490.050	4723330.990	71	7514747.522	4723341.827
8	7514493.740	4723308.440	72	7514747.950	4723341.480
9	7514493.640	4723308.080	73	7514744.050	4723230.880
10	7514500.030	4723303.860	74	7514738.880	4723217.820
11	7514512.790	4723097.480	75	7514732.137	4723201.995
12	7514525.080	4723091.870	76	7514730.130	4723196.700
13	7514528.230	4723083.790	77	7514727.130	4723194.830
14	7514546.480	4723085.180	78	7514706.690	4723201.820
15	7514550.080	4723088.050	79	7514695.825	4723208.056
16	7514565.830	4723088.620	80	7514684.618	4723198.283
17	7514590.190	4723087.030	81	7514683.830	4723196.285
18	7514595.690	4723073.870	82	7514690.077	4723270.450
19	7514584.465	4723030.745	83	7514800.615	4723215.641
20	7514582.412	4723085.468	84	7514597.891	4723214.627
21	7514582.130	4723083.530	85	7514599.311	4723215.430
22	7514580.890	4723098.020	86	7514587.253	4723218.190
23	7514579.819	4723092.643	87	7514582.885	4723219.616
24	7514582.040	4723047.080	88	7514567.980	4723224.644
25	7514578.238	4723046.112	89	7514548.988	4723231.072
26	7514591.933	4723041.013	90	7514546.988	4723231.730
27	7514589.190	4723025.990	91	7514545.277	4723232.197
28	7514587.844	4723022.388	92	7514550.439	4723237.026
29	7514584.211	4723013.178	93	7514554.880	4723277.880
30	7514585.537	4723011.294	94	7514561.790	4723280.940
31	7514582.717	4723010.264	95	7514565.809	4723281.056
32	7514583.512	4723010.293	96	7514580.089	4723283.953
33	7514581.447	4723005.546	97	7514673.345	4723273.494
34	7514585.396	4722979.196	98	7514689.341	4723241.886
35	7514573.140	4722970.980	99	7514682.445	4723239.148
36	7514574.300	4722974.200	100	7514687.084	4723238.199
37	7514566.330	4723007.340	101	7514688.579	4723235.308
38	7514567.195	4723008.754	102	7514705.024	4723256.483
39	7514574.617	4723008.705	103	7514717.823	4723234.795
40	7514531.977	4723009.549	104	7514723.121	4723240.492
41	7514550.130	4723008.490	105	7514726.099	4723249.308
42	7514548.130	4723008.420	106	7514741.315	4723233.535
43	7514533.790	4723008.930	107	7514908.863	4723029.689
44	7514521.121	4723008.468	108	7514517.910	4723025.149
45	7514503.430	4723007.885	109	7514513.704	4723025.219
46	7514505.770	4723073.511	110	7514513.925	4723025.338
47	7514505.908	4723025.095	111	7514513.435	4723027.542
48	7514505.808	4723028.579	112	7514513.322	4723031.835
49	7514493.788	4723027.445	113	7514513.689	4723033.844
50	7514473.838	4723026.836	114	7514513.825	4723033.853
51	7514469.758	4723026.136	115	7514512.989	4723033.407
52	7514470.796	4723028.547	116	7514506.308	4723032.138
53	7514474.889	4723047.615	117	7514494.781	4723031.175
54	7514475.459	4723053.855	118	7514492.571	4723030.873
55	7514480.422	4723087.785	119	7514478.988	4723029.754
56	7514483.790	4723088.020	120	7514479.386	4723030.242
57	7514484.830	4723085.480	121	7514479.616	4723028.731
58	7514487.300	4723095.050	122	7514474.514	4723029.146
59	7514486.570	4723095.080	123	7514473.788	4723028.307
60	7514490.840	4723096.130	124	7514473.122	4723028.035
61	7514488.050	4723100.830	125	7514473.442	4723028.778
62	7514542.540	4723293.149	126	7514471.753	4723028.666
63	7514553.090	4723291.944	127	7514471.002	4723028.580
64	7514893.833	4723232.628	128	7514471.032	4723028.587

Rilevoi / Snimio: BURIM HALILAJ
(emri dhe mbiemri i gjeodetit/kompanisë/ ime i prezime geodeta/ kompanije)

Nr. i licencës / Br. licence: 195

GJEODETI I LICENCUAR
BURIM HALILAJ

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

Nënshkrimi / Potpis:

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 AGECIJA KOSOVA/ KOSOVA CADASTRAL AGENCY

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtine

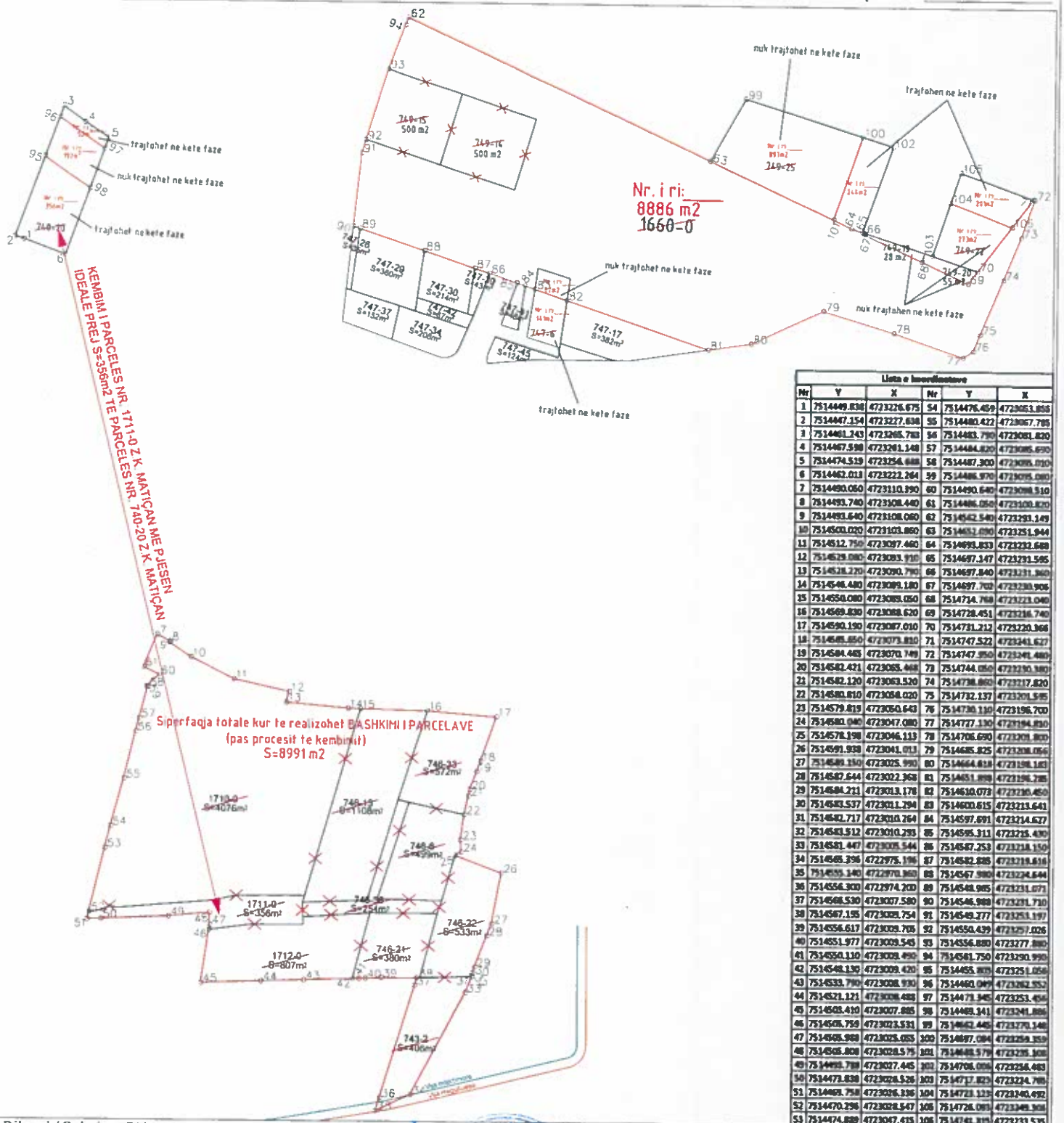
Zona kadastrale / Katastarska zona: Matiçan

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice: Parcele

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

Numri i lëndës / Broj predmeta: /2023

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 1600



Lista e koordinatave					
Nr	Y	X	Nr	Y	X
1	7514449.838	4723226.675	54	7514476.459	4723053.856
2	7514447.154	4723227.638	55	7514480.422	4723067.785
3	7514461.243	4723265.783	56	7514483.790	4723081.820
4	7514467.598	4723281.148	57	7514484.820	4723085.690
5	7514474.519	4723256.688	58	7514487.300	4723095.010
6	7514462.013	4723222.264	59	7514486.970	4723095.080
7	7514490.050	4723110.390	60	7514490.640	4723098.510
8	7514493.740	4723108.440	61	7514486.050	4723100.820
9	7514493.640	4723108.060	62	7514542.540	4723293.149
10	7514500.020	4723103.860	63	7514652.090	4723251.944
11	7514512.750	4723097.460	64	7514693.833	4723232.688
12	7514529.080	4723093.910	65	7514697.147	4723231.595
13	7514528.270	4723090.790	66	7514697.840	4723231.360
14	7514546.480	4723089.180	67	7514697.700	4723230.906
15	7514550.080	4723089.050	68	7514714.768	4723223.040
16	7514569.830	4723088.620	69	7514728.451	4723216.740
17	7514590.190	4723087.010	70	7514731.212	4723220.366
18	7514585.850	4723073.830	71	7514747.522	4723241.627
19	7514584.483	4723070.749	72	7514747.950	4723241.480
20	7514582.421	4723063.468	73	7514744.050	4723230.380
21	7514582.120	4723063.520	74	7514738.860	4723217.820
22	7514580.810	4723058.020	75	7514732.137	4723201.595
23	7514579.819	4723050.643	76	7514730.130	4723196.700
24	7514580.040	4723047.080	77	7514727.130	4723194.830
25	7514578.198	4723046.113	78	7514706.690	4723201.800
26	7514591.938	4723041.013	79	7514685.825	4723208.056
27	7514589.150	4723025.990	80	7514664.818	4723198.183
28	7514587.644	4723022.368	81	7514651.898	4723196.788
29	7514584.211	4723013.178	82	7514610.073	4723230.450
30	7514583.537	4723011.294	83	7514600.615	4723213.641
31	7514582.717	4723010.264	84	7514597.691	4723214.627
32	7514583.512	4723010.293	85	7514595.311	4723215.430
33	7514581.447	4723005.544	86	7514587.253	4723218.150
34	7514585.356	4722975.196	87	7514582.885	4723219.616
35	7514555.140	4722970.360	88	7514567.980	4723224.644
36	7514556.300	4722974.200	89	7514548.985	4723231.071
37	7514568.530	4723007.580	90	7514546.988	4723231.710
38	7514567.155	4723009.754	91	7514549.277	4723253.197
39	7514556.617	4723009.705	92	7514550.439	4723257.026
40	7514551.977	4723009.545	93	7514556.880	4723277.880
41	7514550.110	4723009.490	94	7514561.750	4723290.990
42	7514548.130	4723009.420	95	7514555.809	4723251.056
43	7514533.790	4723008.930	96	7514460.049	4723262.552
44	7514521.121	4723008.488	97	7514473.345	4723253.454
45	7514503.410	4723007.885	98	7514469.141	4723241.886
46	7514503.759	4723023.531	99	7514462.445	4723270.148
47	7514503.988	4723025.055	100	7514487.094	4723258.359
48	7514503.808	4723028.575	101	7514488.579	4723255.308
49	7514493.789	4723027.445	102	7514708.006	4723258.483
50	7514473.838	4723026.526	103	7514717.823	4723224.798
51	7514469.758	4723026.336	104	7514723.123	4723240.692
52	7514470.296	4723028.547	105	7514726.093	4723249.908
53	7514474.889	4723047.415	106	7514741.815	4723233.535

Rilevoi / Snimio: BURIM HALILAJ
(emri dhe mbiemri i gjeodetit/kompanisë/ ime i prezime geodeta/ kompanije)

Nr. i licencës / Br. licence: 195

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

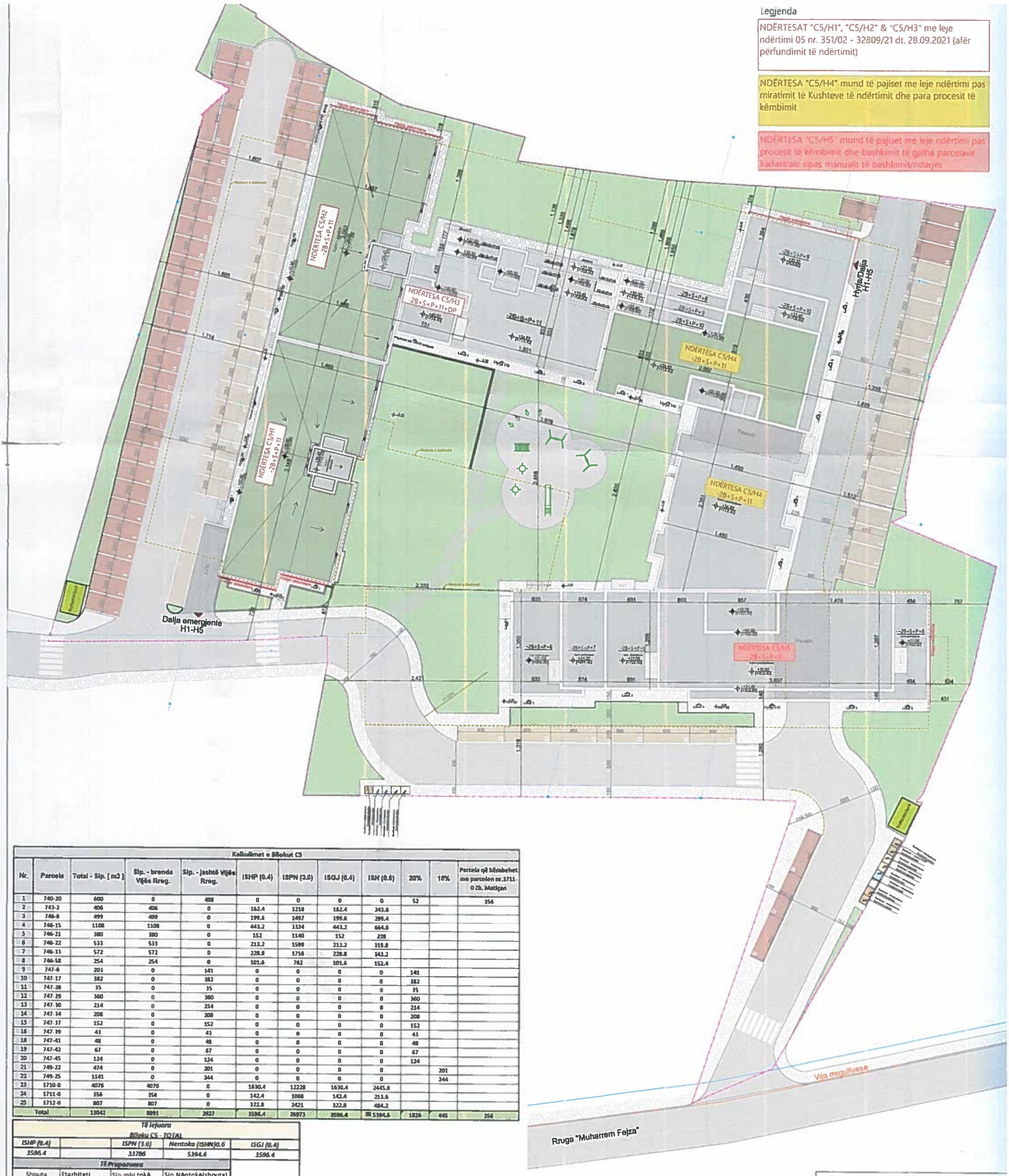
Nënshkrimi / Potpis:

Legjenda

NDËRTESAT "C5/H1", "C5/H2" & "C5/H3" me leje ndërtimi 05 nr. 351/02 - 32809/21 dt. 28.09.2021 (afër përfundimit të ndërtimit)

NDËRTESA "C5/H4" mund të pajiset me leje ndërtimi pas miratimit të Kushteve të ndërtimit dhe para procesit të këmbimit

NDËRTESA "C5/H5" mund të pajiset me leje ndërtimi pas procesit të këmbimit dhe bashkimit të gjitha parcelave kadastrale sipas manualit të bashkimit/ndarjes



Kalkulimet e Blokut C5

Nr.	Parcela	Total - Sip. [m2]	Sip. - brenda Vijës Rreg.	Sip. - Jashtë Vijës Rreg.	ISHP (0.4)	ISPN (3.0)	ISGJ (0.4)	ISN (0.8)	20%	10%	Parcela që këmbehet me parcelen nr.1711-0 Zk. Matiçan
1	740-20	600	0	408	0	0	0	0	52		356
2	741-2	406	406	0	162.4	1218	162.4	243.6			
3	746-6	499	499	0	199.6	1497	199.6	299.4			
4	746-15	1108	1108	0	443.2	3324	443.2	664.8			
5	746-21	380	380	0	152	1140	152	228			
6	746-22	533	533	0	213.2	1599	213.2	319.8			
7	746-33	572	572	0	228.8	1716	228.8	343.2			
8	746-58	254	254	0	101.6	762	101.6	152.4			
9	747-6	203	0	141	0	0	0	0	141		
10	747-17	382	0	382	0	0	0	0	382		
11	747-28	35	0	35	0	0	0	0	35		
12	747-29	360	0	360	0	0	0	0	360		
13	747-30	214	0	214	0	0	0	0	214		
14	747-34	208	0	208	0	0	0	0	208		
15	747-37	152	0	152	0	0	0	0	152		
16	747-39	43	0	43	0	0	0	0	43		
18	747-41	48	0	48	0	0	0	0	48		
19	747-42	67	0	67	0	0	0	0	67		
20	747-45	124	0	124	0	0	0	0	124		
21	749-22	474	0	201	0	0	0	0		201	
22	749-25	1141	0	244	0	0	0	0		244	
23	1710-0	4076	4076	0	1630.4	12228	1630.4	2445.6			
24	1711-0	356	356	0	142.4	1068	142.4	213.6			
25	1712-0	807	807	0	322.8	2421	322.8	484.2			
Total		13042	8891	2827	3596.4	26973	3596.4	5394.6	1826	445	356

Të lejuara			
Blloku C5 - TOTAL			
ISHP (0.4)		ISPN (3.0)	Nëntoka (ISHN)0.6	ISGJ (0.4)
3596.4		33786	5394.6	3596.4
Të Propozuara			
Shputa	Etazhiteti	Sip.mbi tokë	Sip.Nëntokë(shputa)
2912.18		33785.015	5394.12
Lamela C5/H1			
Shputa	Etazhiteti	Sip.mbi tokë	Sip.Nëntokë(shputa)
442.65	2B+S+P+11K	5531.61	745.71
Lamela C5/H2			
Shputa	Etazhiteti	Sip.mbi tokë	Sip.Nëntokë(shputa)
443.2	2B+S+P+11K	5542.83	705.11
Lamela C5/H3			
Shputa	Etazhiteti	Sip.mbi tokë	Sip.Nëntokë(shputa)
374.11	2B+S+P+11K+Dp	4579.52	1011.61
Lamela C5/H4			
Shputa	Etazhiteti	Sip.mbi tokë	Sip.Nëntokë(shputa)
911.3	2B+S+P+11K	10965.79	1626.2
Lamela C5/H5			
Shputa	Etazhiteti	Sip.mbi tokë	Sip.Nëntokë(shputa)
740.92	2B+S+P+9K	7165.27	1305.49

Në parter janë të planifikuara 2751.31m2 (30.60%)
Në kulm janë të planifikuara 1013.29m2(11.26%)

Blloku C5 Hjeshtë banesore/parkingjet

Lamela	Te berkuara				Te projektuara			
	Nr i njësive banesore	Parkingjet për handikep	Afarizem	Total	Bodrumi -2	Bodrumi -1	Situacion	Total
C11-H1	60	3	5	68	22	17	53	
C11-H2	57	3	7	67	17	17		
C11-H3	46	2	5	53	11	12		
C11-H4	187	4	14	125	44	43	30	
C11-H5	65	2	12	79	43	42		
Total	335	14	43	392	159	150	83	392

PROJEKTUES:

POZHEGU BROTHERS

Rr Muharrem Fejza, Blloku C11/A4, Lokali 6, Mati 1 Prishtinë

EMRI I PROJEKTIT: KOMPLEKSI AFARISTO - BANESOR BLLOKU C5 / H1,H2,H3,H4,H5

LOKACIONI: Mati 1

FAZA: Projekti Ideor

PËRMBAJTJA: Zgjidhja Urbane

PUNUAN:
Msc.Ark. Fortesë Ferati
Cand.Msc.Ark. Jeta Rrahmani
Cand.Msc.Ark. Valentina Marinka
Cand.Msc.Ark. Festina Muhaxheri
Cand.Bach.Ark. Intmira Bahari
Cand.Bach.Ark. Dea Bizanaj

Përpjesa: 1:160

NR. I FLETËS:

DATA: 06.07.2023