



REPUBLIKA E KOSOVËS
PRISHTINA

01-178

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

Në bazë të nenit 21 të Ligjit për Planifikimin Hapësinor Nr. 04/L-174 dt. 23.08.2013, nenit 18 të Ligjit për Ndërtim Nr.04/L-110 dt. 31.05.2012, nenit 21,22,45 dhe 86 të Ligjit për Procedurën e Përgjithshme Administrative Nr.05/L-031 dt.21.06.2016, si dhe duke vendosur sipas detyrës zyrtare, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 19.01.2021, merr këtë:

V E N D I M

PËR PLOTËSIMIN DHE NDRYSHIMIN E VENDIMIT 05NR.350/02–26835/19 DT. 18.06.2019

I. Sipas detyrës zyrtare, plotësohet dhe ndryshohet Vendimi 05NR.350/02 – 26835/19 DT. 18.06.2019, në emër të pronarëve: Daut Hoxha, Zuka Beka, Din Hoti, Shkëlzen Beqiri, Ramë Ajeti nga Prishtina dhe investitorit “NDERIMI” Sh.P.K, me adresë në rrugën Magjistrale Ferizaj- Prishtinë, me numër të regjistrimit të biznesit 70201458, përfaqësuar nga bashkëpronarët Shaban Aliu nga Vitija dhe Hysni Ramadani nga Komogllava, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e ndërtesës shumë banesore & afariste – ndërtesa ”Objekti 1” me “Lamella A”, me etazhitet 2B+S+P+8 dhe “Llamella B”, me etazhitet -3B+S+P+7, në kuadër të Bllokut urban “A-13”, Tërësia A, të Planit Rregullues “Mat 1”, në Prishtinë, gjegjësisht në kuadër të parcelës kadastrale me nr.1692-0, ZK Matiçan (e krijuar pas ndarjes/bashkimit së parcelave kadastrale me nr.695-1,nr.695-2,nr.713-1,nr.713-2 dhe nr.714-0, ZK.Matiçan).

II. Plotësimi dhe ndryshimi i Vendimit 05 NR.350/02–26835/19,i dt. 18.06.2019, ka të bëjë me:
-Paragrafin V. pika 1:

Nga :

“Organizimi me qasje në këtë ndërtesë, shtrirja e ndërtesës, gabaritet dhe etazhiteti i ndërtesave, pozicionimi i tyre në raport me vijën rregulluese, ndërtimore dhe kufiri i parcelave, distanca në mes ndërtesave dhe nga kufiri i parcelës ndërtimore, rrugët dhe vend parkimet e ndërtesës, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik në Plani i situacionit- “zgjdhja urbane”, i bashkëngjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;”

Bëhet:

“Ndryshohet qasja në parcelën ndërtimore me nr.1692-0, ZK Matiçan, si dhe miratohet planifikimi i parcelës fqinje me nr.695-10,ZK Matiçan. Zgjdhja urbane e ndërtesës banesore dhe afariste, e analizuar/trajtuar me këtë Vendim, është konceptuar me një ndërtesë banimi me dy Lamella, të shtrirë në drejtimin veri-jug, me etazhitet A/-2B+S+P+8 dhe B/-3B+S+P+7.

Është planifikuar që në kuadër të parcelës kadastrale me nr. 1692-0, ZK Matiçan, e cila trajtohet me këtë vendim, të bashkëngjitet Objekti 3 (ndërtesë e planifikuar e parcelës fqinje), në pjesën veriore të Lam A, ndërsa sipërfaqja ndërtimore e parcelës në zgjidhjen urbane të shfrytëzohet e tëra, në pamundësi të gjetjes/kontaktimit të pronarit të parcelës kadastrale fqinje me nr.695-10, ZK Matiçan,zgjdhje kjo e pranuar edhe nga palët në procedurë.”

- Pjesërisht paragrafi III. pika 6 e këtij vendimi:

Nga :

“....Pëlqim sipas numrit rendor i LRP Nr.1135/2019, të dt.19.04.2019, e redaktuar para noteres Learte Cana dhënë nga pronari i parcelës kadastrale me nr.695-1, ZK Matiçan, z.Daut Hoxha, i cili jep pëlqim nën përgjegjësinë morale, materiale dhe penale fqijut Xhen Besiaj pronar i parcelës kadastrale me nr.695-10, të ndërtoj ndërtesën në kufi të parcelës me të drejtë të ndriçimit të hapësirave primare;”

Bëhet:

-“ Vlejnë Pëlqimet për zgjidhje urbane të redaktuara para noteres Learte Cana: Pëlqimi me LRP.nr.5230/2020, e dt.30.12.2020,i dhënë nga pronari Ramë Ajeti, Pëlqimi me LRP.nr.5229/2020, e dt.30.12.2020, e pronarit Daut Hoxha, Pëlqimi me LRP.nr.5228/2020, e dt.30.12.2020, e pronarit Zuka Beka, Pëlqimi me LRP.nr.0220/2021, e dt.14.01.2021, e pronarit Shkelzen Beqiri, Pëlqimi me

miratohet zgjidhja urbane duke mbrojtur interesin edhe të parcelës fqinje e cila nuk ka përfaqësim pasi nuk u gjend pronari dhe në të njëjtën kohë palët në procedurë i mundësuan që kjo parcelë në të ardhmen të zhvillohej duke e vendosur ndërtesën e planifikuar të parcelës fqinje e ngjitur me diletim për ndërtesën e planifikuar me këto kushte ndërtimore.”

III. Ky Vendim është pjesë përbërëse e Vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore 05NR.350/02-26835/19 DT.18.06.2019, 05Nr.350/02-26835/19, Dt.15.07.2019 dhe 05Nr.350/03-236846/19, Dt.23.10.2019, dhe i njëjti do të prodhojë efekt juridik nga dita e miratimit të tij.

A r s y e t i m

Në Drejtorinë e Urbanizmit të Komunës së Prishtinës, bazuar në Vendimin e kushteve ndërtimore 05 NR.350/02-26835/19 DT. 18.06.2019, palët shtruan kërkesën 05 nr. 351/02-310295/19, të dt. 23.12.2019, për lejimin e ndërtimit në parcelën e formuar ndërtimore me nr.1692-0, ZK Matiçan, ku edhe u zhvilluan procedura për pajisje me leje ndërtimore.

Gjatë procedurës së shqyrtimit dhe duke e vendosur ndërtesën e planifikuar në koordinata nga gjeodeti, për të realizuar dispozitën urbanistike të ndërtesës së planifikuar, u vërejt se ndërtesa/ shtëpia individuale e banimit e fqiut /parcelës kadastrale me nr.695-10, ZK Matiçan, është e shtrirë me pjesë të saj në dy parcelat kadastrale në atë me nr. 695-10 dhe në parcelën nr. 1692-0, e cila ishte në trajtim për leje ndërtimore, me ç’rast nuk arrihej të realizohej qasja e planifikuar me Vendimin e kushteve ndërtimore sipas zgjidhjes urbane të miratuar. Pasi që ky pronar i kësaj parcele nuk ishte lajmëruar asnjëherë edhe përkundër ftesave nga kjo drejtori, ndërsa ndërtesa ekzistuese e pengonte qasjen e planifikuar në ndërtesë dhe njëkohësisht nuk mundej që të rrënohej edhe përkundër se ishte e shtrirë në parcelën fqinje, atëherë kjo drejtori vendosi që edhe një herë të angazhohej për gjetjen e këtij pronari.

Pasi që askush nuk arriti të tregoj adresë të saktë për pronarin e parcelës kadastrale me nr.695-10, ZK Matiçan, zyrtarët përgjegjës të kësaj drejtorie u drejtuan në Fshatin Siqevë, vendbanimi zyrtar sipas gjendjes kadastrale të pronarit Xhen Besiaj, me ç’rast takuam njerëz të grup moshave të ndryshme të këtij fshati, por asnjëri nuk e kishte të njohur se ky person ka ekzistuar në këtë fshat dhe duke specifikuar njëkohësisht se në këtë fshat ekzistojnë familje me vetëm dy mbiemra Berisha dhe Sopjani. Të njëjtën situatë e përshkroi edhe zyrtari i Bashkësisë Lokale, Llukar, me këtë rast u mbajt procesverbal.

Atëherë, kjo drejtori duke u bazuar në detyrën zyrtare, ftoi zyrtarin e autorizuar të investitorit, u mbajt procesverbal dhe u kërkua ndryshimi i zgjidhjes urbane, pasi që gjendja e përshkruar më lartë imponohej dhe kërkohet të bëheshin ndryshime. Me dakordimin e përfaqësuesit të palëve u miratua ndryshimi i zgjidhjes urbane e cila në fakt nuk përbënte ndryshim në sipërfaqe ndërtimore, por u ndryshua qasja në ndërtesën e planifikuar, si dhe me Pëlqimet e redaktuara para noteres si dhe e investitorit, u miratua zgjidhja urbane duke mbrojtur interesin edhe të parcelës fqinje e cila nuk ka përfaqësim pasi nuk u gjend pronari dhe në të njëjtën kohë palët në procedurë i mundësuan që kjo parcelë në të ardhmen të zhvillohej duke e vendosur ndërtesën e planifikuar në parcelën fqinje pra me diletim e ngjitur për ndërtesën e planifikuar me këto kushte ndërtimore.

Projekti konceptual – “zgjidhja urbane” e ndërtesës banesore dhe afariste, e analizuar/trajtuar me këto kushte ndërtimore, është konceptuar me një ndërtesë banimi me dy Lamella, të shtrirë në drejtimin veri-jug, me etazhitet A/-2B+S+P+8 dhe B/-3B+S+P+7.

Është planifikuar që në kuadër të parcelës kadastrale me nr. 1692-0, ZK Matiçan, e cila trajtohet me këtë vendim, të bashkëngjitet Objekti 3 (ndërtesë e planifikuar e parcelës fqinje), në pjesën veriore të Lam A, ndërsa sipërfaqja ndërtimore e parcelës në zgjidhjen urbane të shfrytëzohet e tëra, në pamundësi të gjetjes/kontaktimit të pronarit të parcelës kadastrale fqinje me nr.695-10, ZK Matiçan. Për këtë zgjidhje urbane është prezantuar Pëlqimi me LRP.nr.5230/2020, e dt.30.12.2020, i dhënë nga pronari Ramë Ajeti, Pëlqimi me LRP.nr.5229/2020, e dt.30.12.2020, e pronarit Daut Hoxha, Pëlqimi me LRP.nr.5228/2020, e dt.30.12.2020, e pronarit Zuka Beka, Pëlqimi me LRP.nr.0220/2021, e dt.14.01.2021, e pronarit Shkelzen Beqiri, Pëlqimi me LRP.nr.0250/2021, e dt.15.01.2021, e pronarit Din Hoti, Pëlqimi me LRP.nr.0235/2021, e dt.15.01.2021, e investitorit Nderimi SH.P.K., të cilët pranojnë zgjidhjen urbane



dhe pranojnë rezervimin apo shtrirjen e Objektivit 3 në pjesë të parcelës nr. 1692-0 dhe nr. 1695-10, ZK Matičan.

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

Shtojcë: Plani i situacioni - "zgjidha urbane" e kompleksit me ndërtesën e planifikuara dhe hapësirat përcjellëse, Situacioni i parcelave kadastrale me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga Plani Rregullues, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01.

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

Ky vendim u printua në 5 (pesë) kopje identike dhe i dërgohet: Kërkuesit, Drejtorisë së Inspektionit, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndës **05 Nr.350/02-26835 dt.06.02.2019.**

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. 350/02-26835/19 DT. 19.01.2021**

Zyrtare,
Bahtie Uka

u.d. Udhëheqëse e Sektorit
Mimoza Berisha Prestreshi

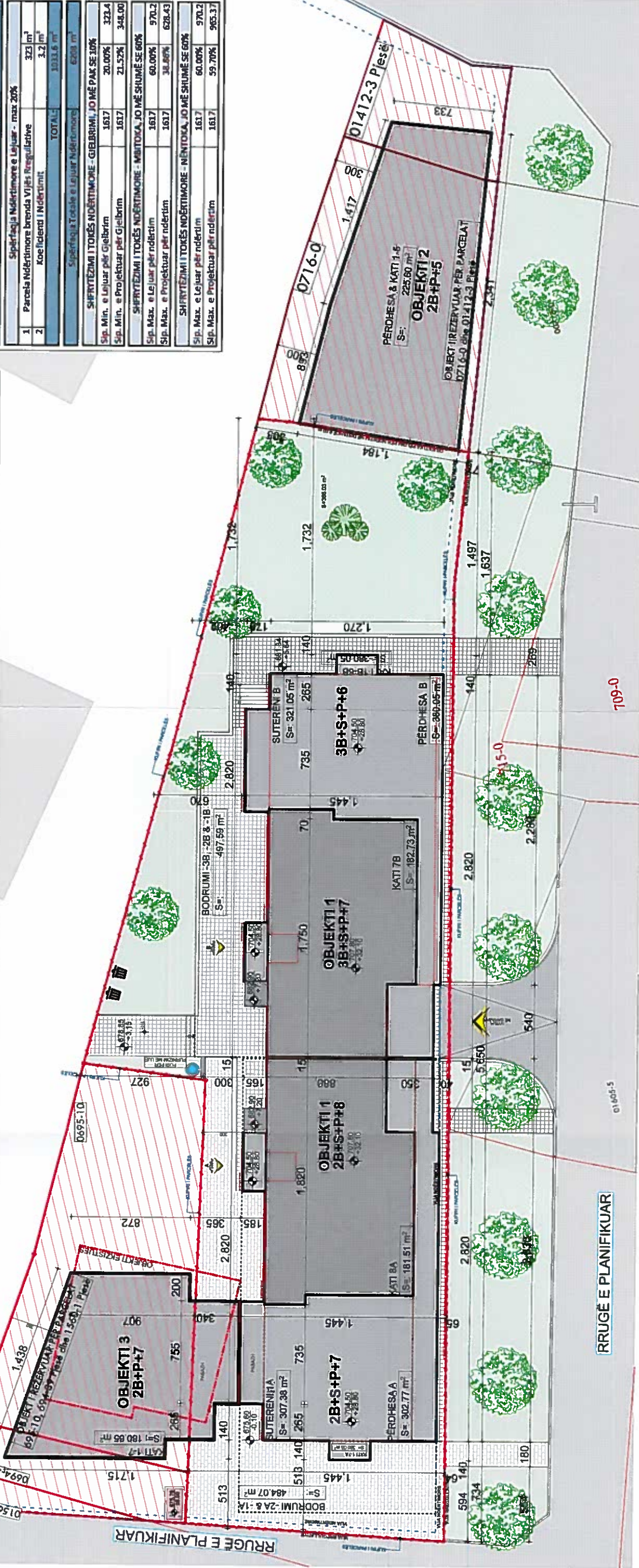
DREJTORI,
Ardian Olluri



Nr. Nr. i Parcelës	Emri dhe Mbiemri i Pronarit	Sip. e parcelës
Sipërfaqja për trajtim		
1	Pronari 1	342 m ²
2	Pronari 2	21 m ²
3	KKP	64 m ²
TOTAL:		427 m ²
Sipërfaqja Ndërtimore e Lejuar pas këmbimit me KK Prishtinë		
1	Parcela Ndërtimore brenda Vijës Rregullative	427 m ²
2	Koeficienti i Ndërtimit	3.2 m ²
TOTAL:		1,366.4 m ²
SHFRYTEZIMI I TOKËS NDËRTIMORE - MBITOKA, JO MË SHUMË SE 60%		
Sip. Max. e Lejuar për ndërtim		427
		60.00%
		256.2

Nr. Nr. i Parcelës	Emri dhe Mbiemri i Pronarit	Sip. e parcelës
Sipërfaqja për trajtim		
4	Pronari 3	285 m ²
5	KKP	91 m ²
TOTAL:		376 m ²
Sipërfaqja Ndërtimore e Lejuar pas këmbimit me KK Prishtinë + max 20%		
1	Parcela Ndërtimore brenda Vijës Rregullative	376 m ²
2	20%	0.2 m ²
TOTAL:		75.2 m ²
Sipërfaqja Ndërtimore e Lejuar pas këmbimit me KK Prishtinë		
1	Parcela Ndërtimore brenda Vijës Rregullative + 20%	451.2 m ²
2	Koeficienti i Ndërtimit	3.2 m ²
TOTAL:		1,443.84 m ²
SHFRYTEZIMI I TOKËS NDËRTIMORE - MBITOKA, JO MË SHUMË SE 60%		
Sip. Max. e Lejuar për ndërtim		376
		60.00%
		225.6

OBJEKTI 1		
Nr. Nr. i Parcelës	Emri dhe Mbiemri i Pronarit	Sip. e parcelës
1	DAUT HOXHA	356/1617 m ²
2	SHKELZEN BEÇIRI	463/1617 m ²
3	RAMË AJETI	421/1617 m ²
4	ZUKA BEKA	244/1617 m ²
5	DIN HOTI	133/1617 m ²
TOTAL:		1617 m ²
Sipërfaqja Ndërtimore e Lejuar pas këmbimit me KK Prishtinë + max 20%		
1	Parcela Ndërtimore brenda Vijës Rregullative	1617 m ²
2	20%	0.2 m ²
TOTAL:		323 m ²
Sipërfaqja Ndërtimore e Lejuar pas këmbimit me KK Prishtinë		
1	Parcela Ndërtimore brenda Vijës Rregullative	1617 m ²
2	Koeficienti i Ndërtimit	3.2 m ²
TOTAL:		5,194.8 m ²
Sipërfaqja Totale e Lejuar Ndërtimore		
1	Sipërfaqja Ndërtimore e Lejuar - max 20%	323 m ²
2	Koeficienti i Ndërtimit	3.2 m ²
TOTAL:		10,313.6 m ²
SHFRYTEZIMI I TOKËS NDËRTIMORE - GJELBRIMI, JO MË PAK SE 30%		
Sip. Min. e Lejuar për Gjellbrim		1617
Sip. Min. e Projektuar për Gjellbrim		1617
		21.52%
		348.00
SHFRYTEZIMI I TOKËS NDËRTIMORE - MBITOKA, JO MË SHUMË SE 60%		
Sip. Max. e Lejuar për ndërtim		1617
Sip. Max. e Projektuar për ndërtim		1617
		38.86%
		628.43
SHFRYTEZIMI I TOKËS NDËRTIMORE - NËNTOKA, JO MË SHUMË SE 60%		
Sip. Max. e Lejuar për ndërtim		1617
Sip. Max. e Projektuar për ndërtim		1617
		60.00%
		970.2
		59.70%
		965.37



RRUGË E PLANIFIKUAR

Klienti / Client:	"NDERIMI" SHPK	Faza e Projektit / Project Phase:	ARKITEKTURA	Përmbajtja e Faqes / Page Content:	SITUACIONI I NGUSHTË
Projekuesi / Designer:	STUDIO ZERO architecture	Projekti / Project:	Përparim FAZLII ID Ark.	Emri i Dosjes / File Name:	PKoA_2019
Udhëzuesi / Supervisor:	Bledi LIPOVICA	Niveli i Projektit / Project Level:	Bach. Ark.	Përfaqja / Scale:	1:300
Adresa / Address:	ZUKA BEKA, DAUT HOXHA, SHKELZEN BEÇIRI, DIN HOTI dhe RAMË AJETI	Niveli i Projektit / Project Level:	PROJEKTI KRYESOR	Data e Krijimit / Date Created:	Dhjetor 2019
Adresa / Address:	P-2191-0330-1692-0, ZK MATIÇAN, KK PRISHTINË			Data e Modifikimit / Date Modified:	19.01.2021

