



Republika e Kosovës
Republika Kosova – Republic of Kosovo



Komuna e Prishtinës
Opština Priština – Municipality of Prishtina

01-200

Në bazë të nenit 21 dhe 44 të Ligjit nr. 05/L-031 për Procedurën e Përgjithshme Administrative (Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës nr. 20/21 qershor 2016), nenit 17, pika "d" të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale Nr.03/L-040 dt. 20.02.2008 dhe nenit 15 pika "d" e Statutit të Komunës së Prishtinës Nr.110-391 dt. 25.02.2010, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në detyrë zyrtare, me datë 11.03.2021, merr këtë:

V E N D I M

PËR PLOTËSIMIN DHE NDRYSHIMIN E KUSHTEVE NËRTIMORE
05 Nr. 350/02-30372/18 DT. 07.03.2019

I. Ndryshohen dhe Plotësohen Vendimi i Kushteve Ndërtimore 05 nr. 350/02-30372/18 dt. 07.03.2019, në emër të pronarëve: Gazmend Rudari, Maliq Caka, Raim Xhema, Adile Krasniqi, Lutfi Tërnavë, Milazim Krasniqi, Bahri, "Valoni Company" shpk, Lagjja "Mati 1" dhe Investitorit "Valoni Company" sh.p.k nga Skenderaji, rr."Azem Bejat" p.n., me certifikatë të regjistrimit të biznesit 810099128, përfaqësuar nga Naser Deliu nga Skenderaji, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e ndërtesave shumëbanesore me afarizëm (faza I-rë), Lam."01", "02" & "03", me etazhitete 2B+S+P+8, në kuadër të Bllokut urban "C-7", Tërësia "C" të Planit Rregullues "Mati 1" në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale nr. 794-5, 794-24, 793-49, 793-48, 793-27, 793-26, 793-25, 793-24 (parcela tani të bashkuara në parcelën kadastrale nr. 1640-0 ZK Matiçan) dhe parcela kadastrale nr. 797-1 ZK Matiçan,

Ndryshimi dhe plotësimi i vendimit të lartcekur ka të bëjë me ndryshimin/zëvendësimin e tërësishëm të paragrafit VI. të Vendimit të caktimit të kushteve ndërtimore 05 nr. 350/02-30372/18 dt. 07.03.2019, me tekstin si në vijim:

Nga ai i shënuar:

VI. Kusht i Veçantë – Pasi që parcela kadastrale nr. 797-1 ZK Matiçan, në bazë të certifikatës së njësisë ka sipërfaqe prej 2018m², ndërsa në bazë të pjesës grafike kjo parcelë ka sipërfaqe 1162m², si dhe në bazë të projektit konceptual, trajtimi i sipërfaqes ndërtimore të kësaj parcele kadastrale është paraparë të bëhet në ndërtesën e planifikuar të kompleksit "Lam. 04", atëherë, deri në rregullimin e sipërfaqes së parcelës në mes të pjesës grafike dhe asaj në certifikatë të njësisë kadastrale, pronari për këtë parcelë nuk mund t'i nënshtrohet procedurës së lejes ndërtimore, për të cilën pronari i parcelës kadastrale nr. 797-1 ZK Matiçan, Bahri Shala nga Prishtina, ka dhënë deklaratën si në vijim, citoj: "Nën përgjegjësinë morale, materiale dhe penale pa ndikim nga jashtë, dhunë, lajthim, kërcënim apo mashtrim; me vullnetin tim të lirë, deklaroj se jap pëlqimin që për ngastrat 794-5, 794-4, 793-49, 793-48, 793-27, 793-26, 793-25, dhe 793-24, që të ipen kushte ndërtimore, përfshirja e ngastrës time 793-1 të integrohet në këto ngastra me kushte ndërtimore, përfshirja e ngastrës time me numër 793-1 do të bëhet në atë mënyrë që në ngastrat e cekura me lartë do të ndërtohen 2(dy) llamella kurse llamella e 3 (tretë) do të rezervohet dhe planifikohet për ngastrën 793-1.", të vërtetuar te noteri Isak H. Ademi me LRP.Nr. 1552/19 dt. 29.01.2019. Pasi që kjo parcelë në bazë të gjendjes faktike është rrugë në shërbim të parcelave kadastrale në të njëjtin bllok urbanistik, të cilat parcela ende nuk

ndërtimore, duhet të kaloj në pronësi komunale, e cila marrëveshje duhet të arrihet me Drejtorinë e Pronës të Komunës së Prishtinës.

në atë:

VI. Kompensimi / shpronësimi me koeficient ndërtimi i parcelës kadastrale, nr. 793-1 me sipërfaqe totale $S=1162m^2$, me pronar Bahri Shala nga Prishtina, e cila parcelë në kuadër të Planit Rregullues "Mati 1" shtrihet: $S=1083m^2$ në bllokun urbanistik "C-7", dhe sipërfaqe $S=79m^2$ në rrugë të planifikuar nga Plani Rregullues. Me që parcela nr. 793-1 ZK Matiçan, tërësisht është rrugë ekzistuese në shërbim të shtëpive individuale ekzistuese, atëherë do të mundësohet kompensimi me koeficient ndërtimi i tërë parcelës kadastrale, bazuar në Vendimin e Kryetarit të Komunës së Prishtinës 01 nr.400-660 dt. 26.05.2008, dhe e njëjta do të kaloj në parcelë me destinim "rrugë" në pronësi të Pasuri Shoqërore -Kuvendit Komunal Prishtinë, dhe e njëjta do të kompensohet me parametrat urban të kriterëve të përcaktuara nga Plani Rregullues "Mati 1" dhe Plani Zhvillimor Urban -PZHU, prej:

$$793-1 \text{ ZK Matiçan: } 1162 \times 3.0 = 3486m^2$$

Drejtoria e Pronës, para arritjes së marrëveshjes sipas këtij paragrafi, të konsultojë rregullativën ligjore në fuqi dhe të verifikojë sipërfaqet e sakta të parcelave dhe pjesëve të parcelave kadastrale.

Mos zbatimi i kësaj procedure të paraparë, nga pronarët dhe investitori, për arsye të ndryshme, do ta obligojë Drejtorinë e Urbanizmit, të rishikojë sipërfaqet ndërtimore të ndërtesave shumë banesore dhe afariste, të përcaktuara me vendimin e caktimit të kushteve ndërtimore 05 nr. 350/02-30372/18 dt. 07.03.2019.

II. Ky Vendim është pjesë e Vendimit të Kushteve 05 nr. 350/02-30372/18 dt. 07.03.2019, dhe me këtë Vendim ndryshohet dhe plotësohet Vendimi 05 nr. 350/02-30372/18 dt. 07.03.2019, i caktimit të kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor për lejimin e ndërtimit të kompleksit të ndërtesave shumëbanesore me afarizëm, i lëshuar nga Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, dhe i njëjti do të prodhoj efekte juridik nga dita e miratimit të tij.

A r s y e t i m

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, bazuar në kërkesën 05 nr. 350/02-30372/19 dt. 11.02.2019, për rishqyrtimin e Vendimit 05 nr. 350/02-0132086/18 dt. 18.10.2018, mbi refuzimin e kërkesës për caktimin e kushteve ndërtimore (faza I-rë) 05 nr. 350/02-0312086/18 dt. 01.06.2018, e parashtruar nga: Gazmend Rudari, Maliq Caka, Raim Xhema, Adile Krasniqi, Lutfi Tërnavë, Milazim Krasniqi, Bahri, "Valoni Company" shpk, Lagjja "Mati 1" dhe Investitorit "Valoni Company" sh.p.k nga Skenderaji, rr."Azem Bejat" p.n., me certifikatë të regjistrimit të biznesit 810099128, përfaqësuar nga Naser Deliu nga Skenderaji, me Vendimin 05 nr. 350/02-30372/18 dt. 07.03.2019, ka caktuar kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e ndërtesave shumëbanesore me afarizëm (faza I-rë), Lam."01", "02" & "03", me etazhitete 2B+S+P+8, në kuadër të Bllokut urban "C-7", Tërësia "C" të Planit Rregullues "Mati 1" në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale nr. 794-5, 794-24, 793-49, 793-48, 793-27, 793-26, 793-25, 793-24 (parcela tani të bashkuara në parcelën kadastrale nr. 1640-0 ZK Matiçan) dhe parcela kadastrale nr. 797-1 ZK Matiçan,

Në procedurë të shqyrtimit të kërkesës 05 nr. 350/02-30372/19 dt. 11.02.2019, për rishqyrtimin e Vendimit 05 nr. 350/02-0132086/18 dt. 18.10.2018, kjo Drejtori ka konstatuar se, për parcelën kadastrale nr. 797-1 ZK Prishtinë, ekziston mospërputhje në mes të sipërfaqes së parcelës së shënuar në certifikatë të pronësisë dhe asaj të prezantuar në incizimin gjeodezik nga gjeodeti i licencuar, gjegjësisht pjesës grafike

Faqe 2 prej 3

Komuna e Prishtinës-Drejtoria e Urbanizmit

Adresa: rr. "Radovan Zogoviq" nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë -Telefon. + 383 (0) 38 221 242 e-mail: urbanizmi@prishtine.gov.net

të parcelës, dhe si rezultat, Vendimin i kushteve ndërtimore 05 nr. 350/02-30372/18 dt. 07.03.2019, është miratuar me kusht të veçantë dhe atë si në vijim:

VI. Kusht i Veçantë – Pasi që parcela kadastrale nr. 797-1 ZK Matiçan, në bazë të certifikatës së njësisë ka sipërfaqe prej 2018m², ndërsa në bazë të pjesës grafike kjo parcelë ka sipërfaqe 1162m², si dhe në bazë të projektit konceptual, trajtimi i sipërfaqes ndërtimore të kësaj parcele kadastrale është paraparë të bëhet në ndërtesën e planifikuar të kompleksit “Lam. 04”, atëherë, deri në rregullimin e sipërfaqes së parcelës në mes të pjesës grafike dhe asaj në certifikatë të njësisë kadastrale, pronari për këtë parcelë nuk mund t’i nënshtrohet procedurës së lejes ndërtimore, për të cilën pronari i parcelës kadastrale nr. 797-1 ZK Matiçan, Bahri Shala nga Prishtina, ka dhënë deklaratën si në vijim, citoj: “Nën përgjegjësinë morale, materiale dhe penale pa ndikim nga jashtë, dhunë, lajthim, kërcënim apo mashtrim; me vullnetin tim të lirë, deklaroj se jap pëlqimin që për ngastrat 794-5, 794-4, 793-49, 793-48, 793-27, 793-26, 793-25, dhe 793-24, që të ipen kushte ndërtimore, përfshirja e ngastrës time 793-1 të integrohet në këto ngastrat me kushte ndërtimore, përfshirja e ngastrës time me numër 793-1 do të bëhej në atë mënyrë që në ngastrat e cekura me lartë do të ndërtohen 2(dy) llamella kurse llamella e 3 (tretë) do të rezervohet dhe planifikohet për ngastrën 793-1.”, të vërtetuar te noteri Isak H. Ademi me LRP.Nr. 1552/19 dt. 29.01.2019. Pasi që kjo parcelë në bazë të gjendjes faktike është rrugë në shërbim të parcelave kadastrale në të njëjtin bllok urbanistik, të cilat parcela ende nuk janë trajtuar në ndërtim, atëherë, pas rregullimit të sipërfaqes së parcelës, para aplikimit për leje ndërtimore, duhet të kaloj në pronësi komunale, e cila marrëveshje duhet të arrihet me Drejtorinë e Pronës të Komunës së Prishtinës.

Kjo Drejtori, bazuar në kërkesën 05 nr. 351/02-181234/20 dt. 20.10.2020, për leje ndërtimi pas të parashtruar nga investitori “Valoni Company” shpk, është bërë verifikimi i të dhënave në sistemin KCLIS për parcelën kadastrale nr. 797-1 ZK Matiçan, dhe verifikimi i së kopjes së planit dhe certifikatës së njësisë kadastrale nr. 797-1 ZK Matiçan, si dhe incizimit të gjendjes faktike të parcelës kadastrale të punuar nga kompania gjeodezike e licencuar “Geo-Group” sh.p.k., ka konstatuar se, është evituar ndryshimi i përshkruar në paragrafin VI. të Vendimit të Kushteve Ndërtimore 05 nr. 350/02-30372/18 dt. 07.03.2019, gjegjësisht është bërë harmonizimi i sipërfaqes së përshkruar në certifikatë të njësisë kadastrale e cila është S=1162m², dhe sipërfaqes në pjesën grafike të prezantuar nga gjeodeti i licencuar “Geo-Group” sh.p.k., e cila sipërfaqe po ashtu është S=1162m², andaj, kjo parcelë trajtohet sipërfaqe ndërtimore sipas përshkrimit të prezantuar në pikën I. të dispozitivit të këtij Vendimi.

Bazuar në dispozitat ligjore të përmendura, ky organ vendosi si në dispozitiv të këtij vendimi.

Shtojcë: Incizimi gjeodezik i gjendjes faktike i punuar dhe prezantuar nga gjeodeti i licencuar, kopja e planit dhe certifikata e njësisë kadastrale nr. 797-1 ZK Matiçan.

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

Ky Vendim është përpiluar në 5 (pesë) kopje identike dhe i dërgohet: Aplikuesëve, Drejtorisë së Pronës në dosje të lëndës, kësaj drejtorie dhe Qendrës për shërbim me Qytetarë dhe në dosje të lëndës bazë 05 nr. 350/02-30372/19 dt. 11.02.2019.

Përmes postës elektronike i dërgohet: Drejtorisë së Kadastrit, Drejtorisë së Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm.

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 NR. 350/02-30372/19 dt. 11.03.2021**

Zyrtari:
Zejnulla Rexhepi

U.D. Udhëheqëse e Sektorit:
Mimoza Berisha Prestreshi



