



01708

Në bazë të nenit 21, 22, 44 dhe 50 të Ligjit nr. 05/L-031 për Procedurën e Përgjithshme Administrative, 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, si dhe duke vendosur sipas kërkesës 05-350/03-66752/19 dt. 13.04.2021, të parashtruar nga Shehize Alidema të përfaqësuar nga ntp “Agro-Trade Group” shpk, njëherit edhe investitor, me nr. unik identifikues të biznesit 810502535 dhe me pronar Sadudin Humolli nga Prishtina (Grupi I), si dhe Igballe Gërbeshi, Abdurrahim Pllana, Enver Pllana, Alush Pllana dhe Remzi Magjuni të përfaqësuar nga “Arcadis” shpk, njëherit edhe investitor, me nr. unik identifikues të biznesit 810883373 dhe me pronar Naim Matoshi nga Prishtina (Grupi II), për plotësimin dhe ndryshimin e Vendimit 05 nr. 350/02-147459/20 dt. 14.09.2020 për caktimin e kushteve ndërtimore për Grupin I, si dhe Vendimit 05 nr. 350/02-170333/20 dt. 15.02.2021 për caktimin e kushteve ndërtimore për Grupin II, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 23.06.2021 merr këtë:

V E N D I M

PËR PLOTËSIMIN DHE NDRYSHIMIN E VENDIMIT 05 NR. 350/02-147459/20 DT. 14.09.2020 DHE VENDIMIT 05 NR. 350/02-170333/20 DT. 15.02.2021

I. Plotësohet dhe ndryshohet Vendimi 05 nr. 350/02-147459/20 dt. 14.09.2020, i lëshuar nga kjo Drejtoria, sipas të cilit: *“I caktohen kushtet ndërtimore pronarëve npt “Agro-Trade” shpk dhe Shehize Alidema, me investitor ntp “Agro-Trade Group” shpk me seli në Prishtinë dhe me nr. unik identifikues të biznesit 810502535 dhe me pronar Sadudin Humolli nga Prishtina, sipas kërkesës 05 nr. 350/02-147459/20 dt. 20.08.2020, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumëbanesore dhe afariste- ndërtesa “ATG 1”, “ATG 2” dhe “ATG 3”, në kuadër të Bllokut Urban “A16” dhe “A17”, të Planit Rregullues “Mati 1”, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale nr. 668-0, 669-1 dhe 669-2 ZK Matiçan”, parcela prej të cilave sipas pikës V të Vendimit 05 nr. 350/02-147459/20 dt. 14.09.2020, janë formuar parcelat kadastrale 1694-0 dhe 1695-0 ZK Matiçan.*

II. Plotësohet dhe ndryshohet Vendimi 05 nr. 350/02-170333/20 dt. 15.02.2021, i lëshuar nga kjo Drejtoria, sipas të cilit: *“I caktohen kushtet ndërtimore pronarëve Igballe Gërbeshi, Abdurrahim Pllana, Enver Pllana, Alush Pllana dhe Remzi Magjuni, me investitor “Arcadis” shpk me seli në Prishtinë dhe me nr. unik identifikues të biznesit 810883373 dhe me pronar Naim Matoshi nga Prishtina, sipas kërkesës 05 nr. 350/02-170333/20 dt. 21.09.2020, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për ndërtimin e kompleksit “Arcadis 3” me ndërtesa shumëbanesore dhe afariste- ndërtesa “3A”, “3B”, “3C” dhe “3D”, në kuadër të Bllokut Urban “A17”, të Planit Rregullues “Mati 1”, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale nr. 665-7, 665-8, 666-1, 666-2, 666-14, 666-15 dhe 666-16 ZK Matiçan”, parcela prej të cilave sipas pikës V të Veëndimit 05 nr. 350/02-170333/20 dt. 15.02.2021, është formuar parcela kadastrale 1729-0 ZK Matiçan.*

III. Plotësimi dhe ndryshimi i Vendimit 05 nr. 350/02-147459/20 dt. 14.09.2020 dhe 05-350/02-170333/20 dt. 15.02.2021, ka të bëjë si në vijim:

- Me Vendimin 05 nr. 350/02-147459/20 dt. 14.09.2020, janë caktuar kushtet e ndërtimit për ndërtimin e 3 ndërtesave shumë banesore dhe afariste, gjegjësisht “ATG 1” – 2B+S+P+11, “ATG 2” – 2B+P+8 dhe “ATG 3” – 2B+P+6. Ndërtesa “ATG 2” dhe “ATG 3” shtrihen në bllokun urban “A17” të Planit Rregullues “Mati 1”.

Faqe 1 prej 4

- Me Vendimin 05 nr. 350/02-170333/20 dt. 15.02.2021, janë caktuar kushtet e ndërtimit për ndërtimin e 4 ndërtesave shumë banesore dhe afarishte, gjegjësisht “3A” – 2B+S+P+8, “3B” – 2B+S+P+7, “3C” – 2B+S+P+8 dhe “3D” – 2B+S+P+7, të cilat të gjitha shtrihen në bllokun urban “A17” të Planit Rregullues “Mati 1”.
- Pra, në të njejtin bllok urban, gjegjësisht “A17” të Planit Rregullues “Mati 1”, shtrihen ndërtesat e planifikuara “ATG 2”, “ATG 3”, “3A”, “3B”, “3C” dhe “3D”.
- Sipas Vendimit 05 nr. 350/02-170333/20 dt. 15.02.2021, bazuar në Vendimin e Kryetarit të Komunës së Prishtinës 01 nr.400-660 dt. 26.05.2008, për kompensimin e pronës private të planifikuar për interes publik, i cili aplikohet për sipërfaqet e parcelave jashtë vijës rregulluese deri në 20%, kjo e drejtë është shfrytëzuar vetëm 8.89%.
- Me kërkesën 05-350/03-66752/21 dt. 13.04.2021, është propozuar/kërkuar që të futen në kalkulim sipas Vendimit 05 nr. 350/02-170333/20 dt. 15.02.2021 duke u bazuar në Vendimin e Kryetarit të Komunës së Prishtinës 01 nr.400-660 dt. 26.05.2008, edhe parcela kadastrale 669-9 ZK Matiçan me S=184m², si dhe pjesë nga parcela kadastrale 668-2 ZK Matiçan me S=316m², të cilat shtrihen në rrugë të planifikuar sipas Planit Rregullues “Mati 1”, që në total janë S=500m².
- Sipërfaqja brenda vijës rregulluese, sipas Vendimit për caktimin e kushteve 05 nr. 350/02-170333/20 dt. 15.02.2021, është S=5237m², ndërsa sipërfaqja jashtë vijës rregulluese sipas Vendimit të njejt është S=466m². Ndërsa, me shtimin sipërfaqes jashtë vijës rregulluese sipas kërkesës 05-350/03-66752/21 dt. 13.04.2021, raporti i sipërfaqeve jashtë / brenda vijave rregulluese është si në vijim:

$$S=(466+500) / 5237 \times 100 = 18.40\%$$
- Sipas Vendimit 01 nr. 400-660 dt. 26.05.2008, sipërfaqja e propozuar sipas kërkesës 05-350/03-66752/21 dt. 13.04.2021 prej S=500m², mund të kompensohet/shpronësohet dhe kalkulohet me koeficient ndërtimi si në vijim:

$$S=500 \times 2.4 = 1200m^2$$
- Sipërfaqja ndërtuese, e cila do të kompensohet pas shpronësimit të parcelës kadastrale 669-9 ZK Matiçan dhe pjesës së parcelës kadastrale 668-2 ZK Matiçan, do të ndërtohet në ndërtesën “ATG 2” dhe “ATG 3” (në të njejtin bllok urban – “A17”), të cilat sipas Vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore 05 nr. 350/02-147459/20 dt. 14.09.2020 kanë etazhitet 2B+P+8 dhe 2B+P+6, ndërsa me këtë Vendim për plotësim dhe ndryshim, “ATG 2” bëhet 2B+P+9 ndërsa “ATG 3” bëhet 2B+P+8.
- Për ndërtimit e kësaj sipërfaqeje ndërtuese, duhet të aplikohet për leje ndërtimi, si dhe të dëshmohet shpronësimi i parcelave kadastrale të lartcekura.

IV. Pjesë përbërëse e këtij Vendimi është plani i situacionit – “zgjidhja urbane”, me ndryshimet e kërkuara; si dhe manuali i ndarjes/parcelimit dhe shpronësimit/kompensimit, punuar nga gjeodeti i licencuar me nr. licence 172.

V. Ky Vendim është pjesë përbërëse e Vendimit 05 nr. 350/02-147459/20 dt. 14.09.2020, dhe Vendimit 05 nr. 350/02-170333/20 dt. 15.02.2021, si dhe i njejt prodhon efekte juridike nga dita e lëshimit të këtij Vendimi.

A r s y e t i m

Kërkuesit Shehize Alidema të përfaqësuar nga ntp “Agro-Trade Group” shpk, njëherit edhe investitor, me nr. unik identifikues të biznesit 810502535 dhe me pronar Sadudin Humolli nga Prishtina, si dhe Igballe Gërbeshi, Abdurrahim Pllana, Enver Pllana, Alush Pllana dhe Remzi Magjuni të përfaqësuar nga “Arcadis” shpk, njëherit edhe investitor, me nr. unik identifikues të biznesit 810883373 dhe me pronar Naim Matoshi nga Prishtina, me kërkesën 05 nr. 350/03-66752/21 dt.

13.04.2021, kanë kërkuar plotësimin dhe ndryshimin e Vendimit 05 nr. 350/02-147459/20 dt. 14.09.2020 për caktimin e kushteve ndërtimore për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumëbanesore dhe afariste- ndërtesa “ATG 1”, “ATG 2” dhe “ATG 3, si dhe Vendimit 05 nr. 350/02-170333/20 dt. 15.02.2021 për caktimin e kushteve ndërtimore për ndërtimin e kompleksit “Arcadis 3” me ndërtesa shumëbanesore dhe afariste- ndërtesa “3A”, “3B”, “3C” dhe “3D”, të lëshuara nga kjo Drejtori, në lokacionin e përshkruar si në pikën I të këtij Vendimi.

Bashkë me kërkesë është prezantuar: Dëshmnë mbi pronësinë për parcelat kadastrale 1694-0, 669-9, 668-2 ZK Matičan, dhe kopjet e planit; “Deklaratë e përbashkët juridike për zgjidhje urbane” lrp nr. 4841/2021 dt. 01.04.2021, e dhënë nga “Arcadis” shpk me NUI 810883373, si dhe “Agro-Trade Group” shpk me NUI 810502535; “Deklaratë e përbashkët juridike për zgjidhje urbane” lrp nr. 4845/2021 dt. 01.04.2021, e dhënë nga “Arcadis” shpk me NUI 810883373, “Agro-Trade Group” shpk me NUI 810502535, si dhe Shehize Alidema me nr. personal 1013987463; kopje të Vendimit 05 nr. 350/02-147459/20 dt. 14.09.2020 për caktimin e kushteve ndërtimore, të lëshuar nga kjo Drejtori; Certifikata e regjistrimit të biznesit “Agro-Trade Group” shpk me NUI 810502535; Certifiakta e biznesit “Arcadis” shpk me NUI 810883373; kopje të dokumentit të identifikimit të Shehize Alidema, Skender Alidema, Sadudin Alidema, Remzi Maxhuni, Alush Pllana, Enver Pllana, Igballe Gërbeshi, Abdurrahim Pllana; Propozim manualin për ndarje të parcelave kadastrale dhe shpronësim, të punuar nga gjeodeti Enis Hoda me nr. licence 172; Zgjidhjen Urbane dhe Projektin ideor me ndryshimet dhe plotësimet e kërkuara (kopje elektronike dhe fizike).

Drejtorja e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, ka hulumtuar në arkivin e Drejtorisë së Urbanizmit, dhe ka gjetë se: Me Vendimin 05 nr. 350/02-147459/20 dt. 14.09.2020, janë caktuar kushtet e ndërtimit për ndërtimin e 3 ndërtesave shumë banesore dhe afariste, gjegjësisht “ATG 1” – 2B+S+P+11, “ATG 2” – 2B+P+8 dhe “ATG 3” – 2B+P+6; Me Vendimin 05 nr. 350/02-170333/20 dt. 15.02.2021, janë caktuar kushtet e ndërtimit për ndërtimin e 4 ndërtesave shumë banesore dhe afariste, gjegjësisht “3A” – 2B+S+P+8, “3B” – 2B+S+P+7, “3C” – 2B+S+P+8 dhe “3D” – 2B+S+P+7; Me Vendimin 05 nr. 351/02-189119/20 dt. 19.01.2021, është lejuar ndërtimi i ndërtesës “ATG 1” me etazhitet 2B+S+P+11, sipas kushteve ndërtimore 05 nr. 350/02-147459/20 dt. 14.09.2020; Me Vendimin 05 nr. 351/02-209512/20 dt. 18.02.2021, është lejuar ndërtimi i ndërtesës “ATG 2” me etazhitet 2B+P+8, sipas kushteve ndërtimore 05 nr. 350/02-147459/20 dt. 14.09.2020; Ndërsa ka në procedurë kërkesën 05 nr. 351/02-74869/21 për lejimin e ndërtimit të ndërtesës “3A”, “3B” dhe “3C”, sipas kushteve ndërtimore 05 nr. 350/02-170333/20 dt. 15.02.2021, e cila është në përfundim të procedurës.

Sipas kontratave për ndërtimin e përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore lrp nr. 8393/2020 dt. 25.08.2020, lrp nr. 8347/2020 dt. 23.08.2020, lrp nr. 577/2021 dt. 19.01.2021, lrp nr. 1283/2021 dt. 01.02.2021 dhe lrp 4841/2021 dt. 01.01.2021, të prezantuara bashkë me kërkesën për leje ndërtimore 05 nr. 351/02-74869/21, entiteti biznesor “Arcadis” shpk me NUI 810883373, i përfaqëson pronarët e tokave.

Drejtorja e Urbanizmit, gjatë shqyrtimit të kërkesës 05 nr. 350/03-66752/21 dt. 13.04.2021, ka konstatuar se ndërtesat “ATG 2” dhe “ATG 3”, sipas kushteve ndërtimore 05 nr. 350/02-147459/20 dt. 14.09.2020, shtrihen në bllokun urban “A17” të Planit Rregullues “Mati1”, ku në të njëjtin bllok shtrihen edhe ndërtesat “3A”, “3B”, “3C” dhe “3D” sipas kushteve ndërtimore 05 nr. 350/02-170333/20 dt. 15.02.2021.

Sipas Vendimit 05 nr. 350/02-170333/20 dt. 15.02.2021, bazuar në Vendimin e Kryetarit të Komunës së Prishtinës 01 nr.400-660 dt. 26.05.2008, për kompensimin e pronës private të planifikuar për interes publik, i cili aplikohet për sipërfaqet e parcelave jashtë vijës rregulluese deri në 20%, kjo e drejtë është shfrytëzuar vetëm 8.89% e sipërfaqes brenda vijës rregulluese (siupërfaqja brenda vijës

rregulluese S=5237m²). Që i bie që, kemi tolerancë edhe 11.11%. Me kërkesën 05-350/03-66752/21 dt. 13.04.2021, palët kanë propozuar që ti futin në këtë kalkulim për kompensim/shpronësim edhe 500m² sipërfaqe tjera nga parcela kadastrale 669-9 ZK Matiçan (S=184m²), si dhe pjesë nga parcela kadastrale 668-2 ZK Matiçan (S=316m²). Të dy këto parcela, shtrihen në destinim publik sipas Planit Rregullues "Mati 1", gjegjësisht rrugë e planifikuar

Drejtoria e Urbanizmit, gjatë analizës së këtij propozimi, ka konstatuar se, me shtimin sipërfaqes jashtë vijës rregullues sipas kërkesës 05-350/03-66752/21 dt. 13.04.2021, raporti i sipërfaqeve jashtë / brenda vijave rregulluese është $S=(466+500) / 5237 \times 100 = 18.40\%$, dhe sipas kësaj, ky Organ konstaton së kjo sipërfaqe është brenda Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës 01 nr.400-660 dt. 26.05.2008, andaj, sipërfaqja prej 500m², mund të shpronësohet/kompensohet me koeficient ndërtimi.

Kjo sipërfaqe pas kompensimit, sipas kërkesës 05-350/03-66752/21 dt. 13.04.2021, do të ndërtohet në ndërtesën "ATG 2" dhe "ATG 3", gjegjësisht në të njëjtin Bllok Urban "A17" të Planit Rregullues "Mati 1", si dhe ky Organ, konstaton se ky bllok, nuk ngarkohet përtej asaj që është e lejueshme me legjislacionin në fuqi.

Ky Organ, në bazë të konstatimeve të lartpërmendura, vendosi që përmes këtij Vendimi të bëjë plotësimin dhe ndryshimin e Vendimit 05 nr. 350/02-147459/20 dt. 14.09.2020, si dhe Vendimit 05 nr. 350/02-170333/20 dt. 15.02.2021, sipas përshkrimit në pikën I të dispozitivit të këtij Vendimi.

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

Shtojcë: Plani i lokacionit - "Situacioni"; si dhe "Propozim për ndarje dhe shpronësim të parcelave kadastrale" të punuar nga gjeodeti i licencuar.

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

Ky Vendim u shtyp në 8 (tetë) kopje identike fizike dhe i dërgohet: Grupit I të kërkuësve; Grupit II të kërkuësve kësaj Drejtorie; Drejtorisë së Pronës; Qendrës për Shërbim me Qytetarë; dhe në dosje të lëndës 05 nr. 350/03-66752/21 dt. 13.04.2021; në dosje të lëndës 05 nr. 350/02-147459/20 dt. 20.08.2020; në dosje të lëndës 05 nr. 350/02-170333/20 dt. 21.09.2020

Kopje elektronike i dërgohet: Drejtorisë së Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm; dhe Drejtorisë së Kadastrit.

DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS
05 NR. 350/02-66752/21 DT. 23.06.2021

Zyrtari:
Arbër Hamidi

u.d. Udhëheqëse e Sektorit:
Mimoza Berisha Prestreshi

Drejtori:
Arbën Olluri





Republika e Kosovës
Republika Kosova-Republic of Kosovo
Qeveria -Vlada-Government

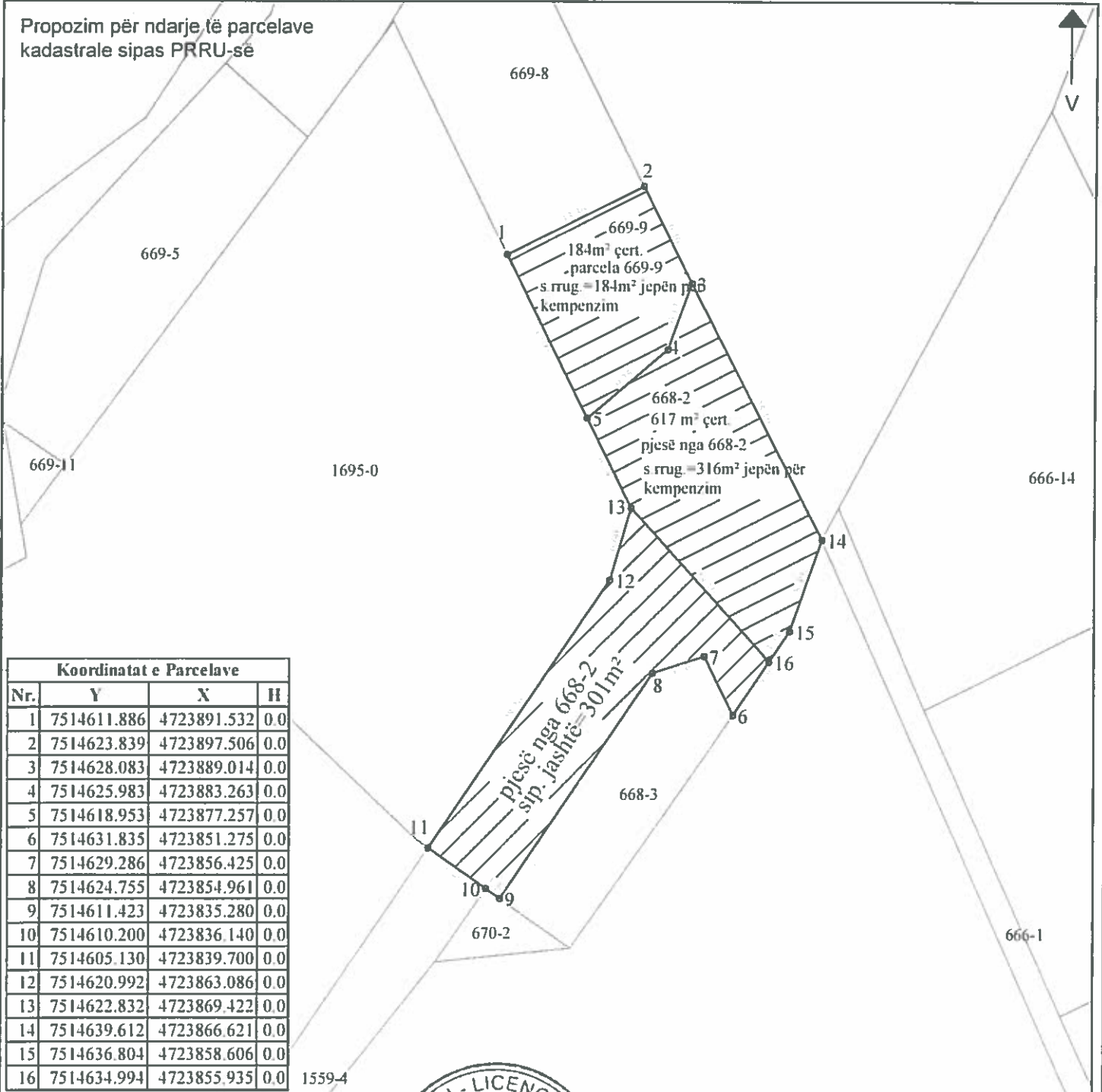
Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor /Ministarstvo Sredine i Prostornog Planiranja/Ministry of Environment and Spatial Planning
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/ KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA/ KOSOVA CADASTRAL AGENCY

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija Prishtinë Nr. i njësive kadastrale / Br. katastarske jedinice : _____

Zona kadastrale / Katastarska zona Matiçan Numri i lëndës / Broj predmeta : _____

Lloji i njësive kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcel Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 500

Propozim për ndarje të parcelave kadastrale sipas PRRU-së



Koordinatat e Parcelave			
Nr.	Y	X	H
1	7514611.886	4723891.532	0.0
2	7514623.839	4723897.506	0.0
3	7514628.083	4723889.014	0.0
4	7514625.983	4723883.263	0.0
5	7514618.953	4723877.257	0.0
6	7514631.835	4723851.275	0.0
7	7514629.286	4723854.425	0.0
8	7514624.755	4723854.961	0.0
9	7514611.423	4723835.280	0.0
10	7514610.200	4723836.140	0.0
11	7514605.130	4723839.700	0.0
12	7514620.992	4723863.086	0.0
13	7514622.832	4723869.422	0.0
14	7514639.612	4723866.621	0.0
15	7514636.804	4723858.606	0.0
16	7514634.994	4723855.935	0.0

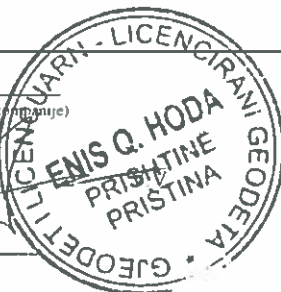
Rilevoi / Snimio: Enis Hoda
(emri dhe mbiemri i gjeodetit kompanisë/ ime i prezime gjeodeta kompanije)

Nr. i licencës / Br. licence: 172

Nënshkrimi / Potpis: _____

Data e rilevimit / Datum snimanja 10.06.2021

Regjistri / Fletparaqitjes: _____

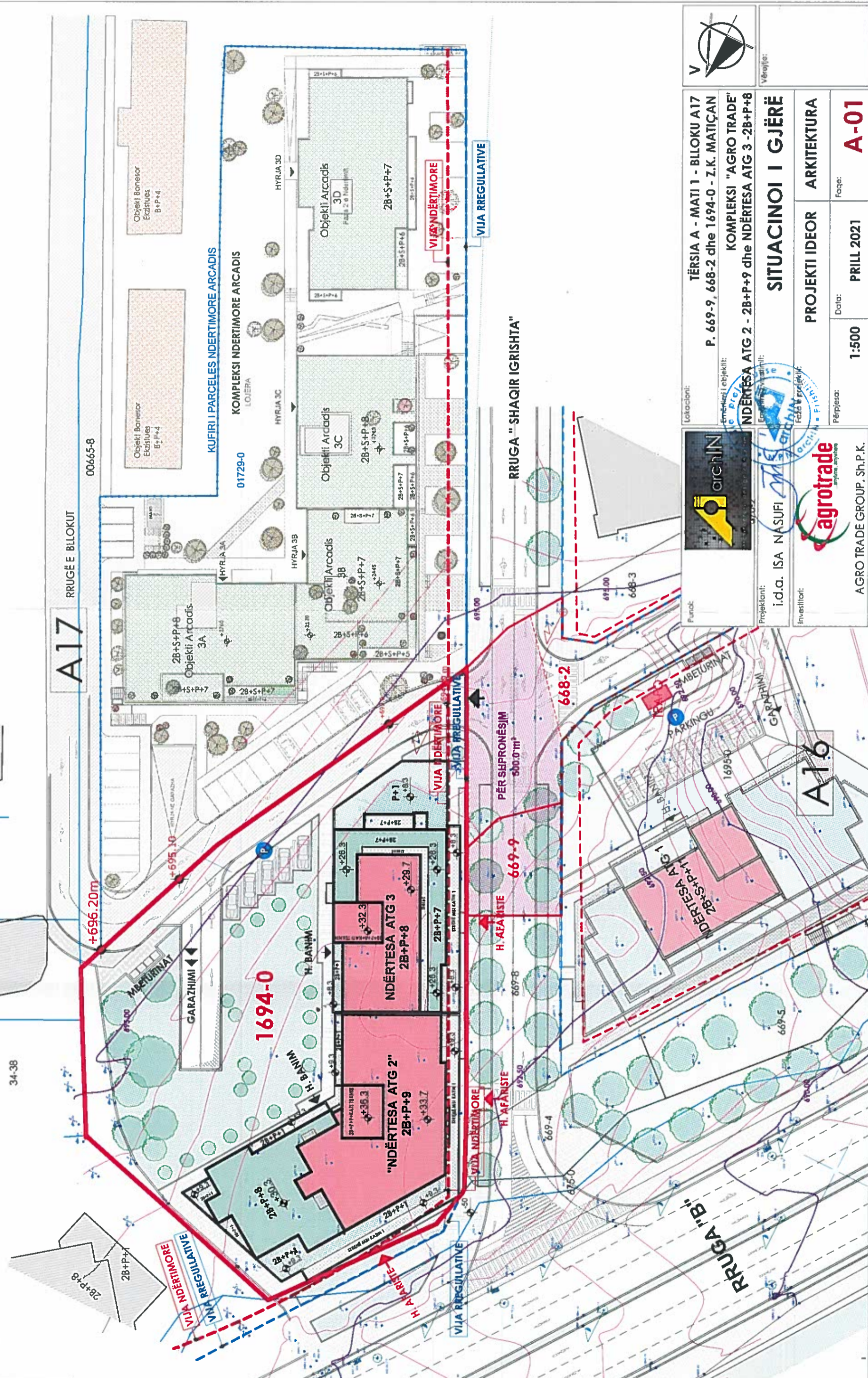


SHPJEGUES

Datimi Gjeodet: Kosovarë 01

- Kufi Parcele-Kadastrale
- Sip. Brenda bllokut te ndertimit
- Sip. Jashte vijes rregullauve (ruga)
- Siperfaqje jashte - faza te tjera
- Vija Rregullauve - Bllokut
- Vija e ndertimit

BLOKU A17	Esihmendimi (30%) (SHTUFA)	Sip. mbi Tokë	Sip. nën Tokë	Sip. totale
Ndërtesa ATG 2	756.35 m ²	6,666.2 m ²	2241.75 m ²	8,907.92 m ²
Ndërtesa ATG 3	538.50 m ²	3,924.62 m ²	1,627.77 m ²	5,552.39 m ²
	(Kulmi i Gjelbërt)			
	985.65 m ²			
	533.70 m ²			



Lotacioni: TËRSIA A - MATI 1 - BLOKU A17
P. 669-9, 668-2 dhe 1694-0 - Z.K. MATIÇAN

Emërimi i objektit: KOMPLEKSI "AGRO TRADE"
NDËRTESA ATG 2 - 2B+P+9 dhe NDËRTESA ATG 3 - 2B+P+8

Emërimi i kontraktit: SITUACIONI I GJERË

Faza e projektit: PROJEKTI IDEOR

Projektimi: i.d.a. ISA NASUFI

Investitori: Agrottrade

Agrottrade
Anytime anywhere

AGRO TRADE GROUP, Sh.P.K.

Skema: V

Data: PRILL 2021

Faqe: A-01

Shkallë: 1:500