



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 dhe 44 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, Udhëzimit Administrativ 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 05 nr. 350/02-0257465/18 dt. 24.10.2018, për rihapjen e procedurës së lëndës 05 nr. 350/02-0141050/18 dt. 26.01.2018, në emër të pronarëve: Besim Zullufi, Idriz Mulolli, Besim Zullufi dhe Eugen Mehmeti nga Prishtina, me investitor N.N.“R & Rukolli”sh.p.k. me seli në Prishtinë, me pronar Rustem Rukolli nga Prishtinë (grupi i I-rë i interesit), si dhe në bazë të kërkesës 05 nr. 350/03-0263236/18 dt. 01.11.2018, për rihapjen e procedurës së lëndës 05 nr. 350/02-0141050/18 dt. 12.06.2018, në emër të pronarëve: Ali Rama, Istref Sheholli, Sejdi Mehmeti, Beqir Mehmeti, Lulzim Mehmeti, Hamdi Mehmeti, Avdi Mehmeti dhe Halim Mehmeti nga Prishtina, (grupi i II-të i interesit), për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor, për lejimin e ndërtimit të ndërtesave shumëbanesore me afarizëm, në kuadër të Bllokut Urban “A8”, tërësia “A”, të Planit Rregullues “Mati 1” në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 24.01.2019, merr këtë:

V E N D I M
PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I Caktohen kushtet ndërtimore pronarëve: Besim Zullufi, Idriz Mulolli, Besim Zullufi dhe Eugen Mehmeti nga Prishtina, me investitor N.N.“R & Rukolli”sh.p.k. me seli në Prishtinë, me pronar Rustem Rukolli nga Prishtinë (grupi i I-rë i interesit), sipas kërkesës 05 nr. 350/03-0263236/18 dt. 01.11.2018, për rihapjen e procedurës së lëndës 05 nr. 350/02-0141050/18 dt. 12.06.2018, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e ndërtesës shumëbanesore me afarizëm, “Objekti 01”, me etazhitet 2B+P+8+Nk, në kuadër të Bllokut urban “A8”, tërësia “A”, të Planit Rregullues “Mati 1” në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale nr. 647-1, 647-2, 647-3 dhe 647-4 ZK Matičan, si dhe pronarëve Ali Rama, Istref Sheholli, Sejdi Mehmeti, Beqir Mehmeti, Lulzim Mehmeti, Hamdi Mehmeti, Avdi Mehmeti dhe Halim Mehmeti nga Prishtina, (grupi i II-të i interesit), sipas kërkesës 05 nr. 350/02-0257465/18 dt. 24.10.2018, për rihapjen e procedurës së lëndës 05 nr. 350/02-0141050/18 dt. 26.01.2018, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e ndërtesave shumëbanesore me afarizëm, “Objekti 02”, me etazhitet 2B+P+6, dhe “Objekti 03”, me etazhitet 2B+P+6, në kuadër të Bllokut urban “A8”, tërësia “A”, të Planit Rregullues “Mati 1” në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale nr. 629-6, 629-7, 624-0 dhe 625-0 ZK Matičan.

II. Lokacioni i parcelave kadastrale të lartcekura, për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, sipas dokumenteve të planifikimit hapësinor, përfshihet në kuadër të: Planit Rregullues “Mati 1”, miratuar me Vendimin për ndryshimin dhe plotësimin e Planit Rregullues “Mati 1” të Kuvendit të Komunës së Prishtinës 01 nr. 35-642 dt. 01.04.2010 dhe Vendimit për ndryshimin dhe plotësimin e Vendimit për ndryshimin dhe plotësimin e Planit Rregullues “Mati 1” të Kuvendit të Komunës së Prishtinës 01 nr. 031-1678 dt. 20.07.2011, ku sipas këtij plani kjo zonë është e paraparë të jetë “Ndërtim i lartë”.

Pronarët dhe investitorët me “Informim nga Plani Rregullues Urban “Mati 1” dhe PZHU-së, me referencë nr. 1396 dt.19.01.2018 (sistemi online), dhe nr. 04-350/01-101949 dt.02.05.2018, lëshuar

nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillim të Qëndrueshëm të Komunës së Prishtinës, janë informuar me kriteret, parametrat urban dhe kushtet e ndërtimit

III. Gjendja ekzistuese e lokacionit - parcelave kadastrale të trajtuara, sipas gjendjes kadastrale, faktike dhe dokumenteve të planifikimit hapësinor, është:

- Numri, sipërfaqet, pronarët dhe klasa e kualitetit të parcelave kadastrale, për grupin e I-rë të interesit, janë:
 - nr. 647-1, me S=1000m², me pronar Idriz Mulolli.....”Arë e klasit 5”;
 - nr. 647-2, me S=500m², me pronar Besim Zullufi..... ”Arë e klasit 5”;
 - nr. 647-3, me S=870m², me pronar Naser Prapashtica..... ”Arë e klasit 5”;
 - nr. 647-4, me S=894m², me pronar Eugen Mehmeti..... “Rrugë”;

Sipërfaqja totale S=2589m²
- Numri, sipërfaqet, pronarët dhe klasa e kualitetit të parcelave kadastrale, për grupin e II-të të interesit, janë:
 - nr. 629-6, me S=1536m², me pronar Ali Rama.....”Arë e klasit 4”;
 - nr. 629-7, me S=1464m², me pronar Isref Sheholii..... ”Arë e klasit 4”;
 - nr. 624-0, me S=1387m², me pronar Sejdi Mehmeti, Beqir Mehmeti, Lulzim Mehmeti, Hamdi Mehmeti, Avdi Mehmeti dhe Halim Mehmeti,..... ”Arë e klasit 5”;
 - nr. 625-0, me S=1647m², me pronar Sejdi Mehmeti, Beqir Mehmeti, Lulzim Mehmeti, Hamdi Mehmeti, Avdi Mehmeti dhe Halim Mehmeti..... “Arë e klasit 3”;

Sipërfaqja totale S=6034m²
- E drejta pronësore-juridike është private, në bazë të kopjeve të planit dhe certifikatave të njëjësive kadastrale;
- Në kuadër të parcelave kadastrale të lartcekura, për grupin e I-rë të interesit, shtrihen ndërtesa si në vijim:
 - Në kuadër të parcelës kadastrale nr. 647-1 ZK Matiçan, shtrihet ndërtesa individuale banimore, me etazhitet P+1;
 - Në kuadër të parcelës kadastrale nr. 647-2 ZK Matiçan, nuk ka ndërtesë të ndërtuar;
 - Në kuadër të parcelës kadastrale nr. 647-3 ZK Matiçan, nuk ka ndërtesë të ndërtuar;
 - Në kuadër të parcelës kadastrale nr. 647-4 ZK Matiçan, nuk ka ndërtesë të ndërtuar;

Në kuadër të parcelave kadastrale të lartcekura, për grupin e II-të të interesit, shtrihen ndërtesa si në vijim:

- Në kuadër të parcelës kadastrale nr. 629-6 ZK Matiçan, nuk ka ndërtesë të ndërtuar;
- Në kuadër të parcelës kadastrale nr. 629-7 ZK Matiçan, nuk ka ndërtesë të ndërtuar;
- Në kuadër të parcelës kadastrale nr. 624-0 ZK Matiçan, nuk ka ndërtesë të ndërtuar;
- Në kuadër të parcelës kadastrale nr. 625-0 ZK Matiçan, nuk ka ndërtesë të ndërtuar;

- Janë toka urbane, me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj.;
- Terreni ka pjerrtësi të vogël nga drejtimi, me disnivel ~12.0m’;
- Qasja ekzistuese e parcelave kadastrale është në rrugën ekzistuese dhe e planifikuar;
- Parcelat kadastrale të lartcekura shtrihen në Bllokun Urban A8”, tërësia “A”, dhe pjesërisht në rrugët e planifikuara të Planit Rregullues “Mati 1” dhe gjelbërim të planifikuar;
- Në kuadër të perimetrit prej 50m’ të parcelave kadastrale, përfshihen ndërtesa individuale banimore, ndërtesa shumë banesore, etj.;

IV. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor, për rregullimin e hapësirës dhe realizimin-ndërtimin e ndërtesave shumë banesore dhe afariste, “Objekti 01” (grupi I-rë i interesit) me etazhitet 2B+P+8+Nk, “Objekti 02” me etazhitet 2B+P+6 si dhe “Objekti 03” me etazhitet 2B+P+6 (grupi i II-të i interesit), në kuadër të Bllokun Urban A8”, tërësia “A”, të Planit Rregullues “Mati 1” në Prishtinë, bazuar në parametrat urban të planit, janë:

- Organizimi me qasje në kompleks, pozicionimi, gabaritet dhe etazhitetet e ndërtesave, në raport me vijën rregulluese dhe atë ndërtimore, distanca e ndërtesave nga kufiri i parcelave, rrugët e planifikuara të kompleksit, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas

prezantimit grafik të përshkruar në Planin e lokacionit – “zgjdhja urbane”, bashkangjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;

- Parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale me sipërfaqet e trajtuara, për realizimin e ndërtesave shumë banesore dhe afariste, konkretisht parcelat kadastrale të përfshira-të trajtuara brenda vijës rregulluese, për grupin e I-rë të interesit, janë:

- nr.647-1, me $S=995m^2$;
- nr.647-2, me $S=500m^2$;
- nr.647-3, me $S=870m^2$;
- nr.647-4, me $S=219m^2$;

G1. Sipërfaqe totale $S=2583m^2$;

Parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale me sipërfaqet e trajtuara, për realizimin e ndërtesave shumë banesore dhe afariste, konkretisht parcelat kadastrale të përfshira-të trajtuara brenda vijës rregulluese, për grupin e II-të të interesit, janë:

- nr.629-6, me $S=1536m^2$;
- nr.629-7, me $S=1464m^2$;
- nr.624-0, me $S=1354m^2$;
- nr.625-0, me $S=296m^2$;

G2. Sipërfaqe totale $S=4650m^2$;

Parcelat kadastrale me sipërfaqet e trajtuara, për realizimin e ndërtesave shumë banesore dhe afariste, konkretisht parcelat kadastrale në tërësi me bashkaimin e kërkesave të përfshira-të trajtuara brenda vijës rregulluese, për grupin e I-rë dhe të II-të të interesit, janë”

$$G1+G2 = 2583m^2+4650m^2 = 7233m^2$$

- Parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale me sipërfaqet e trajtuara, për realizimin e ndërtesave shumë banesore dhe afariste”, konkretisht parcelat kadastrale të përfshira-të trajtuara jashtë vijës rregulluese, për grupin e I-rë të interesit, janë:

- nr.647-1, me $S=5m^2$;

G1. Sipërfaqe totale $S=5m^2$;

Parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale me sipërfaqet e trajtuara, për realizimin e ndërtesave shumë banesore dhe afariste”, konkretisht parcelat kadastrale të përfshira-të trajtuara jashtë vijës rregulluese, për grupin e II-të të interesit, janë:

- nr.624-0, me $S=33m^2$;
- nr.625-0, me $S=1351m^2$;

G2. Sipërfaqe totale $S=1384m^2$;

Parcelat kadastrale me sipërfaqet e trajtuara, për realizimin e ndërtesave shumë banesore dhe afariste, konkretisht parcelat kadastrale në tërësi me bashkaimin e kërkesave të përfshira-të trajtuara jashtë vijës rregulluese, për grupin e I-rë dhe të II-të të interesit, janë”

$$G1+G2 = 5m^2+1384m^2 = 1389m^2$$

- Me këto kushte ndërtimore, në kuadër të parcelës ndërtimore, planifikohet të realizohen/ndërtohen ndërtesat shumë banesore dhe afariste, me sipërfaqe ndërtimore, shtrirje dhe etazhitet, sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit, si në vijim:

Grupi I-rë i interesit - “Objekti 01”: $S=8702.92m^2 / 7178.40m^2$, mbi tokë + $1524.52m^2$, nën tokë/
Etazhiteti: 2B+P+8+Nk,

Grupi II-të i interesit - “Objekti 02”: $S=4426.65m^2 / 3442.95m^2$, mbi tokë + $983.70m^2$, nën tokë/
Etazhiteti: 2B+P+6,

“Objekti 03”: $S=5983.29m^2 / 4653.67m^2$, mbi tokë + $1329.62m^2$, nën tokë/
Etazhiteti: 2B+P+6,

- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesave, sipas planit rregullues, të jetë për “banim”, si dhe hapësira afariste, si dhe me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo, hapësira të garazheve, etj.(sipas projekt propozimit të prezantuar);

- Etazhiteti maksimal i lejuar, sipas planit rregullues, është: për ngastrën ndërtimore “A” është IV-VIII, për ngastrën ndërtimore “I” është II-IV dhe për ngastrën ndërtimore “J” është II-III, kurse i propozuar dhe i miratuar është: “Objekti 01” me etazhitet 2B+P+8+Nk, “Objekti 02” me etazhitet 2B+P+6, dhe “Objekti 03” me etazhitet 2B+P+6;
- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelës ndërtimore- brenda vijës rregulluese (ISHP), sipas Planit Rregullues “Mati 1”, për vendosjen e ndërtesës në bazë-gabaritit në përdhese ose suterren, është max. 60%, për ngastrat ndërtimore “A” dhe “I”, ndërsa për ngastrën ndërtimore “J” është 40%, kurse, sipas Planit Zhvillimor Urban, për vendosjen e ndërtesës në bazë-gabaritit në përdhese ose suterren, është max.40%, andaj, si i vlefshëm përcaktohet koeficienti i përcaktuar me PZHU, prej max.40%, dhe kjo sipërfaqe për këtë ndërtesën, duhet të jetë:

Parcela ndërtimore - Grupi I-rë i interesit:

$$S = 2584 \times 0.4 = 1033.60\text{m}^2; / \text{lejuar sipas PZHU-së/}$$

$$S = 762.26\text{m}^2; / \text{sipas projekt propozimit/}$$

Parcela ndërtimore - Grupi II-të i interesit:

$$S = 4650 \times 0.4 = 1860\text{m}^2; / \text{lejuar sipas PZHU-së/}$$

$$S = 1156.66\text{m}^2; / \text{sipas projekt propozimit/}$$

- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal i parcelës ndërtimore për nëntokë (ISHPN), sipas Planit Rregullues “Mati 1”, për vendosjen e ndërtesës në bazë - gabarit të bodrumit, është max. 60%, ndërsa bazuar në paragrafin II. pika 1. të Vendimit 01nr.031 – 185481 dt.14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, për vendosjen e ndërtesës në bazë - gabarit të bodrumit është max. 60%, dhe kjo sipërfaqe për këtë kompleks, duhet të jetë:

Parcela ndërtimore - Grupi I-rë i interesit:

$$S = 2584 \times 0.6 = 1550.40\text{m}^2; / \text{lejuar sipas Vendimit të Kryetarit/}$$

$$S = 762.26\text{m}^2; / \text{sipas projekt propozimit/}$$

Parcela ndërtimore - Grupi II-të i interesit:

$$S = 4650 \times 0.6 = 2790\text{m}^2; / \text{lejuar sipas Vendimit të Kryetarit /}$$

$$S = 1156.66\text{m}^2; / \text{sipas projekt propozimit/}$$

- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal i parcelës ndërtimore për sipërfaqet gjelbëruese (ISHGJ) sipas planit rregullues, është 10% për ngastrën ndërtimore “A”, 30%, për ngastrën ndërtimore “I”, dhe 40%, për ngastrën ndërtimore “J”, me gjelbërim të lartë dhe të ultë, si dhe hapësira të organizuara për sport dhe rekreacion, dhe kjo sipërfaqe për këtë kompleks, duhet të jetë:

Parcela ndërtimore - Grupi I-rë i interesit:

$$S = 2584\text{m}^2 \times 0.1 = 258.40\text{m}^2; / \text{sipas Planit Rregullues/}$$

$$S = 694.00\text{m}^2; / \text{sipas projekt propozimit/}$$

Parcela ndërtimore - Grupi II-të i interesit:

$$S = 4650\text{m}^2 \times 0.4 = 1035.60\text{m}^2; / \text{sipas Planit Rregullues /}$$

$$S = 1172.34\text{m}^2; / \text{sipas projekt propozimit/}$$

- Koeficienti i ndërtimit (ISPN) sipas Planit Rregullues “Mati 1”, është maksimum 3.2, për ngastrën ndërtimore “A”, 2.4 për ngastrën ndërtimore “I”, dhe 1.2 për ngastrën ndërtimore “J”, ndërsa sipas Planit Zhvillimor Urban, pjesërisht është 1.2-1.8 dhe 1.8-3.0, andaj i vlefshëm përvetësohet koeficientat të cilat do të paraqiten si në vijim. Koeficienti ndërtimor i parcelave kadastrale të bashkuara brenda vijës rregulluese–parcelës ndërtimore, do të llogaritet si në vijim: **100%** për etazhet mbi kuotën ± 0.00 , **50%** për etazhet me vëllim mbi **51%** mbi tokë-suterren, dhe **0%** për etazhet e nëntokës-bodrome, dhe kjo sipërfaqe, për pjesën e parcelave brenda vijave rregulluese do të jetë do të jetë:

Per Grupin e I-rë të interesit:

A1. Parcela kad. 647-1 me sip. 1000m^2 – Sipas PZHU-së – 772.10m^2 me koeficient 3.0 dhe 222.90m^2 me koeficient 1.8 si dhe 5m^2 jashtë vijës rregulluese me koeficient 3.0, ku në tërësi sipërfaqja e lejuar ndërtimore do të jetë 2732.50m^2 ;

A2. Parcela kad. 647-2 me sip. 500m^2 – Sipas PZHU-së – 273.40m^2 me koeficient 3.0 dhe 226.60m^2 me koeficient 1.8, ku në tërësi sipërfaqja e lejuar ndërtimore do të jetë 1228.08m^2 ;

- A3.** Parcela kad. 647-3 me sip. $870m^2$ – Sipas PZHU-së – $869.60m^2$ me koeficient 3.0 si dhe $0.4m^2$ jashtë vijës rregulluese me koeficient 3.0, ku në tërësi sipërfaqja e lejuar ndërtimore do të jetë $2610.00m^2$;
- A4.** Parcela kad. 647-4 me sip. $219m^2$ – Sipas PZHU-së – $172.10m^2$ me koeficient 3.0 dhe $41.00m^2$ me koeficient 1.8 si dhe $5.90m^2$ jashtë vijës rregulluese me koeficient 3.0, ku në tërësi sipërfaqja e lejuar ndërtimore do të jetë $607.80m^2$;

Sipërfaqja totale ndërtimore mbi tokë e lejuar për pjesët e sipërfaqes së parcelave është:

$$A1+A2+A3+A4 = 2732.52+1228.08+2610.00+607.80=7178.40m^2$$

Per Grupin e II-të të interesit:

- B1.** Parcela kad. 629-6 me sip. $1536m^2$ – Sipas PZHU-së – $804.21m^2$ me koeficient 1.8 dhe $731.39m^2$ me koeficient 1.2, ku në tërësi sipërfaqja e lejuar ndërtimore do të jetë $2325.25m^2$;
- B2.** Parcela kad. 629-7 me sip. $1464m^2$ – Sipas PZHU-së – $105.48m^2$ me koeficient 1.8 dhe $1358.52m^2$ me koeficient 1.2, ku në tërësi sipërfaqja e lejuar ndërtimore do të jetë $1820.08m^2$;
- B3.** Parcela kad. 624-0 me sip. $1387m^2$ – Sipas PZHU-së – $237.75m^2$ me koeficient 1.8 dhe $1116.65m^2$ me koeficient 1.2, si dhe $33.00m^2$ jashtë vijës rregulluese me koeficient 1.2, ku në tërësi sipërfaqja e lejuar ndërtimore do të jetë $1807.53m^2$;
- B4.** Parcela kad. 625-0 me sip. $1647m^2$ – Sipas PZHU-së – $56.40m^2$ me koeficient 1.8 dhe $239.60m^2$ me koeficient 1.2, si dhe $222.58m^2$ jashtë vijës rregulluese me koeficient 1.8, dhe $1128.42m^2$ jashtë vijës rregulluese me koeficient 1.2, ku në tërësi sipërfaqja e lejuar ndërtimore do të jetë $2143.79m^2$;

Sipërfaqja totale ndërtimore mbi tokë e lejuar për parcelat kadastrale është:

$$B1+B2+B3+B4 = 2325.25+1820.08+1807.53+2413.79=8096.65m^2$$

- Pasi që me kërkesë të pronarëve/investitorëve të parcelave kadastrale të lartcekura, kërkesat 05 nr. 350/02-0257465/18 dt. 24.10.2018, për rihapjen e procedurës së lëndës 05 nr. 350/02-0141050/18 dt. 26.01.2018, si dhe 05 nr. 350/03-0263236/18 dt. 01.11.2018, për rihapjen e procedurës së lëndës 05 nr. 350/02-0141050/18 dt. 12.06.2018, janë bashkuar në një kërkesë të vetme (procesverbali i datës 18.12.2018, i nënshkruar nga të gjithë pronarët e parcelave kadastrale dhe investitorit) atëherë kalkulimi i sipërfaqeve të pjesëve të parcelave jashtë vijave rregullues, të përshkuara në pikën 3, të paragrafit IV / kushtet ndërtimore/ do të llogariten si tërë e parcelës ndërtimore dhe do të kompensohen në ndërtim, duke i shtrirë në kompleksin të përbërë prej 3 ndërtesave shumëbanesore me afarizëm, “Objekti 01”, “Objekti 02” dhe “Objekti 03”. Bazuar në Vendimin 01nr.400-660 dt. 26.05.2008, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës për kompensimin e pronës private planifikuar për interes publik me koeficient të ndërtimit, sipërfaqja e parcelës jashtë vijës rregulluese (deri në 20% të parcelës ndërtimore) mund të kompensohet, dhe sipas kalkulimit kjo sipërfaqe e shprehur në përqindje dhe bazuar në parcelën ndërtimore, duke i bashkuar grupin e I-rë dhe të II-të të interesit, sipërfaqja prej 20% do të jetë, $S=7234 \times 0.2$ (20%) = $1446.80m^2$ (të lejuara), ndërsa sipërfaqja e parcelave jashtë vijës rregulluese sipas dispozitës urbanistike të punuar nga gjeodeti i licencuar “Cadcom” sh.p.k. – Agon Blakaj, është $1389m^2$ (pika 3, paragrafi IV. i këtij Vendimi). Pasi që sipërfaqja e parcelave që shtrihen jashtë vijës rregulluese të Bllokun Urban “A8”, tërësia “A”, është $1482.40m^2$, ndërsa sipas Vendimit 01nr.400-660 dt. 26.05.2008, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës për kompensimin e pronës private planifikuar për interes publik me koeficient të ndërtimit, lejohet vetëm $1446.80m^2$, dhe se koeficienti ndërtimor për zonën në fjalë sipas PZHU-së është 1.8, atëherë kompensimi me sipërfaqe ndërtimore do të bëhet si në vijim:

$$5.0 \times 3.0 = 15.00m^2$$

$$222.58 \times 1.8 = 400.65m^2$$

$$1128.42 \times 1.2 = 1354.10m^2$$

$$33.00 \times 1.2 = 39.60m^2$$

$$S = 1809.35\text{m}^2$$

Sipërfaqja totale ndërtimore për dy grupet e interesit do të jetë si në vijim:

$$\begin{aligned} & 7163.40 \quad (\text{Grupi I. brenda vijës rregulluese}) \\ & + 6302.30 \quad (\text{Grupi II brenda vijës rregulluese}) \\ & + 1809.35 \quad (\text{Grupi I. dhe II. jashtë vijës rregulluese}) \\ & = 15275.05\text{m}^2 \quad (\text{sip. totale mbi tokë e lejuar për ndërtim}) \end{aligned}$$

Obj. "01" + Obj. "2" + Obj. "03" = 7178.00 + 3442.95 + 4653.67 = 15274.62 (të projektuara Grupi I. dhe II.)

- Pasi që në kuadër të parcelave kadastrale nr. 647-1, 647-2, 647-3 dhe 647-4 ZK Matiçan, është planifikuar rruga interne e cila rrugë do të lidhë pjesën e mbetur të parcelave kadastrale të cilat shtrihen në Bllokun Urban A8", tërësia "A", kjo pjesë e parcelave do të shpronësohet.
- Bazuar në kriteret e planit rregullues, tipi i mbulimit d4, definohet në zonat me dendësinë më të lartë. Kjo mundëson ndërtimin e objektit me një gjatësi prej maksimum 40 m. dhe sipërfaqe te lire prej 0,4 x h-lartësia e ndërtesës ose se paku 3m. nga kufiri i parcelës. Thellësia maksimale e ndërtesës është 16m.
- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës dt.14.08.2016 dhe protokolluar me numrin 01 nr. 031-185481, për shkaqe të kursimit dhe efijencës 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;
- Ngritja e nivelit të përdhësës nga niveli i terrenit, nga rruga–niveli i terrenit duhet të jenë 1.2m’;
- Qasja në kompleks të jetë nga rruga e planifikuar e planit rregullues, të prezantuar në Planin e situacionit - "zgjidhjen urbane" të kompleksit;
- Parkimi i makinave për nevojat e pronarëve (shfrytëzuesve) të ndërtesave kolektive të banimit të sigurohet në parcelën ndërtimore në brendi të bllokut. Për ndërtesat e banimit në bashkëpronësi, standardi i parkimit respektivisht i garazhimit është 1.0 (vend garazhi) sipas Planit Rregullues "Mati 1" ose min.1.0 vendparkim sipas Rregullores MMPH nr.03/2016, për një banesë. Për pjesën e afarizmit min. 1 vendparkim për 30m² afarizëm. Garazhet e ndërtesave kolektive të banimit vendosen në apo nën ndërtesa, në gabaritin e ndërtesës, apo nën tokë jashtë gabaritet të ndërtesës. Kompleksi të organizohet edhe me vend-parkimet e jashtme, rrugët, shtigjet, trotualet, terrenet sportive, këndet e lodrave për fëmijë, etj.;
- 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 efijencës së energjisë, dhe ti përshtatet destinimit të ndërtesave të planifikuara;
- Zgjidhja e kulmit duhet të projektohet dhe të ekzekutohet ashtu që të jetë në harmoni me projektin arkitektonik dhe uji i strehëve duhet të derdhet brenda parcelës ndërtimore.

V. Kompensimi / shpronësimi me koeficient ndërtimi i parcelave kadastrale, nr. 625-0 me S=1351m², nr. 624-0 me S=33m², nr. 647-1 me S=5m², me sipërfaqe totale prej S=1389m², pjesa jashtë vijës rregulluese (deri në 20% të parcelës ndërtimore) të përfshira në rrugët dhe gjelbërim të planifikuar, do të mundësohet me koeficient ndërtimi, bazuar në Vendimin e Kryetarit të Komunës së Prishtinës 01 nr.400-660 dt. 26.05.2008. Pasi që sipërfaqja e parcelës ndërtimore brenda vijës rregulluese të Bllokun Urban A8", tërësia "A", të Planit Rregullues "Mati 1", është 7234m², sipas kalkulimit kjo sipërfaqe e shprehur në përqindje dhe bazuar në parcelën ndërtimore, sipërfaqja prej 20% do të jetë, S=7234 x 0.2 (20%) = 1446.80m², atëherë, pronarët/investitori do të kompensohen me sipërfaqe ndërtimore prej:

$$647-1 \text{ ZK Matiçan: } 5.0 \times 3.0 = 15.00\text{m}^2$$

$$625-0 \text{ ZK Matiçan: } 222.58 \times 1.8 = 400.65\text{m}^2$$

$$625-0 \text{ ZK Matiçan: } 1128.42 \times 1.2 = 1354.10\text{m}^2$$

$$624-0 \text{ ZK Matiçan: } 33.0 \times 1.2 = 39.60\text{m}^2$$

$$\text{TOTAL} \quad S = 1809.35\text{m}^2$$

Pasi që rruga interne e planifikuar brenda zgjidhjes urb-arkitektonike, do të shërbej si rrugë edhe për ndërtesat tjera brenda bllokut urbanistik "A8", atëherë, pjesa e parcelës kadastrale nr. 647-2 në sipërfaqej prej 239 m², nr. 647-3 në sipërfaqej prej 286 m² dhe pjesa e parcelës kadastrale nr. 647-4 në sipërfaqej prej 24 m², do të shpronësohet sipas manualit të punuar nga gjeodeti i licencuar e i cili është pjesë përbërëse e këtij Vendimi.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për kompensimin / shpronësimin me koeficient ndërtimi të parcelave dhe pjesëve të parcelave të lartcekura, bazuar në vendimin e lartcekur. Procedura e kompensimit/shpronësimit me koeficient ndërtimi, të pronës private, do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, i cili do të shërbejë si bazë për arritjen e marrëveshjes definitive, në mes të pronarëve të parcelave kadastrale, dhe Komunës së Prishtinës, konkretisht Drejtorisë së Pronës të Komunës së Prishtinës.

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.

Sipërfaqja definitive e shpronësimit/kompensimit me sipërfaqe ndërtimore të trajtohet pas ndarjes, bashkimit dhe barazimit të sipërfaqeve sipas paragrafit VI. dhe VII. të këtij Vendimi.

Mos zbatimi i procedurës së paraparë sipas paragrafit 4 të pikës VI, 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 këtë vendim për caktimin e kushteve ndërtimore.

VI. Ndarja / parcelimi, i parcelave kadastrale nr. 625-0 me S=1351m², nr. 624-0 me S=33m², nr. 647-1 me S=5m², do të realizohet sipas parcelës ndërtimore, të përcaktuar me vijën rregulluese dhe rrugën e planifikuar të Bllokun Urban "A8", tërësia "A", të planit rregullues urban "Mati 1", bazuar në Planin e situacionit – "zgjidhja urbane" dhe manualin e ndarjes, punuar nga gjeometri i licencuar. Po ashtu ndarja e parcelave kadastrale nr. 647-3 me S=1351m², nr. 647-2 me S=33m², nr. 647-4 me S=5m², do të realizohet sipas Planit të situacionit – "zgjidhja urbane" dhe manualin e ndarjes, punuar nga gjeometri i licencuar.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për ndarjen e parcelave kadastrale të lartcekura, sipas Planit të situacionit - "zgjidhja urbane" dhe manualit të ndarjes. Procedura e ndarjes/parcelimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e përshkruar në këtë paragraf, e i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Procedura e ndarjes së parcelave të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore, në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronarëve dhe investitorit, duke u bazuar edhe në Planin e situacionit - "zgjidhja urbane" dhe manualin e ndarjes së parcelave, punuar nga gjeometri i licencuar, i cili është pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

VII. Bashkimi i pjesëve të parcelave kadastrale nr. 629-6, 629-7, 624-0, 625-0, 647-1, 647-2, 647-3 dhe 647-4 ZK Matičan, do të sipas parcelës ndërtimore bazuar në Planin e situacionit – "zgjidhja urbane" dhe manualin e bashkimit të parcelave, punuar nga gjeometri i licencuar, do të bëhet në bazë të grupeve të interesit në parcela ndërtimore.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për bashkimin e pjesëve të parcelave të lartcekura sipas, Planit të situacionit-"zgjidhja urbane" dhe manualit të bashkimit të parcelave, e i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Procedura e bashkimit të do të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore, në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronarëve dhe investitorit, duke u bazuar në Planin e situacionit-"zgjidhja urbane" dhe manualin e bashkimit të parcelave, punuar nga gjeometri i licencuar, i cili është pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

VIII. Kyçja në infrastrukturë - marrja e pëlqimeve nga KEDS-i dhe KUR "Prishtina", bëhet me aplikim nga kjo drejtori. Për aplikim nevojitet prezantimi i dokumentacionit, me përcaktim të vendeve për kyçje në rrjetet përkatëse, dorëzuar veçantë në CD, me përmbajtje si në vijim:

- Emri (prindi) mbiemri i aplikuesit dhe numri i identifikimit dhe adresa;
- Informatën mbi lokacionin-adresa e saktë e hapësirës ndërtuese;
- Kopjen e planit dhe certifikatën 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 elektrike dhe ujë).

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.a. dhe PTK.

IX. 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 IV., projekt propozimin e prezantuar, "*Rregulloren mbi normat minimale teknike për ndërtesat e banimit në 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 ndërtesat ekzistuese dhe të 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, relative dhe absolute;
- Situacionin - "zgjidhja urbane" në përpjesë 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale-kuota të lartësisë me pozicionim të ndërtesave në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshirë edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Incizimin 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, mobiluarin urban, etj;
- Projektin e strukturës së ndërtimit-llogarinë statike, me përshkrim teknik, pozicionimin dhe detaje e 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 01nr.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 të terrenit;

X. Dokumentacioni ndërtimor për Masat e mbrojtëse nga zjarri të hartohet 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/certifikatën 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;

- Situacionin-"zgjdhja urbane" në përpjesë 1:200 ose 1:500, me pozicionim të ndërtesave në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshi edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese, me kuota relative dhe absolute;
- Kushtet ndërtimore, të caktuara nga Drejtoria e Urbanizmit (kopje);
- Certifikatën e regjistrimit të biznesit të investitorit dhe të hartuesit të planit të mbrojtjes nga zjarri.

Dokumentacioni ndërtimor për **Leje Mjedisore Komunale** të hartohet 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;
- Certifikatën për regjistrimin e biznesit;
- Certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit.

XI. Ndërrimi i destinimit të tokës bujqësore - meqenëse parcelat kadastrale brenda vijave rregulluese nr. 647-1, në sipërfaqe prej 995m², në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, është e evidentuar si kulturë "arë e klasit 5", nr. 647-2, në sipërfaqe prej 500m², në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, është e evidentuar si kulturë "arë e klasit 5", nr. 647-3, në sipërfaqe prej 870m², në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, është e evidentuar si kulturë "arë e klasit 5" dhe nr. 647-4, në sipërfaqe prej 219m², në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, është e evidentuar si kulturë "rrugë" (grupi i I-rë i interesit), si dhe parcelat kadastrale brenda vijave rregulluese nr. 625-0, në sipërfaqe prej 296m², në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, është e evidentuar si kulturë "arë e klasit 3", parcela kadastrale nr. 624-0, në sipërfaqe prej 1354m², në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, është e evidentuar si kulturë "arë e klasit 5", parcela kadastrale nr. 629-6, në sipërfaqe prej 1536m², në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, është e evidentuar si kulturë "arë e klasit 4", parcela kadastrale nr. 629-7, në sipërfaqe prej 1464m², në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, është e evidentuar si kulturë "arë e klasit 4" (grupi i II-të i interesit), dhe pasi që, për Planin Zhvillimor Komunal nuk është marrë pëlqim nga Ministria e Bujqësisë, Pylltarisë dhe Zhvillimit Rural, për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, për inicim të procedurës, kërkohet paraprakisht ndërrimi i destinimit të tokës bujqësore në tokë ndërtimore, për parcelën e paraparë për ndërtim, konform dispozitave ligjore të Ligjit nr. 02/L-26 për Tokën Bujqësore dhe Udhëzimit Administrativ Nr. 41/2006, për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, që rregullojnë këtë fushë. Për paisje me këtë pëlqim, me kërkesë duhet t'i drejtoheni kësaj drejtorie, me dokumentacionin e nevojshëm, e cila përmes aktit përcjellës, do të procedohet, në kompetencë në Ministrinë e Bujqësisë, Pylltarisë dhe Zhvillimit Rural. Dokumentacioni i nevojshëm duhet të përmbajë:

- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale/certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit (kopje);
- Vendimin për caktimin e kushteve ndërtimore, i lëshuar nga Drejtoria e Urbanizmit (kopje);
- Kopjen e letërnjoftimit të kërkesit/ve (bashkëpronarëve të parcelës-ave dhe investitorit);

Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore - meqenëse parcela kadastrale nr. 647-1, në sipërfaqe prej 995m², në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, është e evidentuar si kulturë "arë e klasit 5", nr. 647-2, në sipërfaqe prej 500m², në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, është e evidentuar si kulturë "arë e klasit 5", nr. 647-3, në sipërfaqe prej 870m², në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, është e evidentuar si kulturë "arë e klasit 5" dhe nr. 647-4, në sipërfaqe prej 219m², në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, është e evidentuar si kulturë "rrugë" (grupi i I-rë i interesit), si dhe parcelat kadastrale brenda vijave rregulluese nr. 625-0, në sipërfaqe prej 296m², në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, është e evidentuar si kulturë "arë e klasit 3", parcela kadastrale nr. 624-0, në sipërfaqe prej 1354m², në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, është e evidentuar si kulturë "arë e klasit 5", parcela kadastrale nr. 629-6, në sipërfaqe prej 1536m², në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, është e evidentuar si kulturë "arë e klasit 4", parcela kadastrale nr. 629-7, në sipërfaqe prej 1464m², në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, është e evidentuar si kulturë "arë e klasit 4" (grupi i II-të i interesit), kërkohet që paraprakisht të bëhet pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore në tokë ndërtimore, konform nenit 11, 13

dhe 14 të Ligjit nr. 02/L-26 për Tokën Bujqësore dhe nenit 8, 9 dhe 14 të Udhëzimit Administrativ të MBPZHR Nr. 41/2006, për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, që e rregullojnë këtë fushë.

Sipërfaqja e tokave bujqësore, të cilës do ti ndërrohet destinimi, do të përcaktohet bazuar në sipërfaqen që do të ndërtohet, sipas Plani i situacionit – “zgjidhja urbane”, dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore brenda vijës rregulluese, prej S=7234m². Kjo sipërfaqe e tokës do të regjistrohet si tokë ndërtimore, në regjistrin kadastral, pas realizimit të pagesës së kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore,

Ky 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.

XII. 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 të 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;
- Certifikatën e regjistrimit të biznesit të kompanisë investuese;
- Kontratën për bashkëinvestim (nëse është prezantuar në kërkesën për leje ndërtimore);
- Autorizimin për përfaqësim (nëse është prezantuar në kërkesën e lejes ndërtimore);
- Kopjen e letërnjoftimit të kërkuarit/ve (bashkëpronarëve të parcelës-ave dhe investitorit);

XIII. Pagesa e taksës administrative 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 parcelave kadastrale, bazuar në gjendjen ekzistuese, incizimin gjeodezik dhe projektin ideor të atyre ndërtimeve, sipas pikës 5.9 të nenit 5 të rregullores së lartcekur dhe vendimit për lejimin e rrënimin.

XIV. Vlefshmëria e vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore do të jetë një (1) vit, me mundësi të vazhdimin për një (1) vit tjetër, në rastet kur nuk ka ndërruar gjendja ekzistuese apo dokumenti i planifikimit hapësinor, dhe me aplikim para skadimit të afatit të vlefshmërisë.

A r s y e t i m

Pronarët, Besim Zullufi, Idriz Mulolli, Besim Zullufi dhe Eugen Mehmeti nga Prishtina, me investitor N.N.“R & Rukolli”sh.p.k. me seli në Prishtinë, me pronar Rustem Rukolli nga Prishtinë (grupi i I-rë i interesit), me kërkesën 05 nr. 350/02-0257465/18 dt. 24.10.2018, i janë drejtuar Drejtorisë së Urbanizmit të Komunës së Prishtinës, për rihapjen e procedurës së lëndës 05 nr. 350/02-0141050/18 dt. 26.01.2018, si dhe pronarët Ali Rama, Istref Sheholli, Sejdi Mehmeti, Beqir Mehmeti, Lulzim Mehmeti, Hamdi Mehmeti, Avdi Mehmeti dhe Halim Mehmeti nga Prishtina, (grupi i II-të i interesit), me kërkesën 05 nr. 350/03-0263236/18 dt. 01.11.2018, i janë drejtuar Drejtorisë së Urbanizmit të Komunës së Prishtinës për rihapjen e procedurës së lëndës 05 nr. 350/02-0141050/18 dt. 12.06.2018, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor, për lejimin e ndërtimit të ndërtesave shumëbanesore me afarizëm, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitivit të vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore.

Me kërkesat 05 nr. 350/02-0257465/18 dt. 24.10.2018 dhe 05 nr. 350/02-0141050/18 dt. 26.01.2018, pronarët dhe investitori (grupi i I-rë i interesit) kanë prezantuar dokumentacionin, si në vijim:

- *Kopjet e planit dhe certifikatat e njërive kadastrale për parcelat kadastrale nr. 647-1, 647-2, 647-3 dhe 647-3 ZK Matiçan;*
- *Informatën nga Plani Rregullues nr. 1396 dt. 19.01.2018, lëshuar Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm - Prishtinë;*
- *Kontratën për ndërtimin e përbashkët të lidhur në mes të Eugen Mehmeti nga Prishtina, në cilësinë e pronarit të parcelës kadastrale nr. 647-4 ZK Matiçan, dhe investitorit N.N. "R & Rukolli" sh.p.k., me përfaqësues Rustem Rukolli, të vërtetuar te noteri Sefadin Blakaj, M.A. me LRP.Nr. 599/2018 dt. 18.01.2018;*
- *Kontratën për ndërtimin e përbashkët të lidhur në mes të Idriz Mulolli nga Prishtina, në cilësinë e pronarit të parcelës kadastrale nr. 647-1 ZK Matiçan, dhe investitorit N.N. "R & Rukolli" sh.p.k., me përfaqësues Rustem Rukolli, të vërtetuar te noteri Sefadin Blakaj, M.A. me LRP.Nr. 597/2018 dt. 18.01.2018;*
- *Kontratën për ndërtimin e përbashkët të lidhur në mes të Besim Zullufi nga Prishtina, në cilësinë e pronarit të parcelave kadastrale nr. 647-2 dhe 647-3 ZK Matiçan, dhe investitorit N.N. "R & Rukolli" sh.p.k., me përfaqësues Rustem Rukolli, të vërtetuar te noteri Sefadin Blakaj, M.A. me LRP.Nr. 603/2018 dt. 18.01.2018;*
- *Fotokopjen e pa vërtetuar të certifikatës së regjistrimit të biznesit të kompanisë N.N. "R & Rukolli" sh.p.k., të regjistruar me nr. 70222353;*
- *Manualin gjeodezik të bashkimit dhe ndarjes së parcelave kadastrale, të punuar nga gjeodeti i licencuar "Cadcom"-Agon Blakaj, me numër të licencës 34;*
- *Projekti i lokacionit – zgjidhja urbane e punuar nga kompania projektuese N.N.Sh. "Vizion Project", me certifikatë të regjistrimit të biznesit 700278370, me projektues ark. Shkëlqim Osmani (për grupin e I-rë të interesit), dhe "Kosova Projekt & Construction" N.P., me certifikatë të regjistrimit të biznesit 70876019, me projektues ark. Eridona Rukiqi;*
- *Fotografi të gjendjes ekzistuese të lokacionit;*
- *Procesverbali i datës 18.12.2018 ora 10:15, i bashkimit të kërkesave 05-350/02-0151050/18 dt. 12.06.2018 dhe 05-350/02-0257465/18 dt. 24.10.2018, e nënshkruar nga Idriz Mulolli, Besim Zullufi, Eugen Mehmeti, Ali Rama, Istref Sheholli, Sejdi Mehmeti, Beqir Mehmeti, Lulzim Mehmeti, Hamdi Mehmeti, Avdi Mehmeti, Halim Mehmeti, Labinot Rukolli;*
- *Vërtetimin e tatimit të pronarëve parcelave dhe investitorit;*
- *Fotokopjet e letërnjoftimit të pronarëve të parcelave dhe të autorizuarit të kompanisë investuese;*

Me kërkesat 05 nr. 350/03-0263236/18 dt. 01.11.2018 dhe 05 nr. 350/02-0141050/18 dt. 12.06.2018, pronarët dhe investitori (grupi i II-të i interesit) kanë prezantuar dokumentacionin, si në vijim:

- *Kopjet e planit dhe certifikatat e njërive kadastrale për parcelat kadastrale nr. 629-6, 629-7, 624-0 dhe 625-0 ZK Matiçan;*
- *Informatën nga Plani Rregullues nr. 04350/01-101949/18 dt. 02.05.2018, lëshuar Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm - Prishtinë;*
- *Manualin gjeodezik të bashkimit dhe ndarjes së parcelave kadastrale, të punuar nga gjeodeti i licencuar "Cadcom"-Agon Blakaj, me numër të licencës 34;*
- *Fotografi të gjendjes ekzistuese të lokacionit;*
- *Procesverbali i datës 18.12.2018 ora 10:15, i bashkimit të kërkesave 05-350/02-0151050/18 dt. 12.06.2018 dhe 05-350/02-0257465/18 dt. 24.10.2018, e nënshkruar nga Idriz Mulolli, Besim Zullufi, Eugen Mehmeti, Ali Rama, Istref Sheholli, Sejdi Mehmeti, Beqir Mehmeti, Lulzim Mehmeti, Hamdi Mehmeti, Avdi Mehmeti, Halim Mehmeti, Labinot Rukolli;*
- *Vërtetimin e tatimit të pronarëve parcelave dhe investitorit;*
- *Fotokopjet e letërnjoftimit të pronarëve të parcelave;*

Kjo Drejtori, pas shqyrtimit të dokumentacionit të prezantuar, konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor për zonën në fjalë dhe legjislacionit në fuqi, ka konstatuar se, për këtë çështje janë zhvilluar procedurat administrative të cilat në mënyrë kronologjike do të paraqiten si në vijim:

Pronarët Idriz Mulolli, Eugen Mehmeti, Besim Zullufi nga Prishtina, me investitor "Rukolli" sh.p.k., me përfaqësues Rustem Rukolli nga Sekenderaj, rruga "18 Qershori", Skenderaj, me kërkesën 05 nr. 350/02-0021882/18 dt. 26.01.2018, kanë kërkuar nga kjo drejtori caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor për lejimin e ndërtimit të ndërtesës shumëbanesore me afarizëm, me etazhitet 2B+P+9, në parcelat kadastrale nr. 647-1, 647-4, 647-2 dhe 647-3 ZK Prishtinë, të cilat shtrihen brenda Planit Rregullues "Mati 1", Prishtinë.

Drejtorja e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, pas shqyrtimit të dokumentacionit të bashkangjitur, konsultimit të dokumenteve të planifikimit për zonën në fjalë dhe legjislacionit në fuqi, me shkresën zyrtare 05-350/02-0021882/18 dt. 02.03.2018, ka kërkuar që për vazhdimin e shqyrtimit të kërkesës, lënda duhet të plotësohet me dokumentacionin si në vijim:

- *Parcela kadastrale nr. 647-4, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale nr. P-71914075-00647-4 ZK Matiçan, është me shfrytëzim "rrugë". Po ashtu, e njëjta parcelë, në bazë të gjendjes faktike është në shfrytëzim si rrugë nga pronarët e parcelave kadastrale 629-3, 629-4, 629-5,6,7 deri 629-40 ZK Matiçan. Për vazhdimin e procedurës, duhet të prezantohet pëlqimi nga pronarët e këtyre parcelave;*
- *Në zgjidhjen urbane të punuar nga kompania projektuese N.N.Sh. "Vizion Project", me certifikatë të regjistrimit të biznesit me nr. 70478589, një pjesë e ndërtesës (pjesa jug-perëndimore), shtrihet në parcelën kadastrale nr. 1414-0 ZK Matiçan, e cila në bazë të regjistrit kadastral është pronë komunale. Për vazhdimin e procedurës, duhet të ndryshohet zgjidhja urbane arkitektonike ku ndërtesa e planifikuar duhet të shtrihet në tërësi brenda parcelave kadastrale të cilat janë prona private;*
- *Pas ndryshimeve të lartcekura, të respektohen në tërësi kriteret e Planit Rregullues "Mati 1" dhe Planit Zhvillimor Urban të Komunës së Prishtinës, për të cilat kriteret jeni informuar me informatën nga Plani Rregullues Mati 1- PZHU, e lëshuar nga Drejtorja e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm të Komunës së Prishtinës me nr. 1396 dt. 19.01.2018 (sistemi online);*
- *Të prezantohet elaborati i pozicionimit të gabariteve të ndërtesës së planifikuar (gabariti i bodrumit, përdhësës dhe katit karakteristik), i punuar nga gjeodeti i licencuar. Elaborati të prezantohet në formë të shtypur dhe digjitale (dwg).*

Kërkesit, me kërkesën 05 nr. 350/02-0021882/1/18 dt. 20.03.2018, i janë drejtuar kësaj drejtorie me shkresën "Plotësim dokumentacioni". Pas shqyrtimit të dokumentacionit të prezantuar, dhe në bazë të dhënave të lartcekura, ka konstatuar se, pronarët/investitori edhe pas plotësimit të dokumentacionit të prezantuar me kërkesën 05 nr. 350/02-0021882/1/18 dt. 20.03.2018, nuk kanë prezantuar pëlqimi nga pronarët e parcelave kadastrale nr. 629-3, 629-4, 629-5,6,7 deri 629-40 ZK Matiçan, andaj, kërkesa, me Vendimin 05 nr. 351/02-0021882/18 dt. 29.03.2018, është refuzuar si e pa kompletuar.

Pronarët Idriz Mulolli, Eugen Mehmeti, Besim Zullufi nga Prishtina, me investitor "Rukolli" sh.p.k., me përfaqësues Rustem Rukolli nga Sekenderaj, rruga "18 Qershori", Skenderaj, me kërkesën 05 nr. 05-350/02-257465/18 dt. 24.10.2018, kanë kërkuar nga kjo drejtori rihapjen e procedurës së lëndës 05 nr. 350/02-0021882/18 dt. 26.01.2018, gjegjësisht rishqyrtimin e vendimit refuzues 05 nr. 351/02-0021882/18 dt. 29.03.2018.

Pronarët Sejdi, Beqir, Lulzim, Hamdi, Avdi dhe Halim Mehmeti, Ali Rama dhe Istref Sheholli nga Prishtina, me kërkesën 05 Nr. 350/02-0141050/18 dt. 12.06.2018, kanë kërkuar nga Drejtorja e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumë banesore dhe afariste, në kuadër të bllokut urban "A8" të tërësisë "A", të Planit Rregullues "Mati", gjegjësisht në kuadër të parcelave kadastrale nr. 624-0, 625-0, 629-6 dhe 629-7 ZK Matiçan.

Drejtorja e Urbanizmit, pas shqyrtimit të kërkesës, dokumentacionit të prezantuar, konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor dhe të rregullativës ligjore nga lëmi i ndërtimit, planifikimit dhe procedurës administrative, përmes shkresës "Kërkesë për plotësim dokumentacioni", 05 Nr. 350/02-0141050/18 dt. 12.06.2018, të datës 25.07.2018, ka kërkuar dhe konstatuar, se për vazhdimin e

procedurës dhe vendosjen e drejtë të çështjes sipas kërkesës, duhet që dokumentacionin e prezantuar me projektin konceptual, ta harmonizojë me dokumentet e planifikimit hapësinor dhe rregullativën ligjore në fuqi, dhe të njëjtën ta plotësojë si më poshtë:

- Parcelat kadastrale nr. 624-0, 625-0, 629-6 dhe 629-7 ZK Matiçan, shtrihen në kuadër të bllokut urban "A8" të tërësisë "A", të Planit Rregullues "Mati I", miratuar me Vendimin për ndryshimin dhe plotësimin e Planit Rregullues "Mati I" të Kuvendit të Komunës së Prishtinës 01 nr. 35-642 dt. 01.04.2010 dhe Vendimit për ndryshimin dhe plotësimin e Vendimit për ndryshimin dhe plotësimin e Planit Rregullues "Mati I" të Kuvendit të Komunës së Prishtinës 01 nr. 031-1678 dt. 20.07.2011, ku sipas këtij plani kjo zonë është e paraparë të jetë "zonë kryesisht me banim", dhe në kuadër të Planit Zhvillimor Urban, miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal të Prishtinës, 01 nr. 035-181427 dt. 24.09.2013, me destinim "ndërtim i mesëm mix";
- Bazuar në projektin konceptual-"zgjidhja urbane", kyçja e ndërtesave të planifikuara (1) dhe (2), është propozuar të bëhet përmes rrugës ekzistuese, përkatësisht parcelës kadastrale nr. 629-1 dhe 647-4 ZK Matiçan, në pronësi private, me destinim-shfrytëzim aktual "infrastrukturë-rrugë", duke mos siguruar pëlqimin e pronarëve;
- Distanca e ndërtesës së planifikuar "1" dhe "2", përgjatë vijës kufizuese me parcelën kadastrale nr. 628-0 dhe 623-0, dhe me rrugën ekzistuese-parcelën kadastrale 629-1, është propozuar jo në harmoni me distancën e lejuar sipas planit rregullues, 0.4 H;
- Duke u bazuar në konstatimet e lartshënuara, me qëllim të vazhdimin të procedurës për caktimin e kushteve ndërtimore dhe vendosjen e drejtë të kësaj çështjeje, është kërkuar nga aplikuesit që t'i prezantojnë kësaj drejtorie, projektin konceptual-"zgjidhja urbane" për pjesën e bllokut urban "A8", duke propozuar zgjerimin e rrugës ekzistuese, sipas kriterëve të përcaktuara dhe të përshkruara në "Mendim nga faza e komunikacionit", si në vijim: "Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të Ali Rama, Istref Sheholli, Sejdi, Beqir, Lulzim, Hamdi, Avdi, Halim Mehmeti, nga Prishtina, lidhur me kërkesën për kushte ndërtimore të lëndës 05-350/02-0141050/18 dt. 12.06.2018, propozimi i zgjidhjes urbane për ndërtesat banesore – afariste të ndërtesës (1) me etazhitet B+P+6, dhe ndërtesës (2) me etazhitet 2B+P+6, lidhur me lokacionin e kyçjes për automjete për ndërtesën (2) e paraparë me këtë zgjidhje urbane në rrugën ekzistuese mund të pranohet si e till. Ndërsa kyçja për automjete nga ndërtesa (1) të shiqohet mundësia e funksionit të kyçjes së rampës dhe hapësirës për parkim përmes një kyçjeje në rrugën ekzistuese. Me qenëse rruga ekzistuese përfshihet brenda kësaj zgjidhjeje, andaj gjerësia e rrugës ekzistuese dhe gjerësia e rrugëve kaluese të paraparë me këtë zgjidhje duhet të jenë minimum 5.5m. Trotuari përgjatë rrugës ekzistuese me gjerësi minimale prej 1.5m. Kyçjet për automjete duhet të kenë rreze të brenshme të lakesave në raport me rrugën minimum 4.0m. Situacioni duhet të plotësohet me dimensionet përkatëse ndaj elementeve të lartcekura, ndërsa kriteret tjera për rampa (gjerësia dhe pjerrësia) dhe vend parkime të aplikohen sipas "Rregullores për Normat Teknike për Ndërtesat e Banimit në Bashkëpronësi", dhe gjithmonë duke siguruar pajtimin e pronarëve të atyre parcelave kadastrale-rrugëve ekzistuese, duke respektuar të gjitha kushtet dhe kriteret e Planit Rregullues "Mati I", me të cilat aplikuesit janë informuar përmes shkresës zyrtare "Informim nga Plani Rregullues "Mati I-PZHU", me referencë 04-350/01-89411/18 dt. 26.04.2018, e datës 02.05.2018, dhënë nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm e Komunës së Prishtinës.

Drejtoria e Urbanizimit, bazuar në konstatimet e lartcekura dhe në rregullativën ligjore, dhe në nenin 21 pika 4 të Ligjit Nr. 04/L-110 për Ndërtim, ka kërkuar nga aplikuesit që dokumentacionin e harmonizuar dhe të plotësuar, ta prezantojë brenda afatit prej 15 (pesëmbëdhjetë) ditësh nga dita e pranimit të shkresës. Përmes shkresës 05 Nr. 350/02-0141050/1/18 dt. 27.08.2018, aplikuesit kanë prezantuar projektin konceptual-"zgjidhja urbane", të plotësuar dhe ndryshuar, duke përfshirë në propozim zgjidhje urbane edhe parcelat kadastrale nr. 647-1, 647-4, 647-2 dhe 647-3 ZK Matiçan, me qasje të propozuar përmes rrugës së planifikuar nëpër parcelat kadastrale nr. 647-2 dhe 647-3, dhe rrugën ekzistuese-parcelën kadastrale nr. 629-1, duke mos siguruar pajtimin e pronarëve të atyre pronave. Propozim zgjidhja urbane për parcelat kadastrale nr. 647-1, 647-4, 647-2 dhe 647-3 ZK Matiçan, është trajtuar nga kjo drejtori, edhe në procedurën administrative për shqyrtim të kërkesës për caktim të kushteve ndërtimore për ato parcela, dhe e njëjta është përfunduar me Vendim 05 Nr.

350/02-021882/18 dt. 29.03.2018, për refuzimin e kërkesës, me arsyetimin se nuk janë prezantuar pëlqimet nga pronarët e parcelave kadastrale nr. 629-3, 629-4, 629-5,6,7 deri 629-40 ZK Matiçan, të cilët janë shfrytëzues të atyre rrugëve ekzistuese.

Andaj, kjo drejtori, duke u bazuar në konstatimet e lartshënuara, dhe duke vepruar konform nenit 21 pika 4 të Ligjit Nr.04/L-110 për Ndërtim dhe nenit 13, paragrafi 4, pika 4.3 të Udhëzimit Administrativ të 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, vendosi që kërkesën për caktimin e kushteve ndërtimore ta refuzojë. Njëherë palët informohen, se bazuar në nenin 140 të Ligjit Nr. 05/L-031 për Procedurën e Përgjithshme Administrative, pas përmbushjes së kërkesave ligjore të parashtruara, pas kalimit të afatit për parashtrimin e ankesës, mund të parashtrorjnjë kërkesë për rihapje të procedurës, sipas afatit të parashtruar në nenin e lartcekur. Bazuar në të dhënat e përmendura, kërkesa është refuzuar me Vendimin 05 nr. 350/02-0141050/18 dt. 29.08.2018.

Pronarët Sejdi, Beqir, Lulzim, Hamdi, Avdi dhe Halim Mehmeti, Ali Rama dhe Istref Sheholli nga Prishtina, me kërkesën 05-350/03-0263236/18 dt. 01.11.2018, i janë drejtuar kësaj Drejtorie me kërkesë për rihapjen e procedurës së lëndës 05 Nr. 350/02-0141050/18 dt. 12.06.2018, përkatësisht rishqyrtimin e Vendimit refuzues 05 nr. 350/02-0141050/18 dt. 29.08.2018.

Kjo Drejtori, pas pranimit të kërkesave 05 nr. 350/02-0257465/18 dt. 24.10.2018, për rihapjen e procedurës së lëndës 05 nr. 350/02-0141050/18 dt. 26.01.2018, në emër të pronarëve: Besim Zullufi, Idriz Mulolli, Besim Zullufi dhe Eugen Mehmeti nga Prishtina, me investitor N.N.“R & Rukolli”sh.p.k. me seli në Prishtinë, me pronar Rustem Rukolli nga Prishtinë (grupi i I-rë i interesit), si dhe në bazë të kërkesës 05 nr. 350/03-0263236/18 dt. 01.11.2018, për rihapjen e procedurës së lëndës 05 nr. 350/02-0141050/18 dt. 12.06.2018, në emër të pronarëve: Ali Rama, Istref Sheholli, Sejdi Mehmeti, Beqir Mehmeti, Lulzim Mehmeti, Hamdi Mehmeti, Avdi Mehmeti dhe Halim Mehmeti nga Prishtina, me investitor “G-Goat Group”sh.p.k. me seli në Prishtinë, me pronar Remzi Gashi nga Prishtinë (grupi i II-të i interesit), për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor, për lejimin e ndërtimit të ndërtesave shumëbanesore me afarizëm, në kuadër të Bllokut Urban “A8”, tërësia “A”, të Planit Rregullues “Mati 1” në Prishtinë, ka konstatuar se kërkesat e lartcekura shtrihen brenda të të njëjtit bllok urbanistik të Planit Rregullues, dhe njëherit kufizohen në kufi të parcelave. Me kërkesë të Besim Zullufi, Idriz Mulolli, Besim Zullufi dhe Eugen Mehmeti nga Prishtina, në cilësinë e pronarëve të parcelave kadastrale nr. 647-1, 647-2, 647-3 dhe 647-4 ZK Matiçan, me investitor N.N.“R & Rukolli”sh.p.k. me seli në Prishtinë, me pronar Rustem Rukolli nga Prishtinë, dhe pronarëve Ali Rama, Istref Sheholli, Sejdi Mehmeti, Beqir Mehmeti, Lulzim Mehmeti, Hamdi Mehmeti, Avdi Mehmeti dhe Halim Mehmeti nga Prishtina, në cilësinë e pronarëve të parcelave kadastrale nr. 629-6, 629-7, 624-0 dhe 625-0 ZK Matiçan, është mbajtur procesverbali me datën 18.12.2018 ora 10:15, i bashkimit të kërkesave 05-350/02-0151050/18 dt. 12.06.2018 dhe 05-350/02-0257465/18 dt. 24.10.2018, e nënshkruar nga Idriz Mulolli, Besim Zullufi, Eugen Mehmeti, Ali Rama, Istref Sheholli, Sejdi Mehmeti, Beqir Mehmeti, Lulzim Mehmeti, Hamdi Mehmeti, Avdi Mehmeti, Halim Mehmeti, Labinot Rukolli, për bashkimin e zgjidhjeve urbane, përkatësisht caktimin e kushteve ndërtimore të përbashkëta në një vendim të vetëm, duke i ndarë në dy grupe të interesit. I autorizuar i kompanisë N.N.“R & Rukolli”sh.p.k. me seli në Prishtinë, me pronar Rustem Rukolli nga Prishtinë, Labinot Rukolli, në takimin e mbajtur në drejtorinë e urbanizmit të Komunës së Prishtinës, në procesverbalin e datës 24.01.2019, deklaroi, citoj: *“Ne pajtohemi për bashkimin e kërkesave dhe parcelave kadastrale në një parcelë të vetme ndërtimore me grupin tjetër të interesit që kompensimi i sipërfaqes ndërtimore të parcelave 624-0 dhe 625-0 ZK Matiçan, që pjesërisht shtrihen në gjelbërim të planifikuar, në si grup i interesit nuk kemi pretendim për sipërfaqen ndërtimore nga ky shpronësim, andaj, shpronësimi i këtyre parcelave do të kompensohet vetëm në ndërtesat “02” dhe “03”, të cilat i takojnë grupit tjetër të interesit.”*

Bazuar në konstatimet e më sipërme, rregullativën ligjore në fuqi, konkretisht nenin 18 të Ligjit për Ndërtim Nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012, nenin 21 të Ligjit për Planifikim Hapësinor Nr. 04/L-174 dt. 31.07.2013, nenin 7 dhe 8 të UA të 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”, është përfunduar procedura e njoftimeve publike me datat: 07.11.2018 – 23.11.2018 dhe 19.06.2018 – 03.07.2018, Drejtoria e Urbanizmit ka konstatuar se kërkuessit kanë prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, se plani i situacionit - “zgjidhja

urbane”, i propozuar me projekt propozimin e ndërtesave, është në harmoni me destinimin e planit rregullues “Mati 1” për atë hapësirë, si dhe në harmoni me rrethinën, andaj konstatohet se janë plotësuar të gjitha kriteret e parapara ligjore për caktimin e këtyre kushteve ndërtimore për dy grupet e interesit.

Nga sa u cek më lartë, u vendos si në dispozitiv të vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore.

Shtojcë: Plani i situacionit -"zgjidha urbane" e kompleksit me ndërtesa të planifikuara dhe hapësirat përcjellëse, Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregullues dhe ndërtimore nga Plani Rregullues "Tophane" në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01 dhe Manuali gjeodezik për ndarje/bashkim/apo ndarje dhe bashkim.

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 – MMPH-ja.

I dërgohet: Kërkesit/ve/Investitorit, Drejtorisë së Kadastrit, Drejtorisë së Pronës, Drejtorisë së Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm, në dosje të lëndës, kësaj drejtorie dhe Qendrës për shërbim me qytetarë.

DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,

05 Nr. 350/02-0257465/18 DT. 24.01.2018

05 Nr. 350/03-0263236/18 DT. 24.01.2018

Zyrtari,
Zejnulla Rexhepi

U.D. Udhëheqëse e sektorit,
Lindita Beqiri



