

Drejtoria e Urbanizmit dhe Mjedisit e Komunës së Prishtinës, pas pranimit dhe shqyrtimit të reagimit dhe kundërshtimit të paraqitur nga ankuesi z. Robert Gashi nga Prishtina, gjatë kohës së qëndrimit të shkresës “Njoftim Publik”, në procedurë të shqyrtimit të kërkesës për caktim të kushteve ndërtimore, 05 Nr. 350/02-97301/25, datë 07.07.2025 (sipas e-Leja-00479), e pranuar në këtë drejtori, në emër të investitorit “Art Construction” L.L.C, dhe kërkesës për ndërhyrje në procedurë, 05 Nr. 070/01-0014940/26 dt.27.02.2026, e parashtruar nga investitori “4A” shpk, ju informon si në vijim:

1. Aksi i rrugës së planifikuar kalon brenda parcelës 00560-0

- Parcela kadastrale nr.560-0 ZK Matiçan, në pronësi private, pjesërisht përfshihet në kuadër të parcelës ndërtimore të bllokut urban “B14”- Ngastra ndërtimore “J”, të Planit Rregullues “Mati 1” dhe pjesërisht në rrugë të planifikuar, të këtij plani, dhe sipas projektpropozimit – zgjidhjes urbane, e njëjta është propozuar, që me pjesën më të madhe të saj, të trajtohet brenda zgjidhjes urbane (*një pjesë brenda bllokut urban, një pjesë përmes shpronësimit, dhe një pjesë përmes këmbimit*), ndërsa pjesa tjetër, e përfshirë në bllokun tjetër urban, mbetet të trajtohet në fazat tjera të zhvillimit;

2. Mungesa e qasjes rrugore adekuate

- Bazuar në projektpropozimin-zgjidhjen urbane, të prezantuar, aplikuesit kanë kërkuar nga kjo drejtori, caktimin e kushteve ndërtimore për parcelat kadastrale nr. 560-0, 544-2, 545-1, 545-2, 553-1, 561-0, 543-0, 546-0, dhe 547-0 ZK Matiçan, dhe se qasja e këtij kompleksi, deri te rruga e planifikuar sipas planit rregullues, është propozuar të bëhet përmes rrugës së brendshme të kompleksit. Pjesa e parcelës kadastrale nr. 561-0 ZK Matiçan, me pronar/posedues PSH Rrugët, me gjendje faktike dhe kadastrale-rrugë, dhe e njëjta e përfshirë brenda vijës rregulluese të bllokut urban “B14”, është propozuar nga aplikuesit, që të trajtohet përmes këmbimit, konform dispozitave ligjore të Ligjit Nr. 06/L-092 për Dhënien në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës. Ndërsa, pjesa tjetër e parcelës kadastrale, në fjalë, mbetet të trajtohet në fazat tjera të zhvillimit.

3. Rruga ekzistuese e ngushtë ndërmjet parcelave

- Rruga ekzistuese-pjesa e parcelës kadastrale nr. 561-0 ZK Matiçan, siç u sqarua në paragrafin paraprak, është trajtuar me sipërfaqen e caktuar, dhe pjesa tjetër e saj, do të trajtohet në zhvillimet e ardhshme, në blloqet përkatëse urbane, sipas kriterëve urbane të përcaktuara me planin rregullues.

4. Mospërputhja me koeficientët dhe parametrat e PRU Mati 1

- Parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale nr. 560-0, 544-2, 545-1, 545-2, 553-1, 561-0, 543-0, 546-0, dhe 547-0 ZK Matiçan, që janë në procedurë të trajtimit, sipas kërkesave për caktim të kushteve ndërtimore, të lartshënuara, shtrihen brenda vijës rregulluese të bllokut urban “B14”, të Tërësisë Urbane “B” të Planit Rregullues "Mati 1", të miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal nr. 01. nr. 35 - 18186 të dt. 03.08.2005, Vendimi për ndryshimin dhe plotësimin e Planit rregullues të lagjes “Mati 1” në Prishtinë, i miratuar me Vendimin për ndryshimin dhe plotësimin e Planit Rregullues “Mati I” të Kuvendit të Komunës së Prishtinës me 01 nr. 35 - 642, të dt. 01.04.2010, si dhe Vendimin për ndryshimin dhe plotësimin e Planit Rregullues “Mati I” të Kuvendit të Komunës së Prishtinës me 01. nr. 031 -1678 të dt. 20.07.2011, dhe në kuadër të Planit Zhvillimor Urban, i miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal të Prishtinës 01 nr. 031-181427 dt. 24.09.2013, ku sipas këtij plani kjo zonë, është me destinim “ndërtim i lartë”. Sipas planit rregullues, kjo zonë - Ngastra ndërtimore “J”, është e destinuar si “RM-zonë kryesisht me banim”, dhe për atë ngastër ndërtimore, është i përcaktuar koeficienti i ndërtimit 1.2, ndërsa sipas PZHU-së, është i përcaktuar koeficienti i ndërtimit ISPN=1.8 deri në 3.0.