



Republika e Kosovës
Republika Kosova – Republic of Kosovo



Komuna e Prishtinës
Opština Priština – Municipality of Prishtina

01-2369

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 13, pika 8 dhe 9 të Udhëzimit Administrativ 06/2017 të MMPH-së 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, 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, dhe duke vendosur sipas kërkesës 05 nr. 070/01-286307/19 dt. 20.11.2019, të kërkesit Tafil Osmani nga Gjakova, për miratimin e plotësimit dhe ndryshimit të Vendimit 05 nr. 350/02-0202511/18 dt. 30.11.2018 dhe Vendimit 05 nr. 350/02-0303645/18/1 dt. 08.02.2019, të lëshuar nga kjo Drejtori, me anë të cilit janë caktuar kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimorë – projektit kryesor, për ndërtimin e Kompleksit me ndërtesa : hotel, shumë banesore & afariste dhe ndërtesa garazhuese, në kuadër të Bllokut urban “F-4-1”, të Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Perëndim" në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative me datë 06.12.2019, merr këtë:

V E N D I M

PËR MIRATIMIN E PLOTËSIMIT DHE NDRYSHIMIT TË VENDIMEVE

05 NR. 350/02-0202511/18 DT. 30.11.2018 & 05 NR. 350/02-0303645/18/1 DHE VAZHDIMIN E AFATIT TË KUSHTEVE NDRËTIMORE

I. Ndryshohen dhe Plotësohen kushtet ndërtimore, të miratuara me Vendimin 05 nr. 350/02-0202511/18 dt. 30.11.2018 dhe Vendimit 05 nr. 350/02-0303645/18/1 dt. 05.03.2019, të lëshuar nga Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, sipas kërkesës 05 nr. 070/01-286307/19 dt. 20.11.2019, në emër të pronarit Tafil Osmani nga Gjakova, për lejimin e ndërtimit të kompleksit me ndërtesa – Lam. “1” me dëstinim për banim dhe afarizëm, me etazhitet B+S+P+14, Hoteli me etazhitet B+S+P+14, ndërtesa me destinim për afarizëm me etazhitet S+P, dhe ndërtesa me destinim për garazhe me etazhitet –B+S, në kuadër të Bllokut urban “F-4-1”, të Planit Rregullues " Prishtina e Re – Zona Perëndim" në Prishtinë, konkretisht në parcelat ndërtimore formuar nga parcelat kadastrale, nr. 356-1, 355-3 dhe 354-2 ZK Çagllavicë, si dhe me trajtim përmes këmbimit të pjesës së parcelës kadastrale, nr. 356-1 ZK Çagllavicë, me pronar / posedues Tafil Osmani nga Gjakova, me pjesët e parcelave kadastrale, nr.353-0 ZK Çagllavicë, në pronësi të P.Sh. K. Komunal, si dhe nr. 354-1 dhe 354-4 ZK Çagllavicë, në pronësi të PSH “Rrugët”.

Ndryshimi dhe plotësimi bëhet në Vendimin e Kushteve Ndërtimore 05 nr. 350/02-0202511/18 dt. 30.11.2018, Vendimin për Plotësimin dhe Ndryshimin e Kushteve Ndërtimore 05 nr. 350/02-0303645/18/1 dt. 05.03.2019, dhe ka të bëjë me korigjimin e gabimeve teknike si në vijim:

- Ndryshohet Zona kadastrale e parcelave ku nga ajo e shënuar “ZK Prishtinë” në atë: “ZK Çagllavicë”
- Ndryshohet pika VII. e Vendimit të Kushteve Ndërtimore 05 nr. 350/02-0202511/18 dt. 30.11.2018, ku emri i gjeodetit, nga ai i shënuar: *Faton Bajselmani*, ndryshohet në atë: *Gëzim Halili*
- Ndryshohet numri i parcelës kadastrale nga ai e shënuar nr. 354-4 ZK Çagllavicë, në atë: 355-4 ZK Çagllavicë.
- Ndryshohet pika VII. e Vendimit të Kushteve Ndërtimore 05 nr. 350/02-0202511/18 dt. 30.11.2018, ku ndryshohet numri i parcelës kadastrale nga ai i shënuar “nr.353-3” në atë: “nr.355-3”.

- Ndryshohet pika XIII. e Vendimit të Kushteve Ndërtimore 05 nr. 350/02–0202511/18 dt. 30.11.2018, ku ndryshohet klasa e kualitetit të parcelës kadastrale nr. 354-2 ZK Çagllavicë, nga ajo e shënuar “Arë e klasës 5” në “Infrastrukturë- rrugë e pa-kategorizuar”.
 - Ndryshohet Arsytimi i Vendimit të Kushteve Ndërtimore 05 nr. 350/02–0202511/18 dt. 30.11.2018, ku ndryshohet numri i parcelës nga ai i shënuar “nr.354-0” në “nr.354-1”.
- II.** Me këtë Vendim ndryshohet dhe plotësohet Vendimi 05 nr. 350/02–0202511/18 dt. 30.11.2018 dhe Vendimi 05 nr. 350/02–0303645/18/1 dt. 05.03.2019, 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,
- III.** Me këtë Vendim, konform nenit 13, pika 8, të Udhëzimit Administrativ 06/2017 të MMPH-së 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, vazhdohet afati i vlefshmërisë së Kushteve Ndërtimi edhe 1 (një) vit nga data e përfundimit të vlefshmërisë 30.11.2019, deri më 30.11.2020.

A r s y e t i m

Pronari, Tafil Osmani nga Gjakova, me kërkesën 05 nr.070/01-286307/19 dt. 20.11.2019, të kërkuarit Tafil Osmani nga Gjakova, ka kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, miratimin e plotësimit dhe ndryshimit të Vendimit 05 nr. 350/02–0202511/18 dt. 30.11.2018 dhe Vendimit 05 nr. 350/02–0303645/18/1 dt. 08.02.2019, me anë të cilit janë caktuar kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor për lejimin e ndërtimit të kompleksit me ndërtesa shumëbanesore me afarizëm, në lokacionin e përkrahur në pikën I. të dispozitivit të këtij Vendimi.

Bashkëngjitur me kërkesë kërkuar ka prezantuar: fotokopjen e pa vërtetuar të letënjoftimit, fotokopjen e pa vërtetuar të Njoftimit të Drejtorisë së Pronës e Komunës së Prishtinës, fotokopjen e pa vërtetuar të Vendimit të Kushteve Ndërtimore 05 nr. 350/02–0202511/18 dt. 30.11.2018, situacionin e ngusht, manualin e incizimit gjeodezik të ndarjes së parcelave kadastrale të punuar nga gjeodeti i licencuar Gëzim Halili, me numër të licencës 149, me spicifikimet e reja të ndarjeve të parcelave kadastrale dhe datë të rilevimit 29.05.20189, fotokopjen e pa vërtetuar të Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga plani rregullues me sistemin koordinativ KOSOVAREF01, si dhe fotokopjen e pa vërtetuar të Vendimit Për Miratimin e Plotësimit dhe Ndryshimit të Kushteve Ndërtimore 05 nr. 350/02–0303645/18/1 dt. 05.03.2019.

Drejtorja e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, pas shqyrtimit të kërkesës, dokumentacionit të prezantuar, konsultimin e rregullativës ligjore në fuqi, dokumentet e planifikimit hapësinor për hapësirën, dhe hulumtimit të arkivit të kësaj drejtorie, ka konstatuar se, pronari Tafil Osmani nga Prishtina, me kërkesën 05 nr. 350/02 - 0202511/18 dt.17.08.2018, ka kërkuar caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor, për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa – Lam. “1” me destinim për banim dhe afarizëm, me etazhitet B+S+P+14, Hoteli me etazhitet B+S+P+14, ndërtesa me destinim për afarizëm me etazhitet S+P, dhe ndërtesa me destinim për garazhe me etazhitet –B+S, në kuadër të Bllokut urban “F-4-1”, të Planit Rregullues " Prishtina e Re – Zona Perëndim" në Prishtinë, konkretisht në parcelat ndërtimore formuar nga parcelat kadastrale, nr. 356-1, 355-3 dhe 354-2 ZK Çagllavicë, si dhe me trajtim përmes këmbimit të pjesës së parcelës kadastrale, nr. 356-1 ZK Çagllavicë, me pronar / posedues Tafil Osmani nga Gjakova, me pjesët e parcelave kadastrale, nr.353-0 ZK Çagllavicë, në pronësi të P.Sh. K. Komunal, si dhe nr. 354-1 dhe 355-4 ZK Çagllavicë, në pronësi të PSH “Rrugët”. Bashkëngjitur me kërkesë, pronari ka prezantuar edhe manualin gjeodezik të punuar nga gjeodeti i licencuar si dhe projektin konceptual, ku Drejtoria e Urbanizmit, pas shqyrtimit të kërkesës 05 nr. 350/02 - 0202511/18 dt.17.08.2018, për caktimin e kushteve ndërtimore, dokumentacionit të prezantuar, identifikimit të gjendjes faktike të lokacionit në teren, konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor për lokacionin, rregullativës ligjore nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, procedurat e zhvilluara gjatë fazës së trajtimit të kërkesës me konstatimet e lartcekura, ka konstatuar se pronari ka plotësuar të gjitha kriteret e parapara ligjore dhe të dokumentit të planifikimit hapësinor për miratimin e projekt

Faqe 2 prej 3

propozimit – “zgjdhjes urbane”, të prezantuar me korrigjime konkrete në harmoni me kriteret e planit rregullues, gjegjësisht përcaktimin e kushteve ndërtimore për parcelat, nr. 356-1, 355-3 dhe 354-2 ZK Prishtinë, me trajtim edhe të pjesëve të parcelave, nr.353-0 ZK Çagllavicë, në pronësi të P.Sh. K. Komunal, si dhe nr. 354-1 dhe 355-4 ZK Çagllavicë, në pronësi të PSH “Rrugët”, sipas kriterëve dhe kushtet e përcaktuara në Vendimin 05 nr.350/02–0202511/18 dt. 30.11.2018.

Pronari/investitori i lartcekur, me kërkesën 05 nr.070/01-286307/19 dt. 20.11.2019, ka kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, miratimin e ndryshimit të Vendimit 05 nr. 350/02–0202511/18 dt. 30.11.2018 dhe Vendimit 05 nr. 350/02–0303645/18/1 dt. 08.02.2019. Ndryshimi i kërkuar ka të bëjë korrigjimin e gabimeve teknike, gjegjësisht me ndryshimin e pikave: ndryshimin e zonës kadastrale nga ai i shënuar “Prishtinë” në zonë kadastrale “Çagllavicë”, ndryshimi i emrit të gjeodetit nga Faton Bajselmanaj në Gëzim Halili, ndryshimin e kualitetit të parcelës 354-2 nga ai shënuar “arë e klasës 5” në “Infrastrukturë-rrugë e pa-kategorizuar”, ndryshimin e parcelave kadastrale nga i shënuar “nr. 354-4” në atë “nr.355-4”, nga “nr. 353-3” në atë “nr.355-3”, si dhe nga “nr.354-0” në atë “nr.354-1”.

Njëkohësisht pronari/investitori me këtë kërkesë ka kërkuar edhe vazhdimin e vlefshmërisë së Vendimit të caktimit të Kushteve Ndërtimore 05 nr.350/02–0202511/18 dt. 30.11.2018, edhe 1 (një) vit nga data e përfundimit të afatit ligjor.

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, pas shqyrtimit të kërkesës, dokumentacionit të prezantuar, konsultimin e rregullativës ligjore në fuqi, dokumenteve të planifikimit hapësinor për hapësirën në fjalë, ka konstatuar se, ndryshimet e kërkuara, gjegjësisht përmirësimi i gabimeve teknike, nuk janë në kundërshtim me kriteret e parapara me Ligjin për Ndërtim 04-L/110 dt. 31.05.2012, si dhe kriteret e parapara me Planin Rregullues “Prishtina e Re – Zona Perëndim”, andaj, kjo drejtori, vendosi që i njëjti ndryshim dhe plotësim, të miratohet përmes këtij vendimi, sipas përshkrimit në pikën I. të dispozitivit të këtij Vendimi. Po ashtu kjo Drejtori vendosi që konform pikës 8, të Nenit 13, të Udhëzimit Administrativ 06/2017, të Ministrisë së Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor, të vazhdoj vlefshmërinë e afatit ligjor edhe 1 (një) vit nga data e përfundimit 30.11.2019, deri më 30.11.2020.

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

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.

Ky Vendim është përpiluar në 5 (pesë) kopje identike dhe i dërgohet: Kërkuesit/Investitorit, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndës bazë 05 nr. 350/02 - 0202511/18 dt.17.08.2018.

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

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 NR. 070/01-286307/19 DT. 06.12.2019**

Zyrtari:
Zejnulla Rexhepi



U.D. Udhëheqëse e Sektorit:
Mimoza Berisha Prestreshi



