



Republika e Kosovës  
Republika Kosova – Republic of Kosovo



Komuna e Prishtinës  
Opština Priština – Municipality of Prishtina

01-2858

Në bazë të nenit 21 dhe 44 të Ligjit nr. 05/L-031 për Procedurën e Përgjithshme Administrative (Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës nr. 20/21 qershor 2016), nenit 17, pika “d” të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale Nr.03/L-040 dt.20.02.2008 dhe nenit 15 pika “d” e Statutit të Komunës së Prishtinës Nr.110-391 dt. 25.02.2010, dhe duke vendosur sipas kërkesës 05 nr. 350/02-0303645/18/1 dt. 08.02.2019, të kërkuarit Tafil Osmani nga Gjakova, për miratimin e plotësimit dhe ndryshimit të Vendimit 05 nr. 350/02-0202511/18 dt. 30.11.2018, 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 05.03.2019, merr këtë:

## V E N D I M

PËR MIRATIMIN E PLOTËSIMIT DHE NDRYSHIMIT TË  
KUSHTEVE NËRTIMORE 05 nr. 350/02-0202511/18 dt. 30.11.2018

**I. Ndryshohen dhe Plotësohen** kushtet ndërtimore, të miratuara me Vendimin 05 nr. 350/02-0202511/18 dt. 30.11.2018, të lëshuar nga Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, sipas kërkesës 05 nr. 350/02-0303645/18/1 dt. 08.02.2019, në emër të pronarit Tafil Osmani nga Gjakova, për lejimin e ndërtimit të 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 Prishtinë, si dhe me trajtim përmes këmbimit të pjesës së parcelës kadastrale, nr. 356-1 ZK Prishtinë, me pronar / posedues Tafil Osmani nga Gjakova, me pjesët e parcelave kadastrale, nr.353-0 ZK Prishtinë, në pronësi të P.Sh. K. Komunal, si dhe nr. 354-1 dhe 354-4 ZK Prishtinë, në pronësi të PSH “Rrugët”.

Ndryshimi dhe plotësimi bëhet në pikë I. dhe IV. të Vendimit 05 nr. 350/02-0202511/18 dt. 30.11.2018, dhe ka të bëjë me heqjen nga trajtimi për kompensim me sipërfaqe ndërtimore të pjesës së parcelës kadastrale nr. 355-3 ZK Prishtinë, të përfshirë në rrugë të planifikuar nga Plani Rregullues “Prishtina e Re – Zona Perëndim”, dhe atë si në vijim:

- Ndryshohet pika V. paragrafi 3, nga ai i shënuar:

*“Pjesët & parcelat kadastrale me sipërfaqe të trajtuara, për realizimin e Kompleksit me ndërtesë shumë banesore & afariste – Lam. “1” me destinim për banim dhe afarizëm, Hoteli, ndërtesa me destinim për afarëm, dhe ndërtesa me destinim për garazhë, që shtrihen në hapësira publike të planifikuara, konkretisht që shtrihen jashtë vijës rregulluese, janë:*

- nr. 355-3;  $S=390m^2$ ; Tafil Osmani
- nr.356-1;  $S=1478m^2$ ; Tafil Osmani

Totali:  $S=1868m^2$  “

**Në atë:**

*“Pjesët & parcelat kadastrale me sipërfaqe të trajtuara, për realizimin e Kompleksit me ndërtesë shumë banesore & afariste – Lam. “1” me dëstnim për banim dhe afarizëm, Hoteli, ndërtesa me dëstnim për afarëm, dhe ndërtesa me dëstnim për garazhë, që shtrihen në hapësira publike të planifikuara, konkretisht që shtrihen jashtë vijës rregulluese, janë:*

- nr.356-1;  $S=1474m^2$ ; Tafil Osmani

Totali:  $S=1474m^2$  “

- Ndryshohet pika V. paragrafi 3, nga ai i shënuar:

*“Me këto kushte ndërtimore në kuadër të kompleksit, planifikohet ndërtimi i Kompleksit me ndërtesë shumë banesore dhe afariste – Lam. “1” me dëstnim për banim dhe afarizëm, Hoteli, ndërtesa me dëstnim për afarëm, dhe ndërtesa me dëstnim për garazhe, me sipërfaqe ndërtimore dhe etazhitet (sipas projekt propozimit):*

*Ndërtesë shumë banesore;*

*Totali: Lam. “1”+Hoteli+Ndërtesa Afariste dhe Ndërtesa Garazhuese -  $S=41976.20m^2$  /  $32624.85m^2$ , mbi tokë +  $9351.35m^2$ , nën tokë /.*

**Në atë:**

*Totali: Lam. “1”+Hoteli+Ndërtesa Afariste dhe Ndërtesa Garazhuese -  $S=40236.35m^2$  /  $30885m^2$ , mbi tokë +  $9351.35m^2$ , nën tokë /.*

- Ndryshohet pika XIII, dhe shtohet teksti: Pas ndarjes së parcelës 355-3 ZK Prishtinë, pjesa e parcelës në sipërfaqe prej  $390m^2$ , e përfshirë në rrugë të planifikuar, nuk trajtohet me Vendimin e Kryetarit të Komunës së Prishtinës 01 nr. 400-660 dt. 26.05.2008, andaj pas ndarjes kjo pjesë e parcelës, para aplikimit për leje ndërtimi, duhet t’i ndërrohet dëstnimi nga ai “Arë e klasit 5”, në atë “rrugë” private.
- Ndryshohet pika V. paragrafi 9, ku ndryshohet Pika “C:” nga “ $20m^2$ ”, në “ $16m^2$ ”, dhe hiqet pika “D:” nga kalkulimi, andaj zvogëlohet dhe mbetet sipërfaqja totale ndërtimore mbi tokë “ $A+B+C=27105m^2+4374m^2+48m^2=31527m^2$ ”
- Ndryshohet pika V. paragrafi 13, ku shtohet emri i rrugës “Riçard Holbruke”;

II. Me këtë Vendim ndryshohet dhe plotësohet Vendimi 05 nr.350/02–0202511/18 dt. 30.11.2018, i caktimit të kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor për lejimin e ndërtimit të kompleksit të ndërtesave shumëbanesore me afarizëm, i lëshuar nga Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, dhe i njëjti do të prodhoj efekte juridik nga dita e miratimit të tij.

## A r s y e t i m

Pronari , Tafil Osmani nga Gjakova, me kërkesën 05 nr. 350/02-0303645/18/1 dt. 08.02.2019, të kërkesit Tafil Osmani nga Gjakova, 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, me anë të cilit janë caktuar kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimorë për lejimin e ndërtimit të kompleksit me ndërtesa shumëbanesore me afarizëm, në lokacionin e përkrahur në pikën I. të dispozivit të këtij Vendimi.

Bashkëngjitur me kërkesë kërkesi ka prezantuar: fotokopjen e pa vërtetuar të Vendimit të Kushteve Ndërtimore 05 nr. 350/02–0202511/18 dt. 30.11.2018, manualin e incizimit gjeodezik të ndarjes së parcelave kadastrale të punuar nga gjeodeti i licencuar Gëzim Halili, me numër të licencës 149, dhe datë të skadimit 30.09.2020, me spicifikimet e reja të ndarjeve të parcelave kadastrale si dhe projektin konceptual të ndryshuar.

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, pas shqyrtimit të kërkesës, edhe hulumtimit të arkivit të kësaj drejtorie, ka vërejtur se për lokacionin në fjalë janë zhvilluar procedurat administrative të cilat në mënyrë kronologjike paraqiten si në vijim:

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

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 garazhë 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 Prishtinë, si dhe me trajtim përmes këmbimit të pjesës së parcelës kadastrale, nr. 356-1 ZK Prishtinë, me pronar / posedues Tafil Osmani nga Gjakova, me pjesët e parcelave kadastrale, nr.353-0 ZK Prishtinë, në pronësi të P.Sh. K. Komunal, si dhe nr. 354-1 dhe 354-4 ZK Prishtinë, në pronësi të PSH “Rrugët”, si dhe me trajtim të marrëveshjes për kompensim sipas Vendimit 01 nr. 400-660 dt. 26.05.2008, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës të pjesës së parcelës kadastrale nr. 353-3 ZK Prishtinë, e cila parcelë pjesërisht shtrihet në rrugë të Planifikuar të Planit Rregullues “Prishtina e Re – Zona Perëndim”. Pas përmbushjes së kërkesave ligjore nga pronari, kjo Drejtoria me Vendimin 05 nr. 350/02-0202511/18 dt. 30.11.2018, ka caktuar Kushtet Ndërtimore.

Pronari/investitori i lartcekur, me kërkesën 05 nr. 350/02-0303645/18/1 dt. 08.02.2019, 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. Ndryshimi i kërkuar ka të bëjë me heqjen nga kalkulimi i kompensimit me sipërfaqe ndërtimore të pjesës së parcelës kadastrale nr. 355-3 ZK Prishtinë, në sipërfaqe prej 390m<sup>2</sup> si dhe specifikimin e çasjes në kompleks nga rruga ekzistuese “Riçard Holbruk” e cila rrugë është edhe rrugë planifikuar nga Plani Rregullues “Prishtina e Re – Zona Perëndim”.

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, me heqjen nga kalkulimi i kompensimit me sipërfaqe ndërtimore të pjesës së parcelës kadastrale nr. 355-3 ZK Prishtinë, në sipërfaqe prej 390m<sup>2</sup>, duke u bazuar në dokumentin e planifikimit hapësinor, përkatësisht Planin Rregullues “Prishtina e Re – Zona Perëndim”, i miratuar me Vendimin e KK Prishtinës me nr. 01. Nr. 035-186833, më 02.10.2003, ku sipas këtij plani, kjo pjesë e parcelës kadastrale shtrihet në profilin e rrugës së planifikuar 8b\_8b, dhe duke u bazuar në Nenin 11, pika 11.2. të Ligjit për Tokën Bujqësore Ligji Nr. 02/L-26, thuhet, citoj: “Ndërrimi i destinimit të tokës bujqësore mund të bëhet vetëm në pajtim me planin e rregullimit hapësinor dhe dispozitat tjera të përcaktuara me Ligj”, andaj, kjo pjesë e parcelës në sipërfaqe prej 390m<sup>2</sup>, para aplikimit për leje ndërtimi, duhet ti ndërrohet destinimi nga ai “Arë e Klasit 5”, në atë “rrugë”.

Duke u bazuar në të dhënat e lartcekura, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës konstatuar se ndryshimet e kërkuara, 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 drejtoria, vendosi që i njëjti ndryshim dhe plotësim, të miratohet përmes këtij vendimi, sipas përshkrimit në pikën I. të dispozitivit të këtij Vendimi.

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

**Shtojcë:** Manuali i ndarjes së parcelave i 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 drejtoria, ankesa do të shqyrtohet apo do të përcillet te organi epror – MMPH-ja.

**I dërgohet:** Kërkuesit/ve/Investitorit, Drejtorisë së Kadastrit, Drejtorisë së Pronës, Drejtorisë së Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndës bazë 05 nr. 350/02 - 0202511/18 dt.17.08.2018.

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,**  
**05 NR. 350/02-0303648/18/1 DT. 05.03.2019**

Zyrtari:  
Zejnulla Rexhepi

U.D. Udhëheqëse e Sektorit  
Liridita Beqiri



