



01-1393



Në bazë të nenit 21, 22, 44, 45 dhe 79 të Ligjit Nr. 05/L -031 për Procedurën e Përgjithshme Administrative, nenit 8 dhe 21 të Ligjit Nr. 04/L-110 për Ndërtim, nenit 17 pika “d” të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale Nr. 03/L-040 dt. 20.02.2008, dhe nenit 15 pika “d” të Statutit të Komunës së Prishtinës, 01 nr. 110-391, dt.25.02.2010, Udhëzimit Administrativ MMPH Nr. 06/2017 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, duke vendosur sipas kërkesës me 05-070/01-103342/24 dt. 07.08.2024, në emër të pronarit Elmi Berisha, me vendbanim në SHBA, me investitorit “AriJon Invest” LLC me seli në Prishtinë, rr. “UÇK” pn, Prishtinë, me përfaqësues Driton Gërbeshi nga Prishtina dhe pronareve Qahil Emini dhe “Art Construction” L.L.C., me investitor “Art Construction” L.L.C. me seli në Prishtinë, rr. Muharrem Fejza pn, me përfaqësues Faton Sinani, për ndryshimin dhe plotësimin e “Vendimin për caktimin e kushteve ndërtimore” 05 Nr. 350/02-58193/21 DT. 08.08.2023, të caktuara nga kjo drejtori, në emër të aplikuesve Musa Dakaj, Ilir Dakaj, Halil Mula, Murat Rexha, dhe Elmi Berisha, me vendbanim në SHBA, Pejë, Gjakovë dhe Klinë, dhe investitorit “AriJon Invest” LLC me seli në Prishtinë, rr. “UÇK” pn, Prishtinë, me përfaqësues Driton Gërbeshi nga Prishtina, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa individuale banimore, gjithësejt 7 shtëpi për banim në kuadër të parcelës ndërtimore urbane “A19”, dhe ndërtesave shumë banesore dhe afariste, Ndërtesat “1”, “2”, “3”, “4”, “5”, “6” “7”, “8” dhe “9”, në kuadër të parcelës ndërtimore urbane “A1-B”, të tërësisë “A” të Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Lindje”, në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë të rregullt administrative me dt.23.10.2024, merr këtë:

## V E N D I M

### PËR MIRATIMIN E PLOTËSIMIT DHE NDRYSHIMIT TË AKTIT ADMINISTRATIV “VENDIM PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE” 05 Nr. 350/02-58193/21 DT. 08.08.2023

**I. Miratohet** kërkesa 05-070/01-103342/24 dt. 07.08.2024, në emër të pronarit Elmi Berisha, me vendbanim në SHBA dhe investitorit “AriJon Invest” LLC me seli në Prishtinë, me përfaqësues Driton Gërbeshi nga Prishtina dhe “Art Construction” L.L.C. me seli në Prishtinë, me përfaqësues Faton Sinani, për plotësimin dhe ndryshimin e aktit administrativ “Vendimin për caktimin e kushteve ndërtimore” 05 Nr. 350/02-58193/21 DT. 08.08.2023.

**II. Ndryshohet dhe plotësohet**, akti administrativ “Vendimin për caktimin e kushteve ndërtimore” 05 Nr. 350/02-58193/21 DT. 08.08.2023, lëshuar nga Drejtoria e Urbanizmit, në emër të pronarëve Musa Dakaj, Ilir Dakaj, Halil Mula, Murat Rexha, dhe Elmi Berisha, me vendbanim në SHBA, Pejë, Gjakovë dhe Klinë, dhe investitori “AriJon Invest” LLC me seli në Prishtinë, me numër unik identifikues nr. 71095746, me përfaqësues Driton Gërbeshi nga Prishtina, sipas kërkesës 05 Nr. 350/02-58193/21 dt. 29.03.2021, përmes së cilës janë përcaktuar kriteret të caktuara për ndërtim, përkatësisht për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa individuale banimore gjithësejt 7 shtëpi për banim në kuadër të parcelës ndërtimore urbane “A19”, dhe ndërtesave shumë banesore dhe afariste, Ndërtesat “1”, “2”, “3”, “4”, “5”, “6” “7”, “8” dhe “9”, në kuadër të parcelës ndërtimore urbane “A1-B”, të tërësisë “A” të Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Lindje”, gjegjësisht në kuadër të parcelave kadastrale nr. 1347-5, 1347-6 dhe 1347-7 ZK Matičan.

Ndryshimi dhe plotësimi i akti administrativ “Vendimin për caktimin e kushteve ndërtimore” 05 Nr. 350/02-58193/21 DT. 08.08.2023, ka të bëjë si në vijim:

- Në dispozitiv, Pikë I. dhe arsyetim të vendimit në fjalë:

**Në vend të:** “` në emër të aplikuesve Musa Dakaj, Ilir Dakaj, Halil Mula, Murat Rexha, dhe Elmi Berisha, me vendbanim në SHBA, Pejë, Gjakovë dhe Klinë, dhe investitori “AriJon Invest” LLC me seli në Prishtinë, rr. “UÇK” pn, Prishtinë, me përfaqësues Driton Gërbeshi nga Prishtina, ...”.  
**Bëhet:** “` ne emer të pronarit Elmi Berisha, me vendbanim në SHBA, me investitor “AriJon Invest” LLC me seli në Prishtinë, rr. “UÇK” pn, Prishtinë, me përfaqësues Driton Gërbeshi nga Prishtina dhe pronareve Qahil Emini dhe “Art Construction” L.L.C., me investitor “Art Construction” L.L.C. me seli në Prishtinë, rr. Muharrem Fejza pn, me përfaqësues Faton Sinani, ...”.

– Te Pika III. përshkrimi i parcelave:

**Në vend të :**

- Nr. 1347-5.....S=13320 m2..... Musa Dakaj, Ilir Dakaj, Halil Mula dhe Murat Rexha,.....”Mal i klasës 3”;
- **Bëhet:**
- Nr.1347-5.....S=13320 m2.....Qahil Emini dhe “Art Construction” L.L.C.,.....”Mal i klasës 3” ( nga e cila janë krijuar 8 parcelat kadastrale nr. 1347-33 deri në 1347-40);

– **Shtohet Pika XV.** në “Vendimin për caktimin e kushteve ndërtimore” 05 Nr. 350/02-58193/21 DT. 08.08.2023, si në vijim: Projekti konceptual – “zgjdhja urbane” e kompleksit me ndërtesa shumë banesore dhe afariste, e analizuar, studiuar dhe trajtuar me këtë kërkesë për plotësim dhe ndryshim të kushte ndërtimore, është konceptuar të zhvillohet në dy grupacione/faza të realizimit: “Faza I” dhe “Faza II si në vijim:

- “Faza I” e kompleksit me ndërtesa shumë banesore dhe afariste, është në emër të pronarit Elmi Berisha, me vendbanim në SHBA dhe investitorit “AriJon Invest” LLC me seli në Prishtinë, me përfaqësues Driton Gërbeshi nga Prishtina, dhe përfshinë ndërtesat si në vijim Ndërtesat “1”, “6”, “7”, “8” dhe “9”.
- “Faza II” e kompleksit me ndërtesa shumë banesore dhe afariste, është në emër të pronareve Qahil Emini dhe “Art Construction” L.L.C., me investitor “Art Construction” L.L.C. me seli në Prishtinë, dhe përfshinë ndërtesat si në vijim: Ndërtesat “2”, “3”, “4” dhe “5”.

– **Shtohet Pika XVI.** në “Vendimin për caktimin e kushteve ndërtimore” 05 Nr. 350/02-58193/21 DT. 08.08.2023, **Kushti i veçantë** - Me rastin e aplikimit për leje ndërtimore i gjithë dokumentacioni pronësor duke përfshirë edhe kontratat për ndërtim të përbashkët duhet të jenë të vlefshme.

**III.** Ky Vendim është pjesë përbërëse e “Vendimin për caktimin e kushteve ndërtimore” 05 Nr. 350/02-58193/21 DT. 08.08.2023 dhe i njëjti prodhon efekte juridike nga dita e lëshimit të këtij Vendimi.

## A r s y e t i m

Pronari Elmi Berisha, me vendbanim në SHBA, me investitorit “AriJon Invest” LLC me seli në Prishtinë, me përfaqësues Driton Gërbeshi nga Prishtina dhe pronaret Qahil Emini dhe “Art Construction” L.L.C., me investitor “Art Construction” L.L.C. me seli në Prishtinë, me përfaqësues Faton Sinani, nga Prishtina, me kërkesën 05-070/01-103342/24 dt. 07.08.2024, i janë drejtuar Drejtorisë së Urbanizmit, të Komunës së Prishtinës, për plotësim dhe ndryshimin, te aktit administrativ Vendimin për caktimin e kushteve ndërtimore” 05 Nr. 350/02-58193/21 DT. 08.08.2023, në emër të në emër të pronarëve Musa Dakaj, Ilir Dakaj, Halil Mula, Murat Rexha, dhe Elmi Berisha, me vendbanim në SHBA, Pejë, Gjakovë dhe Klinë, dhe investitori “AriJon Invest” LLC me seli në Prishtinë, me numër unik identifikues nr. 71095746, me përfaqësues Driton Gërbeshi nga Prishtina, sipas kërkesës 05 Nr. 350/02-58193/21 dt. 29.03.2021, përmes së cilës janë përcaktuar kriteret të caktuara për ndërtim, përkatësisht për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa individuale banimore gjithsej 7 shtëpi për banim në kuadër të parcelës ndërtimore urbane “A19”, dhe ndërtesave shumë banesore dhe afariste, Ndërtesat “1”, “2”, “3”, “4”, “5”, “6”, “7”, “8” dhe “9”, në kuadër të parcelës ndërtimore urbane “A1-B”, të tërësisë “A” të Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Lindje”, gjegjësisht në kuadër të parcelave kadastrale nr. 1347-5, 1347-6 dhe 1347-7 ZK Matiçan.



Bashkangjitur me kërkesë 05-070/01-103342/24 dt. 07.08.2024, për plotësim dhe ndryshim “Vendimin për caktimin e kushteve ndërtimore” 05 Nr. 350/02-58193/21 DT. 08.08.2023, si dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurës, është prezantuar dhe trajtuar dokumentacioni si në vijim:

- Dëshminë mbi pronësinë për parcelat kadastrale duke filluar nga 1347-18 deri në 1347-32, (të krijuara nga ndarja e parcelave kadastrale nr. 1347-6 dhe 1347-7 ZK Matiçan) në pronësi të Elmi Berisha si dhe dëshmi mbi pronësinë për parcelat kadastrale duke filluar nga 1347-33 deri në 1347-40, (të krijuara nga ndarja e parcelës kadastrale nr. 1347-5 ZK Matiçan) në pronësi të Qahil Emini dhe “Art Construction” L.L.C., lëshuar nga Drejtoria e Kadastrit e Komunës së Prishtinës;
- Aktin administrative “Vendimin për caktimin e kushteve ndërtimore” 05 Nr. 350/02-58193/21 DT. 08.08.2023;
- “Marrëveshje trepalëshe”, e lidhur në mes të investitori “AriJon Invest” LLC me seli në Prishtinë, me numër të biznesit 71095746, me përfaqësues Driton Gërbeshi nga Prishtina, Elmi Berisha pronar i parcelave kadastrale nr. 1347-6 dhe 1347-7 dhe “Art Construction” L.L.C. me seli në Prishtinë, me numër të biznesit 810808066, me përfaqësues Faton Sinani, nga Prishtina, me datë 22.05.2024;
- Aktin noterial “Autorizim të veçantë”, e lidhur në mes të pronarit Qahil Emini nga Vitia, dhe investitorit “Art Construction” L.L.C. me seli në Prishtinë, me përfaqësues Faton Sinani, nga Prishtina, redaktuar dhe noterizuar te noteri Burim Xhemaili, në Prishtinë, LRP-Nr. 3617/2024, 12.04.2024 (kopje e vërtetuar nga origjinali);
- Kopjen e certifikatës së regjistrimit të biznesit “AriJon Invest” LLC me seli në Prishtinë, me numër të biznesit 71095746;
- Kopjen e certifikatës së regjistrimit të biznesit “Art Construction” L.L.C. me seli në Prishtinë, me numër të biznesit 810808066;
- Kopjen e letërnjoftimit të pronarëve.

Drejtoria e Urbanizmit, pas pranimit dhe shqyrtimit të kërkesës, 05-070/01-103342/24 dt. 07.08.2024, për plotësimin dhe ndryshimin e aktit administrativ “Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore” 05 Nr. 350/02-58193/21 DT. 08.08.2023, lëshuar nga kjo drejtori, dokumentacionin e prezantuar me kërkesa, konsultimit të rregullativës ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative dhe konsultimin e dosjeve nga arkivi i drejtorisë lidhur me kërkesat e trajtuara për këtë lokacion, në mënyrë kronologjike konstaton se:

- Kjo drejtori bazuar në kërkesën 05 Nr. 350/02-58193/21 dt. 29.03.2021, në emër të aplikuesve Musa Dakaj, Ilir Dakaj, Halil Mula, Murat Rexha, dhe Elmi Berisha, me vendbanim në SHBA, Pejë, Gjakovë dhe Klinë, dhe investitori “AriJon Invest” LLC me seli në Prishtinë, rr. “UÇK” pn, Prishtinë, me përfaqësues Driton Gërbeshi nga Prishtina, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa individuale banimore gjithsej 7 shtëpi për banim në kuadër të parcelës ndërtimore urbane “A19”, dhe ndërtesave shumë banesore dhe afariste, Ndërtesat “1”, “2”, “3”, “4”, “5”, “6”, “7”, “8” dhe “9”, në kuadër të parcelës ndërtimore urbane “A1-B”, të tërësisë “A” të Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Lindje”, gjegjësisht në kuadër të parcelave kadastrale nr. 1347-5, 1347-6 dhe 1347-7 ZK Matiçan, me anë të aktit administrativ “Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore” 05 Nr. 350/02-58193/21 DT. 08.08.2023, ka miratuar kërkesën në fjalë;

- Në ndërkohë në këtë drejtori është pranuar kërkesa nr. 05-070/01-103342/24 dt. 07.08.2024, në emër të Elmi Berisha, me vendbanim në SHBA, me investitorit “AriJon Invest” LLC me seli në Prishtinë, me përfaqësues Driton Gërbeshi nga Prishtina dhe pronaret Qahil Emini dhe “Art Construction” L.L.C., me investitor “Art Construction” L.L.C. me seli në Prishtinë, me përfaqësues Faton Sinani, nga Prishtina, për plotësim dhe ndryshim të aktit administrativ “Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore” 05 Nr. 350/02-58193/21 DT. 08.08.2023, të lëshuara në emër të pronarëve Musa Dakaj, Ilir Dakaj, Halil Mula, Murat Rexha, dhe Elmi Berisha, me vendbanim në SHBA, Pejë, Gjakovë dhe Klinë, dhe investitori “AriJon Invest” LLC me seli në Prishtinë, me numër unik identifikues nr. 71095746, me përfaqësues Driton Gërbeshi nga Prishtina, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa individuale banimore gjithsej 7 shtëpi për banim në kuadër të parcelës



ndërtimore urbane "A19", dhe ndërtesave shumë banesore dhe afariste, Ndërtesat "1", "2", "3", "4", "5", "6", "7", "8" dhe "9", në lokacion e përshkruar më lartë, përkatësisht largimin e pronarëve Musa Dakaj, Ilir Dakaj, Halil Mula dhe Murat Rexha dhe zëvendësimin e tyre me pronaret Qahil Emmini dhe "Art Construction" L.L.C, me investitor "Art Construction" L.L.C. me seli në Prishtinë, me përfaqësues Faton Sinani, nga Prishtina, ndarjen në dy grupacione/faza të realizimit të kompleksit "Faza I" dhe "Faza II" si dhe shtyerja e afatit të vlefshmërisë së Vendimit në fjalë;

- Kjo drejtori, pas shqyrtimit të kërkesë vendosi të miratoi kërkesën për plotësim dhe ndryshim të "Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore" 05 Nr. 350/02-58193/21 DT. 08.08.2023, përkatësisht shtimit në procedurë të investitorit "Art Construction" L.L.C. me seli në Prishtinë, me përfaqësues Faton Sinani, nga Prishtina, si dhe ndarjen e ndërtesave sipas kontratës administrative "Marrëveshje trepalëshe", dt, 22.05.2024, të përshkruara në pikën II. të këtij Vendimi;

Bazuar në konstatimet e më sipërme, dokumentacionin e shqyrtuar, konsultimin e rregullativës ligjore në fuqi, konkretisht nenit 21, 22, 44, 45 dhe 79 të Ligjit Nr. 05/L -031 për Procedurën e Përgjithshme Administrative, nenit 8 dhe 21 të Ligjit për Ndërtim Nr. 04/L-110 dt.31.05.2012, si dhe nenit 13 të "Udhëzimi Administrativ i 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 rrënim për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", dhe diskercionin për vendose të çështjeve lidhur me ligjshmërinë për plotësim dhe ndryshimin të aktit administrativ "Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore" 05 Nr. 350/02-58193/21 DT. 08.08.2023, Drejtorja e Urbanizmit konstatoi se kërkuesit kanë prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, dhe se kërkesa 05-070/01-103342/24 dt. 07.08.2024 e Pronarit Elmi Berisha, me vendbanim në SHBA, me investitorit "AriJon Invest" LLC me seli në Prishtinë, me përfaqësues Driton Gërbeshi nga Prishtina dhe pronarëve Qahil Emmini dhe "Art Construction" L.L.C., me investitor "Art Construction" L.L.C. me seli në Prishtinë, me përfaqësues Faton Sinani, nga Prishtina, mund të miratohet sipas Planit të situacionit - "zgjidhjes urbane" të prezantuar.

Nga sa u cek më lartë u vendos si në dispozitiv të vendimit për plotësim dhe ndryshim të vendimit të kushteve ndërtimore.

**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-it.

**Ky vendim u printua në 5 (pesë) kopje identike dhe i dërgohet:** Kërkuesve/Investitorve, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndës 05 Nr. 350/02-58193/21 dt. 29.03.2021 dhe 05-070/01-103342/24 dt. 07.08.2024.

**Kopja elektronike i dërgohet:** Drejtorisë së Kadastrit dhe Drejtorisë së Planifikimit Strategjik.

**DREJTORIA E URBANIZMIT, E KOMUNËS SË PRISHTINËS**  
**05 NR. 350/02-58193/21 DT. 23.10.2024**

Zyrtari,  
Mimoza Berisha Prestreshi

Udhëheqëses së sektorit,  
Nazife Krasniqi

