



Republika e Kosovës
Republika Kosova – Republic of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opština Prishtina –Municipality of Prishtina



011565

Në bazë të nenit 22, 44 dhe 84 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 dhe nenit 15 pika "d" e Statutit të Komunës së Prishtinës nr.110-391 dt. 25.02.2010, pikës 9 të nenit 13 të UA 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 05nr.350/03–208804/22 dt.03.10.2022 të kërkuesit: Subjektit juridik "4A"sh.p.k. nga Gjakova, me certifikatë të biznesit ARBK 811250620, dhe me përfaqësues Arif Dermishi nga Prishtina, për **ndryshim – plotësim** të Vendimit të kushteve ndërtimore 05nr.350/02–178280/22 dt.16.08.2022, të lëshuara nga kjo drejtori në emër të, pronarit Veli Rafuna nga Prishtina dhe Investitorit "4A"sh.p.k. nga Gjakova, me certifikatë të biznesit ARBK 811250620, dhe me përfaqësues Arif Dermishi nga Prishtina për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e Kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Objekti "1"** me B+S+P+3+Ph (Faza 1) dhe **Objekti "2"** me B+S+P+3+Ph (Faza 2), në kuadër të Bllokut urban "B-3", Tërësia "B" të Planit Rregullues "Mati 1" dhe PZHU-së në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale: nr.575-0 & 579-5 ZK Matiçan, si dhe me trajtim përmes këmbimit të pjesës së parcelës nr.574-0 ZK Matiçan me pronar / posedues, P.SH. KK Prishtinë, me parcelën nr.552-18 ZK Çagllavicë, me pronar/posedues Bedri Kelmendi nga Prishtina, sipas projekt propozimit konceptual dhe "zgjidhjes urbane", Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë të rregullte administrative duke vepruar sipas kërkesës së palës, me dt.05.10.2022, merr:

V E N D I M

NDRYSHIM-PLOTËSIMI I VENDIMIT TË KUSHTEVE NDËRTIMORE 05NR.350/02–178280/22 DT.16.08.2022

I. Miratohet kërkesa 05nr.350/03–208804/22 dt.03.10.2022, e kërkuesit: Subjektit juridik, "4A"sh.p.k. nga Gjakova, me certifikatë të biznesit ARBK 811250620, dhe me përfaqësues Arif Dermishi nga Prishtina, për **ndryshim-plotësimin** të Vendimit të kushteve ndërtimore 05nr.350/02–178280/22 dt.16.08.2022, të lëshuara nga kjo drejtori në emër të: Pronarit Veli Rafuna nga Prishtina dhe Investitorit "4A"sh.p.k. nga Gjakova, me certifikatë të biznesit ARBK 811250620, dhe me përfaqësues Arif Dermishi nga Prishtina për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e Kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Objekti "1"** me B+S+P+3+Ph (Faza 1) dhe **Objekti "2"** me B+S+P+3+Ph (Faza 2), në kuadër të Bllokut urban "B-3", Tërësia "B" të Planit Rregullues "Mati 1" dhe PZHU-së në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale: nr.575-0 & 579-5 ZK Matiçan, si dhe me trajtim përmes këmbimit të pjesës së parcelës nr.574-0 ZK Matiçan me pronar / posedues, P.SH. KK Prishtinë, me parcelën nr.552-18 ZK Çagllavicë, me pronar / posedues Bedri Kelmendi nga Prishtina, sipas projekt propozimit konceptual dhe "zgjidhjes urbane";

II. Ndryshim-plotësim i Vendimit të kushteve ndërtimore 05nr.350/02–178280/22 dt.16.08.2022, të caktuara nga kjo drejtori, në emër të kërkuesve të lartë cekur, është.

- Në **paragrafi I.** / caktohen kushtet ndërtimore / dhe **paragrafin IV.** / Plani i situacionit /, fshihet teksti: "me parcelën nr.552-18 ZK Çagllavicë, me pronar / posedues Bedri Kelmendi nga Prishtina", dhe zëvendësohet me tekstin "me pjesët e parcelave nr.1211-1, 2408-0 & 2409-0 ZK Prishtinë, me pronar / posedues Arif Dermishi";
- Në **paragrafin VI.** / Ndarja / shtohet teksti: "ndarja e parcelave kadastrale nr.1211-1, 2408-0 & 2409-0 ZK Prishtinë, me pronar / posedues Arif Dermishi";
- Në **paragrafin IX.** / Këmbimi /, fshihet teksti: " i pjesës së parcelës kadastrale nr.574-0 ZK Matiçan, me pronar/posedues P.SH. KK Prishtinë dhe me S=500m², me pjesët e parcelës nr.552-18 ZK Çagllavicë, me pronar/posedues Bedri Kelmendi, e shtrirë jashtë vijës rregulluese të bllokut urban, do të realizohet bazuar në kushtet ndërtimore, vlerësimin e organit kompetent dhe rregullativën

ligjore në fuqi" dhe zëvendësohet me tekstin "i pjesës së parcelës kadastrale nr.574-0 ZK Matiçan, me pronar / posedues P.SH. KK Prishtinë dhe me S=500m², me pjesët e parcelave kadastrale: nr.1211-0 ZK Prishtinë, me S=122m², nr.2408-0 ZK Prishtinë me S=143+5=148m² dhe nr.2409-0 ZK Prishtinë me S=257m², të gjitha me sipërfaqe totale S=527m², dhe me pronar / posedues Arif Dermishi, të shtrirë jashtë vijës rregulluese të bllokut urban, të Planit Rregullues të Hollësishëm "Sofali" 2016 ÷ 2024 në Prishtinë";

- Në Arsyetim, fshihet teksti: "me parcelën nr.552-18 ZK Çagllavicë, me pronar / posedues Bedri Kelmendi nga Prishtina", dhe zëvendësohet me tekstin "me pjesët e parcelave nr.1211-1, 2408-0 & 2409-0 ZK Prishtinë, me pronar / posedues Arif Dermishi".

III. Ky vendimi është pjesë përbërëse e Vendimit të kushteve ndërtimore 05nr.350/02–178280/22 dt.16.08.2022, dhe i njëjti do të prodhojë efekt juridik nga dita e miratimit.

A r s y e t i m

Kërkuesi: Subjekti juridik "4A"sh.p.k. nga Gjakova, me certifikatë të biznesit ARBK 811250620, dhe me përfaqësues Arif Dermishi nga Prishtina, me kërkesën 05nr.350/03 – 208804/22 dt.03.10.2022, ka kërkuar nga kjo drejtori **ndryshim-plotësimin** e Vendimit të kushteve ndërtimore 05nr.350/02–178280/22 dt.16.08.2022, të lëshuara nga kjo drejtori në emër të pronarit, Veli Rafuna nga Prishtina dhe Investitorit "4A"sh.p.k. nga Gjakova, me certifikatë të biznesit ARBK 811250620, dhe me përfaqësues Arif Dermishi nga Prishtina për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e Kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Objekti "1"** me B+S+P+3+PH (Faza 1) dhe **Objekti "2"** me B+S+P+3+PH (Faza 2), në lokacionin nga paragrafi I. i këtij vendimi.

Me kërkesën 05nr.350/03–208804/22 dt.03.10.2022,për **ndryshim-plotësimin** e vendimit të kushteve ndërtimore dhe si dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurës, është prezantuar dhe trajtuar dokumentacioni si në vijim:

- Dëshmia mbi pronësinë e parcelës kadastrale nr.1211-1, 2408-0 & 2409-0 ZK Prishtinë, në emër të Arif Dermishit nga Prishtina;
- Fotokopja e pa vërtetuar e pronësisë së parcelave kadastrale nr.575-0, 579-5 ZK Matiçan në emër të Veli Rafuna;
- Fotokopja e pa vërtetuar të Vendim të kushteve ndërtimore 05nr.350/02 - 178280/22 dt.16.08.2022, të lëshuara nga kjo drejtori;
- Certifikata e biznesit të subjektit juridik "4A"sh.p.k. nga Prishtina me ARBK 811250620;
- Manuali i ndarjes së parcelave kadastrale nr.1211-1, 2408-0 & 2409-0 ZK Prishtinë, punuar nga Kompania gjeodezike "Geo-Group"sh.p.k nga Prishtina me licencë nr.52.

Drejtorja e Urbanizimit, pas pranimit të kërkesës së lartë cekur konsultimit të dosjes së lëndës paraprake të zhvilluara nga arkivi i drejtorisë, konkretisht dosja e lëndës 05nr.350/02 – 178280/22 dt.27.07.2022, si dhe konsultimin e rregullativës ligjore në fuqi nga aspekti i planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, në mënyrë kronologjike konstatoi se:

Drejtorja e Urbanizimit bazuar në kërkesën 05nr.350/02 – 178280/22 dt.27.07.2022, të pronarit, Veli Rafuna nga Prishtina dhe Investitorit "4A"sh.p.k. nga Gjakova, me certifikatë të biznesit ARBK 811250620, dhe me përfaqësues Arif Dermishi nga Prishtina, me Vendim 05nr.350/02–178280/22 dt.16.08.2022 ka caktuar kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e Kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Objekti "1"** me B+S+P+3+PH (Faza 1) dhe **Objekti "2"** me B+S+P+3+PH (Faza 2), në kuadër të Bllokut urban "B-3", Tërësia "B" të Planit Rregullues "Mati 1" dhe PZHU-së në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale: nr.575-0 & 579-5 ZK Matiçan, si dhe me trajtim përmes këmbimit të pjesës së parcelës nr.574-0 ZK Matiçan me pronar / posedues, P.SH. KK Prishtinë, me parcelën nr.552-18 ZK Çagllavicë, me pronar / posedues Bedri Kelmendi nga Prishtina, sipas projekt propozimit konceptual dhe "zgjdhjes urbane;

Subjekti juridik pas pranimit të vendimit të kushteve ndërtimore, dhe pas konsultimit të me zyrtarët e departamentet të vlerësimit të ministrisë përkatëse me kërkesën 05nr.350/03–208804/22 dt.03.10.2022, ka kërkuar nga kjo drejtori **ndryshim - plotësimin** e Vendimit të kushteve ndërtimore 05nr.350/02–178280/22 dt.16.08.2022, konkretisht ndryshimin – largimin e parcelës kadastrale nr.552-18 ZK Çagllavicë, me pronar/posedues Bedri Kelmendi nga Prishtina (me këte edhe nga



poseduesi i kushteve ndërtimore), dhe zëvendësimin me pjesët e parcelave kadastrale: nr.1211-0, me S=122m², nr.2408-0 me S=143+5=148m² dhe nr.2409-0 me S=257m², të gjitha ZK Prishtinë dhe me sipërfaqe totale S=527m², si dhe me pronar / posedues Arif Dermishi, të shtrirë jashtë vijës rregulluese të bllokut urban, të Planit Rregullues të Hollësishëm "Sofali" 2016 ÷ 2024 në Prishtinë;

Kjo drejtori pas pranimit të kërkesës së lartë cekur, konsultimi të Vendimit të kushteve ndërtimore 05nr.350/02-178280/22 dt.16.08.2022, ka konstatuar se zbatimi i kushteve ndërtimore është në fazën fillestare, dhe se ky **ndryshim – plotësim** është për "Fazën 2", konkretisht për realizimin e **Objekti "2"** me B+S+P+3+PH, në kuadër të Bllokut urban "B-3", Tërësia "B" të Planit Rregullues "Mati 1" dhe PZHU-së në Prishtinë, andaj kjo drejtori ka konstatuar se nuk ka pengesa ligjore dhe të planifikimit për miratimin e kërkesës për ndryshim – plotësim të kushteve ndërtimore, pasi i njëjti ka prezantuar edhe dëshminë mbi pronësinë për parcelat kadastrale nr.1211-1, 2408-0 & 2409-0 ZK Prishtinë, me pronar / posedues Arif Dermishi nga Prishtina, të cilat janë në hapësira publike të planit rregullues, konkretisht Planit Rregullues të Hollësishëm "Sofali" 2016 ÷ 2024 në Prishtinë;

Andaj, si konkludim përfundimtar, bazuar në konstatimet e më sipërme, dokumentacionin e prezantuar dhe shqyrtuar, konsultimin e rregullativës ligjore në fuqi, nenit 21 të Ligjit për Planifikim Hapësinor Nr.04/L-174 dt.31.07.2013, nenit 18 të Ligjit për Ndërtim Nr. 04/L-110 dt.31.05.2012, 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 rrënimimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", si dhe diskercionin për vendose të çështjeve të planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, si dhe në bazë të nenit 21 & 44 të LPPA-së Nr.05/L - 031, lidhur me ligjshmërinë për **ndryshim-plotësim** të kushteve ndërtimore, 05nr.350/02-178280/22 dt.16.08.2022, dhe kërkesës së kërkuarit: Subjektit juridik "4A"sh.p.k. nga Gjakova, vendosi të miratoj **ndryshim-plotësimin** e kushteve ndërtimore miratuar nga kjo drejtori me Vendim 05nr.350/02-178280/22 dt.16.08.2022, të lëshuara nga kjo drejtori në emër të: Pronarit Veli Rafuna nga Prishtina dhe Investitorit "4A"sh.p.k. nga Gjakova, me certifikatë të biznesit ARBK 811250620, dhe me përfaqësues Arif Dermishi nga Prishtina për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e Kompleksit me ndërtesa shumë banesore & afariste – **Objekti "1"** me B+S+P+3+Ph (Faza 1) dhe **Objekti "2"** me B+S+P+3+Ph (Faza 2), në kuadër të Bllokut urban "B-3", Tërësia "B" të Planit Rregullues "Mati 1" dhe PZHU-së në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale: nr.575-0 & 579-5 ZK Matiçan, si dhe me trajtim përmes këmbimit të pjesës së parcelës nr.574-0 ZK Matiçan me pronar / posedues, P.SH. KK Prishtinë, me pjesët e parcelave kadastrale nr.1211-1, 2408-0 & 2409-0 ZK Prishtinë, me pronar/posedues Arif Dermishi, sipas dokumentacionit të prezantuar, dhe i cili vendim do të jetë pjesë përbërës e vendimit të kushteve ndërtimore të lartë cekura.

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

- Shtojcë: Manuali i ndarjes së parcelave kadastrale;nr.1211-1, 2408-0 & 2409-0 ZK Prishtinë, punuar nga Kompania gjeodezike "Geo-Group"sh.p.k nga Prishtina me licencë nr.52;
- 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 vendimit. Bazuar në vlerësimin nga kjo drejtori, ankesa do të shqyrtohet apo do të përcillet te organi epror – MMPHI, Departamenti Ligjor i MMPH-së;
- I dërgohet: Kërkuarit, kësaj Drejtorie, Qendrës për shërbim me qytetarë dhe vendoset në dosjen e lëndës, 05nr.350/03-208804/22 dt.03.10.2022 & 05nr.350/02-178280/22 dt.16.08.2022;
- I dërgohet përmes postës elektronike: Drejtorisë për Pronën, Drejtorisë për Kadastër, Drejtorisë për Investime Kapitale dhe Menaxhim të Kontratave, Drejtorisë për Planifikim Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm – Sektorit për Planifikim dhe Sektorit për Mjedis.

DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05NR.350/02 – 178280/22 DT.05.10.2022

Zyrtarisht
Ergyn Hajredini,



U.D. Udhëheqëse e Sektorit:
Nazife Krasniqi,






Republika e Kosovës
Republika Kosova-Republic of Kosova
Qeveria -Vlada-Government

Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor /Ministarstvo Sredine i Prostornog Planiranja/Ministry of Environment and Spatial Planning
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVO/KOSOVA CADASTRAL AGENCY

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë

Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice :01211-0.02408-0
02409-0

Zona kadastrale / Katastarska zona: Prishtinë

Numri i lëndës / Broj predmeta: /2022

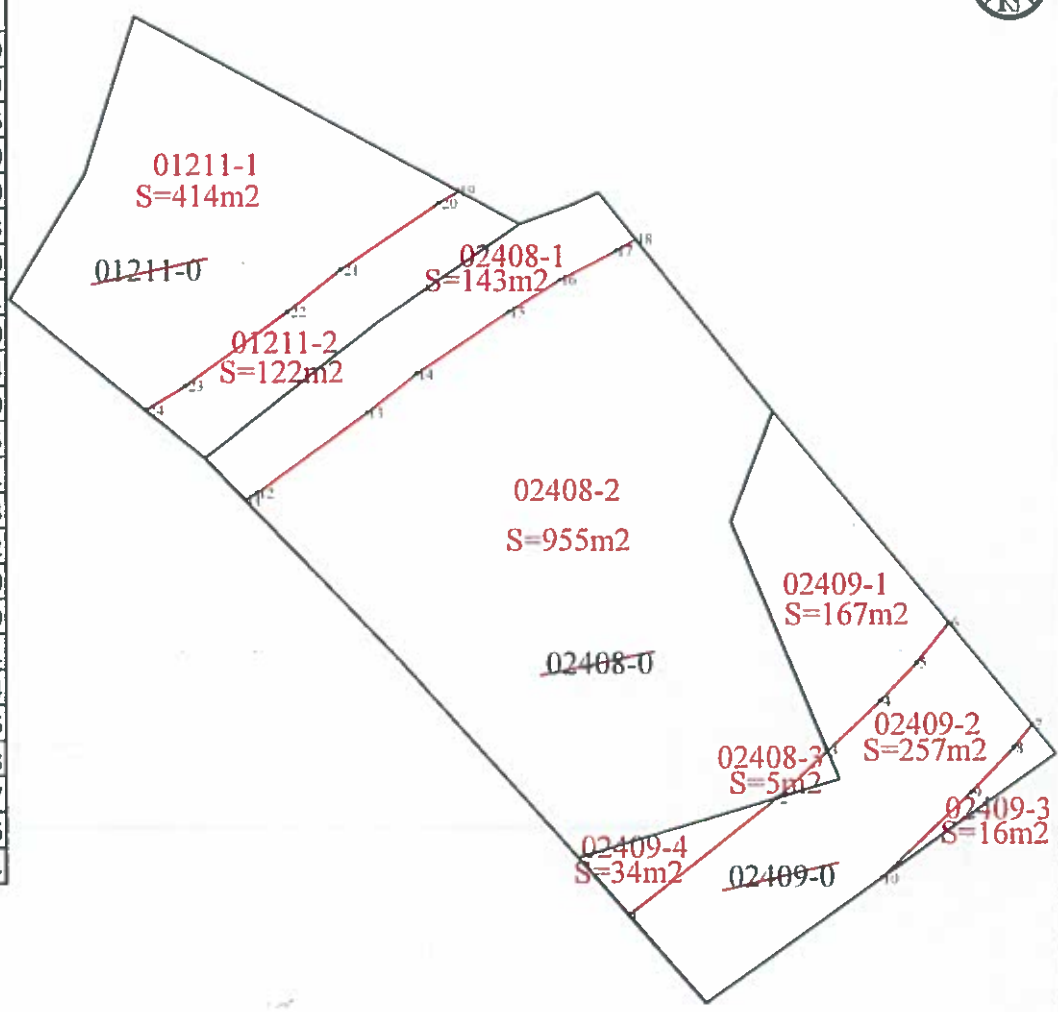
Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Prishtinë

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1:500

Propozim për ndarje të parcelave në bazë të vijes rregullue



Koordinatat e ndarjeve		
Nr	Y	X
1	7515602.914	4725584.839
2	7515613.119	4725592.829
3	7515616.630	4725596.076
4	7515620.259	4725599.500
5	7515622.786	4725602.120
6	7515625.008	4725604.903
7	7515630.782	4725597.870
8	7515629.482	4725596.241
9	7515626.519	4725593.170
10	7515620.323	4725587.324
11	7515576.500	4725613.480
12	7515577.307	4725613.975
13	7515584.883	4725619.471
14	7515588.294	4725622.153
15	7515594.629	4725626.432
16	7515598.163	4725628.620
17	7515602.033	4725630.609
18	7515603.406	4725631.401
19	7515591.164	4725634.754
20	7515589.794	4725633.906
21	7515583.046	4725629.348
22	7515579.382	4725626.467
23	7515572.365	4725621.376
24	7515569.638	4725619.704



Rilevoi / Snimio: "Geo-Group" Sh.p.k.
(emri dhe mbiemri i gjeodeit kompanisë / ime i prezime geodeta/ kompanije)

Aprovoi / Usvojio: _____
(emri dhe mbiemri i personit zyrtar/ ime i prezime shërbëtorit)

Nr. i licencës / Br. licencë: 52

Nënskrimi / Potpis: _____

Nënskrimi / Potpis:

Data e aprovimit / Datum usvajanja: _____

Data e rilevit / Datum snimanja: 29.08.2022



