

01-2260



Republika e Kosovës  
Republika Kosova – Republic of Kosovo  
  
Komuna e Prishtinës  
Opština Priština – Municipality of Prishtina



Në bazë të nenit 22, 44, 50, 84 & 131 të Ligjit për Procedurën e Përgjithshme Administrative, Nr.05/L-031, 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 Udhëzimit Administrativ 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 rrërimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, dhe duke vendosur në procedurë të shqyrtimit të ankesës së protokolluar me numër 05nr.070/01-77262/24 dt.14.06.2024, e parashtruar nga ankuesi / kërkuesi: Subjekti juridik & Investitori "Marigona Sun"sh.p.k nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 811969619, dhe me përfaqësues Rilind Kusari nga Prishtina, përkatësisht kërkesës për rishqyrtim të aktit administrativ "Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore", 05nr.350/02-277388/22 dt.20.05.2024, lëshuar nga kjo drejtori, në emër të aplikuesve/pronarëve: Dugagjin Mulliqi, Dafina Mulliqi, Kastriot Mulliqi, Ilirjane Mulliqi, Mustafë Neziri, Mexhide Neziri, Jon Mulliqi, Besnik Bajrami, Fiona Bajrami, Lidija Nasif Bajrami, Floren Bajrami, Shpend Selimi, Nazif Vitia, Xhemail Buzoku, Mirita Hamza, Vjosa Dobruna, Fisnik Mekaj, Hagji Shala nga Prishtina, dhe investitorit "Marigona Sun"sh.p.k me seli në Prishtinë, me numër unik identifikues ARBK 811969619, dhe me përfaqësuar nga Rilind Kusari nga Prishtina, rr. "Enver Maloku" p.n. Prishtinë, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor/kryesor, për ndërtimin e kompleksit "Marigona Sun", me ndërtesa individuale banimore / shtëpi familjare – **148 shtëpi**, të sistemuara sipas tipeve: Tipi "A1/387", "A2/331", "A2i/331", "A2/371", "A2i/371", "B1/536", "B2/547", "C1/519", "C1/658", "C2/662", "C2/558", "C2/703", "C1/446", "C2/511", "C2/518", "D1/594", "D2/602", "D2/695", "E1/724", "E2/700", "E2/870", "F1/384", "F2/318", "F2/337", "G1/380", "G1/501", "G2/366", dhe ndërtesat afariste "K1" dhe "K2", me infrastrukturë përcjellëse në Hajvali, në kuadër të Planit Zhvillimor Komunal - PZHK-së në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, me datë 14.08.2024, merr këtë:

**V E N D I M**

**NDRYSHIM-PLOTËSIMI DHE ZGJERIM I AKTIT ADMINISTRATIV**

**"VENDIM PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE" 05NR.350/02- 277388/22 DT.20.05.2024**

I. **Miratohet** kërkesa - ankesa 05nr.070/01-77262/24 dt.16.06.2024, e kërkuesit: Subjektit juridik & Subjektit juridik & Investitorit "Marigona Sun"sh.p.k nga Prishtina, për rishqyrtimin e aktit administrativ "Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore" 05nr.350/02 – 277388/22 dt.20.05.2024, të lëshuara nga kjo drejtori, në emër të aplikuesve/pronarëve, Dugagjin Mulliqi, Dafina Mulliqi, Kastriot Mulliqi, Ilirjane Mulliqi, Mustafë Neziri, Mexhide Neziri, Jon Mulliqi, Besnik Bajrami, Fiona Bajrami, Lidija Nasif Bajrami, Floren Bajrami, Shpend Selimi, Nazif Vitia, Xhemail Buzoku, Mirita Hamza, Vjosa Dobruna, Fisnik Mekaj, Hagji Shala nga Prishtina dhe investitorit "Marigona Sun" sh.p.k me seli në Prishtinë, me numër unik identifikues 811969619, dhe me përfaqësuar nga Rilind Kusari nga Prishtina, rr. "Enver Maloku" p.n. Prishtinë, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor/kryesor, për ndërtimin e kompleksit "Marigona Sun", me ndërtesa individuale banimore / shtëpi familjare – **148 shtëpi** të sistemuara sipas tipeve: Tipi "A1/387", "A2/331", "A2i/331", "A2/371", "A2i/371", "B1/536", "B2/547", "C1/519", "C1/658", "C2/662", "C2/558", "C2/703", "C1/446", "C2/511", "C2/518", "D1/594", "D2/602", "D2/695", "E1/724", "E2/700", "E2/870", "F1/384", "F2/318", "F2/337", "G1/380", "G1/501", "G2/366" dhe ndërtesat afariste "K1" dhe "K2", me infrastrukturë përcjellëse në Hajvali, në kuadër të Planit Zhvillimor Komunal - PZHK-së në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale nr.264-2, 264-4, 264-5, 264-6, 264-7, 265-1, 265-2, 265-3, 265-4, 278-2, 278-3, 278-8, 278-9, 278-10, 280-1, 280-2, 280-3, 280-4, 280-5, 280-6, 280-7, 280-8, 280-9, 280-10, 280-11, 280-12, 280-13, 280-14, 280-15, 280-16, 322-1, 322-2 dhe 322-3 ZK Hajvali, tipeve sipas projekt propozimit konceptual dhe Planit të situacionit-"zgjdhja urbane", përkatësisht për

*Rilind Kusari*  
117332595  
15/08/2024

**ndryshim – plotësimin dhe zgjerimin** e këtyre kushteve ndërtimore, dhe për rishikimin e pëlqimeve për qasje të kompleksit deri te rruga publike.

**II. Ndryshim-plotësimi dhe zgjerimi** i kushteve ndërtimore, të caktuara me aktin administrativ “Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore”, 05nr.350/02– 277388/22 dt.20.05.2024, i lëshuar nga kjo drejtori, në emër të kërkuesve të lartcekur, ka të bëjë me përfshirjen në trajtim në zgjidhjen urbane të miratuar, edhe të parcelave kadastrale nr. 280-16, 264-8, 265-8 & 265-5 ZK Hajvali, me pronar / posedues: Nazif Vitia, Fisnik Mekaj dhe Hagji Shala nga Prishtina, dhe rrjedhimisht edhe shtimin e ndërtesave individuale banimore – shtëpive familjare (9 shtëpi familjare), në total **157 shtëpi** të sistemuara sipas tipeve sipas projekt propozimit konceptual dhe Planit të situacionit - “zgjidhja urbane”, të ndryshuar-plotësuar, si dhe për rishikimin e pëlqimit për qasje të kompleksit deri te rruga publike.

Ndryshimi dhe korigjimi i aktit administrativ, bëhet në tërë përmbajtjen e tij, dhe atë si në vijim:

- Në “Preambulë” & në Paragrafi I. / Miratohet.../,

**Nga pjesa e tekstit:**

“..... 148 shtëpi .....”

**Bëhet pjesa e tekstit:**

“..... 157 shtëpi .....”

- Në paragrafin III. / I caktohen kushtet ndërtimore... /,

**Nga pjesa e tekstit:**

“...A2/331 – 6 shtëpi, A2i/331- 4shtëpi...,C2/558 – 11shtëpi,...D2/602 – 5shtëpi,...F2/337 – 1shtëpi...”

**Bëhet pjesa e tekstit:**

“...A2/331 – 7shtëpi, A2i/331- 5shtëpi...,C2/558 – 16shtëpi,...D2/602 – 6shtëpi,...F2/337 – 2shtëpi...”

**Nga pjesa e tekstit:**

- “...në kuadër të Planit Zhvillimor Komunal – PZHK-së, në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale nr.264-2, 264-4, 264-5, 264-6, 264-7, 265-1, 265-2, 265-3, 265-4, 278-2, 278-3, 278-8, 278-9, 278-10, 280-1, 280-2, 280-3, 280-4, 280-5, 280-6, 280-7, 280-8, 280-9, 280-10, 280-11, 280-12, 280-13, 280-14, 280-15, 280-16, 322-1, 322-2 dhe 322-3 ZK Hajvali,....;

**Bëhet pjesa e tekstit:**

- “...në kuadër të Planit Zhvillimor Komunal – PZHK-së, në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale nr.264-2, 264-4, 264-5, 264-7, 265-2, 265-3, 278-2, 278-3, 278-8, 278-9, 278-10, 280-1, 280-2, 280-3, 280-4, 280-5, 280-6, 280-7, 280-8, 280-9, 280-10, 280-11, 280-12, 280-13, 280-14, 280-15, 280-16, 322-1, 322-2, 322-3, 264-5, 264-8, 264-9, 265-5, 265-6 & 265-8 ZK Hajvali,....;

- Në paragrafin V. / Gjendja ekzistuese /, shtohen dhe ndryshohen parcelat kadastrale, si në vijim:

**Nga parcelat kadastrale:**

- nr.264-6; S=13,708m<sup>2</sup>; Nazif Vitia;.....”Mal i klasës 4”;

- nr.265-1; S=74,041m<sup>2</sup>; Fisnik Mekaj, Hagji Shala;.....”Mal i klasës 4”;

- nr.265-4; S=14,060m<sup>2</sup>; Fisnik Mekaj, Hagji Shala;.....”Mal i klasës 4”;

**Bëhen parcelat kadastrale:**

- nr.264-9; S=11,007m<sup>2</sup>; Nazif Vitia;.....”Mal i klasës 4”;

- nr.265-6; S=6,254m<sup>2</sup>; Fisnik Mekaj, Hagji Shala;.....”Mal i klasës 4”;

- nr.265-7; S=1,217m<sup>2</sup>; Fisnik Mekaj, Hagji Shala;.....”Mal i klasës 4”;

**dhe shtohen parcelat e reja kadastrale:**

- nr.264-8;S=2,701m<sup>2</sup>; Nazif Vitia;.....”Mal i klasës 4”;

- nr.265-5;S=1,187m<sup>2</sup>; Fisnik Mekaj, Hagji Shala;.....”Mal i klasës 4”;

- nr.265-8;S=243m<sup>2</sup>; Fisnik Mekaj, Hagji Shala;.....”Mal i klasës 4”;

**Totali është dhe mbetet S=100,273m<sup>2</sup>, dhe e njëjta nuk ndryshon sepse është e përfshirë në kushtet paraprake.**

**Ndërsa, në paragrafin vijues, pjesa e tekstit, nga:**

“.....S=9,498.20m<sup>2</sup> .....S=70,787m<sup>2</sup> .....S=24,195m<sup>2</sup>.....S=5,291m<sup>2</sup>....”

**Bëhet pjesa e tekstit:**

“..... S=100,273m<sup>2</sup> .....S=75,867m<sup>2</sup> .....S=24,406m<sup>2</sup>.....S=0.00m<sup>2</sup>.....”

- Në paragrafin VI. / Plani i situacionit - ... /, shtohen dhe ndryshohen parcelat kadastrale, si në vijim:

“.....264-5, 264-8, 264-9, 265-5, 265-6 & 265-8 ZK Hajvali ....”

**Ndërsa, në vazhdim, të paragrafit ndryshohet pjesa e tekstit, dhe atë nga:**

- **Tipi "A2/331"**- me etazhitet B(S)+P+1, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore S= 331 m<sup>2</sup>, e shpërndarë nëpër etazhe: bodrum (Suterren) me S=114 m<sup>2</sup>, përdhesa me S=99 m<sup>2</sup>, dhe kati I-rë me S=118 m<sup>2</sup>, gjithsejtë 6 shtëpi;
- **Tipi "A2i/331"**- me etazhitet B(S)+P+1, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore S= 331 m<sup>2</sup>, e shpërndarë nëpër etazhe: bodrum (Suterren) me S=114 m<sup>2</sup>, përdhesa me S=99 m<sup>2</sup>, dhe kati I-rë me S=118 m<sup>2</sup>, gjithsejtë 4 shtëpi;
- **Tipi "C2/558"**- me etazhitet S+P+1, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore S= 558 m<sup>2</sup>, e shpërndarë nëpër etazhe: bodrum (Suterren) me S=232 m<sup>2</sup>, përdhesa me S=154 m<sup>2</sup>, dhe kati I-rë me S=172m<sup>2</sup>, shthohen, gjithsejtë 11;
- **Tipi "D2/602"**- me etazhitet S+P+1, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore S= 602m<sup>2</sup>, e shpërndarë nëpër etazhe: bodrum (Suterren) me S=229 m<sup>2</sup>, përdhesa me S=177m<sup>2</sup>, dhe kati I-rë me S=196 m<sup>2</sup>, shthohet, gjithsejtë janë 5 shtëpi;
- **Tipi "F2/337"**- me etazhitet S+P+1, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore S= 337 m<sup>2</sup>, e shpërndarë nëpër etazhe: bodrum (Suterren) me S=109 m<sup>2</sup>, përdhesa me S=92m<sup>2</sup>, dhe kati I-rë me S=136 m<sup>2</sup>, gjithsejtë 1 shtëpi;

**Bëhet pjesa e tekstit:**

- **Tipi "A2/331"**- me etazhitet B(S)+P+1, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore S= 331 m<sup>2</sup>, e shpërndarë nëpër etazhe: bodrum (Suterren) me S=114 m<sup>2</sup>, përdhesa me S=99 m<sup>2</sup>, dhe kati I-rë me S=118 m<sup>2</sup>, gjithsejtë 7 shtëpi;
  - **Tipi "A2i/331"**- me etazhitet B(S)+P+1, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore S= 331 m<sup>2</sup>, e shpërndarë nëpër etazhe: bodrum (Suterren) me S=114 m<sup>2</sup>, përdhesa me S=99 m<sup>2</sup>, dhe kati I-rë me S=118 m<sup>2</sup>, gjithsejtë 5 shtëpi;
  - **Tipi "C2/558"**- me etazhitet S+P+1, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore S= 558 m<sup>2</sup>, e shpërndarë nëpër etazhe: bodrum (Suterren) me S=232 m<sup>2</sup>, përdhesa me S=154 m<sup>2</sup>, dhe kati I-rë me S=172m<sup>2</sup>, shthohen, gjithsejtë 16;
  - **Tipi "D2/602"**- me etazhitet S+P+1, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore S= 602m<sup>2</sup>, e shpërndarë nëpër etazhe: bodrum (Suterren) me S=229 m<sup>2</sup>, përdhesa me S=177m<sup>2</sup>, dhe kati I-rë me S=196 m<sup>2</sup>, shthohet, gjithsejtë janë 6 shtëpi;
  - **Tipi "F2/337"**- me etazhitet S+P+1, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore S= 337 m<sup>2</sup>, e shpërndarë nëpër etazhe: bodrum (Suterren) me S=109 m<sup>2</sup>, përdhesa me S=92m<sup>2</sup>, dhe kati I-rë me S=136 m<sup>2</sup>, gjithsejtë 2 shtëpi;
- Në paragrafin VIII. / Kushti i veçantë.... /, te pjesa e nën paragrafit 1, pika 1 dhe 2, në vend të përmbajtjes tekstuale:

- Pëlqimet nga Ministria e Ekonomisë, KPMM dhe "Trepça"sh.a., për lejimin e ndërtimit të kompleksit të ndërtesa individuale banimore/shtëpi familjare;
- Pëlqimin për qasje deri në rrugë publike, përmes parcelës kadastrale nr.263-0 ZK Hajvali, me pronar / posedues P.SH. KK Prishtinë, dhe ku ajo pjesë e parcelës kadastrale- rruga duhet të planifikohet me gjerësi dhe pjerrtësi sipas normave dhe standardeve të përcaktuara me legjislacionin në fuqi për rrugët dhe e njëjtë të regjistrohesh në regjistrin kadastral si rrugë;

**Bëhet teksti:**

- Me shkresë të veçantë, bazuar në rregullativën ligjore në fuqi, konkretisht Ligjin Nr.03/L-215 për Qasje në dokumente publike, palët e interesuara, Shërbimi Gjeologjik i Kosovës i Ministrisë së Ekonomisë dhe Komisioni i Pavarur për Miniera dhe Minerale - KPMM, të informohen, se kjo drejtori me aktin administrativ "Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore" 05nr.350/02 – 277388/22 dt.20.05.2024, ka caktuar kushtet ndërtimore, dhe të njëjtat i ka ndryshuar dhe plotësuar me këtë vendim;
- Pëlqimin për qasje deri në rrugë publike, përmes parcelës kadastrale nr.263-0 ZK Hajvali, me pronar / posedues P.SH. KK Prishtinë, dhe ku pjesa e kësaj parcele kadastrale – rruga, duhet të planifikohet me gjerësi dhe pjerrtësi, sipas normave dhe standardeve të përcaktuara me legjislacionin në fuqi për rrugët, dhe e njëjtë të regjistrohesh në regjistrin kadastral, me destinim rrugë, para pajisjes me certifikatë të përdorimit të ndërtesave të planifikuara sipas këtyre kushteve ndërtimore. Kurse, deri atëherë, për realizimin e ndërtimit të kompleksit të planifikuar, të shfrytëzohet rruga e fshatit, konkretisht parcela kadastrale nr.284-0 ZK Hajvali, me pronar / posedues P.SH. Rrugë publike e pa kategorizuar;

- Në paragrafin IX. / Bashkimi i parcelave kadastrale... /:

**Nga pjesa e tekstit:**

"...nr.264-2, 264-4, 264-5, 264-6, 264-7, 265-1, 265-2, 265-3, 265-4, 278-2, 278-3, 278-8, 278-9, 278-10, 280-1, 280-2, 280-3, 280-4, 280-5, 280-6, 280-7, 280-8, 280-9, 280-10, 280-11, 280-12, 280-13, 280-14, 280-15, 280-16, 322-1, 322-2 dhe 322-3 ZK Hajvali,..."

**Bëhet pjesa e tekstit:**

"...nr.264-2, 264-4, 264-5, 264-7, 265-2, 265-3, 278-2, 278-3, 278-8, 278-9, 278-10, 280-1, 280-2, 280-3, 280-4, 280-5, 280-6, 280-7, 280-8, 280-9, 280-10, 280-11, 280-12, 280-13, 280-14, 280-15, 280-16, 322-1, 322-2, 322-3, 264-5, 264-8, 264-9, 265-5, 265-6 & 265-8 ZK Hajvali,..."

- Në paragrafin X. / Ndarja e parcelave kadastrale... /:

**Nga pjesa e tekstit:**

"...nr.264-2, 264-4, 264-5, 264-6, 264-7, 265-1, 265-2, 265-3, 265-4, 278-2, 278-3, 278-8, 278-9, 278-10, 280-1, 280-2, 280-3, 280-4, 280-5, 280-6, 280-7, 280-8, 280-9, 280-10, 280-11, 280-12, 280-13, 280-14, 280-15, 280-16, 322-1, 322-2 dhe 322-3 ZK Hajvali,..."

**Bëhet pjesa e tekstit:**

"...nr.264-2, 264-4, 264-5, 264-7, 265-2, 265-3, 278-2, 278-3, 278-8, 278-9, 278-10, 280-1, 280-2, 280-3, 280-4, 280-5, 280-6, 280-7, 280-8, 280-9, 280-10, 280-11, 280-12, 280-13, 280-14, 280-15, 280-16, 322-1, 322-2, 322-3, 264-5, 264-8, 264-9, 265-5, 265-6 & 265-8 ZK Hajvali,..."

- Në paragrafin XVI. / Ndërrimi i destinimit të tokës bujqësore:

**Nga pjesa e tekstit:**

"...nr.264-2, 264-4, 264-5, 264-6, 264-7, 265-1, 265-2, 265-3, 265-4, 278-2, 278-3, 278-8, 278-9, 278-10, 280-1, 280-2, 280-3, 280-4, 280-5, 280-6, 280-7, 280-8, 280-9, 280-10, 280-11, 280-12, 280-13, 280-14, 280-15, 280-16, 322-1, 322-2 dhe 322-3 ZK Hajvali,..." dhe "...totali i sipërfaqes është  $S=70,787m^2$ ,...;

**Bëhet pjesa e tekstit:**

"...nr.264-2, 264-4, 264-5, 264-7, 265-2, 265-3, 278-2, 278-3, 278-8, 278-9, 278-10, 280-1, 280-2, 280-3, 280-4, 280-5, 280-6, 280-7, 280-8, 280-9, 280-10, 280-11, 280-12, 280-13, 280-14, 280-15, 280-16, 322-1, 322-2, 322-3, 264-5, 264-8, 264-9, 265-5, 265-6 & 265-8 ZK Hajvali,..." dhe "...totali i sipërfaqes është  $S=75,867m^2$ , ...";

- **Te pjesa e "Arsyetim"** të aktit administrativ, në tërë përmbajtjen e tij, shtohen dhe ndryshohen parcelat kadastrale, si në vijim: "...nr.264-5, 264-8, 264-9, 265-5, 265-6 & 265-8 ZK Hajvali,..."

III. Ky vendim është pjesë përbërëse e aktit administrativ "Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore", 05nr.350/02-277388/22 dt.20.05.2024, dhe i njëjti do të prodhojë efekt juridik nga dita e miratimit të tij.

## Ar sy e t i m

Kërkuesi: Subjekti juridik & Investitori "Marigona Sun" sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 811969619, dhe me përfaqësues Rilind Kusari nga Prishtina, me shkresën e protokolluar me numër 05nr.070/01-77262/24 dt.14.06.2024, ka parashtruar ankesë, përkatësisht kërkesë për rishqyrtimin e Vendimit të kushteve ndërtimore 05nr.350/02 – 277388/22 dt.20.05.2024 të lëshuar, nga kjo drejtori, në emër të aplikuesve/pronarëve, Dugagjin Mulliqi, Dafina Mulliqi, Kastriot Mulliqi, Ilirjane Mulliqi, Mustafë Neziri, Mexhide Neziri, Jon Mulliqi, Besnik Bajrami, Fiona Bajrami, Lidija Nasif Bajrami, Floren Bajrami, Shpend Selimi, Nazif Vitia, Xhemail Buzoku, Mirita Hamza, Vjosa Dobruna, Fisnik Mekaj, Hagji Shala nga Prishtina dhe investitorit "Marigona Sun" sh.p.k me seli në Prishtinë, me numër unik identifikues 811969619, dhe me përfaqësuar nga Rilind Kusari nga Prishtina, rr. "Enver Maloku" p.n. Prishtinë, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor/kryesor, për ndërtimin e kompleksit "Marigona Sun", me ndërtesa individuale banimore / shtëpi familjare – **148 shtëpi** të sistemuara sipas tipeve: Tipi "A1/387", "A2/331", "A2i/331", "A2/371", "A2i/371", "B1/536", "B2/547", "C1/519", "C1/658", "C2/662", "C2/558", "C2/703", "C1/446", "C2/511", "C2/518", "D1/594", "D2/602", "D2/695", "E1/724", "E2/700", "E2/870", "F1/384", "F2/318", "F2/337", "G1/380", "G1/501", "G2/366" dhe ndërtesat afariste "K1" dhe "K2", me infrastrukturë përcjellëse në Hajvali, në lokacionin e përshtuar në paragrafin I. të këtij akti administrativ.

Me kërkesën-ankesën 05nr.070/01-77262/24 dt.16.06.2024, për rishqyrtimin e aktit administrativ "Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore" 05nr.350/02 – 277388/22 dt.20.05.2024, si dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurës, është prezantuar dhe trajtuar dokumentacioni si në vijim:

- Dëshmia mbi pronësinë e parcelës kadastrale , 264-5, 264-8, 264-9, 265-5, 265-6 & 265-8 ZK Hajvali, në emër të Nazif Vitija, Fisnik Mekaj dhe Haxhi Shala. nga Prishtina, lëshuar nga Drejtoria e Kadastrit e Komunës së Prishtinës;
- Fotokopja e pa vërtetuar e aktit administrativ "Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore", 05nr.350/02-256940/22 dt.27.10.2023, të lëshuara nga kjo drejtori;
- Projekti konceptual - "zgjidhja urbane" për kompleksin e propozuar, i hartuar nga kompania projektuese "ArchiEDU" sh.p.k, me seli në Prishtinë, dhe me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 810841298;
- Manuali i propozimit për bashkim dhe ndarje të parcelës kadastrale nr. nr.264-2, 264-4, 264-5, 264-7, 265-2, 265-3, 278-2, 278-3, 278-8, 278-9, 278-10, 280-1, 280-2, 280-3, 280-4, 280-5, 280-6, 280-7, 280-8, 280-9, 280-10, 280-11, 280-12, 280-13, 280-14, 280-15, 280-16, 322-1, 322-2, 322-3, , 264-5, 264-8, 264-9, 265-5, 265-6 & 265-8 ZK Hajvali", punuar nga kompania gjeodete e licencuar "Geoservice Engineering" shpk nga Prishtina, me numër të licencës nr.74;

Drejtorja e Urbanizimit, pas pranimit të ankesës së protokolluar me numër 05nr.070/01-77262/24 dt.14.06.2024, përkatësisht kërkesës për rishqyrtim të aktit administrativ "Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore", 05nr.350/02-277388/22 dt.20.05.2024, konsultimit të dosjes së lëndëve paraprake të zhvilluara nga arkivi i drejtorisë, konkretisht dosjen e lëndës 05nr.350/02-277388/22 dt.29.12.2022, si dhe konsultimit të rregullativës ligjore në fuqi nga aspekti i planifikimit, ndërtimit dhe i procedurës së përgjithshme administrative, në mënyrë kronologjike, konstatoi se:

Bazuar në kërkesën 05nr.350/02-277388/22 dt.29.12.2022, të kërkuarve: Pronarëve, Dugagjin Mulliqi, Dafina Mulliqi, Kastriot Mulliqi, Ilirjane Mulliqi, Mustafë Neziri, Mexhide Neziri, Jon Mulliqi, Besnik Bajrami, Fiona Bajrami, Lidija Nasif Bajrami, Floren Bajrami, Shpend Selimi, Nazif Vitia, Xhemail Buzoku, Mirita Hamza, Vjosa Dobruna, Fisnik Mekaj, Hagji Shala nga Prishtina dhe investitorit "Marigona Sun" sh.p.k me seli në Prishtinë, me numër unik identifikues 811969619 dhe me përfaqësuar nga Rilind Kusari nga Prishtina" "Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore 05nr.350/02-277388/22 dt.20.05.2024, kjo drejtori, ka caktuar kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor/kryesor, për ndërtimin e kompleksit "Marigona Sun", me ndërtesa individuale banimore / shtëpi familjare – **148 shtëpi** të sistemuara sipas tipeve: Tipi "A1/387", "A2/331", "A2i/331", "A2/371", "A2i/371", "B1/536", "B2/547", "C1/519", "C1/658", "C2/662", "C2/558", "C2/703", "C1/446", "C2/511", "C2/518", "D1/594", "D2/602", "D2/695", "E1/724", "E2/700", "E2/870", "F1/384", "F2/318", "F2/337", "G1/380", "G1/501", "G2/366" dhe ndërtesat afariste "K1" dhe "K2", me infrastrukturë përcjellëse në Hajvali, në kuadër të Planit Zhvillimor Komunal - PZHK-së në Prishtinë, konkretisht parcelave kadastrale: nr.264-2, 264-4, 264-5, 264-6, 264-7, 265-1, 265-2, 265-3, 265-4, 278-2, 278-3, 278-8, 278-9, 278-10, 280-1, 280-2, 280-3, 280-4, 280-5, 280-6, 280-7, 280-8, 280-9, 280-10, 280-11, 280-12, 280-13, 280-14, 280-15, 280-16, 322-1, 322-2 dhe 322-3 ZK Hajvali, sipas projekt propozimit konceptual dhe Planit të situacionit - "zgjidhja urbane".

Subjekti juridik & Investitori "Marigona Sun" sh.p.k. nga Prishtina, pas pranimit të vendimit të kushteve ndërtimore, duke mos u pajtuar me dy kushte të veçanta, të përcaktuara me vendimin e kushteve ndërtimore (të përshkruara në shkresën e ankesës), me kërkesën/ankesën e protokolluar me numër 05nr.070/01-77262/24 dt.14.06.2024, brenda afatit ligjor të përcaktuar me dispozitat ligjore të Ligjit për Procedurën e Përgjithshme Administrative, Nr.05/L-031, dt. 21.06.2016 dhe sipas këshillës juridike të aktit të ankimuar, ka parashtruar ankesë, përkatësisht kërkesë për rishqyrtimin e aktit administrativ "Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore", 05nr.350/02-277388/22 dt.20.05.2024.

Pas shqyrtimit të shkresës së kërkesës/ankesës me përmbajtjen e saj, dhe analizimit të projekt propozimit konceptual – "zgjidhja urbane", të prezantuar gjatë procedurës së shqyrtimit të saj, kjo drejtori, ka konstatuar se ankuesi / kërkuar: Subjekti juridik & Investitori "Marigona Sun" sh.p.k. nga Prishtina, ka kërkuar rishqyrtim e vendimit të kushteve ndërtimore, përkatësisht **ndryshim-plotësimin** dhe **zgjerimin** e kushteve ndërtimore, duke propozuar përfshirjen në trajtim në zgjidhjen urbane të miratuar, edhe të parcelave kadastrale nr.280-16, 264-8, 265-8 & 265-5 ZK Hajvali, me pronar / posedues: Nazif Vitia, Fisnik Mekaj dhe Hagji Shala nga Prishtina, dhe rrjedhimisht edhe shtimin e ndërtesave individuale banimore – shtëpive familjare (9 shtëpi familjare), në total **157 shtëpi**, të sistemuara sipas tipeve, sipas projekt propozimit konceptual dhe Planit të situacionit- "zgjidhja urbane", të ndryshuar-plotësuar, si dhe për rishikimin e pëlqimit për qasje të kompleksit deri te rruga publike.

Në shqyrtim të mëtejme të ankesës/kërkesës, është analizuar projekt propozimi konceptual, i prezantuar, përkatësisht propozimi që parcela kadastrale nr.284-0 ZK Hajvali, me pronar / posedues P.SH. Rrugë publike e pa kategorizuar, e cila sipas gjendjes faktike dhe kadastrale, është me destinim "infrastrukturë-rrugë e pa kategorizuar" (edhe pse me gjerësi të vogël), të shërbejë apo të shfrytëzohet si rrugë për qasje deri te rruga publike, gjatë realizimit të ndërtimit të kompleksit të planifikuar. Këtë propozim, kjo drejtori e ka vlerësuar si të pranueshëm e të bazuar, si në aspektin ligjor dhe të planifikimit, duke kushtëzuar ankuesin / kërkuesin: Subjektin juridik & Investitorin "Marigona Sun" sh.p.k. nga Prishtina, që pas përfundimit të kompleksit dhe para pranimit të punëve ndërtimore (para pajisjes me certifikatë të përdorimit), të sigurohet pëlqimi për qasje deri në rrugë publike, përmes pjesës së parcelës kadastrale nr.263-0 ZK Hajvali, me pronar / posedues P.SH. KK Prishtinë, e cila duhet të ndahet dhe të planifikohet si rrugë, me gjerësi dhe pjerrtësi, sipas normave dhe standardeve të përcaktuara me legjislacionin në fuqi për rrugët, dhe e njëjtë të regjistrohet në regjistrin kadastral, me destinim rrugë, kusht ky i përcaktuar edhe sipas pikës VII. / Kushti i veçantë... /, sipas aktit administrativ në ndryshim-plotësim dhe zgjerim.

Gjithashtu, me propozimin e kërkuesit është lejuar-miratur edhe përfshirja në trajtim në zgjidhjen urbane të miratur, edhe e parcelave kadastrale nr.280-16, 264-8, 265-8 & 265-5 ZK Hajvali, me pronar / posedues: Nazif Vitia, Fisnik Mekaj dhe Hagji Shala nga Prishtina, dhe rrjedhimisht edhe shtimi i ndërtesave individuale banimore – shtëpive familjare (9 shtëpi familjare), me sipërfaqe totale të parcelave kadastrale S=4,131m<sup>2</sup>, duke rritur numrin e shtëpive individuale banimore nga 148, në 157 shtëpi familjar, dhe duke konstatuar se ky zgjerim është bërë jashtë zonës së ndërtimit, të përcaktuar me PZHK-në, dhe duke arsyetuar se ky miratim është bërë bazuar në faktin se PZHK-ja, si dokument i planifikimit hapësinor, është plan i përgjithshëm strategjik-zhvillimor dhe se nuk ka të përcaktuara saktë zonat për ndërtim, dhe bazuar në diskrecionin e kësaj drejtorie për vendosje të çështjeve të planifikimit.

Drejtoria e Urbanizmit, bazuar në konstatimet e shënuara në paragrafin parapa, dhe në projekt propozimin konceptual, dhe pas konsultimit të rregullativës ligjore në fuqi, dhe të dokumentit të planifikimit hapësinor – PZHK-së, ka konstatuar se kërkesa / ankesa e parashtruar është e bazuar, dhe nuk ka pengesa ligjore në aspektin e planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, andaj ka vazhduar me procedurën për miratimin e kërkesës për ndryshim-plotësim dhe zgjerimin e kushteve ndërtimore, dhe rrjedhimisht edhe korrigjimin e aktit administrativ "Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore", 05nr.350/02–256940/22 dt.27.10.2023, sipas përshkrimit në paragrafin II., të dispozitivit të këtij vendimi.

Andaj, si konkludim përfundimtar, bazuar në konstatimet e më sipërme, në dokumentacionin e prezantuar dhe shqyrtuar, konsultimin e rregullativës ligjore në fuqi, në nenin 21 të Ligjit për Planifikim Hapësinor Nr.04/L-174 dt.31.07.2013, nenin 18 të Ligjit për Ndërtim Nr. 04/L-110 dt.31.05.2012, nenin 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 rrënimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", si dhe diskrecionin për vendosje të çështjeve të planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, si dhe në bazë të nenit 22, 44, 50, 84 & 131, të LPPA-së Nr.05/L - 031, lidhur me ligjshmërinë e miratimit të kërkesës – ankesës 05nr.070/01-77262/24 dt.16.06.2024, në emër të kërkuesit: Subjektit juridik & Investitorit "Marigona Sun"sh.p.k. nga Prishtina, për rishqyrtimin e aktit administrativ "Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore" 05nr.350/02 – 277388/22 dt.20.05.2024, të lëshuar nga kjo drejtori, në emër të aplikuesve/pronarëve, Dugagjin Mulliqi, Dafina Mulliqi, Kastriot Mulliqi, Ilirjane Mulliqi, Mustafë Neziri, Mexhide Neziri, Jon Mulliqi, Besnik Bajrami, Fiona Bajrami, Lidija Nasif Bajrami, Floren Bajrami, Shpend Selimi, Nazif Vitia, Xhemail Buzoku, Mirita Hamza, Vjosa Dobruna, Fisnik Mekaj, Hagji Shala nga Prishtina dhe investitorit "Marigona Sun" sh.p.k me seli në Prishtinë, me numër unik identifikues 811969619 dhe me përfaqësuar nga Rilind Kusari nga Prishtina, rr. "Enver Maloku" p.n. Prishtinë, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor/kryesor, për ndërtimin e kompleksit "Marigona Sun", me ndërtesa individuale banimore / shtëpi familjare – **148 shtëpi** të sistemuara sipas tipeve: Tipi "A1/387", "A2/331", "A2i/331", "A2/371", "A2i/371", "B1/536", "B2/547", "C1/519", "C1/658", "C2/662", "C2/558", "C2/703", "C1/446", "C2/511", "C2/518", "D1/594", "D2/602", "D2/695", "E1/724", "E2/700", "E2/870", "F1/384", "F2/318", "F2/337", "G1/380", "G1/501", "G2/366" dhe ndërtesat afariste "K1" dhe "K2", me infrastrukturë përcjellëse në Hajvali, në kuadër të

Planit Zhvillimor Komunal - PZHK-së në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale nr.264-2, 264-4, 264-5, 264-6, 264-7, 265-1, 265-2, 265-3, 265-4, 278-2, 278-3, 278-8, 278-9, 278-10, 280-1, 280-2, 280-3, 280-4, 280-5, 280-6, 280-7, 280-8, 280-9, 280-10, 280-11, 280-12, 280-13, 280-14, 280-15, 280-16, 322-1, 322-2 dhe 322-3 ZK Hajvali, vendosi të miratojë kërkesën për **ndryshim – plotësimin dhe zgjerimin** e këtyre kushteve ndërtimore, përkatësisht përfshirjen në trajtim edhe të parcelave kadastrale nr.280-16, 264-8, 265-8 & 265-5 ZK Hajvali, me pronar / posedues: Nazif Vitia, Fisnik Mekaj dhe Hagji Shala, dhe duke rritur numrin e shtëpive individuale banimore / shtëpi familjare – **157 shtëpi**, të sistemuara sipas tipeve sipas projekt propozimit konceptual dhe Planit të situacionit-“zgjidhja urbane”.

Gjithashtu, përmes shkresës, “Njoftim” 05nr.350/02 – 277388/22 dt.14.08.2024, kjo drejtori vendosi, që bazuar në rregullativën ligjore në fuqi, konkretisht Ligjin Nr.03/L-215 për Qasje në dokumente publike, palët e interesuara, Shërbimi Gjeologjik i Kosovës i Ministrisë së Ekonomisë dhe Komisioni i Pavarur për Miniera dhe Minerale - KPMM, ti informojë se kjo drejtori, me aktin administrativ “Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore” 05nr.350/02 – 277388/22 dt.20.05.2024, ka caktuar kushtet ndërtimore, dhe të njëjtat i ka ndryshuar dhe plotësuar me këtë vendim.

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

**Shtojcë:** Dispozita urbanistike -“zgjidhja urbane” me ndërtesa të planifikuara dhe manuali i bashkimit dhe ndarjes së parcelës kadastrale nr. 264-2, 264-4, 264-5, 264-6, 264-7, 265-1, 265-2, 265-3, 265-4, 278-2, 278-3, 278-8, 278-9, 278-10, 280-1, 280-2, 280-3, 280-4, 280-5, 280-6, 280-7, 280-8, 280-9, 280-10, 280-11, 280-12, 280-13, 280-14, 280-15, 280-16, 322-1, 322-2, 322-3 dhe nr.280-16, 264-8, 265-8 & 265-5 ZK Hajvali dhe manuali i bashkimit dhe ndarjes punuar nga Kompania gjeodezike “Geo Service Engineering”sh.p.k. nga Prishtina me licencë nr.74

**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 MMPHI-së;

**I dërgohet:** Kërkuarit/investitorit, kësaj Drejtorie, Qendrës për shërbim me qytetarë dhe vendoset në dosjen e lëndës, 05nr.350/03–44200/24 dt.02.04.2024 & 05nr.350/02–256940/22 dt.24.11.2022;

**I dërgohet përmes postës elektronike:** Drejtorisë për Pronën, Drejtorisë për Kadastër, Drejtorisë për Planifikim Strategjik.

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,  
05NR.350/02–277388/22 DT.14.08.2024**

Zyrtari:  
Ergyn Hajredini,



Udhëheqëse e Sektorit:  
Nazife Krasniqi,





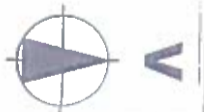




2/ Shprehje

1. Dëshmimi i kësaj planifikimi është i bashkët dhe i përbashkët dhe i bërë me miratimin e bashkëpunuesit të administrimit lokalit. Kjo planifikim i miratimit i bashkët dhe i përbashkët i miratimit të bashkëpunuesit të administrimit lokalit është i bërë me miratimin e bashkëpunuesit të administrimit lokalit dhe të bashkëpunuesit të administrimit lokalit.

2. Nëse kërkohet ndryshime në planifikimin e bashkëpunuesit të administrimit lokalit, kërkohet miratimi i bashkëpunuesit të administrimit lokalit dhe të bashkëpunuesit të administrimit lokalit.



Mirënjohje: Mangona Sun SH.P.K.  
projektit: MAARIGONA SUN  
vizatimi: 327  
vizatimi: MASTERPLAN  
PROPOZIMI I MASTERPLANIT  
Tipi i viz.: -Zgjidhja Urbane  
Statusi i viz.: PROJEKTI KONCEPTUAL  
Rruga e Përkohshme 284.0  
Projektimi: 1.10.2023

ARCHITECTURALSUN SH.P.K.  
Rr. Fehmi Agani, Nr. 12, 415  
Prishtinë 10000 Kosovë  
+383 49 145920  
+383 44 777500  
info@architecturalsun.com  
www.architecturalsun.com

nr. i projektit: 327  
nr. i vizatimit: A.04.4  
përshkrimi: 00



Republika e Kosovës  
 Republika Kosovo-Republic of Kosovo  
 Qeveria - Vlada-Government  
 Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor / Ministarstvo Sredine i Prostoraog Planiranja/Ministry of Environment and Spatial Planning  
 AGENCIA KADASTRALE E KOSOVES/KATASTRALNA AGENCIJA KOSOVA/CADASTRAL AGENCY

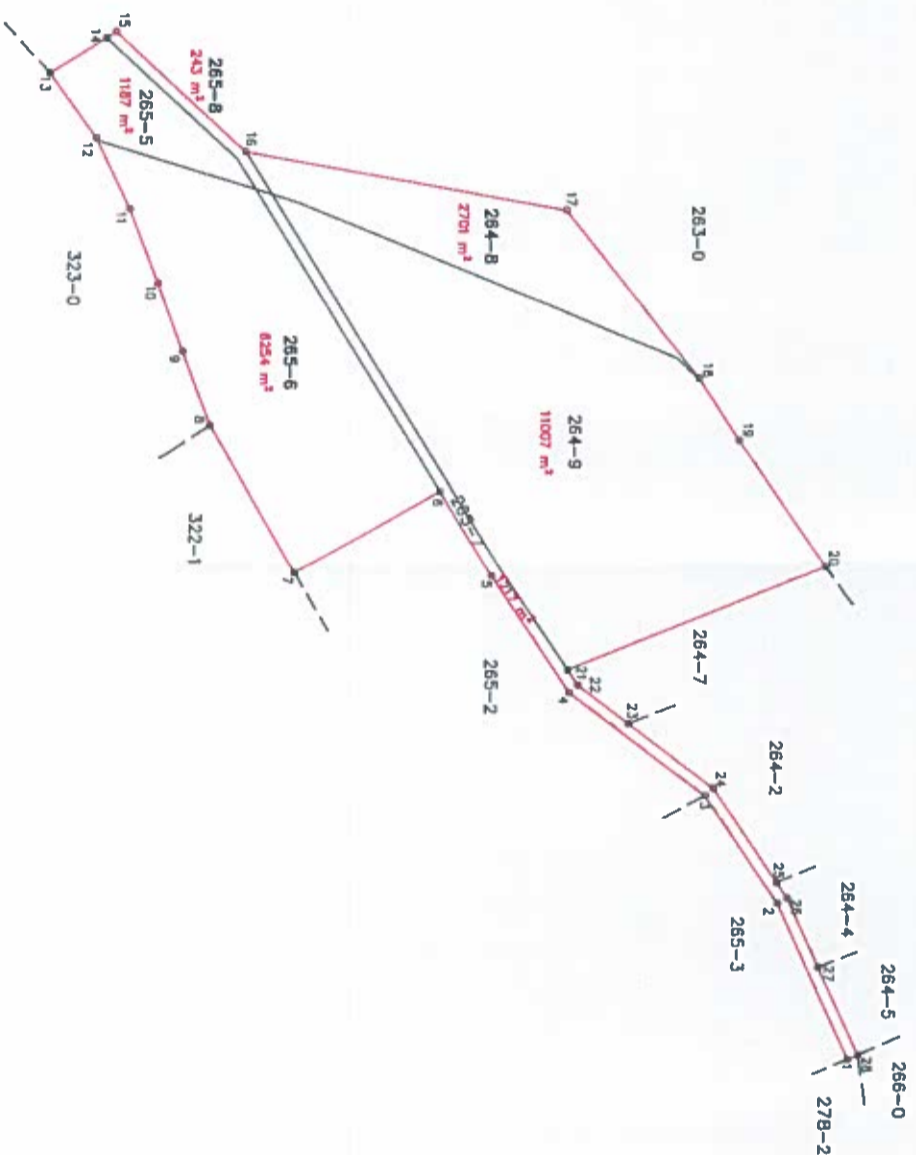
Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë  
 Zona kadastrale / Katastarska zona: Hajvali  
 Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice: Parcele

Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice: 264-8, 264-9, 265-5, 265-6, 265-7, 265-8

Numri i lëndës / Broj predmeta: \_\_\_\_\_  
 Shkalla e zrugimiti / Razmera plana 1: 2250

### Parcelat që kanë pësuar ndryshime

Nr	Y	X
1	7516704.160	4720478.990
2	7516654.530	4720456.530
3	7516620.560	4720433.420
4	7516587.850	4720390.370
5	7516550.870	4720365.710
6	7516523.930	4720349.140
7	7516550.010	4720303.650
8	7516503.087	4720276.659
9	7516479.617	4720267.909
10	7516458.116	4720260.140
11	7516434.586	4720251.131
12	7516413.072	4720240.954
13	7516412.116	4720240.502
14	7516391.705	4720225.742
15	7516380.590	4720243.490
16	7516378.666	4720246.572
17	7516416.420	4720287.450
18	7516434.620	4720388.570
19	7516487.570	4720430.690
20	7516489.172	4720431.727
21	7516507.240	4720443.420
22	7516547.234	4720471.064
23	7516554.837	4720452.566
24	7516564.678	4720428.622
25	7516573.042	4720408.274
26	7516580.645	4720389.776
27	7516585.420	4720392.960
28	7516597.620	4720409.020
29	7516618.123	4720435.991
30	7516647.850	4720456.220
31	7516652.810	4720459.590
32	7516674.780	4720469.530
33	7516702.790	4720482.210



Rilevoni / Snimio: "GeoService Engineering" Sh.P.K.  
 (emri dhe mbiemri i gjeodet/kompanisë/ ime i prezime gjeodet/ kompanije)  
 Nr. i licencës / Br. licence: 74  
 Nenshkrimi / Poipis: \_\_\_\_\_  
 Data e rilevimit / Datum snimanja: 08.08.2024



Aprovoni / Usvojio: \_\_\_\_\_  
 (emri dhe mbiemri i përsositi zyrtar/ ime i prezime shërbëtor/ lista)  
 Nenshkrimi / Poipis: \_\_\_\_\_  
 Data e aprovimit / Datum usvajanja: \_\_\_\_\_



Republika e Kosovës  
 Republika Kosovo-Republic of Kosovo  
 Qeveria - Vlada-Government  
 Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor / Ministarstvo Stedine i Prostornoq Planiranja/Ministry of Environment and Spatial Planning  
 AGENCJA KADASTRALE E KOSOVESJ KATASTRALNA AGENCIA KOSOVA/KOSOVA CADASTRAL AGENCY

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Piština

Zona kadastrale / Katastarska zona: Hajvali

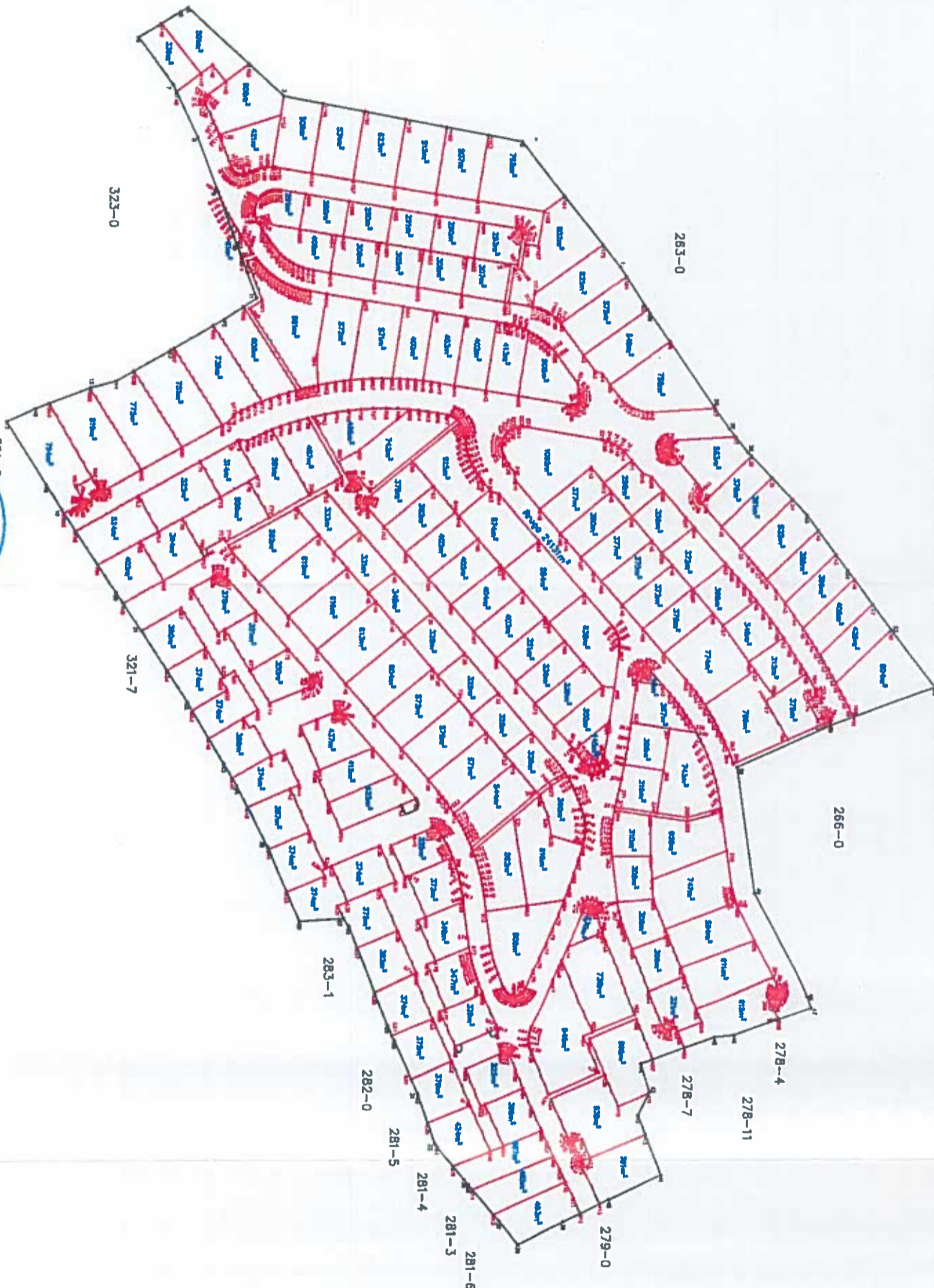
Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice: Parcelë

Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice: 284-2, 284-4, 284-5, 284-6, 284-7, 285-1, 285-2, 285-3, 285-4, 278-2, 278-3, 278-4, 278-9, 278-10, 280-1, 280-2, 280-3, 280-4, 280-5, 280-6, 280-7, 280-8, 280-9, 280-10, 280-11, 280-12, 280-13, 280-14, 280-15, 280-16, 322-1, 322-2, 322-3

Nivni i lëndës / Broj predmeta: \_\_\_\_\_

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 2250

## Propozim për ndarjen e parcelave



Rilevimi / Snimio: **"GeoService Engineering" Sh.P.K.**  
 (emri dhe mbiemri i gjendur/kompanisë/ime i prezime gjeodez/kompanisë)  
 Nr. i licencës / Br. licence: 74  
 Nenshkrimi / Potpis: [Signature]  
 Data e rilevimit / Datum snimanja: 08.08.2024



Aprovimi / Usvojio: \_\_\_\_\_  
 (emri dhe mbiemri i përsosur zyrtar/ime i prezime shtrbuesq/lice)  
 Nenshkrimi / Potpis: \_\_\_\_\_  
 Data e aprovimit / Datum usvajanja: \_\_\_\_\_