



Republika e Kosovës
Republika Kosova – Republic of Kosovo



Komuna e Prishtinës
Opština Prishtina – Municipality of Prishtina

01-2295

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. 350/03-233787/20 dt. 22.12.2020, të kërkesit “DP & Partners” shpk, me pronar Durim Prishtina nga Prishtina, për miratimin e kërkesës për plotësimin dhe ndryshimin të Vendimit të Kushteve Ndërtimore 05 nr. 350/02-129427/20 dt. 18.09.2020, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor, për lejimin e ndërtimit të kompleksit me ndërtesa shumëbanesore me afarizëm, në kuadër të Bllokut Urban “C6”, tërësia “C”, të Planit Rregullues “Mati 1” në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 28.12.2020, merr këtë:

V E N D I M

PËR PLOTËSIMIN DHE NDRYSHIMIN E KUSHTEVE NËRTIMORE
05 NR. 350/02-129427/20 DT. 18.09.2020

I. Ndryshohen dhe Plotësohen Vendimi i Kushteve Ndërtimore 05 nr. 350/02-129427/20 dt. 18.09.2020, sipas kërkesës 05 nr. 350/03-233787/20 dt. 22.12.2020, të kërkesit “DP & Partners” shpk, me pronar Durim Prishtina nga Prishtina, me anë të cilit vendim pronarëve: Gani Dedinca, Nexhat Sylja, Hava Suli, Bahije Zeka, Safet Zeka, Skender Zeka, Anita Zeka, Isa Miftari, Fehmi Dedinca, Hashim Krasniqi, Halit Hoti, Gani Dedinca, Avni Dedinca, Sanije Ibrahim-Rrustemi, Jakup Rrustemi, Nuredin Krasniqi, Osman Ramadani, Lulzim Berisha, Agim Veliu, Muhamed Krasniqi nga Prishtina, me investitor “DP&Partners” shpk, me pronar Durim Prishtina nga Prishtina, sipas kërkesës 05 nr. 350/02-129427/20 dt. 29.07.2020, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumëbanesore me afarizëm, Lam. “A0”, me etazhitet 2B+P+3, Lam. “A1” me etazhitet 2B+S+P+8, Lam. “A2” me etazhitet 3B+P+8+NK, Lam. “A3” me etazhitet 2B+S+P+9, dhe Lam. “A4” me etazhitet 2B+P+9, në kuadër të Bllokut urban “A8”, tërësia “A”, të Planit Rregullues “Mati 1” në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale nr. 1509-1, 1509-2, 1509-3, 1509-4, 1542-0, 783-1, 784-7, 784-9, 784-10, 784-11, 784-12, 784-14, 784-18, 785-6 dhe 785-7, ZK Matičan.

Ndryshimi dhe plotësimi i vendimit të lartcekur, ka të bëjë me ndryshimin e gjendjes kadastrale të parcelave ku janë caktuar kushtet ndërtimore, dhe atë si në vijim:

- Në tërë përmbajtjen e vendimit 05 nr. 350/02-129427/20 dt. 18.09.2020, parcelat kadastrale të shënuara për fazën I-rë të kompleksit nr. 1509-1, 1509-2, 1509-3, 1509-4, 1542-0, 783-1, 784-7, 784-9, 784-10, 784-11, 784-12, 784-14, 784-18, 785-6 dhe 785-7, ZK Matičan, zëvendësohen me pjesën e parcelës kadastrale nr. 1696-1 ZK Prishtinë, për fazën e I-rë me sipërfaqe brenda vijës rregulluese prej $S=816m^2$, dhe jashtë vijës rregulluese $S=217m^2$.
- Në tërë përmbajtjen e vendimit 05 nr. 350/02-129427/20 dt. 18.09.2020, bashkëpronarët e parcelave të shënuar: Nexhat Sylja, Hava Suli, Bahije Zeka, Safet Zeka, Skender Zeka, Anita Zeka, Isa Miftari, Fehmi Dedinca, Hashim Krasniqi, Halit Hoti, Gani Dedinca, Avni Dedinca, Sanije Ibrahim-

Muhamed Krasniqi nga Prishtina, i shtohen edhe emrat e bashkëpronarëve: Sabri Suli, Adhurim Gashi, Halil Gashi, Fadil Gashi, Afrim Gashi, Nexhmije Latifi dhe Skender Krasniqi nga Prishtina, në cilësinë e bashkëpronarëve të parcelës kadastrale tani të bashkuar nr. 1696-1 dhe 1696-2 ZK Prishtinë.

- Plotësohet paragrafi V. /Kusht i veçantë/ me tekstin si në vijim:

“Kjo Drejtori me Vendimin 05 NR. 350/02-0055509/18 DT. 03.08.2018, ka caktuar kushtet ndërtimore për parcelën kadastrale të tanishme me nr. 1644-2 ZK Matiçan, ku si pjesë e zgjidhjes urb-arkitektonike është miratuar rruga interne, e cila rrugë është paraparë të jetë vazhdimësi edhe për komplekset tjera brenda bllokut urbanistik “C6”.

Pjesë përbërëse e këtij vendimi janë koordinatat e rrugës interne të planifikuar brenda bllokut e cila i ndanë dy grupet e interesave/investitorëve “Valoni Company” shpk, dhe “DP & Partners” shpk, si vazhdimësi e rrugës së planifikuar me Vendimin e kushteve ndërtimore 05 NR. 350/02-0055509/18 DT. 03.08.2018”

- II. Me këtë Vendim ndryshohet dhe plotësohet Vendimi 05 nr. 350/02-0281412/18 dt. dhe 05 nr. 350/02-0281166/18, të datës 28.02.2018, 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

Investitori “DP & Partners” shpk, me pronar Durim Prishtina nga Prishtina, me kërkesën 05 nr. 350/03-233787/20 dt. 22.12.2020, ka kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, miratimin e ndryshimit të Vendimit të Kushteve Ndërtimore 05 nr. 350/02-129427/20 dt. 18.09.2020, 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 përshkruar në pikën I. të dispozivit të këtij Vendimi.

Drejtoria 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 në fjalë, dhe hulumtimit të arkivit të kësaj drejtorie, ka konstatuar se, për lokacionin e parcelës kadastrale nr. 1696-1 ZK Prishtinë, janë zhvilluar procedurat administrative të cilat në mënyrë kronologjike paraqiten si në vijim:

Bashkëpronarët: Gani Dedinca, Nexhat Sylja, Hava Suli, Bahije Zeka, Safet Zeka, Skender Zeka, Anita Zeka, Isa Miftari, Fehmi Dedinca, Hashim Krasniqi, Halit Hoti, Gani Dedinca, Avni Dedinca, Sanije Ibrahim-Rrustemi, Jakup Rrustemi, Nuredin Krasniqi, Osman Ramadani, Lulzim Berisha, Agim Veliu, Muhamed Krasniqi, Afrim Gashi, Fadil Gashi, Halil Gashi, Adhurim Gashi, Skender Krasniqi dhe Nexhmije Latifi nga Prishtina, me investitor “DP&Partners” shpk, me pronar Durim Prishtina nga Prishtina, me kërkesën 05 nr. 350/02-129427/20 dt. 29.07.2020, kanë kërkuar nga kjo Drejtori caktimit e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa shumëbanesore me afarizëm, Lam. “A0”, me etazhitet 2B+P+3, Lam. “A1” me etazhitet 2B+S+P+8, Lam. “A2” me etazhitet 3B+P+8+NK, Lam. “A3” me etazhitet 2B+S+P+9, dhe Lam. “A4” me etazhitet 2B+P+9, në kuadër të Bllokut urban “A8”, tërësia “A”, të Planit Rregullues “Mati 1” në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale nr. 1509-1, 1509-2, 1509-3, 1509-4, 1542-0, 783-1, 784-7, 784-9, 784-10, 784-11, 784-12, 784-14, 784-18, 785-6 ZK Matiçan, me ç ‘rast kjo Drejtori me vendimin 05 nr. 350/02-129427/20 dt. 18.09.2020, ka miratuar kërkesën.



Bazuar në paragrafin VIII, të vendimit të caktimit të kushteve ndërtimore 05 nr. 350/02-129427/20 dt. 18.09.2020, është lejuar bashkimi i pjesëve të parcelave kadastrale nr. 1509-1, 1509-2, 1509-3, 1509-4, 1542-0, 783-1, 784-7, 784-9, 784-10, 784-11, 784-12, 784-14, 784-18, 785-6 dhe 785-7, ZK Matiçan, të cilat parcela përfshihen në fazën e I-rë të kompleksit, ndërsa, parcelat kadastrale nr. 785-18, 784-2 dhe 785-13 ZK Matiçan (parcela të cilat investitori ka prezantuar kontratat për bashkëinvestim) do të trajtohen pas arritjes së marrëveshjes për zgjidhje urbane edhe me parcelat tjera të cilat nuk janë pjesë e kërkesës.

Investitori "DP & Partners" shpk, me pronar Durim Prishtina nga Prishtina, me kërkesën 05 nr. 350/03-233787/20 dt. 22.12.2020, ka kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, miratimin e ndryshimit të Vendimit të Kushteve Ndërtimore 05 nr. 350/02-129427/20 dt. 18.09.2020, duke prezantuar bashkimin e të gjitha parcelave kadastrale të lartcekura, duke përfshirë edhe parcelat kadastrale nr. 785-18, 784-2 dhe 785-13 ZK Matiçan, të cilat ishin planifikuar për fazën e dytë të kompleksit, e për të cilat bazuar në vendimin e caktimit të kushteve ndërtimore 05 nr. 350/02-129427/20 dt. 18.09.2020, të lëshuar nga kjo Drejtoria, nuk është miratuar zgjidhje urbane si dhe nuk është miratuar bashkimin apo ndarja e ketyre parcelave.

Drejtorja e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, pas shqyrtimit të kërkesës 05 nr. 350/02-129427/20 dt. 18.09.2020 dhe dokumentacionit të bashkangjitur me kërkesë, ka konstatuar se parcelat kadastrale nr. 1509-1, 1509-2, 1509-3, 1509-4, 1542-0, 783-1, 784-7, 784-9, 784-10, 784-11, 784-12, 784-14, 784-18, 785-6 dhe 785-7, ZK Matiçan (faza e I-rë e kompleksit) dhe parcelat kadastrale nr. 785-18, 784-2 dhe 785-13 ZK Matiçan (faza e II-të e kompleksit), janë bashkuar dhe ndarë në dy parcela kadastrale nr. 1696-1 (brenda vijës rregulluese) me sipërfaqe prej S=12538m² dhe 1696-2 ZK Matiçan, (jashtë vijës rregulluese) me sipërfaqe prej S=217m², mirëpo, miratimi dhe ndryshimi dhe plotësimit i vendimit të caktimit të kushteve ndërtimore 05 nr. 350/02-129427/20 dt. 18.09.2020, nënkupton ndryshimin vetëm të numrit të parcelës dhe shtimit të emrave të bashkëpronarëve, ndërsa sipërfaqja e parcelave kadastrale të trajtuar me vendimin e caktimit të kushteve ndërtimore mbetet e njëjtë siç është përshkruar në paragrafin IV, të vendimit të caktimit të kushteve ndërtimore 05 nr. 350/02-129427/20 dt. 18.09.2020, andaj, bazuar në nenin 8, të Ligjit për Ndërtim, miratohet kërkesa për plotësimin dhe ndryshimin e vendimit të caktimit të kushteve ndërtimore 05 nr. 350/02-129427/20 dt. 18.09.2020, ndërsa pjesa tjetër e sipërfaqes së parcelës do të trajtohet pas arritjes së marrëveshjes edhe me parcelat kadastrale të cilat janë brenda zonë së kompleksit të fazës së II-të.

Pasi që aplikuesit: Fahri, Remzi dhe Fehmi Grajqevci, Afrim, Mehmet dhe Lulzim Cakolli, Hamdi Shaqiri, Shefqet Publica, Ismet Ismajli, dhe Ragip Krasniqi nga Prishtina, dhe investitori "Valoni Company" shpk, me seli në Prishtinë, me kërkesën 05 Nr. 350/02-292605/19 dt. 29.11.2019, kanë kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesë shumë banesore dhe afariste, në kuadër të bllokut urban "C6", të tërësisë hapësinore "C" të Planit Rregullues "Mati I" dhe të Planit Zhvillimor Urban në Prishtinë, gjegjësisht në kuadër të parcelave kadastrale nr. 780-5, 780-6, 780-7, 780-11, 786-2, 786-3, 786-4, 786-7, 785-4, 785-5, 785-14 dhe 785-16 ZK Matiçan, i cili kompleks tangjentohet në pjesën Jugore me kompleksin e planifikuar me ndërtesa shumëbanesore me afarizëm të investitorit "DP & Partners" shpk.

Në takimin e mbajtur në drejtorinë e urbanizmit në prezencë të përfaqësuesve të investitorit "Valoni Comany" shpk, dhe "DP & Partners" shpk, është kërkuar nga dy investitorët që të bënë vazhdimësinë e rrugës së planifikuar në mes dy komplekseve e cila rrugë do të jetë vazhdimësi edhe për komplekset tjera. Meqenëse investitorët e lartcekur nuk kanë prezantuar marrëveshje sipas udhëzimeve të dhëna në takimin e mbajtur në këtë drejtori, atëherë, Drejtoria e Urbanizmit bazuar në gjendjen faktike dhe atë të planifikuar dhe bazuar në nenin 4, të Ligjit Nr. 05/L-031 të Procedurës së Përgjithshme Administrative, rruga e planifikuar sipas koordinatave të bashkangjitur këtij Vendimi, të integrohet brenda zgjidhjeve urbane të propozuara nga investitorët "Valoni Company" shpk, dhe "DP & Partners" shpk, sipas koordinatave të bashkangjitur këtij Vendimi, e cila rrugë do të jetë vazhdimësi edhe te komplekset tjera.

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 – MEA.

Ky Vendim është përpiluar në 5 (pesë) kopje identike dhe i dërgohet: Kërkuesit, në dosje të lëndës, kësaj drejtorie dhe Qendrës për shërbim me Qytetarë dhe në dosje të lëndës bazë 05 nr. 350/02-129427/20 dt. 29.07.2020.

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

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 NR. 350/03-233787/20 dt. 28.12.2020**

Zyrtarisht
Zejnulla Rexhepi



U.D. Udhëheqëse e Sektorit:
Mimoza Berisha Prestreshi



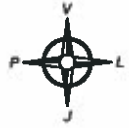
Drejtor
Ardian Ollari





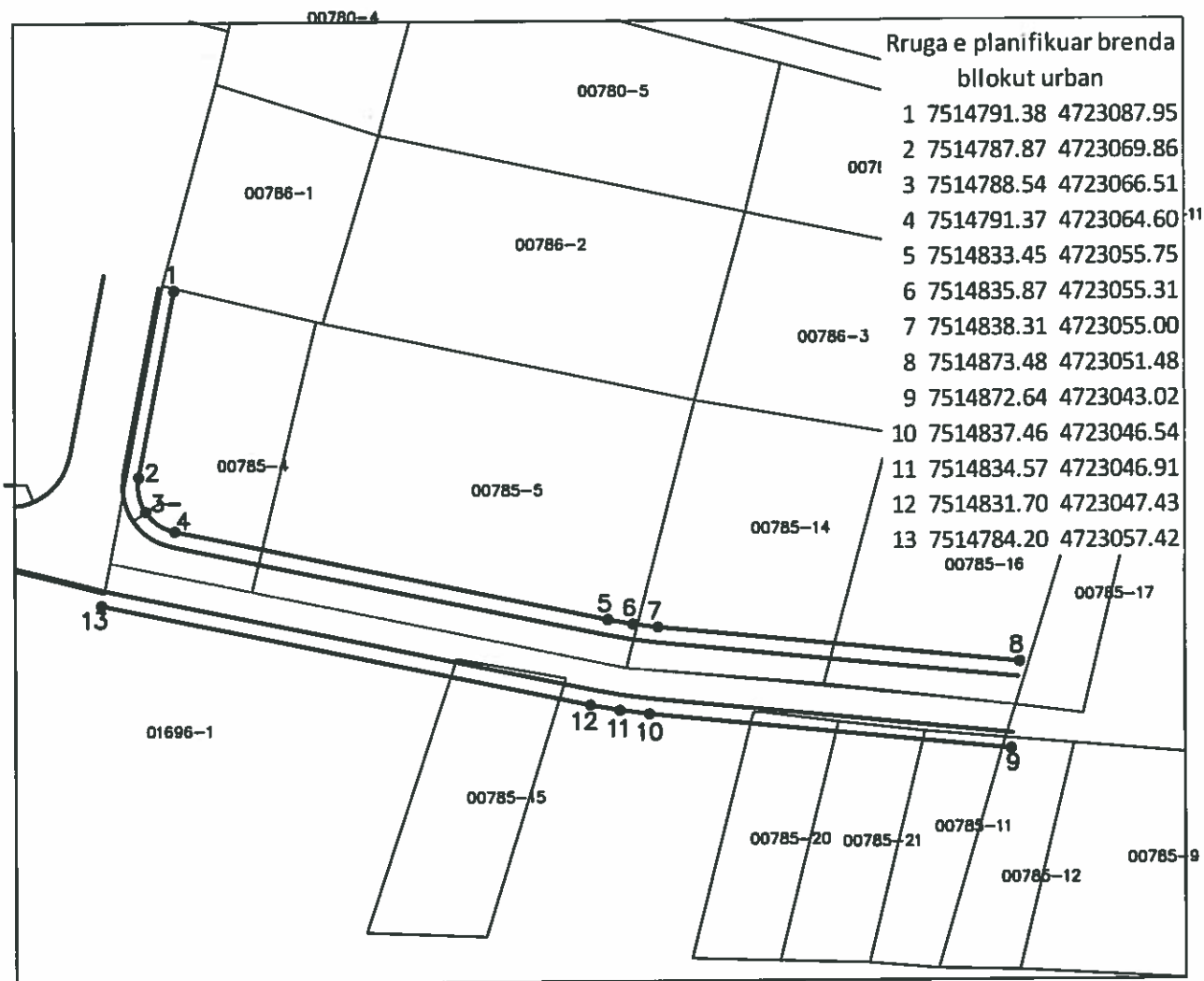
Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic Of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opstina Pristina - Municipality Of Prishtina



DREJTORIA E URBANIZMIT

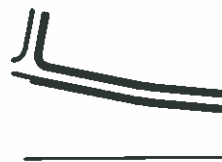
SITUACIONI I PARCELAVE ME VIJEN NDERTIMORE DHE RREGULLUESE NGA PLANI RREGULLUES NE SISTEMIN KOORDINATIV KOSOVAREF01



Punoi:
Kushtrim Domaneku

Nënshkrimi

Prishtinë: 28.12.2020



Rruga e planifikuar brenda bllokut

Parcela kadastrale

