

01-561



Republika e Kosovës
Republika Kosova – Republic of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opština Priština –Municipality of Prishtina

Në bazë të nenit 22, 44, 50 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 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 rrënimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, dhe në bazë të kërkesës 05nr.350/03–44200/24 dt.02.04.2024 të kërkuesit: Subjektit juridik & Investitorit "4A"sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 811250620, dhe me përfaqësues Arif dhe Ismajl Dermishi nga Gjakova, për **ndryshim – plotësim** të aktit administrativ "*Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore*", 05nr.350/02–256940/22 dt.27.10.2023, në emër të aplikuesve/pronarëve, Adrian, Kushtrim dhe Ylber Deva, Baton dhe Luan Osmani, dhe Ngadhnjim Arni nga Prishtina, dhe Subjektit juridik & Investitorit, "4A"sh.p.k. nga Prishtina, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e ndërtesës shumë banesore & afariste me 2B+S+P+13, në kuadër të Bllokut urban "a_01", Tërësia "A" të Planit Rregullues "Muhaxhirët", konkretisht parcelave kadastrale: nr.7112-11, 7112-14 dhe 7112-15 ZK Prishtinë, si dhe me trajtim përmes këmbimit të parcelës kadastrale nr.7112-12 ZK Prishtinë, me pronar / posedues "P.SH.Rruga KK Prishtina", dhe nr.7112-16 ZK Prishtinë, me pronar / posedues "Komuna e Prishtinës", me parcelat kadastrale të propozuara nr.583-9 & 583-10 ZK Matičan, sipas projekt propozimit konceptual dhe Planit të situacionit-"zgjdhja urbane", Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë të rregullte administrative, duke vepruar sipas kërkesës së palës, me dt.18.04.2024, merr këtë:

V E N D I M

NDRYSHIM-PLOTËSIMI I AKTIT ADMINISTRATIV "VENDIM PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE"
05NR.350/02– 256940/22 DT.27.10.2023

I. Miratohet kërkesa 05nr.350/03–44200/24 dt.02.04.2024, e kërkuesit: Subjektit juridik & Investitorit "4A"sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 811250620, dhe me përfaqësues Arif dhe Ismajl Dermishi nga Gjakova, për **ndryshim – plotësim** të aktit administrativ "*Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore*", 05nr.350/02–256940/22 dt.27.10.2023, i lëshuar nga kjo drejtori, në emër të aplikuesve/pronarëve, Adrian, Kushtrim dhe Ylber Deva, Baton dhe Luan Osmani, dhe Ngadhnjim Arni nga Prishtina, me investitor "4A"sh.p.k. me seli në Prishtinë, me numër unik identifikues 811250620, dhe me përfaqësues Arfi Dermishi nga Gjakova, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e ndërtesës shumë banesore & afariste me 2B+S+P+13, në kuadër të Bllokut urban "a_01", Tërësia "A" të Planit Rregullues "Muhaxhirët", konkretisht parcelave kadastrale: nr.7112-11, 7112-14 dhe 7112-15 ZK Prishtinë, si dhe me trajtim përmes këmbimit të parcelës kadastrale nr.7112-12 ZK Prishtinë, me pronar / posedues "P.SH.Rruga KK Prishtina", dhe nr.7112-16 ZK Prishtinë, me pronar / posedues "Komuna e Prishtinës", me parcelat kadastrale të propozuara nr.583-9 & 583-10 ZK Matičan, në pronësi private, të përfshira në hapësirë të destinuar për interes publik-rrugë të planifikuar, sipas projekt propozimit konceptual dhe Planit të situacionit-"zgjdhja urbane".

II. Ndryshim-plotësim i aktit administrativ "*Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore*", 05nr.350/02–256940/22 dt.27.10.2023, i lëshuar nga kjo drejtori, në emër të kërkuesve të lartcekur, ka të bëjë me ndërrimin e parcelave të propozuara për këmbim, përkatësisht në vend të parcelave kadastrale nr.583-9 & 583-10 ZK Matičan është propozuar për këmbimi me parcelën kadastrale nr. 1064-5 ZK Matičan. Ndryshim-plotësimi i aktit administrativ "*Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore*", 05nr.350/02–256940/22 dt.27.10.2023 bëhet në paragrafin I, III, VI dhe te pjesa e arsytimit, dhe atë si në vijim:

- Në paragrafin III. / Gjendja ekzistuese /, pika e parë, në vend të përmbajtjes tekstuale:
 - "nr.583-9 ZK MatiçanS=697m² pronësi private "Arë e klasit 5";
 - nr.583-10 ZK MatiçanS=318m² pronësi private "Arë e klasit 5";" shënohet teksti me përmbajtje:
 - "nr.1064-5 ZK MatiçanS=942m² pronësi private "Mal i klasës 3";" ndërsa në pikën e tretë, në vend të përmbajtjes tekstuale:

"...me parcelën kadastrale nr. 583-9 dhe 583-10 ZK Matiçan, me sipërfaqe S=1,015 m², pronësi private, të përfshira në hapësirë të destinuar për interes publik/rrugë të planifikuar sipas Planit Rregullues "Mati 1", shënohet teksti me përmbajtje: "...me parcelën kadastrale nr. 1064-5 ZK Matiçan, me sipërfaqe S=942 m², pronësi private, e përfshirë në hapësirë të destinuar për interes publik sipas Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër" me destinim "Zonë për shfrytëzim shoqëror", si shkollë dhe QMF";
 - Në paragrafin VI. / Këmbimi / në vend të përmbajtjes tekstuale:

"Këmbimi i pjesës së parcelës kadastrale nr.7112-12 ZK Prishtinë, me pronar / posedues "P.SH. Rruga KK Prishtina" dhe nr.7112-16 ZK Prishtinë, me pronar / posedues "Komuna e Prishtinës" është propozuar të bëhet me parcelat kadastrale nr.583-9 ZK Matiçan me sipërfaqe S=697m² dhe nr.583-10 ZK Matiçan, me sipërfaqe S=318m² (është shënuar gabim nr.583-9 ZK Matiçan me S=697m²), dhe me sipërfaqe të tërësishme S=1,015m², të cilat parcela përfshihen në hapësirë të destinuar për interes publik, përkatësisht në rrugë të planifikuar, sipas Planit Rregullues "Mati 1"...", shënohet teksti me përmbajtje:

"Këmbimi i pjesës së parcelës kadastrale nr.7112-12 ZK Prishtinë, me pronar / posedues "P.SH. Rruga KK Prishtina" dhe nr.7112-16 ZK Prishtinë, me pronar / posedues "Komuna e Prishtinës", është propozuar të bëhet me parcelën kadastrale nr.1064-5 ZK Matiçan, me sipërfaqe S=942m², e cilat parcelë përfshihet në hapësirë të destinuar për interes publik, sipas Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër", me destinim "Zonë për shfrytëzim shoqëror", si shkollë dhe QMF,";
 - Në arsyetim, përkatësisht në tërë përmbajtjen tekstuale të tij, në vend të parcelave kadastrale nr.583-9 & 583-10 ZK Matiçan, shënohet parcela kadastrale nr.1064-5 ZK Matiçan.
- III. Ky vendim është pjesë përbërëse e aktit administrativ "Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore", 05nr.350/02–256940/22 dt.27.10.2023, dhe i njëjti do të prodhojë efekt juridik nga dita e miratimit të tij.

A r s y e t i m

Kërkuesi: Subjekti juridik & Investitorit "4A"sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 811250620, dhe me përfaqësues Arif dhe Ismajl Dermishi nga Gjakova, me kërkesën 05nr.350/03–44200/24 dt.02.04.2024, ka kërkuar nga kjo drejtori **ndryshim – plotësim** të aktit administrativ "Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore", 05nr.350/02–256940/22 dt.27.10.2023, të lëshuar nga kjo drejtori, në emër të në emër të aplikuesve / pronarëve, Adrian, Kushtrim dhe Ylber Deva, Baton dhe Luan Osmani, dhe Ngadhnjim Arni nga Prishtina, me investitor "4A"sh.p.k. me seli në Prishtinë, me numër unik identifikues 811250620, dhe me përfaqësues Arfi Dermishi nga Gjakova, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e ndërtesës shumë banesore & afariste me 2B+S+P+13, në kuadër të Bllokut urban "a_01", Tërësia "A" të Planit Rregullues "Muhaxhirët", konkretisht parcelave kadastrale: nr.7112-11, 7112-14 dhe 7112-15 ZK Prishtinë, si dhe me trajtim përmes këmbimit të parcelës kadastrale nr.7112-12 ZK Prishtinë, me pronar / posedues "P.SH.Rruga KK Prishtina", dhe nr.7112-16 ZK Prishtinë, me pronar / posedues "Komuna e Prishtinës", me parcelat kadastrale të propozuara nr.583-9 & 583-10 ZK Matiçan.

Me kërkesën 05nr.350/03–44200/24 dt.02.04.2024, për **ndryshim-plotësimin** të aktit administrativ "Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore", 05nr.350/02–256940/22 dt.27.10.2023, si dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurës, është prezantuar dhe trajtuar dokumentacioni si në vijim:

- Dëshmia mbi pronësinë e parcelës kadastrale nr.1064-5 ZK Matiçan, në emër të "4A"sh.p.k. nga Prishtina;

- Fotokopja e pa vërtetuar të Vendim të kushteve ndërtimore 05nr.350/02-256940/22 dt.27.10.2023, të lëshuara nga kjo drejtori;
- Certifikata e biznesit të subjektit juridik "4A"sh.p.k. nga Prishtina me ARBK 811250620;

Drejtoria e Urbanizimit, pas pranimit të kërkesës së lartcekur, konsultimit të dosjes së lëndëve paraprake të zhvilluara nga arkivi i drejtorisë, konkretisht dosjen e lëndës 05nr.350/02 – 256940/22 dt.24.11.2022, si dhe konsultimin e rregullativës ligjore në fuqi nga aspekti i planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, në mënyrë kronologjike konstatoi se:

Drejtoria e Urbanizimit, bazuar në kërkesën 05nr.350/02 – 256940/22 dt.24.11.2022, të kërkuësve: Pronarëve, Adrian, Kushtrim dhe Ylber Deva, Baton dhe Luan Osmani, dhe Ngadhujm Arri nga Prishtina, dhe Subjektit juridik & Investitorit, "4A"sh.p.k. nga Prishtina, me aktin administrativ "Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore", 05nr.350/02-256940/22 dt.27.10.2023, ka caktuar kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e ndërtesës shumë banesore & afariste, me etazhitet 2B+S+P+13, në kuadër të Bllokut urban "a_01", Tërësia "A" të Planit Rregullues "Muhaxhirët", konkretisht parcelave kadastrale: nr.7112-11, 7112-14 dhe 7112-15 ZK Prishtinë, si dhe me trajtim përmes këmbimit të parcelës kadastrale nr.7112-12 ZK Prishtinë, me pronar / posedues "P.SH. Rruga KK Prishtina" dhe nr.7112-16 ZK Prishtinë, me pronar / posedues "Komuna e Prishtinës", me parcelat kadastrale të propozuara nr.583-9 & 583-10 ZK Matiçan, sipas projekt propozimit konceptual dhe Planit të situacionit - "zgjdhja urbane".

Subjekti juridik & Investitori "4A"sh.p.k. nga Prishtina, pas pranimit të vendimit të kushteve ndërtimore, në fazën e përgatitjes së dokumentacionit ndërtimor sipas kushteve ndërtimore, me kërkesën 05nr.350/03 – 44200/24 dt.02.04.2024, ka kërkuar nga kjo drejtori, miratimin e **ndryshim - plotësimit** të aktit administrativ "Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore", 05nr.350/02-256940/22 dt.27.10.2023, të lëshuar nga kjo drejtori, në emër të pronarëve dhe investitorit të lartcekur, përkatësisht ndërrimin e parcelave kadastrale nr. 583-9 dhe 583-10 ZK Matiçan, të propozuara për këmbim, sipas përshkrimit në paragrafin VI. /Këmbimi/, të aktit administrativ "Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore", 05nr.350/02-256940/22 dt.27.10.2023, duke propozuar parcelën kadastrale nr.1064-5 ZK Matiçan, me sipërfaqe S=942m² në pronësi të "4A" shpk, për këmbim, dhe duke prezantuar dëshminë mbi pronësinë e saj.

Kjo drejtori, pas pranimit të kërkesës së lartcekur, shqyrtimit të përmbajtjes së saj, konsultimit të aktit administrativ "Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore", 05nr.350/02-256940/22 dt.27.10.2023, konstatimit se parcela kadastrale nr. nr.1064-5 ZK Matiçan, e propozuar për këmbim, përfshihet në hapësirë të destinuar për interes publik, sipas Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Qendër", me destinim "Zonë për shfrytëzim shoqëror", si shkollë dhe QMF, dhe se zbatimi i kushteve ndërtimore është në fazën fillestare, ka konstatuar se miratimi i **ndryshim – plotësimit** të kërkuar, nuk paraqet pengesë ligjore në aspektin e planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, dhe ka vazhduar me procedurën për miratimin e kërkesës për ndryshim-plotësim, përkatësisht 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, 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 rrërimi 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 21, 44, 50 dhe 84, të LPPA-së Nr.05/L - 031, lidhur me ligjshmërinë për **ndryshim-plotësim** të "Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore", 05nr.350/02-256940/22 dt.27.10.2023, konstatoi se kërkuësit kanë prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, dhe se janë plotësuar kushtet për miratim të kërkesës 05nr.350/03 – 44200/24 dt.02.04.2024, në emër të kërkuësve: subjektit juridik - Investitorit "4A"sh.p.k. nga Prishtina, për **ndryshim-plotësim** të aktit administrativ "Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore", 05nr.350/02-256940/22 dt.27.10.2023, të lëshuar nga kjo drejtori, në emër të kërkuësve: Pronarëve, Adrian, Kushtrim dhe Ylber Deva, Baton dhe Luan Osmani, dhe Ngadhujm Arri nga Prishtina, dhe Subjektit juridik & Investitorit, "4A"sh.p.k. nga Prishtina, për hartimin e

"Muhaxhirët", konkretisht parcelave kadastrale: nr.7112-11, 7112-14 dhe 7112-15 ZK Prishtinë, si dhe me trajtim përmes këmbimit të parcelës kadastrale nr.7112-12 ZK Prishtinë, me pronar / posedues "P.SH. Rruga KK Prishtinë" dhe nr.7112-16 ZK Prishtinë, me pronar / posedues "Komuna e Prishtinës", me parcelat kadastrale të propozuara nr.1064-5 ZK Matigan, përmes këtij vendimi, e i cili vendim do të jetë pjesë përbërëse e vendimit të kushteve ndërtimore të lartcekura.

Nga sa u cek më lartë u vendos si në dispozitiv të vendimit të **ndryshim-plotësim** 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 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: Kërkuetit/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 – 256940/22 DT.18.04.2024**

Zyrtari:
Ergyn Hajredini,

Udhëheqëse e Sektorit:
Nazife Krasniqi,

