



Republika e Kosovës
Republika Kosova – Republic of Kosovo



Komuna e Prishtinës
Opština Priština – Municipality of Prishtina

Në bazë të nenit 21 të Ligjit për Planifikimin Hapësinor Nr. 04/L-174 dt. 23.08.2013, nenit 18 të Ligjit për Ndërtim Nr.04/L-110 dt. 31.05.2012, nenit 21 dhe 44 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, nenit 15 pika "d" e Statutit të Komunës së Prishtinës Nr.110-391 dt. 25.02.2010, Udhëzimit Administrativ të MMPPH-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 rrënim i përkohshëm në pronat e personave fizikë Regullorës për Procedurën e Ndërtimit të Objekteve me Karakter të Përkohshëm në Pronat e Personave Fizikë Juridik nr. 01.nr. 110-288305 dt: 31.12.2014, Vendimit të Ministrisë së Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor Nr. A-216/18 dt. 17.08.2018, dhe duke vendosur sipas kërkesës 05 nr. 350/02-66190/20 dt. 28.04.2020, të investitorit "HIB Petrol" sh.p.k. me seli në Prishtinë, me certifikatë të regjistrit të biznesit 810662834, me pronar Ibrahim Bucaliu nga Ferizaji, dhe pronarit të parcelave: Ismet Gashi nga Prishtina, për caktimin e kushteve ndërtimore për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa afariste me karakter të përkohshëm dhe me destinim-përmbytje: Pikë e shitjes së derivateve të naftës dhe market, me etazhitet P+0, në kuadër të parcelave kadastrale nr. 7595-5 dhe 7593-9 ZK Prishtinë, datë 24.06.2020, cakton këto:

V E N D I M
PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I CAKTOHEN pronarit të parcelave: Ismet Gashi nga Prishtina (qiradhëns) dhe "HIB Petrol" sh.p.k. me seli në Prishtinë, me certifikatë të regjistrit të biznesit 70272163, me pronar Ibrahim Bucaliu nga Ferizaji (Qiramarrës), sipas kërkesës 05 nr. 350/02-66190/20 dt. 28.04.2020, kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa afariste me karakter të përkohshëm dhe me destinim - përmbytje: Pikë e shitjes së derivateve të naftës, "Fast Food" & market, me etazhitet P+0, në kuadër të parcelave kadastrale nr. 7595-5 dhe 7593-9 ZK Prishtinë.

II. Lokacioni, për të cilën caktohen këto kushte ndërtimore, gjendet në kuadër të bllokut urbanistik "B1", të Planit Rregullues "Kalabria", miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal të Prishtinës, 01. nr. 35-18196, më 03.08.2005, ku sipas këtij plani, parcelat kadastrale nr. 7595-5 dhe 7593-9 ZK Prishtinë, janë të destinuara për ndërtim, me destinim Banim-Tregti-Administratë. Kushtet ndërtimore për ndërtimin e ndërtesave të lartekura caktohen bazuar në "Rregulloren për procedurën e ndërtimit të ndërtesave, me karakter të përkohshëm në pronat e personave fizikë dhe juridik", miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal të Prishtinës, 01 nr. 110-288305 dt. 31.12.2014.

III. Gjendja ekzistuese e lokacionit - parcelës kadastrale nr. 7595-5 dhe 7593-9 ZK Prishtinë, janë:

- Sipërfaqja e parcelës kadastrale nr. 7595-5 ZK Prishtinë është $S=3155m^2$ dhe me pronar: Ismet Gashi nga Prishtina, me destinim "Arë e Klasit 1";
- Sipërfaqja e parcelës kadastrale nr. 7593-9 ZK Prishtinë është $S=308m^2$ dhe me pronar: Ismet Gashi nga Prishtina, me destinim "Arë e Klasit 1";
- Në kuadër të parcelave kadastrale nr. 7595-5 dhe 7593-9 ZK Prishtinë, eksitojnë ndërtesa me destinim të përkohshëm me etazhitet P+0;
- Tereni është relativisht i rrafshët, me disniveli $\sim 1.5m'$, në drejtimin veri-jug;

IV. Kushtet ndërtimore për rregullimin e hapësirës sipas gjendjes së planifikuar, bazuar në kriteret e rregullores dhe parametrat urban për realizimin - ndërtimin e kompleksit me ndërtesa afariste me karakter të përkohshëm dhe me destinim - përmbytje: Pikë e shitjes së derivateve të naftës, "Fast Food" & market, auto larje dhe hapësira tjera përcjellëse, janë:

- Gabariti, pozita, organizimi, etazhiteti i ndërtesave, kyçja e kompleksit në komunikacion, raporti i ndërtesave me vijën rregulluese dhe ndërtimore, rrugët e planifikuara të kompleksit si dhe kushtet tjera, të jenë në terti sipas prezantimit grafik të përshkruar në planin e lokacionit – "zgjidhja urbane", bashkangjitur këtij Vendimi;

- Qasja, hyrja - dalja në kompleks, të bëhet nga rruga nacionale “N2”, duke i respektuar rregullat teknike për kyçje të parapara rregulloreve dhe ligjeve në fuqi për qasje në rrugë nacionale;
- Shfrytëzimi maksimal i pjesëve të parcelave kadastrale brenda vijës rregulluese të lejuar për ndërtim dhe për vendosjen e ndërtesës në bazën - gabarit të përdheses, mund të jetë max. 40%, dhe atë:
 - $S = 3463m^2 \times 40\% = 1385.20m^2$ / të lejuara sipas Rregullores /
 - $S = 1377.00m^2$ / sipas projekt propozimit /
- Në shfrytzshmëri të parcelës trajtohen: marketi, streha që mbulon hapësirën e furnizimit me derivate.
- Etazhiteti i ndërtesave me përmbytje: market, me zyrat e personelit dhe nyjet sanitare, të jetë P+0, me lartësi maksimale H=4.5m' (sipas projekt propozimit);
- Etazhiteti i ndërtesës të strehës-pikë e shitjes së derivateve të naftës, të jetë gjithashtu P+0 dhe me lartësi maksimale H=6.11m', gjegjësisht me lartësi të mjaftueshme për qasjen e makinerisë për furnizim me karburante (sipas projekt propozimit);
- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesave të përkohshme, në kuadër të kompleksit, të jetë për asfazëm, përkatësisht Pikë e shitjes së derivateve të naftës, market për dhe furnizime të konsumatorëve;
- Kuota e nivelit të përdheses së ndërtesës nga niveli i terrenit – pllatos ose trotuarit, mund të jetë max. 30cm';
- Ndërtesat me karakter të përkohshëm lejohen të ndërtohen nga materialet montuese dhe lehtë demontuese, si: hekuri, druri, plastika apo edhe ndonjë material i ngjashëm, dhe nuk lejohen elementet muratore dhe nga betoni për ndërtimin e ndërtesave (projekt propozimi është nga konstruksioni i hekurit);
- Bazamenti i ndërtesave – themelet, mund të jenë nga betoni i armuar;
- Në ndërtesa nuk lejohet ndërtimi i etazheve nëntokësore;
- Distanca e ndërtesave nga kufiri i parcelës fqinje mund të jetë deri në 120cm', me pëlqim të pronarëve të parcelave fqinje, kurse nëse në parcelat fqinje ndodhen ndërtesat ekonomike, distanca mund të eliminohet me pëlqimin e pronarëve, ndërsa sipas Planit Zhvillimor Komunal distanca minimale nga kufiri i parcelës është 0.5 H, ku H është lartësia e ndërtesave;
- Indeksi i sipërfaqes së gjelbërimit (ISG), sipas pikës 2, paragrafi II. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës 01-031-185481 dt. 14.08.2015, sipërfaqja e gjelbëruar e parcelës, e përcaktuar në bazë të Indeksit të Sipërfaqes së Gjelbëruar, duhet të jetë së paku 40%, përjashtimisht kur ndërtohet kulmi me gjelbërim, kjo sipërfaqe mund të jetë së paku 30%.
- Bazuar në projektin konceptual të prezentuar, është paraparë implementimi i pikës 2, paragrafi II. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës 01-031-185481 dt. 14.08.2015, andaj, me kërkesë për leje ndërtimi duhet të prezantohen elaboratet e punuar sipas kriterieve të përshkruara në Vendimin 01-031-185481 dt. 14.08.2015.
- Në kuadër të kompleksit të planifikohen edhe rrugë qarkulluese, për qasje të zjarrfikësve si dhe shtigje, sipërfaqe të plakëzuara dhe vend-parkime të mjaftueshme për personel dhe klientë;
- Në kuadër të kompleksit të parashihet edhe vendosja e rezervuarëve metalik të izoluar për deponimin e derivateve të naftës (2 copë), të cilët planifikohen të vendosen në vend të përshtatshëm, nën tokë – në dhe, ku në hapësirën e vendosjes nuk lejohet të ketë elemente nga betoni;
- Në kuadër të kompleksit të parashihet hapësira për vendosjen e mbeturinave;
- Gjatë punimeve ndërtimore duhet kujdes i veçantë në mbrojtjen e dobive natyrore.

V. Kushtet e veçanta – për aplikim për leje ndërtimore, duhet të sigurohen:

- *Pëlqimin Mjedisor - Vlerësimi i Ndikimit në Mjedis, i lëshuar nga Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor;*
- *Pëlqimin në lokacion, mbi masat e parapara për mbrojtje nga zjarri për ndërtimin e ndërtesave me karakter të përkohshëm me destinim: Pikë e shitjes së derivateve të naftës dhe market, lëshuar nga Ministria e Punëve të Brendshme - Agjencia për Menaxhimin e Emergjencave;*
- *Licencën e kompanisë për zhvillimin e biznesit për pikat për furnizimin e automjeteve me derivate;*
- *Pasi që parcelat kadastrale nr. 7595-5 dhe 7593-9 ZK Prishtinë, tangjentojnë magjistralen “M-2”, duhet të prezantohet aprovimi i zgjidhjes urbane si dhe aprovimi për çasje në magjistrale të*

Faqe 2 prej 8



lëshuar nga Ministria e Infrastrukturës duke dëshmuar që kjo Ministri nuk ka planifikuar ndonjë zgjerim eventual të magjistralës.

Para aplikimit pér leje ndërtimi, duhet tē sigurohet dokumentacioni i përshkruar në pikën V të këtyre kushteve ndërtimore, në tē kundërtën nuk mund t'i nënshtroheni procedurën pér aplikim pér leje ndërtimi.

VI. Bashkimi i pjesëve tē parcelave kadastrale nr. 7595-5 dhe 7593-9 ZK Prishtinë, sipas parcelës ndërtimore bazuar në Plani i situacionit – “zgjidhja urbane” dhe manualin e bashkimit tē parcelave, punuar nga gjeometri i licencuar, do tē bëhet në një parcelë tē vetme - parcelë ndërtimore.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM pér bashkimin e pjesëve tē parcelave tē lartcikura sipas, Planit tē situacionit-“zgjidhja urbane” dhe manualit tē bashkimit tē parcelave, e i cili do tē shërbejë si bazë pér evidentimin në regjistrin kadastral, tē këtyre ndryshimeve.

Procedura e bashkimit tē do tē bëhet para aplikimit pér leje ndërtimore, në Drejtorinë e Kadastrit tē Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore dhe me kërkesë tē pronarëve dhe investitorit, duke u bazuar në Plani i situacionit-“zgjidha urbane” dhe manualin e bashkimit tē parcelave, punuar nga gjeometri i licencuar, i cili është pjesë përbërëse e këtij vendimi pér caktimin e kushteve ndërtimore.

VII. Pagesa e kompensimit pér ndërrimin e destinimit tē tokës bujqësore - meqenëse parcelat kadastrale nr. 7595-5 dhe 7593-9 ZK Prishtinë, në bazë tē certifikatës së njësisë kadastrale, janë me klasë tē kualitetit “Arë e klasës 1”, kërkohet që paraprakisht tē bëhet pagesa e kompensimit pér ndërrimin e destinimit tē tokës bujqësore në tokë ndërtimore, konform nenit 11, 13 dhe 14 të Ligjit nr. 02/L-26 pér Tokën Bujqësore dhe nenit 8, 9 dhe 14 tē Udhëzimit Administrativ të MBPZHR Nr. 41/2006, pér ndërrimin e destinimit tē tokës bujqësore, që e rregullojnë këtë fushë. Sipërfaqja e tokës bujqësore, tē cilës do ti ndërrohet destinimi, është 2212m², sipas certifikatave tē njësive kadastrale. Kjo sipërfaqe do tē regjistrohet si tokë ndërtimore, në regjistrin kadastral, pas realizimit tē pagesës së kompensimit pér ndërrimin e destinimit tē tokës bujqësore.

Ky kompensim - pagesë do tē realizohet në Drejtorinë e Kadastrit tē Komunës së Prishtinës, në fazën e zhvillimit tē procedurës administrative pér marrjen e lejes ndërtimore.

VIII. Deklarata e noterizuar nga investitori / qiramarrësi, duhet tē prezantohet me dokumentacionin ndërtimor pér aplikim pér leje ndërtimore, se ndërtesa është me karakter tē përkohshëm, se nuk do tē jetë pengesë pér realizimin- zbatimin e planit urban pér atë zonë, dhe se investitori / qiramarrësi, ndërtesen do ta largojë në afat prej 8 ditëve.

IX. Kyçja në infrastrukturë - marrja e pëlgjimeve nga KEDS-i dhe KUR ‘‘Prishtina’’, bëhet me aplikim nga kjo drejtori. Pér aplikim nevojitet prezantimi i dokumentacionit, me përcaktim tē vendeve pér kyçje në rrjetet përkatëse, i dorëzuar veçantë në CD, me përmrbajtje si në vijim:

- Informatën mbi lokacionin-adresa e saktë e hapësirës ndërtuese;
- Kopjen e planit dhe certifikatën e njësisë kadastrale;
- Planin e situacionit (dispozita urbanistike pjesë përbërëse e kushteve ndërtimore) dhe pamjen në ajroincizimi - ortofoto tē lokacionit me hapësirën ndërtuese ;
- Përshkrimin teknik tē ndërtuesës (destinimi dhe kapaciteti i nevojshëm pér energji elektrike dhe ujësjellës).

Kyçja në infrastrukturë pér ngrohje qendrore tē bëhet në rrjetin ekzistues, pas sigurimit paraprak tē kushteve detale dhe pëlgjimit pér kyçje nga ‘‘Termokos’’-Ngrohtarja e Qytetit.

X. Hartimi i dokumentacionit ndërtimor-projekti kryesor, tē hartohet nga ekipi me përgatitje tē lartë profesionale dhe me kualifikime përkatëse, duke u bazuar në kushtet ndërtimore tē caktuara në pikën IV. dhe V., projekt propozimin e prezantuar, normat dhe standartet në fuqi pér këto lloje tē ndërtesave, dhe tē jenë në harmoni me rregullativën ligjore në fuqi:

- a). Udhëzimin Administrativ Nr. 2007/18 pér kërkesat teknike pér ndërtimin dhe funksionimin e pikave pér furnizimin e automjeteve me karburante;
- b). Udhëzimin Administrativ Nr. 09/2010 pér përbushjen e kushteve teknike pér subjektet që merren me importin, deponimin, shitjen me shumicë dhe pakicë tē karburanteve;
- c). Udhëzimin Administrativ Nr. 23/2012 – MPB pér normat teknike pér furnizimin e mjeteve motorike me derivate tē naftës, deponimin dhe toçitjen e derivateve tē naftës në pikat e shitjes me pakicë;
- d). Rregulloren Nr. 25/2012 pér normat teknike tē mbrojtjes nga zjarri në ndërtimin e impianteve pér lëngjet e ndezshme, deponimin dhe toçitjen e tyre;

e). Udhëzimin Administrativ Nr. 33/2007 për kushtet teknike të ndërtesave, ndërtimore për qasjen e personave me aftësi të kufizuara.

dhe duhet të përbmbajë:

- Lokacionin e parcelës ndërtimore në kuadër të zonës;
- Situacionin - Planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 50m', me ndërtesat ekzistuese dhe të planifikuara, në përpjesë 1:200, 1:500 apo 1:1000;
- Situacionin - Planin e lokacionit 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale-kuota të lartësisë, relative dhe absolute;
- Situacionin - "zgjidhja urbane" në përpjesë 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale-kuota të lartësisë me pozicionim të ndërtesave në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshirë edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Incizimin gjeodezik të parcelës ndërtimore me rrethinë, si dhe me pozicionim të ndërtesave të projektuara dhe infrastrukturës rrugore, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01;
- Të gjitha bazat, prerjet dhe dukjet e fasadave, në përpjesë 1:50, për ndërtesat e projektuara, duke përfshitë edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhesë dhe etazheve tjera, me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Përshkrimin teknik me paramasë dhe paralogari të punëve ndërtimore dhe ndërtimore-zejtare;
- Detajet e nevojshme, në përpjesë 1:5, 1:10 apo 1:20 dhe specifikimin e zdrukthëtarisë, me përshkrimin e materialit të dyerve dhe dritareve, në përpjesë 1:50;
- Projektin e organizimit të kompleksit, me rrugë, shtigje, mobiliarin urban, etj;
- Projektin e strukturës së ndërtimit-llogarinë statike, me përshkrim teknik, pozicionimin dhe detaje e nevojshme;
- Projektin e instalimeve elektro-energetike, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin energetik të qytetit dhe pozicionimin e trafostacionit;
- Projektin e instalimeve të ujësjellësit dhe kanalizimit, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin e qytetit;
- Projektin e instalimeve të makinerisë, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin e qytetit;
- Elaborati i "Organizmi dhe masat e sigurisë në vend ndërtim", bazuar në Vendimin 01nr.035-174324 dt.12.07.2016, e Kryetarit të Komunës së Prishtinës;
- Elaboratin e fizikës ndërtimore dhe atë të mbrojtjes nga zhurma;
- Elaboratin gjeomekanik, në bazë të analizave të terrenit;

XI. Vlefshmëria e kushteve ndërtimore është një (1) vit, duke llogaritur nga dita e lëshimit, kurse procedura e ndryshimit dhe plotësimi të tyre të bëhet me kërkesë të pronarëve ose investitorit, në procedurën e njëjtë e të paraparë për lëshimin e tyre.

A r s y e t i m

Pronari Ismet Gashi nga Prishtina (Qiradhënës) dhe "HIB Petrol" sh.p.k. me seli në Prishtinë, me certifikatë të regjistrimit të biznesit 70272163, me pronar Ibrahim Bucaliu nga Ferizaji (Qiramarrës), me kërkesën 05 nr. 350/02-66190/20 dt. 28.04.2020, kanë kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor për lejimin e ndërtimit të ndërtesës së përkohshme – pikë e furnizimit me derivate, në lokacionin e përshkruar në dispozitiv të këtij Vendimi.

Bashkangjitur me kërkesë është prezantuar dokumentacioni si në vijim:

- Fotokopjen e pa vërtetuar të "Autorizim Gjeneral", me anë të cilët "Hib Petrol" shpk, me numër të biznesit 70249534, autorizon Astrit Topalli nga fshati Greme, të redaktuar te noteri Selatin D. Shahini, me LRP.Nr. 1228/2019 dt. 29.01.2019;*
- Kopjen e planit dhe certifikatat e njësive kadastrale nr. 7595-5 dhe 7593-9 ZK Prishtinë;*
- Kontratën për qira të lidhur në mes të Ismet Banush Gashi në cilësinë e pronarit të parcelave kadastrale nr. 7595-5 dhe 7593-9 ZK Prishtinë (Qiradhënës), dhe "HIB Petrol" sh.p.k. me numër të biznesit 810662834, me drejtor ekzekutiv Hysen Lajçi (Qiramarrës), të lidhur te noterja Alije Gusia me LRP nr. 4728/2019 dt. 03.12.2019;*

- Fotokopjen e pa vërtetuar të certifikatës së regjistrimit të biznesit të kompanisë "Hib Petrol" sh.p.k. me seli në Prishtinë, , me certifikatë të regjistrimit të biznesit 810662834, me pronar Brahim Bucaliu;
- Incizimin gjeodezik të parcelave kadastrale nr. 7593-9 dhe 7595-5 ZK Prishtinë, të punuar nga gjeodeti i licencuar Muzafer Mustafa, numër të lincencës 09;
- Projekt propozimin e lokacionit e punuar nga kompania projektuese "Byro projektimi diagonal" O.P. me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 811068643, me projektues Can.Dr.sc. Armend Lubishtani;
- Fotografi të gjendjes ekzistuese të lokacionit;
- Aktvendimi i Gjykatës së Apelit të Kosovës AA.nr. 926/2019, të datës 27.01.2019;
- Aktvendimi i Gjykatës Themelore në Prishtinë A.nr. 2665/2018, të datës 09.06.2019,
- Vërtetimin e tatimit në emër të Ismet Gashi me numër 39158/20 dt. 18.02.2020;
- Fotokopjen e letërnjoftimit të pronarit dhe investitorit;

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, pas shqyrtimit të dokumentacionit të prezantuar, konsultimit të dokumenteve të planifikimit për zonën në fjalë, rregullativën ligjore në fuqi si dhe pas hulumtimit të arkivit të kësaj drejtorie ka konstatuar se, për këtë çështje janë zhvilluar procedurat administrative të cilat në mënyre kronologjike janë si në vijim:

Pronari i parcelave Ismet Gashi nga Prishtina, dhe investitori "Ex Fis" sh.p.k. me seli në Prishtinë, me certifikatë të regjistrimit të biznesit 70272163, me kërkesën me 05 nr. 350/02-0074369/18 dt. 28.03.2018, kanë kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor për lejimin e ndërtimit të ndërtesës afariste të përkohshme - pikë e furnizimit me derivate, në bllokun urbanistik "B1", të Planit Rregullues "Kalabria", gjegjësisht në parcelat kadastrale nr. 7595-5 dhe 7593-9, ZK Prishtinë.

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, pas shqyrtimit të dokumentacionit të bashkangjitur, ka konstatuar se parcelat kadastrale nr. 7593-9 dhe 7595-5 ZK Prishtinë, shtrihen në kuadër të bllokut urbanistik "B1", të tërësisë "B", të Planit Rregullues "Kalabria", të miratuar me Vendimin e KK Prishtinës me nr. 01-35-18196 dt. 03.08.2005.

Pas analizimit të zgjidhjes urbane për lokacionin në fjalë, të punuar nga kompania "Shpëtim Berisha Architect" sh.p.k., me certifikatë të regjistrimit të biznesit me nr. 70676044, me projektues i.d.a. Shpëtim Berisha, është vërejtur se, qasja është parashikuar në rrugën nationale "N2", me ç 'rast është kërkuar mendimi profesional nga përgjegjësi për komunikacion i kësaj drejtorie, dhe i njëjtë ka konstatuar se: *Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të Remzi Muharremi dhe Ismet Gashi me investitorë "EX FIS: shpk., nga Prishtina, lidhur me kërkesën për kushte ndërtimore 05-350/02-0074369/18 dt. 28.03.2018, kyçja e pompës së derivateve për automjete në situacion është e paraparë të bëhet në rrugën nationale N2, respektivisht në rrugën tranzite siç është e cekur në planin rregullues të "Kalabria". Plani Rregullues "Kalabria" ka të përcaktuar kriterin bazë të kontinuitetit të rrjetit rrugor si në aspektin hierarkik ashtu edhe në atë funksional. Në rrugën nationale N2, e që i përgjigjet rrugor si në aspektin hierarkik ashtu edhe në atë funksional. Në rrugën nationale N2, me profilin e rrugës D'-D', nuk lejohet", andaj, 0074369/18 dt. 28.03.2018, në rrugën Nacionale N2, me profilin e rrugës D'-D', nuk lejohet", andaj, me Vendimin 05 nr. 351/02-0074369/18 dt. 10.05.2018, kërkesa është refuzuar.*

"Ex Fis" sh.p.k. me seli në Prishtinë, me shkresë zyrtare "Ankesë" 05-070/01-0139836/18 dt. 12.06.2018, ka shtruar ankesë në Drejtoren e Urbanizmit të Komunës së Prishtinës, kundër Vendimit 05 Nr. 351/02-0074369/18 dt. 10.05.2018, dhe bazuar në paragrafin 1. të nenit 128 të Ligjit Nr. 05/L-031 për Procedurën e Përgjithshme Administrative, kjo Drejtori të njëjtën me shkresë zyrtare "Dërgesë dokumentacioni" 05-070/01-0139836/18 dt. 19.06.2018, e përcjellë te organi epror-Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor.

"Ex Fis" sh.p.k. me seli në Prishtinë, me kërkesën me numër 05 nr. 070/01-0139836/18/1 dt. 03.07.2018, i është drejtuar kësaj drejtorie duke kërkuar ri-shqyrtimin e vendimit refuzues 05 nr. 351/02-0074369/18 dt. 10.05.2018, me arsyetimin se Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, kërkesën e ka trajtuar si ndërtim i përhershëm, e jo si ndërtim i përkohshëm siç është parashtruar në kërkesë.

Drejtoria e Urbanizimit e Komunës së Prishtinës, pas shqyrtimit të kërkesës 05 nr. 070/01-0139836/18/1 dt. 03.07.2018, dhe dokumentacionit të prezantuar me këtë kërkesë, me shkresën zyrtare "Informim" 05 nr. 070/01-0139836/18/1 dt. 17.07.2018, ka informuar palët se nuk kanë prezantuar dokumentacion shtesë nga ai i prezantuar me kërkesën për caktimin e kushteve ndërtimore 05 nr. 350/02-0074369/18 dt. 28.03.2018, andaj, deri në prezantimin e Vendimit nga organi epror – Ministria Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor, kërkesa nuk mund të rishqyrtohet.

Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor, me shkresën zyrtare 05-036/01-0232168/18 dt. 24.09.2018, ka dërguar "Kërkesë" me nr. A-239/18 dt. 13.09.2018, me anë të cilës ka kërkuar dokumentacion shtesë të lëndës 05 nr. 350/02-0074369/18 dt. 28.03.2018, gjegjësisht të gjitha shkresat relevante që ndërlidhen me kërkesën e investitorit "Ex Fis" shpk. Kjo Drejtori, me shkresë zyrtare "Dërgesë dokumentacioni" 05-036/01-0232168/18 dt. 27.09.2018, ka dërguar në MMPH fotokopjen e të gjitha shkresave që ndërlidhen me lëndët e investitorit "Ex Fis" shpk.

Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor, me shkresën zyrtare me nr. 05-036/02-0245142/18 dt. 09.10.2018, ka dërguar Vendimin e nxjerrë me nr. A-239/18 dt. 03.10.2018, me pikat në dispozitiv si në vijim, citoj:

- I. *Aprovohet ankesa e Investitorit "Ex Fis" sh.p.k. me pronar Isa Muhaerri, Rr. Sheshi "Bill Clinton", Komuna e Prishtinës.*
- II. *Anulohet Vendimi 05 nr. 351/02-0074369/18, datë 10.05.2018, i Drejtorisë për Urbanizëm, Komuna e Prishtinës.*
- III. *Detyrohet Drejtoria e Urbanizmit, Komuna Prishtinë, konform Planit Regullues Urban "Kalabria" të miratuar me Vendimin nr. 01-35-18196 datë 03.08.2005, të Kuvendit Komunal Prishtinë dhe sipas shkresës – Njoftimit nr. 8494, datë 07.09.2018, të lëshuar nga Ministria e Infrastrukturës.*

Në arsyetimin e Vendimit të Ministrisë së Mjedisit dhe Planifikimit A-239/18 dt. 03.10.2018, thuhet, citoj: "Organ i shkallës së dytë i MMPH-së, konstatoi se Vendimi 05 nr. 351/02-0074369/18, datë 10.05.2018 të Drejtorisë së Urbanizmit, Komuna Prishtinë, me të cilin është refuzuar kërkesa e investitorit "Ex Fis" sh.p.k., me pronar Isa Muharremi, rr. Sheshi "Bill Clinton", Komuna Prishtinë, është i pa bazë për arsy se kjo Drejtori nuk ka marr parasysh Njoftimin Nr. 8494, datë 07.09.2018, nga Ministria e Infrastrukturës, ku shprehimisht thuhet: Ministria e Infrastrukturës në bashkëpunim me Komunën e Prishtinës ka realizuar zgjerimin e këtij segmenti rrugor si pjesë e Rrugës nationale N2 në vendin ku kërkohet kyçja. Në projektet e zgjerimit të këtij segmenti rrugor janë paraparë dhe ndërtuar disa kyçje për rrugë lokale, duke përfshirë edhe parcelat kadastrale Nr. 07593-9 dhe 7595-5, ZK Prishtinë, parashtruesit të kërkesës me projekt zgjerimi të këtij segmenti rrugor i është lejuar kyçja në Rrugën nationale N2."

Kjo Drejtori, pas shqyrtimit të përmbajtjes së Vendimit të MMPH-së, konform udhëzimit juridik të Vendimit të MMPH-së, me shkresën zyrtare "Kërkesë për inicim të konfliktit administrativ" 05-350/02-0074369/18 dt. 07.11.2018, i është drejtuar Sektorit Ligjor – Kabineti i Kryetarit për inicimin e konfliktit administrativ.

Me datën 10.02.2020, përmes shkresës elektronike (e-mail zyrtar), nga Sektori Ligjor i Kabinetit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, është pranuar Aktvendimi i Gjykatës Themelore në Prishtinë A.nr.2665/2018 dt. 09.06.2019, si dhe Aktvendimi i Gjykatës së Apelit të Kosovës AA.nr. 926/2019 dt. 27.01.2020, këto të lëshuar në emër të pronarit të parcelave Ismet Gashi.

Në pikë I. të dispozitivit të Aktvendimit të Gjykatës Themelore në Prishtinë A.nr.2665/2018 dt. 09.06.2019, thuhet, citoj: "Hedhet poshtë si e pa lejuar padia e paditëses, Komuna e Prishtina e ushtruar kundër të paditurës, Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor në Prishtinë, nën shenjën A.nr.2665/2018, e datës; 07.11.2018". Në arsyetimin e Aktvendimit të lartcekur thuhet, citoj: "Në këtë rast organi administrativ në shkallë të parë, Komuna e Prishtinës, përkatësisht Drejtoria e Urbanizmit, është e obliguar të veproj në afatin e përcaktuar sipas vërejtjeve të vendimit të organit të shkallës së dytë dhe në afatin përcaktuar të nxjerr aktvendim të drejtë dhe të bazuar në ligj, duke informuar palë me vendimin e lëshuar".

Po ashtu, në dispozitiv të Aktvendimit të Gjykatës së Apelit të Kosovës AA.nr. 926/2019 dt. 27.01.2020, thuhet, citoj: "Refuzohet si e pa bazuar, ankesa e paditëses Komuna e Prishtinës, e datës 12.12.2019, ndërsa Aktvendimi i Gjykatës Themelore në Prishtinë, Departamenti për Çështje Administrative, A nr. 2665/2018, të datës 09.12.2019, vërtetohet".

Drejtoria e Urbanizmit, pas pranimit të postës elektronike nga Zyra Ligjore e Komunës së Prishtinës, të datës 10.02.2020, gjegjësisht pranimit të vendimeve të gjykatës, ka filluar përsëri procedurën e lëndës për caktimin e kushteve ndërtimore 05 nr. 350/02-0074369/18 dt. 28.03.2018. Gjatë rishqyrtimit të lëndës, Ismet Gashi nga Prishtina, përmes Shoqërisë së Avokatëve "Vokshi & Lata", i është drejtuar kësaj Drejtorie me kërkesën 05 nr. 016/01-30725/20 dt. 07.02.2020, me anë të cilës ka kerkuar tërheqjen e kérkesës së datës 28.03.2018, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor për lejimin e ndërtimit të ndërtesës afariste të përkohshme – pikë e furnizimit me derivate, në bllokun urbanistik "B1", të Planit Rregullues "Kalabria", në parcelat kadastrale nr. 7595-5 dhe 7593-9 ZK Prishtinë, të paraqitur nga Ex-Fis dhe Ismet Gashi. Bashkangjitur me kérkesë është prezantuar fotokopja e pa vërtetuar e akitit notarial "Marrëveshje për zgjidhje të kontratës me qira", të nënshkruar nga Ismet Gashi dhe "Ex Fis" sh.p.k. të cilin e ka përfaqësuar Riosh Muharremi, të redaktuar te noteri Burim Z. Xhemajli me LRP.Nr. 1880/2019, Nr. Ref. 235/2019 dt. 27.05.2019.

Drejtoria e Urbanizmit, pas pranimit të postës elektronike të datës 10.02.2020, dhe pas pranimit të kérkesës për tërheqje të parashtruar nga Ismet Gashi me 05 nr. 016/01-30725/20 dt. 07.02.2020, janë kontaktuar Remzi Muharremi në cilësinë e përfaqësuesit të kompanisë "Ex Fis" sh.p.k., dhe Ismet Gashi në cilësinë e pronarit të parcelave, që me datën 21.02.2020 të jenë prezent në takim në Drejtorinë e Urbanizmit, të cilës ftesë të datës 21.02.2020, i është përgjigjur vetëm Ismet Gashi (procesverbali i datës 21.02.020).

Kjo Drejtori, me datën 21.02.2020, për herë të dytë ka ftuar në takim përfaqësuesit e "Ex Fis" sh.p.k. për takimin e radhës për të njoftuar lidhur me kérkesën për tërheqje nga Ismet Gashi dhe vendimet e gjykatës, me ç'rast të njëtin kanë kerkuar që takimi të mbahet po atë ditë, ku në ora 15:10, në zyre e drejtorisë është mbajtur procesverbal i prezencë të Riosh Muharremi, ku i njëjti deklaron, citoj: "Unë jam djali i Remzi Muharremit dhe kërkoi shtyrjen e takimit për datën 24.02.2020, ku prezent do të jetë vet Remzi Muharremi. Arsyja e kérkesës për shtyrje të takimit është se Remzi Muharremi është me probleme shëndetësore. Takimi do të mbahet të Hënën 24.02.2020, në ora 10:00". Në konkludim të procesverbalit i njëjti është informuar: "Pasi që Remzi Muharremi është drejtor gjeneral i "Ex Fis" sh.p.k. dhe njëherit nënshkrues i kontratës për qiramarrje dhe parashtrues i kérkesës për caktimin e kushteve ndërtimore, takimi shtyhet për të Hënën në ora 10:00. Në rast të mos përgjigjes në takim dhe pasi që Remzi Muharremi i është dërguar dy (2) herë ftesë për takim, kjo Drejtori do të vazhdoj procedurat sipas legjislacionit në fuqi. Takimi për të Hënën 24.02.2020 është kerkuar nga Riosh Muharremi".

Remzi Muharremi nuk i është përgjigjur edhe ftesës së tretë të paraparë për datën 24.02.2020, në ora 10:00.

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, bazuar në kérkesën për tërheqje të parashtruar në këtë Drejtori nga Ismet Gashi 05 nr. 016/01-30725/20 dt. 07.02.2020, dhe nenin 93, të Ligjit 05/L-031 Për procedurën e përgjithshme administrative, ku shprehimisht thuhet: "Pala mund të ndryshojë kérkesën e paraqitur, nëse qëllimi i kérkesës së ndryshuar bazohet në të njëjtën situatë faktike me kérkesën fillestare, apo edhe ta tërheqë plotësisht atë, deri në marrjen e një vendimi përfundimtar nga organi publik. Nëse ka palë të tjera në procedurë, ato njoftohen", me Vendimin 05 nr. 350/02-organit publik. Nëse ka palë të tjera në procedurë, ato njoftohen, me datën 06.03.2020, ka përfunduar këtë procedure Administrative në emër Ismet Gashi nga Prishtina dhe "Ex Fis" shpk.

Pronari Ismet Gashi nga Prishtina (qiradhëns) dhe "HIB Petrol" sh.p.k. me seli në Prishtinë, me certifikatë të regjistrimit të biznesit 70272163, me pronar Ibrahim Bucaliu nga Ferizaji (Qiramarrës), me kérkesën 05 nr. 350/02-66190/20 dt. 28.04.2020, kanë kerkuar caktimin kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa afariste me karakter të përkohshëm dhe me destinim - përmbarjte: Pikë e shitjes së derivateve të naftës, "Fast Food" & market, me etazhitë P+0, në kuadër të parcelave kadastrale nr. 7595-5 dhe 7593-9 ZK Prishtinë, duke prezantuar edhe "Kontratë për Qiranë e paluajshme", të lidhur në mes të Ismet Gashi nga Prishtina (Qiradhëns i parcelave kadastrale nr. 7595-5 dhe 7593-9 ZK Prishtinë) dhe HIB Petrol" sh.p.k. me seli në Prishtinë (Qiramarrës), të vërtetuar te noterja Alija Gusia, me LRP.Nr. 4728/2019, Ref. 1037/2019, datë 03.12.2019.

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, pas shqyrtimit të kérkesës, konform pikës 1.2.2, të nenit 13, të Udhëzimit Administrativ 06/2017, të MMPH-së, me datën 13.05.2020, ka vendosur

njoftimin publik, i cili ka qëndruar në parcela deri më datën 28.05.2020, dhe gjatë kësaj periudhe kohore, nuk është pranuar ndonjë vërejtje apo sugjerim.

Bazuar në të dhënat e lartcekura, dokumentacionit të bashkangjitur me kërkesë, konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor për lokacionin në fjalë, rregullativës ligjore në fuqi, dhe pasi që me Aktvendimin e Gjykatës së Apelit të Kosovës AA.nr. 926/2019, të datës 27.01.2019, Aktvendimit të Gjykatës Themelore në Prishtinës A.nr. 2665/2018, të datës 09.06.2019, është vendosur çështja sa i përket qasjes së parcelave kadastrale nr. 7595-5 dhe 7593-9 ZK Prishtinë, në rrugën nationale "N2", për të cilën kërkesa ishte refuzuar paraprakisht, dhe në procedurë është konstatuar se bëhet fjalë për parcelat e njëjta, kjo Drejtori vendosi që të caktohen kushtet ndërtimore sipas: "Rregullore për procedurën e ndërtimit të ndërtimesave, me karakter të përkohshëm në pronat e personave fizikë dhe juridik", miratuar me Vendimin e Kuvendorit Komunal të Prishtinës, 01 nr. 110-288305 dt. 31.12.2014. Nga sa u cek më lartë, u vendos si në dispozitiv të vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore.

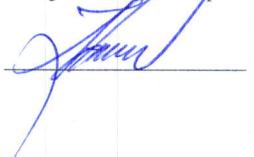
Udhëzim juridik: Pala e pakënaqur me këtë vendim, me ankesë mund ti drejtohet kësaj drejtorie brenda afatit prej 30 ditësh, duke llogaritur nga dita e marrjes në dorëzim të këtij vendimi. Bazuar në vlerësimin nga kjo drejtori, ankesa do të shqyrtohet apo do të përcillet te organi epror – MEA.

I dërgohet: Pronarit/Investitorit (qiramarrësit), në dosje të lëndës, kësaj drejtorie dhe Qendrës për shërbim me qytetarë.

Përmes postës elektronike i dërgohet: Drejtorisë së Planifikimit Strategik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm.

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 NR. 350/02-66190/20 DT. 24.06.2020**

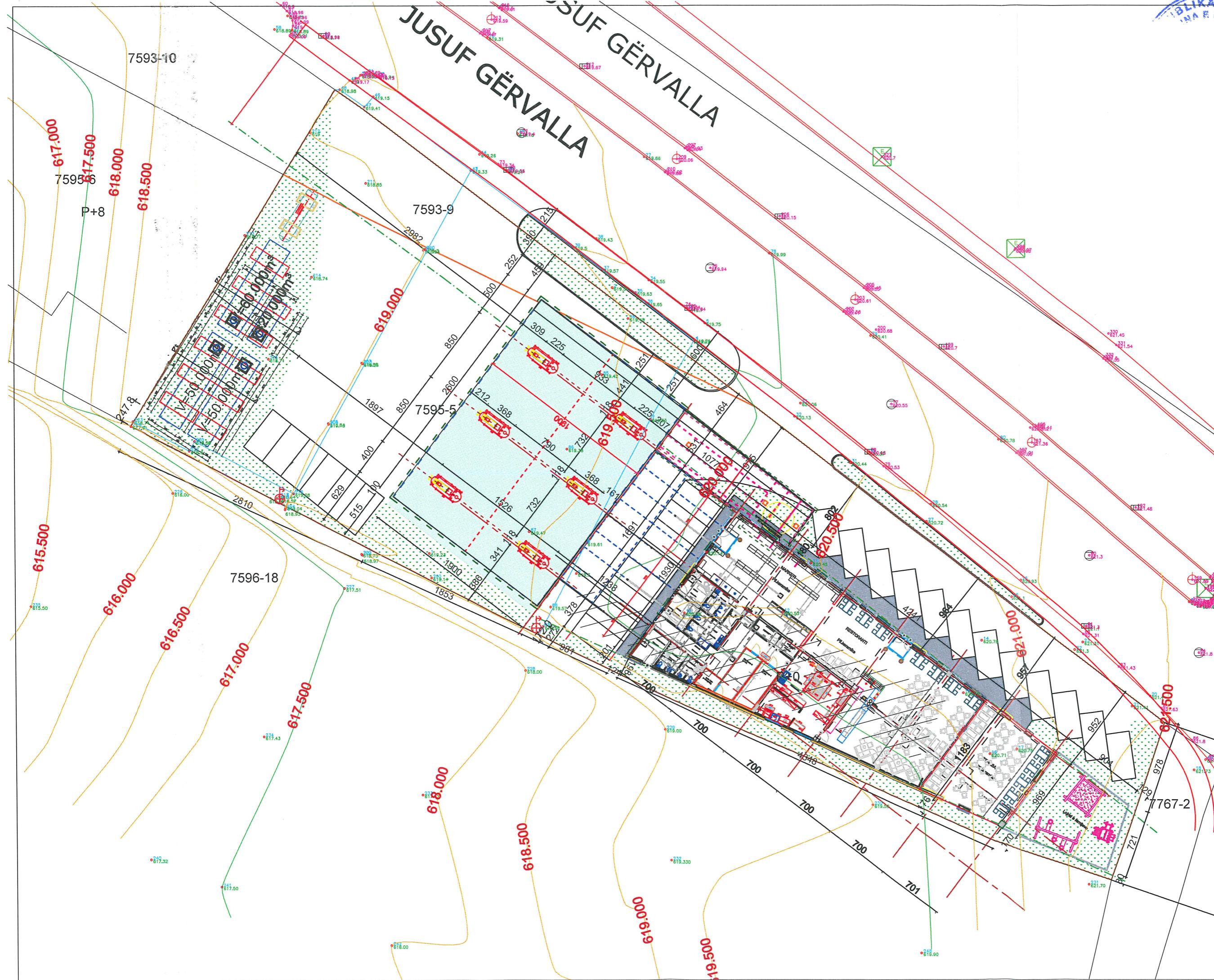
Zyrtari,
Zejnulla Rexhepi



U.D. Udhëheqëse e sektorit,
Ministri Berisha Prekreshi



JUSUF GËRVALLA



	Diagonal
Emri i projektit:	POMPA E DERIVATEVE HIB PETROL RR. JUSUF GËRVALLA
Lloji i projektit:	PROJEKTI IDEOR
Faza e projektit:	ARKITEKTURA A 02
Përmbajja:	ZGJIDHJA IDEORE
Prinari:	z. Ismet Gashi
Investor:	"HIB PETROL" FERIZAJ
Bartës projekti:	Byro projektimi "DIAGONAL" Ferizaj - KOSOVË
Projektoi:	Byro projektimi "DIAGONAL" Ferizaj - KOSOVË
Scenarist:	Can. Dr. Arch. Armand Lubishtani
Design:	Dip. Arch. Gazmend Vranović
Scenarist:	Can. Dr. Arch. Armand Lubishtani
Design:	Dip. Arch. Gazmend Vranović

