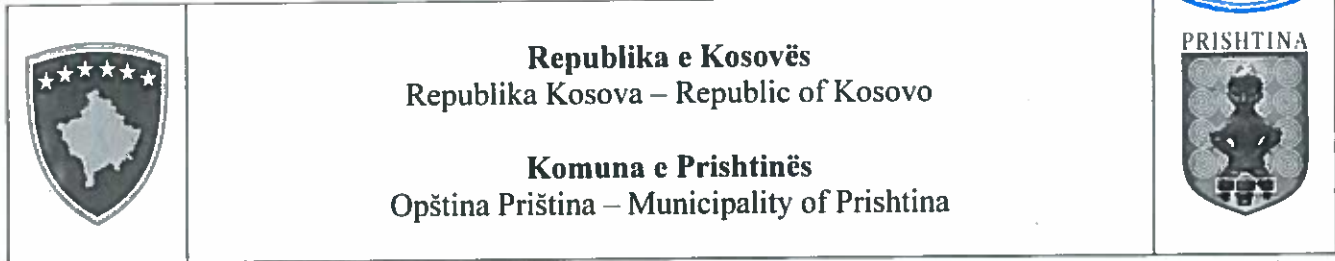


01-1220



Në bazë të nenit 21, 22, 44, dhe 84 të Ligjit Nr. 05/L-031 për Procedurën e Përgjithshme Administrative, nenit 17, pika “d” të nenit 17, pika “d” të Ligjit Nr.03/L-040 për Vetëqeverisjen Lokale, nenit 15 pika “d” e Statutit të Komunës së Prishtinës Nr.110-391 dt. 25.02.2010, dhe duke vendosur sipas kërkesës 05 Nr. 351/02-36795/20/01 dt. 15.07.2021, të aplikuesve Ibrahim dhe Beqir Fazliu nga Prishtina dhe investitorit “Kosova Home” shpk, me seli në Prishtinë, rr.”Xhavit Mitrovica” obj. 2/2 në Prishtinë, për miratimin e ndryshimit-plotësimit të aktit administrativ “Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore”, 05 Nr. 350/02-142534/19 dt. 10.10.2019, për caktimin e kushteve ndërtimore, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 22.09.2021, merr këtë:

### V E N D I M

PËR MIRATIMIN E NDRYSHIMIT-PLOTËSIMIT TË AKTIT ADMINISTRATIV  
“VENDIM PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE” 05 NR. 350/02-142534/19 DT. 10.10.2019

**I. MIRATOHET** kërkesa 05 Nr. 351/02-36795/20/01 dt. 15.07.2021, në emër të aplikuesve Ibrahim dhe Beqir Fazliu nga Prishtina dhe investitorit “Kosova Home” shpk, me seli në Prishtinë, për ndryshimin-plotësimin e aktit administrativ “Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore”, 05 Nr. 350/02-142534/19 dt. 10.10.2019, për caktimin e kushteve ndërtimore, të kësaj drejtorie.

**II. NDRYSHOHET-PLOTËSOHET** akti administrativ “Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore” 05 Nr. 351/02-36795/20/01 dt. 15.07.2021, i kësaj drejtorie, i lëshuar në emër të aplikuesve Ibrahim dhe Beqir Fazliu nga Prishtina dhe investitorit “Kosova Home” shpk, me seli në Prishtinë, me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 810008195, dhe me përfaqësues Hasan Canolli nga Prishtina, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor-projektit ideor/kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa individuale banimore/shtëpi familjare, gjithsejtë 84 shtëpi banimore, të sistemuara sipas tipeve: Tipi “A”-5 shtëpi, me etazhitet P+2, Tipi “B”-35 shtëpi, me etazhitet P+1, Tipi “C”-14 shtëpi, me etazhitet P+1, Tipi “D”- 9 shtëpi, me etazhitet P+1, Tipi “E”-1 shtëpi, me etazhitet P+1, Tipi “F”-7 shtëpi, me etazhitet P+1, Tipi “G”-2 shtëpi, me etazhitet P+2, Tipi “H”-2 shtëpi, me etazhitet P+1, dhe Tipi “Varg”-10 shtëpi, me etazhitet P+1, si dhe ndërtesat afariste, në shërbim të kompleksit-komunitetit, si: Ndërtesa e institucionit parashkollor, me etazhitet P+1, dhe Ndërtesa afariste-komerciale, me etazhitet P+2, me infrastrukturë teknike përcjellëse, në kuadër të Planit Zhvillimor Urban-PZHU në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale, nr. 546-0 dhe 547-0 ZK Prishtinë, sipas projekt propozimit/plani i situacionit-“zgjdhjes urbane” të prezantuar në këtë drejtori.

Ndryshimi-plotësimi ka të bëjë me:

- Ndryshimin e qasjes në kuadër të kompleksit, dhe atë nga “*Qasja prej rrugës lokale, ekzistuese dhe e kubëzuar, gjegjësisht parcela kadastrale nr. 553-0 ZK Prishtinë, me pronar/posedues “P.SH. Rrugët”, me gjendje faktike dhe kadastrale “infrastrukturë-rrugë e pakategorizuar”, në “Qasja të bëhet prej rrugës së planifikuar në parcelën kadastrale nr. 552-14 ZK Prishtinë, me pronar/posedues Merve Haskuka-Fatjani, Errëzana Spahi, dhe Xhevahire Haskuka-Krasniqi”, e cila ka qasja nga rruga eksiztuese “Stambolli”;*
- Ndryshimi i sipërfaqes së parcelës kadastrale nr. 10287-87 ZK Prishtinë, dhe atë nga “*S=866 m<sup>2</sup>”, në “S=764 m<sup>2</sup>”;*
- Ndryshimi i sipërfaqes së parcelës kadastrale nr. 10287-88 ZK Prishtinë, dhe atë nga “*S=6365 m<sup>2</sup>”, në “S=6467 m<sup>2</sup>”;*
- Ndryshimin e sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore të ndërtesës individuale banimore/shtëpisë së banimi, e planifikuar të ndërtohet në parcelën kadastrale nr. 10287-87, dhe atë nga “*Tipi “G” – shtëpi e veçantë, me etazhitet P+2, me sipërfaqe të përgjithshme ndërtimore, S=400.00 m<sup>2</sup>, e shpërndarë nëpër etazhe: përdhesa me S=204.00 m<sup>2</sup>, kati I-rë me S=168.00 m<sup>2</sup> dhe kati II-të me*

III. Me këtë vendim ndryshohet-plotësohet akti administrativ "Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore" 05 Nr. 350/02-142534/19 dt. 10.10.2019, dhe i njëjti do të prodhojë efekt juridik nga dita e miratimit të tij.

### Arsyetim

Aplikuesit/pronarët Ibrahim dhe Beqir Fazliu nga Prishtina dhe investitori "Kosova Home" shpk, me seli në Prishtinë, me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 810008195, dhe me përfaqësues Hasan Canolli nga Prishtina, me kërkesën 05 Nr. 351/02-36795/20/01 dt. 15.07.2020, kanë kërkuar nga kjo drejtori, miratimin e ndryshimit-plotësimit të aktit administrativ "Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore", 05 Nr. 350/02-142534/19 dt. 10.10.2019, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor-projektin ideor/kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa individuale banimore/shtëpi familjare, gjithsejtë 84 shtëpi banimore, të sistemuara sipas tipeve: Tipi "A"-5 shtëpi, me etazhitet P+2, Tipi "B"-35 shtëpi, me etazhitet P+1, Tipi "C"-14 shtëpi, me etazhitet P+1, Tipi "D"-9 shtëpi, me etazhitet P+1, Tipi "E"-1 shtëpi, me etazhitet P+1, Tipi "F"-7 shtëpi, me etazhitet P+1, Tipi "G"-2 shtëpi, me etazhitet P+2, Tipi "H"-2 shtëpi, me etazhitet P+1, dhe Tipi "Varg"-10 shtëpi, me etazhitet P+1, si dhe ndërtesat afariste, në shërbim të kompleksit-komunitetit, si: Ndërtesa e institucionit parashkollor, me etazhitet P+1, dhe Ndërtesa afariste-komerciale, me etazhitet P+2, me infrastrukturë teknike përcjellëse, në kuadër të Planit Zhvillimor Urban-PZHU në Prishtinë, konkretisht në lokacionin e përkthyer në paragrafin I. të dispozitiv të vendimit të kushteve ndërtimore.

Bashkangjitur me kërkesë, aplikuesit kanë prezantuar:

- Dëshminë mbi pronësinë për parcelat kadastrale: kopja e planit dhe certifikata e njësisë kadastrale për parcelën nr. 552-14, 10287-87, dhe 10287-88 ZK Prishtinë, lëshuar nga Drejtoria e Kadastrit e Komunës së Prishtinës (kopje e vërtetuar nga origjinali, LRP. Nr. 2302/2020 dt. 13.07.2020, 721/2020, dt. 06.02.2020, ;
- Projektin konceptual-"zgjidhja urbane", i hartuar nga kompania projektuese NPSH "Smart Project" shpk, me seli në Prishtinë, me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 70275674;
- Manualin me propozim për ndarjen dhe bashkimin e parcelave kadastrale nr. 10287-87 dhe 10287-88 ZK Prishtinë, i hartuar nga gjeodeti i licencuar Agon Blakaj, me licencë nr. 205;
- Aktin administrativ "Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore", 05 Nr. 350/02-142534/19 dt. 10.10.2019 (kopje).

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, pas pranimit të kërkesës 05 Nr. 351/02-36795/20/01 dt. 15.07.2020, për plotësim lënde, shqyrtimit të dokumentacionit të prezantuar me prova të bashkangjitura, konsultimit të dokumenteve të planifikimit për hapësirën ku gjendet lokacioni-Plani Zhvillimor Urban, të rregullativës ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe i procedurës së përgjithshme administrative, si dhe të projektit konceptual të prezantuar, ka konstatuar se:

- Me aktin administrativ "Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore", 05 Nr. 350/02-142534/19 dt. 10.10.2019, kjo drejtori u ka caktuar kushtet ndërtimore aplikuesve/pronarëve Ibrahim dhe Beqir Fazliu nga Prishtina dhe investitorit "Kosova Home" shpk, me seli në Prishtinë, me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 810008195, dhe me përfaqësues Hasan Canolli nga Prishtina, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor-projektit ideor/kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa individuale banimore/shtëpi familjare, gjithsejtë 84 shtëpi banimore, të sistemuara sipas tipeve: Tipi "A"-5 shtëpi, me etazhitet P+2, Tipi "B"-35 shtëpi, me etazhitet P+1, Tipi "C"-14 shtëpi, me etazhitet P+1, Tipi "D"- 9 shtëpi, me etazhitet P+1, Tipi "E"-1 shtëpi, me etazhitet P+1, Tipi "F"-7 shtëpi, me etazhitet P+1, Tipi "G"-2 shtëpi, me etazhitet P+2, Tipi "H"-2 shtëpi, me etazhitet P+1, dhe Tipi "Varg"-10 shtëpi, me etazhitet P+1, si dhe ndërtesat afariste, në shërbim të kompleksit-komunitetit, si: Ndërtesa e institucionit parashkollor, me etazhitet P+1, dhe Ndërtesa afariste-komerciale, me etazhitet P+2, me infrastrukturë teknike përcjellëse, në kuadër të Planit Zhvillimor Urban-PZHU në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr. 546-0 dhe 547-0 ZK Prishtinë, sipas projekt propozimit/plani i situacionit-"zgjidhjes urbane" të prezantuar në këtë drejtori;
- Pas përfundimit të procedurave për rregullimin e parcelave ndërtimore, të përkthyer si në pikën VI dhe VII të aktit administrativ për caktimin e kushteve ndërtimore, dhe përgatitjes së

dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor, duke u bazuar në kërkesat për leje ndërtimore, kjo drejtori, me aktet administrative 05 Nr. 351/02-36795/20 dt. 13.08.2020 dhe 05 Nr. 351/02-61815/20 dt. 22.10.2020 u ka lejuar aplikuesve/pronarëve Ibrahim dhe Beqir Fazliu nga Prishtina dhe investitorit "Kosova Home" shpk, me seli në Prishtinë, lejimin e ndërtimit të kompleksit me ndërtesa individuale banimore/shtëpi familjare "Kosova Home"- 42 shtëpive familjare, në kuadër të parcelave ndërtimore nr. 10287-85 dhe 10287-86 ZK Prishtinë, përkatësisht nr. 10287-34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83 dhe 84 ZK Prishtinë;

- Në procedurën e shqyrtimit të kërkesës 05 Nr. 351/02-74635/20 dt. 22.05.2020, për lejimin e vazhdimin të ndërtimit të kompleksit me ndërtesa individuale banimore, përkatësisht të 39 shtëpive familjare, pronarët dhe investitori, me kërkesën 05 Nr. 351/02-36795/20/01 dt. 15.07.2020, kanë kërkuar nga kjo drejtori plotësimin e lëndës/kërkesës për leje ndërtimore 05 Nr. 351/02-36795/20 dt. 13.02.2020, përkatësisht ndryshimin e qasjes së kompleksit në rrugë publike, kërkesë kjo e vlerësuar nga kjo drejtori si e parashtruar gabimisht. Andaj, duke u bazuar në nenin 93 *E drejta e ndryshimit dhe e tërheqjes së kërkesës* të Ligjit Nr. 05/L-031 për Procedurën e Përgjithshme Administrative, kjo drejtori, ka ftuar në takim aplikuesit, përkatësisht përfaqësuesen e tyre ligjore, dhe në proceverbalin e datës 26.02.2021, e njëjta është deklaruar se ndryshon kërkesën, nga ajo për plotësim lënde, në kërkesë për ndryshim-plotësim të vendimit për caktim të kushteve ndërtimore;

- Më tutje, investitori i njëjtë, pas arritjes së marrëveshjes me bashkëpronarët e parcelës kadastrale 521-14 ZK Prishtinë, me kërkesën 05 Nr. 350/02-1245489/20 dt. 19.08.2020, ka kërkuar caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa individuale banimore/shtëpi familjare, e cila është në procedurë të shqyrtimit dhe miratimit, duke propozuar që qasja në kompleksin në ndërtim e sipër, të bëhet përmes rrugës së planifikuar në parcelën kadastrale nr. 552-14 ZK Prishtinë, përkatësisht në kompleksin e njëjtë;

Kjo drejtori, pas ndryshimit të kërkesës së pranuar, sipas përshkrimit të lartshënuar, mori edhe njëherë në shqyrtim dosjen e kërkesës për caktim të kushteve ndërtimore 05 Nr. 350/02-142534/19 dt. 19.06.2019 dhe kërkesën 05 Nr. 351/02-36795/20/01 dt. 15.07.2020 për miratim të ndryshimit-plotësimin, dhe bazuar në nenin 84 të Ligjit Nr. 05/L-031 për Procedurën e Përgjithshme Administrative, vendosi që kërkesat e parashtruara ti bashkojë në një kërkesë. Pas analizimit të projekt propozimit të prezantuar, planit të situacionit-"zgjidhjes urbane" dhe analizimit të tij në raport me kriteret e Planit Zhvillimor Urban, konstatoi se ndryshimet-plotësimet e kërkuara kanë të bëjnë me, fillimisht ndryshimin e qasjes në kuadër të kompleksit, dhe si rrjedhojë e këtij veprimi, edhe ndryshimi i sipërfaqes së parcelës kadastrale nr. 10287-87 dhe 10287-88 ZK Prishtinë, si dhe ndryshimi i sipërfaqeve ndërtimore të ndërtesës së planifikuar në kuadër të parcelës kadastrale nr. 10287-87, sipas manualit me propozim për ndarje dhe bashkim të parcelave të referuara, i hartuar nga gjeodeti i licencuar.

Drejtorja e Urbanizimit, bazuar në të thënat e lartshënuara dhe në rregullativën ligjore në fuqi, pas verifikimit të dokumentacionit të prezantuar, përkatësisht manualit me propozim për ndarje të parcelave kadastrale, dhe kontrollimit të aktit administrativ të referuar, konstatoi se ndryshimet-plotësimet e kërkuara, nuk janë në kundërshtim me kriteret e dokumenteve të planifikimit hapësinor (PZHU-në) dhe të njëjtat nuk janë ndryshime substanciale të cilat do të cenonin planin e situacionit-"zgjidhja urbane" të miratuar me aktin administrativ të referuar, me të edhe realizimin e kompleksit, andaj kjo drejtori vendosi që ndryshimet-plotësimet e kërkuara, t'i miratojë përmes këtij vendimi, sipas përshkrimit në pikën II. të dispozitivit të këtij vendimi.

Bazuar në dispozitat ligjore të përmendura, ky organ vendosi si në dispozitiv të këtij vendimi.

**Shtojcë:** Plani i situacionit-"zgjidhja urbane", për pjesën e ndryshuar të kompleksit, dhe manuali me propozim për ndarjen dhe bashkimin e parcelave kadastrale nr. 10287-87 dhe 10287-88 ZK Prishtinë, i hartuar nga gjeodeti i licencuar Agon Blakaj, me licencë nr. 205;

**Udhëzim juridik:** Pala e pakënaqur me këtë vendim, me ankesë mund të 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 anë do të përcillet te organi epror – MMPHI-ja.

Kopja elektronike e pririmit nr. 0 (pese) kopje elektronike dhe i dergohen kompanive, institucioneve, lëndës 05 Nr. 351/02-36795/20/01 dt. 15.07.2020 dhe 05 Nr. 350/02-142534/19 dt. 19.06.2019, kësaj drejtorie dhe Qendrës për shërbim me qytetarë.

**Kopja elektronike i dërgohet:** Drejtorisë së Pronës, Drejtorisë së Kadastrit dhe Drejtorisë së Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm.

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,  
05 NR. 350/02-36795/20/01 DT. 22.09.2021**

Zyrtari,  
Nazife Krasniqi

U.D. Udhëheqëse e Sektorit,  
Mimoza Berisha Prestreshi

Drejtori,  
Ardian Olluri

