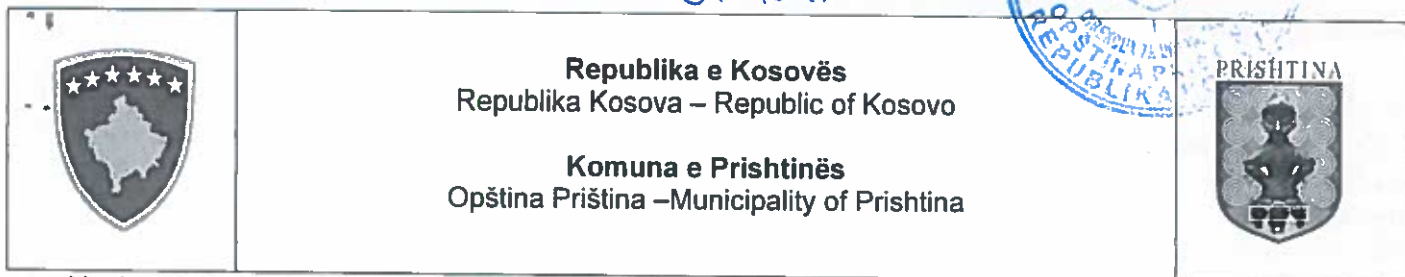


01-1841



Në bazë të nenit 21, 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 UA 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.350/02–243116/22 dt.04.11.2022 të kërkuesit: Subjektit juridik & Investitorit "Koral & Partners"sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 811409805, dhe me përfaqësues Etin Nazifi, Eqrem Ratkoceri dhe "TRE Invest"sh.p.k., për **ndryshim – plotësim** të Vendimit të kushteve ndërtimore 05nr.350/02–51763/21 dt.28.10.2021, në emër të Pronarëve, Muhamed dhe Adnan Sadiku, Shukrie Bajgora nga Prishtina dhe subjektit juridik, N.P.SH. "Conin" nga Gjakova, me certifikatë të biznesit ARBK 811310672, dhe Investitori "Koral & Partners"sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 811409805, me përfaqësues Etin Nazifi, Eqrem Ratkoceri dhe "TRE Invest"sh.p.k., për hartimin e dokumentacionit ndërtimore / projektin kryesor për ndërtimin e ndërtesave shumë banesore & afariste – "Koral Towers" me Lam."1" me 2B+P+13 dhe Lam."2" me 2B+P+9, në kuadër të Bllokut urban "B1", Tërësia "B" të Planit Rregullues "Kalabria" dhe PZHU-së në Prishtinë, konkretisht parcelës kadastrale: nr.7556-3 ZK Prishtinë, si dhe me trajtim përmes këmbimit të parcelave kadastrale nr.7779-2 ZK Prishtinë me pronar / posedues P.SH. "Ujërat" dhe nr.7773 – 1 ZK Prishtinë me pronar / posedues P.SH. KK Prishtinë me pjesën e parcelës kadastrale nr.752-0 ZK Matëçan, sipas projekt propozimit konceptual dhe Planit të situacionit- "zgjidhjes urbane", Drejtoria e Urbanizimit e Komunës së Prishtinës, në procedurë të rregullte administrative dhe duke vepruar sipas kërkesës së palës, me dt.07.11.2022, merr këtë:

V E N D I M

NDRYSHIM-PLOTËSIMI | VENDIMIT TË KUSHTEVE NDËRTIMORE 05NR.350/02– 51763/21 DT.28.10.2021

I. Miratohet kërkesa 05nr.350/02–243116/22 dt.04.11.2022, e kërkuesit: Subjektit juridik & Investitorit "Koral & Partners"sh.p.k. nga Prishtina me certifikatë të biznesit ARBK 811409805, me përfaqësues Etin Nazifi, Eqrem Ratkoceri dhe "TRE Invest"sh.p.k., për **ndryshim – plotësim** të Vendimit të kushteve ndërtimore 05nr.350/02–51763/21 dt.28.10.2021, të lëshuara nga kjo drejtori në emër të Pronarëve, Muhamed dhe Adnan Sadiku, Shukrie Bajgora nga Prishtina dhe subjektit juridik, N.P.SH. "Conin" nga Gjakova, me certifikatë të biznesit ARBK 811310672, dhe Investitori "Koral & Partners"sh.p.k. nga Prishtina me certifikatë të biznesit ARBK 811409805, me përfaqësues Etin Nazifi, Eqrem Ratkoceri dhe "TRE Invest"sh.p.k., për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e ndërtesave shumë banesore & afariste – "Koral Towers" me Lam."1" me 2B+P+13 dhe Lam."2" me 2B+P+9, në kuadër të Bllokut urban "B1", Tërësia "B" të Planit Rregullues "Kalabria" dhe PZHU-së në Prishtinë, konkretisht parcelës kadastrale: nr.7556-3 ZK Prishtinë, si dhe me trajtim përmes këmbimit të parcelave kadastrale nr.7779-2 ZK Prishtinë, me pronar / posedues P.SH. "Ujërat" dhe nr.7773 – 1 ZK Prishtinë, me pronar / posedues P.SH. KK Prishtinë me pjesën e parcelës kadastrale nr.752-0 ZK Matëçan, sipas projekt propozimit konceptual dhe Planit të situacionit - "zgjidhjes urbane";

II. Ndryshim-plotësim i Vendimit të kushteve ndërtimore 05nr.350/02–51763/21 dt.28.10.2021, të caktuara nga kjo drejtori, në emër të kërkuesve të lartë cekur, është.

- Në **paragrafi I**. / caktohen kushtet ndërtimore / shtohet teksti, parcela kadastrale nr. 823-50 ZK Matëçan me pronar / posedues "Vllazerit Asllani"sh.p.k. nga Prishtina;
- Ne **paragrafin III**. / Gjendja ekzistuese /, shtohet teksti: "nr.823-50 ; S=180m²; Arë e klasit 3;" dhe korrigjohet teksti Totali i parcelave të trajtuara S=3,070 + 337+180= 3,587m²;

pjesës së parcelës kadastrale nr.777-1 me S=215m² dhe nr.7779-2 me S=253m² dhe me sipërfaqe totale prej S=468m², me pjesët e parcelave kadastrale nr.7556-3 ZK Prishtinë me S=77m² dhe nr.752-0 ZK Matičan me S=337m² e përfshirë në hapësira publike të planifikuara – rrugë, të realizohet si më poshtë”,

Bëhet teksti:

“Këmbimi i parcelave kadastrale me sipërfaqe ndërtimore i pjesës së parcelës kadastrale nr.777-1 me S=215m² dhe nr.7779-2 me S=253m² dhe me sipërfaqe totale prej S=468m², me pjesët e parcelave kadastrale nr.7556-3 ZK Prishtinë me S=77m² dhe nr.752-0 ZK Matičan me S=337m², nr.823-50 ZK Matičan me S=180m², të përfshirë në hapësira publike të planifikuara– rrugë, të realizohet si më poshtë”;

- Në paragrafin XIV. / Kushti i veçantë / shtohet edhe parcela kadastrale nr.823-50 ZK Matičan me S=180m²;
- Në arsyetim të vendimit të kushteve ndërtimore shtohet parcela kadastrale nr.823-50 ZK Matičan me pronar / posedues “Vllezerit Asllani”sh.p.k. nga Prishtina.

III.Ky vendim është pjesë përbërëse e Vendimit të kushteve ndërtimore 05nr.350/02–51763/21 dt.28.10.2021, dhe i njëjti do të prodhojë efekt juridik nga dita e miratimit të tij.

Ar sy e t i m

Kërkuesi: Subjekti juridik & Investitori “Koral & Partners”sh.p.k. nga Prishtina me certifikatë të biznesit ARBK 811409805, me përfaqësues Etin Nazifi, Eqrem Ratkoceri dhe “TRE Invest”sh.p.k., me kërkesën 05nr.350/02 – 243116/22 dt.04.11.2022, kanë kërkuar nga kjo drejtori **ndryshimin – plotësimin** e Vendimit të kushteve ndërtimore 05nr.350/02–51763/21 dt.28.10.2021, të lëshuara nga kjo drejtori, në emër të Pronarëve, Muhamed dhe Adnan Sadiku, Shukrie Bajgora nga Prishtina dhe subjektit juridik, N.P.SH. “Conin” nga Gjakova me certifikatë të biznesit ARBK 811310672, dhe Investitori “Koral & Partners”sh.p.k. nga Prishtina me certifikatë të biznesit ARBK 811409805, me përfaqësues Etin Nazifi, Eqrem Ratkoceri dhe “TRE Invest”sh.p.k., për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e ndërtesave shumë banesore & afariste – “Koral Towers” me Lam.”1” me 2B+P+13 dhe Lam.”2” me 2B+P+9), në lokacionin nga paragrafi I. i këtij vendimi.

Me kërkesën 05nr.350/02 – 243116/22 dt.04.11.2022, për **ndryshim-plotësimin** e vendimit të kushteve ndërtimore dhe si dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurës, është prezantuar dhe trajtuar dokumentacioni si në vijim:

- Dëshmia mbi pronësinë e parcelës kadastrale nr.823-50 ZK Matičan, në emër të “Vllezerit Asllani”sh.p.k. nga Prishtina;
- Kopja e vërtetuar e shkresës, “Marrëveshje” e datës 06.07.2022 e lidhur në mes të “Koral & Partners”sh.p.k. nga Prishtina dhe “Vllezerit Asllani”sh.p.k. nga Prishtina, te Notere Vizhdane Kuqi në Prishtinë;
- Fotokopja e pa vërtetuar të Vendim të kushteve ndërtimore 05nr.350/02–51763/21 dt.28.10.2022, të lëshuara nga kjo drejtori;
- Certifikata e biznesit të subjektit juridik “Koral & Partners”sh.p.k. nga Prishtina me ARBK 811409805;
- Certifikata e biznesit të subjektit juridik “Vllezerit Asllani”sh.p.k. nga Prishtina me ARBK 810198566;
- Fotokopja e letërnjoftimeve të pronarit të “Vllezerit Asllani”sh.p.k. nga Prishtina;

Drejtorja e Urbanizimit, pas pranimit të kërkesës së lartë cekur, konsultimit të dosjes së lëndës paraprake të zhvilluara, nga arkivi i drejtorisë, konkretisht dosja e lëndës 05nr.350/02 – 243116/22 dt.04.11.2022, si dhe konsultimin e rregullativës ligjore në fuqi nga aspekti i planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, në mënyrë kronologjike konstatoi se:

Drejtorja e Urbanizimit, bazuar në kërkesën 05nr.350/02 –243116/22 dt.04.11.2022, të kërkuesve: Pronarëve, Muhamed dhe Adnan Sadiku, Shukrie Bajgora nga Prishtina dhe Subjektit juridik, N.P.SH. “Conin” nga Gjakova me certifikatë të biznesit ARBK 811310672, dhe Investitori “Koral & Partners”sh.p.k. nga Prishtina me certifikatë të biznesit ARBK 811409805, me përfaqësues Etin Nazifi, Eqrem Ratkoceri dhe “TRE Invest”sh.p.k., me Vendimin 05nr.350/02 - 51763/21 dt.28.10.2021, ka caktuar kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e ndërtesave shumë banesore & afariste – “Koral Towers” me Lam.”1” me 2B+P+13 dhe Lam.”2” me 2B+P+9, në kuadër të Bllokut urban “B1”, Tërësia “B” të Planit Rregullues

"Kalabria" dhe PZHU-së në Prishtinë, konkretisht parcelës kadastrale: nr.7556-3 ZK Prishtinë, si dhe me trajtim përmes këmbimit të parcelave kadastrale nr.7779-2 ZK Prishtinë me pronar / posedues P.SH. "Ujërat" dhe nr.7773 – 1 ZK Prishtinë me pronar / posedues P.SH. KK Prishtinë me pjesën e parcelës kadastrale nr.752-0 ZK Matičan, sipas projekt propozimit konceptual dhe "zgjdhjes urbane;

Subjekti juridik "Koral & Partners"sh.p.k. nga Prishtina me certifikatë të biznesit ARBK 811409805, me përfaqësues Etin Nazifi, Eqrem Ratkoceri dhe "TRE Invest"sh.p.k., pas pranimit të vendimit të kushteve ndërtimore, dhe pas konsultimit me zyrtarët e departamentet të vlerësimit të ministrisë përkatëse, me kërkesën 05nr.350/02 – 243116/22 dt.04.11.2022, kanë kërkuar nga kjo drejtori **ndryshim - plotësimin** e Vendimit të kushteve ndërtimore 05nr.350/02 - 51763/21 dt.28.10.2021, të lëshuara nga kjo drejtori, në emër të Pronarëve, Muhamed dhe Adnan Sadiku, Shukrie Bajgora nga Prishtina dhe subjektit juridik, N.P.SH. "Conin" nga Gjakova me certifikatë të biznesit ARBK 811310672, dhe Investitori "Koral & Partners"sh.p.k. nga Prishtina me certifikatë të biznesit ARBK 811409805, me përfaqësues Etin Nazifi, Eqrem Ratkoceri dhe "TRE Invest"sh.p.k., sipas kërkesës 05nr.350/02 - 51763/21 dt.18.03.2021, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e ndërtesave shumë banesore & afariste – "Koral Towers" me Lam."1" me 2B+P+13 dhe Lam."2" me 2B+P+9), konkretisht përfshirjen edhe të parcelës kadastrale nr.823-50 ZK Matičan me pronar / posedues "Vllezerit Asllani"sh.p.k. nga Prishtina me S=180m², të shtrirë në rrugë të planifikuar, jashtë vijës rregulluese të bllokut urban, të Planit Rregullues të "Mati 1" në Prishtinë.

Kjo drejtori pas pranimit të kërkesës së lartë cekur, konsultimi të Vendimit të kushteve ndërtimore 05nr.350/02–51763/21 dt.28.10.2021, ka konstatuar se zbatimi i kushteve ndërtimore ka filluar dhe se "Faza 1" e realizimit, përkatësisht Lam "1" (Lam "A") është lejuar për ndërtim sipas "*Vendim leje ndërtimi për ndërtimin e pjesës së kompleksit "Koral Towers" me ndërtesa shumë banesore & afariste – Lam "A" me 2B+P+13 (Faza 1)*", 05 Nr. 351/02-33286/22 dt. 20.06.2022, ndërsa ky **ndryshim – plotësim** është për "Fazën 2", konkretisht për realizimin e **Lam "2"** me 2B+P+9, në kuadër të Bllokut urban "B1", Tërësia "B" të Planit Rregullues "Kalabria" dhe PZHU-së në Prishtinë, pas përfundimit të procedurës së këmbimit, sipas përkrahimit në pikën VII të Vendimit 05nr.350/02 - 51763/21 dt.28.10.2021 dhe pikës II, të këtij vendimi, andaj kjo drejtori ka konstatuar se nuk ka pengesa ligjore dhe të planifikimit për miratimin e kërkesës për ndryshim – plotësim të kushteve ndërtimore, pasi i njëjti ka prezantuar edhe dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale nr.823-50 ZK Matičan, me pronar / posedues "Vllezerit Asllani"sh.p.k. nga Prishtina, me S=180m², e cila është e shtrirë në rrugë të planifikuar, jashtë vijës rregulluese të bllokut urban, të Planit Rregullues të "Mati 1" në Prishtinë.

Andaj, si konkludim përfundimtar, bazuar në konstatimet e më sipërme, dokumentacionin e prezantuar dhe shqyrtuar, konsultimin e rregullativës ligjore në fuqi, nenit 21 të Ligjit për Planifikim Hapësinor Nr.04/L-174 dt.31.07.2013, nenit 18 të Ligjit për Ndërtim Nr. 04/L-110 dt.31.05.2012, nenit 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 21 & 44 të LPPA-së Nr.05/L - 031, lidhur me ligjshmërinë për **ndryshim-plotësim** të kushteve ndërtimore, 05nr.350/02–51763/21 dt.28.10.2021, dhe kërkesës së kërkuarit: Subjektit juridik - Investitorit "Koral & Partners"sh.p.k. nga Prishtina me certifikatë të biznesit ARBK 811409805, me përfaqësues Etin Nazifi, Eqrem Ratkoceri dhe "TRE Invest"sh.p.k., për **ndryshim – plotësim** të Vendimit të kushteve ndërtimore 05nr.350/02–51763/21 dt.28.10.2022, në emër të Pronarëve, Muhamed dhe Adnan Sadiku, Shukrie Bajgora nga Prishtina dhe subjektit juridik, N.P.SH. "Conin" nga Gjakova me certifikatë të biznesit ARBK 811310672, dhe Investitori "Koral & Partners"sh.p.k. nga Prishtina me certifikatë të biznesit ARBK 811409805, me përfaqësues Etin Nazifi, Eqrem Ratkoceri dhe "TRE Invest"sh.p.k., sipas kërkesës 05nr.350/02 - 51763/21 dt.18.03.2021, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e ndërtesave shumë banesore & afariste – "Koral Towers" me Lam."1" me 2B+P+13 dhe Lam."2" me 2B+P+9, në kuadër të Bllokut urban "B1", Tërësia "B" të Planit Rregullues "Kalabria" dhe PZHU-së në Prishtinë, konkretisht parcelës kadastrale: nr.7556-3 ZK Prishtinë, si dhe me trajtim përmes këmbimit të parcelave kadastrale nr.7779-2 ZK Prishtinë me pronar / posedues P.SH. "Ujërat" dhe nr.7773 – 1 ZK Prishtinë me pronar / posedues P.SH. KK Prishtinë me pjesët dhe parcelat kadastrale nr.752-0 dhe 823-50 ZK Matičan, sipas projekt propozimit

çili vendimi du të jetë pjesë perberëse e vendimit të kushteve ndërtimore të lartë cekura.

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 MMPH-së;

I dërgohet: Kërkuessit, kësaj Drejtorie, Qendrës për shërbim me qytetarë dhe vendoset në dosjen e lëndës, 05nr.350/03–51763/21 dt.18.03.2021 & 05nr.350/02–243116/22 dt.04.11.2022;

I dërgohet përmes postës elektronike: Drejtorisë për Pronën, Drejtorisë për Kadastër, Drejtorisë për Investime Kapitale dhe Menaxhim të Kontratave, Drejtorisë për Planifikim Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm – Sektorit për Planifikim dhe Sektorit për Mjedis.

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05NR.350/02 – 51763/21 DT.07.11.2022**

Zyrtari:
Ergyn Hajredini,



U.D. Udhëheqëse e Sektorit:
Nazife Krasniqi,



Drejtori:
Arber Sadiki

