

01-2000



Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opština Priština - Municipality of Prishtina



Në bazë të nenit 14, 20, 21 të Ligjit për Ndërtim, Nr. 04/L-110, dt. 31.05.2012, nenit 21, 22 dhe 44 të Ligjit Nr. 05/L-031 dt.21.06.2016 për Procedurën e Përgjithshme Administrative, 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, 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 rrërimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, dhe duke vendosur sipas kërkesës 05nr.351/02 - 139915/24 dt.24.10.2024, të kërkuësve: Pronarëve, Dugagjin Mulliqi, Dafina Mulliqi, Kastriot Mulliqi, Ilirjane Mulliqi, Mustafë Neziri, Mexhide Neziri, Jon Mulliqi, Besnik Bajrami, Fiona Bajrami, Lidija Nasif Bajrami, Florent Bajrami, Shpend Selimi, Nazif Vitia, Xhemail Buzoku, Mirita Hamza, Vjosa Dobruna, Fisnik Mekaj, Hagji Shala nga Prishtina, dhe Investitorit "Marigona Sun" sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 811969619, dhe me përfaqësues të autorizuar Rilind Kusari nga Prishtina, për leje ndërtimi për ndërtimin e pjesës së **Kompleksit "Marigona SUN"**, me ndërtesa individuale banimore / shtëpi familjare - **15 shtëpi**, sipas tipit: **Tipi "F1/384"**, me S+P+1, në kuadër të Planit Zhvillimor Komunal-PZHK në Prishtinë, konkretisht parcelave kadastrale: **nr.1467-25, 26, 27, 28, 29, 30, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 60 & 154 ZK Hajvali, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës**, në procedurë të rregullt për vendosjen e çështjes administrative, me dt.01.04.2025, merr këtë:

V E N D I M

LEJE NDËRTIMI PËR NDËRTIMIN E NDËRTESAVE INDIVIDUALE BANIMORE / SHTËPI FAMILJARE –
15 SHTËPI, SIPAS TIPIT: **TIPI "F1/384"** ME B+P+1, NË KUADËR TË PZHK-SË NË PRISHTINË.

I. I lejohet kërkuësve: Pronarëve, Dugagjin Mulliqi, Dafina Mulliqi, Kastriot Mulliqi, Ilirjane Mulliqi, Mustafë Neziri, Mexhide Neziri, Jon Mulliqi, Besnik Bajrami, Fiona Bajrami, Lidija Nasif Bajrami, Florent Bajrami, Shpend Selimi, Nazif Vitia, Xhemail Buzoku, Mirita Hamza, Vjosa Dobruna, Fisnik Mekaj, Hagji Shala nga Prishtina, dhe Investitorit "Marigona Sun" sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 811969619, dhe me përfaqësues të autorizuar Rilind Kusari nga Prishtina, sipas kërkesës 05nr.351/02 - 139915/24 dt.24.10.2024, ndërtimi i pjesës së **Kompleksit "Marigona SUN"**, me ndërtesa individuale banimore / shtëpi familjare - **15 shtëpi**, sipas tipit: **Tipi "F1/384"** me B+P+1, në kuadër të PZHK-së, konkretisht parcelave kadastrale: **nr.1467-25, 26, 27, 28, 29, 30, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 60 & 154 ZK Hajvali**, sipas dokumentacionit ndërtimor / projektit ideor dhe dokumentacionit tjetër të prezantuar.

II. Hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit ideor, për shtëpi individuale nga pika I. e këtij vendimi, e ka bërë kompania projektuese "Archi Edu" sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 810917940, dhe me përbërje të ekipit projektues, si në vijim:

- Faza e Arkitekturës: *Freskim Sylejmani IDA*;

III. Pjesë përbërëse e këtij vendimi është: Dokumentacioni ndërtimor/projekti ideor i **Kompleksit "Marigona SUN"**, me ndërtesa individuale banimore / shtëpi familjare - **15 shtëpi**, sipas tipit: **Tipi "F1/384"** me B+P+1, në kuadër të PZHK-së dhe Dispozita urbanistike e ndërtesave me parcela kadastrale në Sistemin Koordinativ KOSOVAREF 01, dhe e cila do të shërbejë si bazë për rilevimin gjeodezik të ndërtesave nga pika I e këtij Vendimi, për të cilin është dhënë pëlqimi përkatës nga kjo drejtori.

IV. Bazuar në dokumentacionin ndërtimor/projektin ideor të prezantuar, sipërfaqja e tërësishme - bruto ndërtimore e shtëpive të banimit, sipas tipit: **Tipi: "F1/384" – 15 shtëpi** me B+P+1, është $S=5,066.85m^2$, nga këto, mbi kuotën ± 0.00 , mbi tokë janë $S=2,840.25m^2$, dhe nën kuotën ± 0.00 , nën tokë janë $S=2,226.60m^2$.

Pjesa e Kompleksit "Marigona Sun":

Tipit "F1/384" - 15 shtëpi, me B+P+1 (shtëpi të veçanta):

- Tipi "F1/384" – Shtëpia me $S=337.79m^2$;

Bodrumi: $S=148.44 \times 15=2,226.00m^2$;

Përdhesa: $S=88.53 \times 15= 1,327.95m^2$; ($\pm 0.00m/ 760.08, 758.42, 757.33, 757.30, 757.46, 758.08, 784.34, 778.92, 776.42, 776.88, 779.05, 779.04, 777.89, 777.49 \& 776.53m$);

Kati 1: $S=100.82 \times 15=1,512.30m^2$;

Totali: $S=337.79 \times 15=5,066.85m^2$

V. Poseduesi i lejes ndërtimore, ka përmbushë dhe obligohet sipas kushteve si në vijim:

- Të fillojë me punët ndërtimore brenda një (1) viti nga data e dhënies në dorëzim të këtij vendimi të lejes ndërtimore apo me kërkesë t'i drejtohet këtij organi para skadimit të këtij afati për vazhdimin e vlefshmërisë edhe për një (1) vit tjetër të këtij afati.
- Të vendos tabelën informuese në vend-ndërtim, me informatat e mëposhtme:
 - informatën mbi Lejen Ndërtimore;
 - informatat mbi projektuesin;
 - informatat mbi kontraktuesin, dhe
 - prezantimin grafik të dukjes së ndërtimit.
- Të sigurojë që kontraktuesi në vend-ndërtim posedon dokumentet e mëposhtme:
 - një kopje të këtij Vendimi;
 - një kopje të kontratës së lidhur ndërmjet poseduesit të lejes ndërtimore dhe kontraktuesit, nëse punët ndërtimore kryhen nga një palë e tretë;
 - një kopje të gjitha dokumenteve të ndërtimit, që janë nënshkruar ose vulosur si të "APROVUAR" nga organi kompetent;
 - projektin ideor me vendimet dhe deklaratat e të gjitha fazat, për nevoja të realizimit të ndërtimit, për kategorinë e l-të;
 - dokumentacionin që tregon konformitetin e produkteve të ndërtimit dhe pajisjeve me kërkesat rregullative dhe me dokumentet e aprovuara të ndërtimit;
 - librin dhe ditarin ndërtimor, që duhet të përmbajnë regjistër të hollësishëm ditor të të gjitha punëve ndërtimore, përfshirë të dhëna të shkruara dhe skematike, që dokumentojnë: datën, vendin dhe rezultatet e testeve të kryera në materialet ose punët ndërtimore, përshkrim të problemeve të hasura gjatë ndërtimit dhe inspektimit dhe mënyrën se si janë zgjidhur, si dhe protokollet e miratuara, të nevojshme për aplikim për certifikatë të përdorimit.
- T'i dorëzojë njoftim inspektoratit të organit kompetent, për fillimin e ndërtimit, së paku shtatë (7) ditë para datës së fillimit të punëve ndërtimore;
- Të njoftojë organin kompetent për të kryer inspektimet, siç kërkohet me ligj dhe akte nënligjore. Këto inspektime nuk e lirojnë aplikuesin për leje ndërtimore dhe/ose arkitektin apo inxhinierin e licencuar përgjegjës për sigurimin e inspektimeve adekuata dhe mbikëqyrje ditore të punëve ndërtimore;
- Të njoftojë organin kompetent për ndryshimet në dokumentacionin ndërtimor, të miratuar nga projektuesi. Poseduesi i Lejes Ndërtimore duhet të njoftojë organin kompetent për të gjitha ndryshimet në dokumentacionin ndërtimor, të miratuara nga projektuesi, përveç në rastet kur: ndryshimet nuk janë në kundërshtim me Kushtet Ndërtimore, Kodin dhe rregulloret teknike në fuqi;
 - ndryshimet në dimensionet e pjesëve të jashtme të ndërtimit nuk tejkalojnë 2% dhe zero presje një (0,1) metër, por që nuk tejkalojnë vijën ndërtimore;
 - ndryshimet në organizimin e brendshëm janë në harmoni me kushtet ndërtimore, Kodin dhe rregulloret teknike në fuqi;
- Duhet të përmbushen obligimet që rrjedhin nga "Marrëveshje paraprake për ndërtimin e infrastrukturës nga investitori" e përcjell përmes shkresës "Akt përcjellës" 05nr.351/02 - 139915/24 dt. 11.01.2025, në Drejtorinë e Urbanizmit, e lidhur në mes Komunës së Prishtinës, përfaqësuar nga Drejtoria e Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave dhe Investitorit "Marigona Sun" h.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 811969619, dhe me përfaqësues të autorizuar Rilind Kusari nga Prishtina;
- Ka përmbushë obligimet që rrjedhin mbi pagesën e shumës së përcaktuar nga Aktvendimi 05nr.351/02– 139915/24 dt.30.01.2025, për caktimin e taksës administrative për leje të ndërtimit dhe tarifës për ndikimet nga rritja e densitetit të infrastrukturës, në shumën prej $\Sigma = 55,113.95\text{€}$, paguar në ProCredit Bank me seli në Prishtinë, dt.03.02.2025, dhe i njëjti i ndryshuar-plotësuar & korrigjuar me "Aktvendim Ndryshim – plotësim & korrigjim i Aktvendimit 05nr.351/02 – 139915/24 dt.30.01.2025, për caktimin e taksës administrative për leje ndërtimi dhe tarifa për ndikimin nga rritja e densitetit të infrastrukturës", 05nr.351/02 – 139915/24 dt.016.04.2025;

- Të aplikojë te ky organ për certifikatë të përdorimit, pas përfundimit të punëve ndërtimore, në pajtim me ligjin dhe aktet nënligjore.

A r s y e t i m

Kërkuesit: Pronarët, Dugagjin Mulliqi, Dafina Mulliqi, Kastriot Mulliqi, Ilirjane Mulliqi, Mustafë Neziri, Mexhide Neziri, Jon Mulliqi, Besnik Bajrami, Fiona Bajrami, Lidija Nasif Bajrami, Florent Bajrami, Shpend Selimi, Nazif Vitia, Xhemail Buzoku, Mirita Hamza, Vjosa Dobruna, Fisnik Mekaj, Hagji Shala nga Prishtina, dhe Investitori "Marigona Sun" sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 811969619, dhe me përfaqësues të autorizuar Rilind Kusari nga Prishtina, me kërkesën 05nr.351/02 - 139915/24 dt.24.10.2024, kanë kërkuar nga kjo drejtori leje ndërtimi për ndërtimin e pjesës së **Kompleksit "Marigona SUN"**, me ndërtesa individuale banimore / shtëpi familjare - **15 shtëpi**, sipas tipit: **Tipi "F1/384"** me B+P+1, të gjitha shtëpi të veçanta, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të këtij vendimi.

Drejtorja e Urbanizmit, pas pranimit të kërkesës për leje ndërtimi 05nr.351/02 - 139915/24 dt.24.10.2024, dhe plotësuar me shkresën "Plotësim lënde" 05nr.351/02 - 139915/24 dt. 06.11. 2024, me dokumentacionin e bashkangjitur dhe pas konsultimit të saj, ka konstatuar se me kërkesë dhe gjatë fazës së trajtimit të kërkesës, është prezantuar dhe trajtuar dokumentacioni i mëposhtëm:

- Dëshmia mbi pronësinë – kopja e planit dhe certifikata e pronësisë për parcelat kadastrale, nr.1467-25, 26, 27, 28, 29, 30, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 60 & 154 ZK Hajvali;
- Projekti ideor (3 kopje fizike dhe 1 digjitale), hartuar nga kompania projektuese "Archi Edu" sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të regjistrimit të biznesit 810917940;
- Fotokopja e certifikatës së regjistrimit të biznesit e "Archi Edu" sh.p.k. me seli në Prishtinë, dhe me ARBK 810917940;
- Manuali gjeodezik "Situacioni gjeodezik 15x shtëpi, parcelat 1467-25 deri 1467-30, 1467-45 deri 1467-51, 1467-60 dhe 1467-154", i punuar nga gjeodeti i licencuar Ylli Sylja nga Vitia, me licencë nr. 250;
- Fotokopja e noterizuar e Vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore, me referencë 05nr.350/02-277388/22 dt.20.05.2024, të lëshuara nga kjo drejtori;
- Fotokopja e noterizuar e Vendimit Ndryshimi-Plotësimi dhe Zgjerimi i aktit administrativ "Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore" 05nr.350/02-277388/22 dt.20.05.2024, me referencë 05nr.350/02-277388/22 dt.14.08.2024 të lëshuara nga kjo drejtori;
- Aktvendimi për caktim të taksës dhe tarifës, 05nr.350/02-139915/24 dt.30.01.2025, lëshuar nga kjo drejtori;
- Aktvendim Ndryshim – plotësim & korrigjim i Aktvendimit 05nr.351/02 – 139915/24 dt.30.01.2025, për caktimin e taksës administrative për leje ndërtimi dhe tarifa për ndikimin nga rritja e densitetit të infrastrukturës", 05nr.351/02 – 139915/24 dt.01.04.2025, lëshuar nga kjo drejtori;
- Prova mbi pagesën e taksës administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe tarifës për ndikimet nga rritja e densitetit të infrastrukturës, të llogaritur sipas Aktvendimit 01nr.351/02– 139915/24 dt.30.01.2025, për caktimin e taksës administrative për leje të ndërtimit dhe tarifës për ndikimet nga rritja e densitetit të infrastrukturës, në shumën prej $\Sigma = 55,113.95\text{€}$, paguar në ProCredit Bank me seli në Prishtinë, dt.03.02.2025;
- Shkresa "Akt përcjellës", 05nr.351/02 - 139915/24 dt.27.11.2024, dërguar në DIKMK;
- Kontrata administrative "Marrëveshje paraprake për ndërtimin e infrastrukturës nga investitori", të datës 11.01.2025, përcjell përmes shkresës "Akti përcjellës" 05nr.351/02 - 139915/24 dt.24.10.2024 nga DIKMK;
- Akti noterial "Kontratë për ndërtim të përbashkët", e lidhur në mes të pronarëve të parcelave ndërtimore: Shpend Selimi, Nazif Vitia, Xhemail Buzoku, Mirita Hamza, Vjosa Dobruna, Fisnik Mekaj & Hagji Shala nga Prishtina dhe Investitorit "Marigona Hill" sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 810188591, përpiluar te notere Merita Kostanica Ukaj në Prishtinë, Numri Rendor i LRP 1544/2022, Numri i Referencës 334/2022 dt. 05.03.2022 (ekstrakt nga origjinali);
- Akti noterial "Akt për cedimin e të drejtave nga "Kontratë për ndërtim të përbashkët" me numër rendor 1544/2022 dhe me numër reference 334/2022 e datës 05.03.2022", mbi deklarin/pajtimin e pronarëve të parcelave ndërtimore: Shpend Selimi, Nazif Vitia, Xhemail Buzoku, Mirita Hamza, Vjosa Dobruna, Fisnik Mekaj & Hagji Shala nga Prishtina, për cedimin e të drejtave dhe detyrimeve nga ana e ceduesit "Marigona Hill" shpk, me certifikatë të biznesit ARBK 810188591, dhe pranimi i të

drejtave dhe detyrimeve nga ana e cesionarit "Marigona San" shpk, me certifikatë të biznesit ARBK 811969619, përpiluar te Merita Kostanica Ukaj në Prishtinë, me Nr. i LRP: 8804/2022 dhe Nr. i REF.: 1894/2022 dt.21.12.2022 (ekstrakt nga origjinali);

- Akti noterial "Kontratë për ndërtim të përbashkët", e lidhur në mes të pronarëve të parcelave ndërtimore: Dugagjin Mulliqi, Dafina Mulliqi, Kastriot Mulliqi, Ilirjane Mulliqi, Mustafë Neziri, Mexhide Neziri, Jon Mulliqi, Besnik Bajrami, Fiona Bajrami, Lidija Nasif Bajrami & Florent Bajrami nga Prishtina dhe Investitorit "Marigona Sun" sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 811969619, përpiluar te Merita Kostanica Ukaj në Prishtinë, me Numri Rendor i LRP 8297/2022, Numri i Referencës 1758/2022 dt. 18.11. 2022 (ekstrakt nga origjinali);
- Akti noterial "Kontratë për bashkimin e parcelave dhe krijimin e bashkëpronësisë", e lidhur në mes të pronarëve të parcelave ndërtimore: Shpend Selimi, Nazif Vitia, Xhemail Buzoku, Mirta Hamza, Vjosa Dobruna, Fisnik Mekaj, Hagji Shala, Dugagjin Mulliqi, Dafina Mulliqi, Kastriot Mulliqi, Ilirjane Mulliqi, Mustafë Neziri, Mexhide Neziri, Jon Mulliqi, Besnik Bajrami, Fiona Bajrami, Lidija Nasif Bajrami & Florent Bajrami nga Prishtina dhe Investitorit "Marigona Sun" sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 811969619, përpiluar te notere Merita Kostanica Ukaj në Prishtinë, me Numri Rendor i LRP 7299/2024, Numri i Referencës 1392/2024 dt.10.09.2024 (ekstrakt nga origjinali);
- Fotokopja e certifikatës së regjistrimit të biznesit e "Marigona Sun"sh.p.k. me seli në Prishtinë, dhe me ARBK 811969619;
- Shkresa "Pëlqim për rregullim të dokumentacionit teknik", me nr. 15804 dt.29.10.2024, lëshuar nga KEDS-i;
- Shkresa "Pëlqim parimor", me nr. 03nr.4940/24 dt.18.10.2024, lëshuar nga Telekom i Kosovës "VALA" në Prishtinë;
- Shkresa "Pëlqim për kushte teknike", me nr.359068 dt.18.10.2024, lëshuar nga KUR "Prishtina";
- Shkresa "Pëlqim për gropim", me nr. 1711/1 të datës 23.09.2024, të lëshuar nga Ngrohtorja e Qytetit "Termokos" në Prishtinë;
- Vendim për Leje Mjedisore Komunale, 05nr.352/10 – 139885/24 dt.27.02.2025, lëshuar nga Sektori i Mjedisit dhe Energjisë Efiçiente i Drejtorisë së Urbanizmit;
- Procesverbali i Mbledhjes së organit kolegjal këshillëdhënës për shqyrtimin e Kushteve Urbanistike dhe Lejeve Ndërtimore, i mbajtur me dt. 14.11.2024;
- Kopja e letërnjoftimit të pronarëve dhe të përfaqësuesit të autorizuar.

Drejtorja e Urbanizmit, pas pranimi të kërkesës për leje ndërtimi 05nr.351/02 - 139915/24 dt.24.10.2024, dhe plotësuar me shkresën "Plotësim lënde" 05nr.351/02 – 139915/24 dt.06.11.2024, trajtimin - shqyrtimit të tyre, të Vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore, 05nr.350/02-277388/22 dt.20.05.2024 dhe Vendim Ndryshimi-Plotësimi dhe Zgjerimi i aktit administrativ "Vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore, 05nr.350/02-277388/22 dt.20.05.2024", me referencë 05nr.350/02-277388/22 dt.14.08.2024, të lëshuara nga kjo drejtori, konsultimit të rregullativës ligjore në fuqi, nga aspekti i planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, verifikimit të gjendjes faktike në terren, në mënyrë kronologjike konstatoi zhvillimin e procedurave dhe faktet që kanë quar deri në vendosjen e çështjes administrative, si në vijim:

Kjo drejtori, bazuar në kërkesën për caktim të kushteve ndërtimore 05nr.350/02-277388/22 dt.29.12.2022, me "Vendim për caktim të kushteve ndërtimore", 05nr.351/02 - 277388/22 dt.20.05.2024, ka caktuar kushtet ndërtimore, në emër të aplikuesve/pronarëve Dugagjin Mulliqi, Dafina Mulliqi, Kastriot Mulliqi, Ilirjane Mulliqi, Mustafë Neziri, Mexhide Neziri, Jon Mulliqi, Besnik Bajrami, Fiona Bajrami, Lidija Nasif Bajrami, Florent Bajrami, Shpend Selimi, Nazif Vitia, Xhemail Buzoku, Mirta Hamza, Vjosa Dobruna, Fisnik Mekaj dhe Hagji Shala nga Prishtina, dhe investitorit "Marigona Sun" sh.p.k. me seli në Prishtinë, me numër unik identifikues 811969619, dhe përfaqësuar nga Rilind Kusari nga Prishtina, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor/kryesor, për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa individuale banimore/shtëpi familjare, gjithsejtë 148 shtëpi banimore, me etazhitet S+P+1, të sistemuara sipas tipeve: Tipi "A1/387", "A2/331", "A2i/331", "A2/371", "A2i/371", "B1/536", "B2/547", "C1/519", "C1/658", "C2/662", "C2/558", "C2/703", "C1/446", "C2/511", "C2/518", "D1/594", "D2/602", "D2/695", "E1/724", "E2/700", "E2/870", "F1/384", "F2/318", "F2/337", "G1/380", "G1/501", "G2/366" dhe ndërtesat afariste "K1" dhe "K2", me infrastrukturë përcjellëse në Hajvali, në kuadër të Planit Zhvillimor Komunal - PZHK-së në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale nr. 264-2, 264-4, 264-5, 264-6, 264-7, 265-1, 265-2, 265-3, 265-4, 278-2, 278-3, 278-8, 278-9, 278-10, 280-1, 280-2, 280-3, 280-4, 280-5, 280-6, 280-7, 280-8, 280-9, 280-10, 280-11, 280-12, 280-13, 280-14, 280-

15, 280-16, 322-1, 322-2, & 322-3 ZK Hajvali, sipas projekt propozimit / Planit i situacionit - "zgjidhja urbane" të prezantuar në këtë drejtori.

Subjekti juridik & Investitori "Marigona Sun" sh.p.k. nga Prishtina, pas pranimi të vendimit të kushteve ndërtimore, me kërkesën/ankesën e protokolluar me numër 05nr.070/01-77262/24 dt.14.06.2024, brenda afatit ligjor të përcaktuar me dispozitat ligjore të Ligjit për Procedurën e Përgjithshme Administrative, Nr.05/L-031, dt. 21.06.2016, dhe sipas këshillës juridike të aktit të ankimuar, ka parashtruar ankesë, përkatësisht kërkesë për rishqyrtimin e aktit administrativ "Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore", 05nr.350/02-277388/22 dt.20.05.2024, dhe miratim të **ndryshim-plotësimit** dhe **zgjerimit** të kushteve ndërtimore, duke propozuar përfshirjen në trajtim në zgjidhjen urbane të miratuar, edhe të parcelave kadastrale nr.280-16, 264-8, 265-8 & 265-5 ZK Hajvali, me pronar / posedues: Nazif Vitia, Fisnik Mekaj dhe Hagji Shala nga Prishtina, dhe rrjedhimisht edhe shtimin e ndërtesave individuale banimore – shtëpive familjare (9 shtëpi familjare), në total **157 shtëpi**, të sistemuara sipas tipeve, sipas projekt propozimit konceptual dhe Planit të situacionit-"zgjidhja urbane", të ndryshuar-plotësuar, si dhe për rishikimin e pëlqimit për qasje të kompleksit deri te rruga publike. Kjo drejtori, pas shqyrtimit të shkresës së kërkesës/ankesës me përmbajtjen e saj, dhe analizimit të projekt propozimit konceptual – "zgjidhja urbane", me aktin administrativ "Vendim Ndryshim-plotësimi dhe zgjerim i aktit administrativ "Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore" 05nr.350/02- 277388/22 dt.20.05.2024", me referencë 05nr.351/02 – 277388/22 dt.14.08.2024;

Kërkuesit e lartcekur, pas pranimi të vendimit të kushteve ndërtimore dhe përfundimit të procedurave të përshkruara në dispozitat e vendimit, si: bashkimi / *paragrafi IX. / dhe ndarja /paragrafi X. /*, ndërrimi i destinimit të parcelave / *paragrafi XVI. /*, hartimit të dokumentacionit ndërtimor / projektit ideor, si dhe plotësimit të kushteve dhe kritereve për aplikim, me kërkesën 05nr.351/02 - 139915/24 dt.24.10.2024, kanë dorëzuar dokumentacionin e nevojshëm, dhe kanë kërkuar nga kjo drejtori, lëshimin e lejes ndërtimore për ndërtimin e pjesës së **Kompleksit "Marigona SUN"**, me ndërtesa individuale banimore / shtëpi familjare - **15 shtëpi**, sipas tipit: **Tipi "F1/384"** me B+P+1, në kuadër të PZHK-së, konkretisht parcelave kadastrale: **nr.1467-25, 26, 27, 28, 29, 30, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 60 & 154 ZK Hajvali**;

Kjo drejtori, pas pranimi të kërkesës shqyrtimit të saj, dhe duke u bazuar në nenin 23 të Ligjit Nr. 04/1-110 për Ndërtim, nenin 17 të Ligjit Nr. 03/1-049 për Financat e Pushtetit Lokal, dhe nenin 10 dhe 11 të "Rregullore mbi Taksën administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe tarifën për rregullimin e infrastrukturës", 01nr.434/01- 94474/17 dt.24.04.2017 dhe "Rregullore për plotësimin dhe ndryshimin e rregullores mbi taksën administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës" 01nr.434/01-227572/23 dt.01.12.2023, me shkresën "Akt përcjellës", 05nr.351/02-139915/24 dt.27.11.2024, ka dërguar dokumentacionin e nevojshëm në Drejtorinë e Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave të Komunës së Prishtinës, për arritjen e marrëveshjes për pagesën e tarifës rregullative të infrastrukturës dhe bazuar në këtë, është nënshkruar "Marrëveshja paraprake për ndërtimin e infrastrukturës nga investitori", me datë 11.01.2025, dhe me ref. 05nr.351/02 - 139915/24 dt.11.01.2025, e lidhur në mes Drejtorisë së Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave të Komunës së Prishtinës dhe Investitorit "Marigona Sun" sh.p.k. nga Prishtina;

Gjithashtu, kjo drejtori, bazuar në "Rregullore mbi Taksën Administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës", 01nr.43/01-94474/17 dt. 24.04.2017 dhe "Rregullore për plotësimin dhe ndryshimin e rregullores mbi taksën administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës", 01nr.434/01-227572/23 dt.01.12.2023, me Aktvendimin 05nr.351/02-139915/24 dt.30.01.2025, ka caktuar shumën dhe mënyrën e llogaritjes së taksës administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe tarifës për ndikimet nga rritja e densitetit të infrastrukturës, në shumën prej **Σ= 55,113.95€**, për të cilën është prezantuar prova e pagesës, dëshmuar përmes faturës së datës 03.02.2025, dhe paguar në ProCredit Bank në Prishtinë. Në fazën e finalizimit të draftit të vendimit të lejes ndërtimore, konkretisht në fazën e hartimit të dispozitës së pozicionimit të ndërtesave të planifikuara, me gabarit të tyre, në kuadër të parcelave kadastrale **nr.1467-25, 26, 27, 28, 29, 30, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 60 & 154 ZK Hajvali**, është konstatuar se të njëjtat nuk janë identike me gabaritet-sipërfaqet e shënuara në pjesën tabelare të aktvendimit të referuar, për llogaritjen e taksës dhe tarifës. Andaj, pas verifikimit të dokumentacionit ndërtimor dhe konstatimit se sipërfaqet

ndërtimore, të planifikuara, kanë tejkaluar sipërfaqet e lejuara, sipas koeficienteve të përcaktuar, kjo drejtori, ka kërkuar nga aplikuesit që të njëjtat të korrigjohen. Më pas, pas ndryshimit dhe harmonizimit të dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor, me kushtet ndërtimore të përcaktuara, dhe me kriteret tjera të PZHK-së, kjo drejtori, ka konstatuar se është bërë riplanifikimi i niveleve ndërtimore (nga etazhiteti S+P+1, është ndryshuar në B+P+1). Andaj, me “Aktvendim *Ndryshim – plotësim & korrigjim* i Aktvendimit 05nr.351/02 – 139915/24 dt.30.01.2025, për caktimin e taksës administrative për leje ndërtimi dhe tarifa për ndikimin nga rritja e densitetit të infrastrukturës”, 05nr.351/02 – 139915/24 dt.01.04.2025, kjo drejtori, në detyrë zyrtare, ka vendosur që të plotësojë-ndryshojë & korrigjojë, aktvendimin e njëjtë, duke konstatuar dhe llogaritur ndryshimin e taksës dhe tarifës, gjegjësisht të zvogëlimin e tyre, për shumën e përgjithshme $\Sigma = -8,063.19\text{€}$, e cila shumë, bazuar në “*Rregullore mbi Taksën administrative për dhënien së lejes së ndërtimit dhe tarifën për rregullimin e infrastrukturës* 01nr.434/01 – 0094474/17 dt.24.04.2017”, dhe me kërkesë të palës dhe me vendim të veçantë, obligohet Drejtoria e Financave që ta kthejë atë shumë;

Me Vendim për Leje Mjedisore Komunale, 05nr.352/10 – 139885/24 dt.27.02.2025, lëshuar nga Sektori i Mjedisit dhe Energjisë Efiçiente, i Drejtorisë së Urbanizmit, për ndërtimin e pjesës së **Kompleksit “Marigona SUN”**, me ndërtesa individuale banimore / shtëpi familjare - **15 shtëpi** sipas tipit: **Tipi “F1/384”** me S+P+1, në kuadër të PZHK-së, konkretisht parcelave kadastrale: **nr.1467-25, 26, 27, 28, 29, 30, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 60 & 154 ZK Hajvali**, kërkuar / pronarët dhe investitori, kanë përmbush kriteret e parapara në Ligjin për Mbrojtjen e Mjedisit Nr.03/L-025 dt.06.04.2009 dhe Udhëzimin Administrativ Nr. 01/2017 dt. 02.05.2017.

Gjithashtu, në fund të trajtimit të dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor, Komisioni këshillëdhënës formuar me Vendimin e Kryetarit të Komunës 14nr.020/04 – 112722 dt.27.08.2024, për shqyrtimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor, pas prezantimit të tij nga përfaqësuesit e aplikuesit / investitorit, me datë 14.11.2024, dhe shqyrtimit nga ana e komisionit, përmes procesverbalit, komisioni i njëjtë ka rekomanduar bartësin e lëndës, që pas plotësimit të rekomandimit të dhenë, të verifikojë saktësinë dhe vërtetësinë e dokumentacionit ndërtimor, krahasuar me dokumentet e planifikimit hapësinor për atë zonë, kushtet ndërtimore dhe rregullativën ligjore në fuqi, dhe të vazhdojë procedurën për vendosjen e çështjes administrative.

Dhe në fund, ky organ, pas shqyrtimit të kërkesës dhe verifikimit të dokumentacionit ndërtimor të prezantuar, zhvillimit të procedurave paraprake dhe konstatimeve të lartcekura, si dhe bazuar në Ligjin nr. 04/L-110 për Ndërtim, Udhëzimin Administrativ të MMPH-se nr. 06/2017 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 ndërtimeve, pas pranimit të kërkesës për leje ndërtimi 05nr.351/02 - 139915/24 dt.24.10.2024, dhe plotësuar me shkresën “Plotësim lënde” 05nr.351/02 – 139915/24 dt.06.11.2024, trajtimit - shqyrtimit të tyre, konsultimit të “Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore” 05nr.350/02-277388/22 dt.20.05.2024 dhe Vendim *Ndryshim-plotësimi dhe zgjerim* i aktit administrativ “Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore” 05nr.350/02– 277388/22 dt.20.05.2024”, me referencë 05nr.351/02 – 277388/22 dt.14.08.2024, të dokumenteve të planifikimit hapësinor-PZHK-së, si dhe dispozitat tjera të ligjeve në fuqi, ka vërtetuar se kërkesa për leje ndërtimi 05nr.351/02 - 139915/24 dt.24.10.2024, e kërkuarve: Pronarëve, Dugagjin Mulliqi, Dafina Mulliqi, Kastriot Mulliqi, Ilirjane Mulliqi, Mustafë Neziri, Mexhide Neziri, Jon Mulliqi, Besnik Bajrami, Fiona Bajrami, Lidija Nasif Bajrami, Florent Bajrami, Shpend Selimi, Nazif Vitia, Xhemail Buzoku, Mirita Hamza, Vjosa Dobruna, Fisnik Mekaj, Hagji Shala nga Prishtina dhe Investitorit: “Marigona Sun” sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 811969619, dhe me përfaqësues të autorizuar Rilind Kusari nga Prishtinë, të miratohet dhe të lejohet ndërtimi i pjesës së **Kompleksit “Marigona SUN”**, me ndërtesa individuale banimore / shtëpi familjare - **15 shtëpi**, sipas tipit: **Tipi “F1/384”** me B+P+1, në kuadër të PZHK-së, konkretisht parcelave kadastrale: **nr.1467-25, 26, 27, 28, 29, 30, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 60 & 154 ZK Hajvali**, sipas dokumentacionit ndërtimor / projektit ideor të prezantuar.

Nga sa u cek me lartë, u vendos si në dispozitiv të këtij vendimi.

Shtojcë: Situacioni i pjesës së **Kompleksit “Marigona SUN”**, me ndërtesa individuale banimore / shtëpi familjare - **15 shtëpi**, sipas tipit: **Tipi “F1/384”** me B+P+1, në kuadër të PZHK-së, konkretisht parcelave kadastrale: **nr.1467-25, 26, 27, 28, 29, 30, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 60 &**

154 ZK Hajvali & Dispozita urbanistike e pozicionimit të ndërtesave-shtëpive me parcela kadastrale - ndërtimore në Sistemin Koordinativ KOSOVAREF 01.

Udhëzim juridik: Pala e pakënaqur me këtë Vendim, me ankesë mund t'i 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- MMPHI, Departamenti Ligjor i MMPHI-së.

I dërgohet: Aplikuesve/investitorit, Drejtorisë së Inspektionit, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndës 05nr.351/02 - 139915/24 dt.24.10.2024;

Kopja elektronike i dërgohet: Drejtorisë së Kadastrit dhe Drejtorisë së Planifikimit Strategjik.

DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05NR.351/02 – 139915/24 DT.01.04.2025,

Zyrtari:
Ergyn Hajredini,

Udhëheqëse e Sektorit:
Nazife Krasniqi.





Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic Of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opstina Pristina - Municipality Of Prishtina



DREJTORIA E URBANIZMIT

DISPOZITA URBANISTIKE E NDËRTESES ME PARCEL KADASTRALE NE SISTEMIN KOORDINATIV KOSOVAREF01

ZK. Hajvali



Legjenda:

Punci:
Kushtrim Domaneku.

Ergyn Hajredini.

Prishtinë: 01.04.2025



Përdhësa e planifikuar

Parcelat Kadastrale