

01-1195

	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, 22, dhe 44 të Ligjit për Procedurën e Përgjithshme Administrative Nr.05/L-031 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 dhe Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr.06/2017 dt. 23.05.2017 për caktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, Rregullores për procedurën e Ndërtimit të Objekteve me Karakter të Përkohshëm në Pronat e Personave Fizikë dhe Juridik 01 nr. 110-288305 dt. 31.12.2014, dhe në bazë të kërkesës 05 Nr.350/02-114867/20 dt. 10.07.2020, të aplikuesit Bajram Mehmeti, Mati 2, Prishtinë, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor, për ndërtimin e ndërtesës afariste me karakter të përkohshëm- autolarje me kafiteri, në kuadër të Planit Zhvillimor Urban, në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë të rregullt administrative, me datë 05.10.2020, merr këtë:

V E N D I M

PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I Caktohen kushtet ndërtimore aplikuesit Bajram Mehmeti, Mati 2, Prishtinë, sipas kërkesës 05 Nr.350/02-114867/20 dt. 10.07.2020, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor për ndërtimin e ndërtesës afariste me karakter të përkohshëm - autolarje me kafiteri, me etazhitet P+0, në kuadër të Planit Zhvillimor Urban, në Prishtinë, konkretisht në kuadër të pjesës së tij ideale në parcelën kadastrale nr. 414-1, ZK Matigan, e cila është në pronësi të bashkëpronareve Shensi Ahmeti, Hamdi Zulfaj dhe Bajram Mehmeti.

II. Lokacioni / parcela kadastrale e lartcekur, për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, sipas dokumenteve të planifikimit hapësinor, përfshihet në kuadër të Planit Zhvillimor Urban, i miratuar sipas Vendimit të Kuvendit të Komunës së Prishtinës 01 nr. 035-181427 dt. 24.09.2013, dhe kjo zonë është e planifikuar me destinim “ndërtim i mesëm”.

Për parametrat, kriteret urbane dhe kushtet e ndërtimit sipas PZHU-së, kërkuuesi është informuar përmes "Informim nga Plani Zhvillimor Urban - PZHU", me referencë nr. 04-350/01-96192/20 dt. 19.06.2020, lëshuar me datën 29.06.2020, lëshuar përmes Qendës për shërbim me qytetarë, nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillim të Qëndrueshëm të Komunës së Prishtinës.

III. Gjendja ekzistuese e lokacionit - parcelës kadastrale të trajtuar, sipas gjendjes kadastrale, faktike dhe dokumenteve të planifikimit hapësinor, është:

- Numri, sipërfaqja, bashkëpronarët dhe klasa e kualitetit të parcelës kadastrale, është:
 - Nr. 414-1 ZK. Matigan;.....S=3925m²;.....Shensi Ahmeti, Hamdi Zulfaj dhe Bajram Mehmeti.....”Arë e klasës 4”;
- E drejta pronësore-juridike është private, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësisë kadastrale;
- Në kuadër të parcelës kadastrale të lartcekur nuk ka ndërtime ekzistuese, gjegjësisht parcela është e zbrazët;
- Është tokë urbane, me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj.;
- Terreni është relativisht i pjerrët me disnivel ~ 6m’, drejtimi verilindje-jugperëndim;
- Qasja ekzistuese e parcelës kadastrale të lartcekur, bëhet përmes parcelës kadastrale nr. 1410-0, e cila është rrugës egzistuese lokale “Faton Shabani”;

- Në kuadër të perimetrit prej 50m' të parcelës kadastrale në fjalë, përfshihen ndërtesa individuale banimore.

IV. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit ideor, për rregullimin e hapësirës dhe realizimin - ndërtimin e ndërtesës individuale banimore / shtëpisë familjare, në kuadër të Planit Zhvillimor Urban në Prishtinë, bazuar në parametrat urban të planit, janë:

- Organizimi dhe qasja në parcelë, pozicionimi, gabariti dhe etazhiteti i ndërtesës, në raport me vijën rregulluese dhe atë ndërtimore, distanca e ndërtesës nga kufiri i parcelës, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në Planin e lokacionit – “Situacioni i ngushtë”, bashkëngjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;
- Destinimi i shfrytëzimit, sipas Planit Zhvillimor Urban, është “ndërtim i mesëm”;
- Parcela kadastrale e trajtuar për realizimin e ndërtesës afariste me karakter të përkohshëm - autolarje me kafiteri, konkretisht parcela kadastrale e përfshirë - e trajtuar brenda vijës rregulluese, është:

- Nr. 414-1 ZK. Matičan;..... S=2,825.0m²;

- **Totali: S=2,825m²**

- Me këto kushte ndërtimore në kuadër të parcelës kadastrale nr. 414-1 ZK. Matičan, planifikohet ndërtimi i ndërtesës afariste me karakter të përkohshëm - autolarje me kafiteri, me sipërfaqe ndërtimore, shtrirje dhe etazhitet, sipas llogarive dhe projektit konceptual, si në vijim:

- S=154.37 m² / 154.37m² mbi tokë dhe 0.0 m² nën tokë /

- Etazhitet: P+0

- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesës afariste me karakter të përkohshëm - autolarje me kafiteri, të jetë për afarizëm – “autolarje me kafiteri”. (sipas projekt propozimit);

- Etazhiteti i ndërtesës afariste me karakter të përkohshëm - autolarje me kafiteri, e propozuar dhe e miratuar P+0;

- Indeksi i shfrytëzimit të parcelës (ISHP), sipas Rregullores për procedurën e Ndërtimit të Objekteve me Karakter të Përkohshëm në Pronat e Personave Fizikë dhe Juridik, është max. 0.4 (40%) e sipërfaqes së parcelës.

Ndërtesë afariste me karakter të përkohshëm - autolarje me kafiteri:

S=2,825.0 x 0.4=1,130.0m² / lejuar sipas Rregullores /,

S=154.37m²; / sipas projekt propozimit /.

- Indeksi i sipërfaqes së gjelbërimit (ISHGJ), 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%;

Ndërtesë afariste me karakter të përkohshëm - autolarje me kafiteri:

S=2,825.0 x 0.4=1,130.0m² / lejuar sipas vendimit/

S=2,100m²; /sipas projekt propozimit /.

- Shfrytëzimit të nëntokës për bodrum nuk lejohet;

- Ngritja e nivelit të përdhese nga niveli i trotuarit, të jetë max. 0.30m’;

- Qasja ekzistuese e parcelës kadastrale të lartëcekur, bëhet përmes parcelës kadastrale nr. 1410-0, e cila është rrugës egzistuese lokale “Faton Shabani”, në bazë të projektit propozimit të prezantuar;

- Bazamenti i ndërtesës – themelet, mund të jenë nga betoni i armuar;

- Ndërtesa me karakter të përkohshëm duhet të ndërtohen nga materialet montuese dhe lehtë demontuese si; metali, druri, plastika apo edhe ndonjë material i ngjashëm;

- Nuk lejohen elemente të muratuara dhe nga betoni për ndërtimin e këtij lloji të ndërtesave;

- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesës në fjalë të jetë depo – të sigurohet që materialet e deponuara në këtë ndërtesë të mos kenë ndikim negativ në mjedis, të mos shkaktojnë tym, avull, zhurmë, kundërmim ose pluhur – të mos jenë të rrezikshme, sulmuese dhe dëmtuese për shëndet;

- Distanca e objekteve me karakter të përkohshëm nga kufiri i parcelës, përcaktohen sipas kritereve të planve urbanistike, në këtë rast: sipas PZHU-së, distanca minimale në mes dy ndërtesave është 1H (aty ku ka hapje të kthinave primare), kurse distanca minimale nga kufiri i parcelës kadastrale -



parcelës ndërtimore, është 0.75H, gjegjësisht 0.5H me kushtin e mos tejkalimit të distancës në mes dy ndërtesave, prej 1H. Kurse nëse parcela kadastrale është e kufizuar me objekte ekonomike, distanca mund të eliminohet me pëlqimin e pronarëve;

- Në kuadër të parcelës të parashihet hapësira për vendosjen e mbeturinave;
- Arkitektura/dukja e jashtme (fasada) e ndërtesave dhe materializimi i tyre, të jetë me materiale bashkëkohore dhe me masa të efijencës së energjisë, dhe ti përshtatet destinimit të ndërtesave të planifikuara;
- Zgjidhja e kulmit duhet të projektohet dhe të ekzekutohet ashtu që të jetë në harmoni me projektin arkitektonik dhe uji i strehëve duhet të pikojë brenda parcelës ndërtimore.
- Gjatë punimeve ndërtimore duhet kujdes i veçantë në mbrojtjen e dobive natyrore, dhe të pasurive të personave të tretë.

V. **Kyçja në infrastrukturë** - marrja e pëlqimeve nga KEDS-i dhe KUR "Prishtina", bëhet me aplikim nga kjo drejtori. Për aplikim nevojitet prezantimi i dokumentacionit, me përcaktim të vendeve për kyçe në rrjetet përkatëse, dorëzuar veçantë në CD, me përmbajtje si në vijim:

- Emri (prindi) mbiemri i aplikuesit dhe numri i identifikimit dhe adresa;
- 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 ortofoto të lokacionit me hapësirën ndërtuese;
- Përshkrimin teknik të objektit (destinimi dhe kapaciteti i nevojshëm për elektrike dhe ujë).

Në bazë të Urdhëresës për kufizimin e shfrytëzimit të ujit të pijshëm, nga Kryetari i Komunës dt. 15.01.2014, neni 2, nuk lejon asnjë person fizik/juridik të shfrytëzojë ujin e pijshëm, për larjen e automjeteve, andaj, në kërkesën për leje ndërtimore, kësaj Drejtorie duhet t'i prezantoni zgjidhjen alternative për furnizim me ujë.

Kyçja në infrastrukturë për ngrohje qendrore të bëhet në rrjetin ekzistues, pas sigurimit paraprak të kushteve detale dhe pëlqimit për kyçe nga "Termokos"-Ngrohtorja e Qytetit sh.a. dhe PTK.

VI. **Dokumentacioni ndërtimor** - projekti ideor, të hartohet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe me kualifikime përkatëse për secilën fazë të projektit, duke u bazuar në kushtet ndërtimore të caktuara në pikën IV., projekt propozimin e prezantuar, normave teknike për siguri nga zjarri si dhe normave dhe standardeve tjera për projektim të kësaj kategorie të ndërtesave, të dorëzohet në tre (3) kopje të shtypura, dhe një (1) digjitale dhe të përmbajë:

- Lokacionin e parcelës ndërtimore në kuadër të zonës;
- Planin e situacionit të gjerë, në diametër prej 50m², me ndërtesat ekzistuese dhe të planifikuara, në përpjesë 1:500 apo 1:1000, punuar në bazë të incizimit gjeodezik të parcelës ndërtimore me rrethinë, si dhe me pozicionim të ndërtesës së projektuar dhe infrastrukturës rrugore, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01;
- Planin e situacionit të parcelës, në përpjesë 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale-kuota të lartësisë dhe me pozicionim të ndërtesës në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshirë edhe kuotat vertikale të platove, trotuareve, rrugëve dhe hyrjeve në përdhesë, me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Të gjitha bazat, prerjet dhe dukjet e fasadave, në përpjesë 1:100, për ndërtesën e projektuar, duke përfshirë edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhesë dhe etazheve tjera, me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Dukja e jashtme e ndërtimit, tridimensionale - perspektivë;
- Planin me vendin e qasjes në ujësjellës dhe kanalizim, në përpjesë 1:100;
- Planin me vendin e qasjes në furnizim me energji elektrike në përpjesë 1:100;
- Përshkrimin teknik të punëve ndërtimore;
- Paramasën dhe parallogarinë e punëve ndërtimore dhe ndërtimore zejtare;
- Detajet karakteristike dhe të nevojshme, në përpjesë 1:5, 1:10 apo 1:20;
- Situacionin me përshkrimin teknik të "Organizmi dhe masat e sigurisë në vend ndërtim";

- Masat propozuese për fizikën ndërtimore dhe atë të mbrojtjes nga zhurma, me analiza dhe masa konkrete;
- Deklaratën e projektuesit për fazat e nevojshme;

VII. Dokumentacioni ndërtimor për Leje Mjedisore Komunale të hartohet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe kualifikim përkatës, dhe aplikimi të bëhet në Drejtorinë e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm, njëkohësisht me aplikimin për leje ndërtimore.

Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

- *Raporti për Leje Mjedisore Komunale, në tre (3) kopje në formë të shkruar dhe një (1) në formë elektronike;*
- *Certifikatën për regjistrimin e biznesit;*
- *Certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit;*

Kontratën për shfrytëzimin e parcelës, nëse parcela nuk është pronë e aplikuesit.

VIII. Ndarja/parcelimi, i parcelës kadastrale nr. 414-1 ZK. Matëan, do të realizohet sipas propozimit të kërkuarit dhe miratimit nga kjo drejtori, bazuar në Planin e situacionit – “Situacioni i ngushtë” dhe manualin e ndarjes “Propozimi për ndarje kadastrale”, bashkëngjitur këtij Vendimi, punuar nga gjeodeti i licencuar.

Drejtorja jep PËLQIM për ndarjen e parcelës kadastrale të lartcekur, sipas Planit të situacionit - “Situacioni i ngushtë” dhe Manualit të ndarjes. Procedura e ndarjes/parcelimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e përshkruar në këtë paragraf, e i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Procedura e ndarjes së parcelës të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore, në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të aplikuesit, duke u bazuar edhe në Planin e situacionit - “Situacioni i ngushtë” dhe Manualin e ndarjes së parcelave “Propozim për ndarje kadastrale”, punuar nga gjeodeti i licencuar Faton Bajselmani, me numër të licencës 125, i cili është pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

IX. Marrëveshja për infrastrukturë – bazuar në nenin 23 të Ligjit Nr.04/L-110 për Ndërtim dhe në nenin 10 dhe 11 të “Rregullore mbi Taksën administrative për dhënie e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës” 01 nr. 434/01–0094474/17 dt. 24.04.2017, obligohet Drejtorja e Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave të Komunës së Prishtinës, të vlerësojë një ngarkesë për të rimbursuar koston për krijimin, përmirësimin, zgjerimin apo riparimin e infrastrukturës, dhe të arrijë marrëveshje për infrastrukturë me bashkëpronarët/investitorët. Me aplikacionin për leje ndërtimore të dorëzohet dokumentacioni i nevojshëm, në dosje të veçantë, i cili përmes aktit përcjellës, do të procedohet, nga kjo drejtori, në kompetencë të Drejtorisë së Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave të Komunës së Prishtinës, për arritjen e kësaj marrëveshjeje. Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale/certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit (kopje);
- Vendimi për caktimin e kushtet ndërtimore, së bashku me situacionin e miratuar, të lëshuar nga kjo drejtori;
- Certifikatën e regjistrimit të biznesit të kompanisë investuese;
- Kontratën për bashkëinvestim (nëse është prezantuar në kërkesën për leje ndërtimore);
- Autorizimin për përfaqësim (nëse është prezantuar në kërkesën e lejes ndërtimore);
- Kopjen e letërnjoftimit të kërkuarit/ve (bashkëpronarëve të parcelës-ave dhe investitorit);

X. Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore - meqenëse parcela kadastrale nr. 414-1 ZK. Matëan, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, është evidentuar me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të kualitetit “Arë e klasës 4”, me sipërfaqe totale S=3925 m², kërkohet që paraprakisht të bëhet pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore në tokë ndërtimore, konform nenit 11, 13 dhe 14 të Ligjit nr. 02/L-26 për Tokën Bujqësore dhe nenit 8, 9 dhe 14 të Udhëzimit Administrativ të MBPZHR Nr. 41/2006, për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, që e rregullojnë këtë fushë.

Sipërfaqja e tokës bujqësore, të cilës do ti ndërrohet destinimi, do të përcaktohet bazuar në sipërfaqen që do të ndërtohet, sipas Planit të situacionit – “Situacioni i ngushtë”, dhe manualit të ndarjes

së parcelave "Propozim per ndarje kadastrale", e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore në sipërfaqe prej $S=2,825.0 \text{ m}^2$. Kjo sipërfaqe do të regjistrohet si tokë ndërtimore, në regjistrin kadastral, pas realizimit të pagesës së kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore.

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

XI. Pagesa e taksës administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe tarifa për ndikimet nga rritja e densitetit të infrastrukturës, do të realizohet sipas "Rregullore mbi Taksën Administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës" 01Nr.434/01 – 0094474/17 dt.24.04.2017 dhe bazuar në dokumentacionin ndërtimor / projektin kryesor, si pjesë përbërëse e kërkesës për leje ndërtimore. Pagesa e taksës dhe tarifës, sipas këtij paragrafi, do të realizohet sipas afatit kohor të përcaktuar në paragrafin 4 të nenit 16 të UA të MMPH-së Nr.06/2017 dt.23.05.2017, pas marrjes së konfirmimit për pagesë.

XII. Para aplikimit për leje ndërtimore, kërkuuesi duhet të prezantojnë deklaratën e noterizuar se ndërtesa që do ta ndërtojë në pjesën e tij ideale në parcelën kadastrale nr. 414-1 ZK Matičan, është me karakter të përkohshëm dhe të njëjtën do ta largojnë në afat prej 8 (tetë) ditësh në rastin e realizimit-zbatimit të planit rregullues në atë hapësirë, apo në rast të ndryshimit të rrethanave në bazë të të cilave është dhënë leja ndërtimore e përkohshme.

XIII. Vlefshmëria e vendimit të kushteve ndërtimore do të jetë një (1) vit, me mundësi të vazhdimit për një (1) vit tjetër, në rastet kur nuk ka ndërruar gjendja ekzistuese apo dokumenti i planifikimit hapësinor, dhe me aplikim para skadimit të afatit të vlefshmërisë.

A r s y e t i m

Aplikuesi Bajram Mehmeti, Mati 2, Prishtinë, me kërkesën 05 Nr.350/02-114867/20 dt. 10.07.2020, ka kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor, për ndërtimin e ndërtesës afariste me karakter të përkohshëm - autolarje me kafiteri, me etazhitet P+0, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitivit të vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore.

Me kërkesë, 05 Nr.350/02-114867/20 dt. 10.07.2020, dhe "Plotësim Lënde" 05 nr.350/02-114867/20/01 dt. 20.08.2020, dhe gjatë fazës së trajtimit është prezantuar dhe trajtuar dokumentacioni:

- *Kopje e vërtetuar e certifikatës së njësisë kadastrale nr. P-71914050-00414-1, ZK. Matičan, dhe kopja e planit e njësive kadastrale nr. 414-1, ZK. Matičan;*
- *Vërtetimi mbi obligimet tatimore, në emër të Bajram Mehmeti, nr. 9454320 dt. 17.06.2020;*
- *Vërtetimi mbi obligimet tatimore, në emër të Shemsi Ahmeti, nr. 145461/20 dt. 19.08.2020;*
- *Vërtetimi mbi obligimet tatimore, në emër të Hamdi Zulfaj, nr. 145426/20 dt. 19.08.2020;*
- *Kopje të dokumentit të identifikimit të bashkëpronarëve Bajram Mehmeti, Shemsi Ahmeti dhe Hamdi Zulfaj;*
- *Shkresën "Informim nga Plani Zhvillimor Komunal - PZHU", me referencë 04-350/01-96192/20 dt.19.06.2020, të lëshuar me dt. 29.06.2020 nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm - Prishtinë;*
- *Shkresa "Pëlqim për rregullim të dokumentacionit teknik", nr. 5432 dt. 21.07.2020, lëshuar nga Kompania Kosovare për Distributim dhe Furnizim me Energji Elektrike-KEDS;*
- *Shkresa "Dhënia e kushteve teknike", nr. 224285 dt. 19.08.2020, dhënë nga Kompania e Ujësjetës Rajonal "Prishtina" sh.a.*
- *Aktin noterial "Autorizim", përmes të cilit bashkëpronarët Hamdi Zulfaj dhe Shemsi Ahmeti, autorizojnë Bajram Mehmetin, për ndërtim të ndërtesës afariste me karakter të përkohshëm, në pjesën e tij ideale, në të cilën janë bashkëpronarë të parcelës kadastrale nr. 414-1, ZK. Matičan, e përpiluar te notere Sevdije S. Krasniqi, LRP nr. 8556/2020, dt. 19.08.2020;*
- *Manuali "Propozim për ndarje kadastrale" për parcelën kadastrale nr. 414-1, ZK. Matičan, i punuar nga gjeodeti i licencuar Faton Bajselmani. me nr. të licensës 125, dt. 18.09.2020;*
- *Manuali "Situacioni gjeodezik" për parcelën kadastrale nr. 414-1, ZK. Matičan, i punuar nga gjeodeti i licencuar Faton Bajselmani. me nr. të licensës 125, dt. 05.07.2020;*

- Projektin konceptual të punuar nga kompania "Euro-Cad" shpk, nr. 71249697, me seli në Prishtinë;
- Fotot e lokacionit.

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurën e shqyrtimit të kërkesës 05 Nr.350/02-114867/20 dt. 10.07.2020, dokumentacionit dhe provave të bashkangjitura, konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor për zonën në fjalë dhe rregullativës ligjore në fuqi, me shkresën zyrtare "Plotësim dokumentacioni" 05 Nr.350/02-114867/20 dt. 14.08.2020, për vazhdimin e shqyrtimit të kërkesës, është kërkuar plotësimi i lëndës me dokumentacionin si në vijim:

- Të prezantohet autorizimi për përfaqësim, i bashkëpronarëve Shemsi Ahmeti, Hamdi Zulfaj, dhënë bashkëpronarit Bajram Mehmeti, lidhur me kërkesën e bërë, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor, për ndërtimin e ndërtesës afariste me karakter të përkohshëm - autolarje, në kuadër të parcelës kadastrale nr. 414-1, ZK Matiçan, e cila është në pronësi të bashkëpronarëve Shemsi Ahmeti, Hamdi Zulfaj dhe Bajram Mehmeti;
- Të prezantohet vërtetimi mbi obligimet tatimore i bashkëpronarëve Shemsi Ahmeti, Hamdi Zulfaj;
- Të prezantohet manuali i ndarjes, për parcelën kadastrale nr. 414-1, ZK Matiçan, punuar nga kompani apo gjeodet i licencuar, duke u bazuar në nenin 8 të Rregullores për Procedurën e Ndërtimit të Objekteve me Karakter të Përkohshëm në Pronat e Personave Fizikë dhe Juridike 01 nr. 110-288305 dt. 31.12.2014, .
- Të përmirësohet projekti konceptual/projekt propozimi i prezantuar:
 - Të prezantohet zgjidhja urbane, për tërë parcelën kadastrale nr. 414-1, ZK Matiçan,
 - Të prezantohet plani i situacionit të gjerë, në diametër prej 50m², me ndërtesat ekzistuese dhe të planifikuara, në përpjesë 1:500 apo 1:1000, punuar në bazë të incizimit gjeodezik të parcelës ndërtimore me rrethinë, si dhe me pozicionim të ndërtesës së projektuar dhe infrastrukturës rrugore, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01;
 - Të prezantohet plani i parcelës, në përpjesë 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale-kuota të lartësisë dhe me pozicionim të ndërtesës në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshirë edhe kuotat vertikale të platove, trotuareve, rrugëve dhe hyrjeve në përdhësë, me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
 - Projekti konceptual të prezantohet dhe në kopje digjitale – CD (në formatin PDF dhe DWG);

Aplikuesi Bajram Mehmeti, me shkresën zyrtare "Plotësim Lënde" 05 nr.350/02-114867/20/01 dt. 20.08.2020, i është drejtuar kësaj drejtori duke prezantuar: vërtetimet mbi obligimet tatimore në emër të secilit prej bashkëpronarëve, shkresën "Dhënia e kushteve teknike", nr. 224285 dt. 19.08.2020, dhënë nga Kompania e Ujësjetës Rajonal "Prishtina" sh.a., aktin noterial "Autorizim", dhënë nga Hamdi Zulfaj dhe Shemsi Ahmeti, bashkëpronarit Bajram Mehmetin, manuali "Propozim për ndarje kadastrale" për parcelën kadastrale nr. 414-1, ZK. Matiçan, i punuar nga gjeodeti i licencuar Faton Bajselmani. me nr. të licensës 125, dt. 18.09.2020, dhe projektin e ri konceptual, me ndryshimet e kërkuara sipas shkresës zyrtare 05 Nr.350/02-114867/20 dt. 14.08.2020.

Drejtoria e Urbanizmit, në procedurën e shqyrtimit të kërkesës për kushte ndërtimore 05 Nr.350/02-114867/20 dt. 10.07.2020, dhe "Plotësim Lënde" 05 nr. 350/02-114867/20/01 dt. 20.08.2020, dokumentacionit dhe provave të bashkangjitura, konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor për hapësirën ku gjendet lokacioni-PZHU-në, si dhe Rregullores për procedurën e ndërtimit të objekteve me karakter të përkohshëm në pronat e personave fizikë dhe juridik, rregullativën ligjore nga lëmi i ndërtimit, planifikimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, si dhe konsultimin e projekt propozimit – Projektit konceptual të ndërtesës Plani i situacionit -"Situacioni i ngushtë", të prezantuar, në mënyrë kronologjike ka konstatuar se:

Kjo drejtori pas pranimit të kërkesës, shqyrtimit të sajë me dokumentacionin e prezantuar, dhe konsultimit të rregullativës ligjore në fuqi, konkretisht nenin 18 të Ligjit për ndërtim Nr.04/L -110 dhe Udhëzimit Administrativ të MMPH-së nr.06/2017 dt.23.05.2017, me datë 28.09.2020 ka vendosë

shkresën “Njoftim publik” për njoftimin dhe mundësin e dhënien së komenteve të pronarëve dhe poseduesve të rrethinës në diametrin e dritës prej 50m’ nga parcela ku synohet të ndërtohet, i cili njoftim ka qëndruar pesë (5) ditë në lokacionin në fjalë, nga data 28.09.2020 deri me datë 02.10.2020, gjatë së cilës periudhë nuk kanë arritur komente në E-mail adresat e vendosura në njoftimin publik;

Sipas projekt propozimit të prezantuar, në kuadër të parcelë kadastrale nr. 414-1, ZK Matiçan, është planifikuar të ndërtohet ndërtesa afariste me karakter të përkohshëm - autolarje me kafiteri, me etazhitet P+0, sipas parametrave dhe kriterëve të përcaktuara në Planin Zhvillimot Urban, Rregullores për procedurën e ndërtimit të objekteve me karakter të përkohshëm në pronat e personave fizikë dhe juridik dhe normat e planifikimit, kurse pozicionimi i ndërtesës së propozuar, bëhet sipas plani i situacionit – “Situacioni i ngjushhtë”, dhe manualit të ndarjes së parcelave “Propozim për ndarje kadastrale” për parcelën kadastrale nr. 414-1, ZK. Matiçan, i punuar nga gjeodeti i licencuar Faton Bajselmani. me nr. të licensës 125, dt. 18.09.2020, bazuar dhe në aktin noterial “Autorizim”, përmes të cilit bashkëpronarët Hamdi Zulfaj dhe Shemsi Ahmeti, autorizojnë Bajram Mehmetin, për ndërtim të ndërtesës afariste me karakter të përkohshëm, në pjesën e tij ideale, në të cilën janë bashkëpronarë të parcelës kadastrale nr. 414-1, ZK. Matiçan, e përpiluar te notere Sevdije S. Krasniqi, LRP nr. 8556/2020, dt. 19.08.2020.

Në bazë të projektit propozimit të prezantuar, qasja ekzistuese e parcelës kadastrale të lartëcekur, bëhet përmes parcelës kadastrale nr. 1410-0, e cila është rrugës egzistuese lokale “Faton Shabani”.

Pas prezantimit të zgjidhjes urbane, është bërë kontrollimi i rrugëve të prezantuara brenda zgjidhjes urbane – projektit të lokacionit të prezantuar, nga zyrtari përgjegjës për komunikacion i kësaj drejtori, me ç’ rast i njëjti ka konstatuar si në vijim:

“Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të Bajram Mehmeti, në Matiçan, Prishtinë, lidhur me kërkesën e kushteve ndërtimore të lëndës 05-350/02-114867/20 dt.10.07.2020, kyçja për automjete në rrugën ekzistuese “Faton Shabani”, sipas prezantimit në situacion e cila rrugë është e paraparë edhe me planin rregullues “Mati 1”, për ndërtesën e përkohshme afariste autolarje – dhe kafeteri me etazhitet P+0, të paraparë me këtë zgjidhje urbane, mund të pranohet si e tillë. Kyçja si e tillë ka karakter te përkohshëm deri ne realizimin e rrugës sipas planit rregullues “Mati 1”. Kyçja duhet ti përshtatet teknikisht rrugës dhe të aplikohen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kyçjes.”

Andaj si konkludim përfundimtar, pas konstatimeve të lartë shënuara, dokumentacionin e prezantuar me prova të bashkangjitura, konsultimit të dokumenteve të planifikimit për hapësirën ku gjendet lokacioni (Planit Zhvillimor Urban), Rregullores për procedurën e ndërtimit të objekteve me karakter të përkohshëm në pronat e personave fizikë dhe juridik, rregullativës ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe i procedurës së përgjithshme administrative, konkretisht nenin 18 të Ligjit për Ndërtim Nr. 04/L- 110 dt. 31.05.2012, nenin 21 të Ligjit për Planifikim Hapësinor Nr. 04/L-174 dt. 31.07.2013, nenin 7 dhe 8 të UA të 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”, projektit konceptual, dhe me që gjatë procedurës së njoftimit publik nuk është pranuar ndonjë ankesë apo sygjerim, ka konstatuar se, kërkuksi ka prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, dhe se projekti konceptual i prezantuar, është në harmoni me destinimin dhe kriteret e Planit Zhvillimor Urban në Prishtinë për atë hapësirë, si dhe në harmoni me rrethinën, andaj konstatohet se janë plotësuar të gjitha kriteret e parapara ligjore për caktimin e këtyre kushteve ndërtimore.

Nga sa u cek më lartë, u vendos si në dispozitiv të vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore.

Shtojcë: Plani i situacionit -"Situacioni i ngushtë", si dhe manualin e ndarjes së parcelave “Propozim për ndarje kadastrale”, punuar nga gjeodeti i licencuar Faton Bajselmani, me numër të licensës 125, dt e rlevimit 18.09.2020.

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-ja – Departamenti Ligjor i Ambientit.

Ky Vendim është përpiluar në 4 (katër) kopje identike dhe i dërgohet: Kërkuesëve, në dosje të lëndës 05 Nr.350/02-114867/20 dt. 10.07.2020, kësaj drejtorie dhe Qendrës për shërbim me Qytetarë.

Përmes postës elektronike i dërgohet: Drejtorisë së Kadastrit, Drejtorisë për Investime Kapitale dhe Menaxhim të Kontratave ,Drejtorisë së Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm.

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 NR. 350/02-114867/20 DT. 05.10.2020**

Zyrtare,
Ermira Muçiçi



u.d.Udhëheqëse e Sektorit
Mimoza Berisha Prestreshi



Drejtori,
Ardian Oiluri





Republika e Kosovës
Republika Kosova-Republic of Kosovo
Qeveria -Vlada-Government

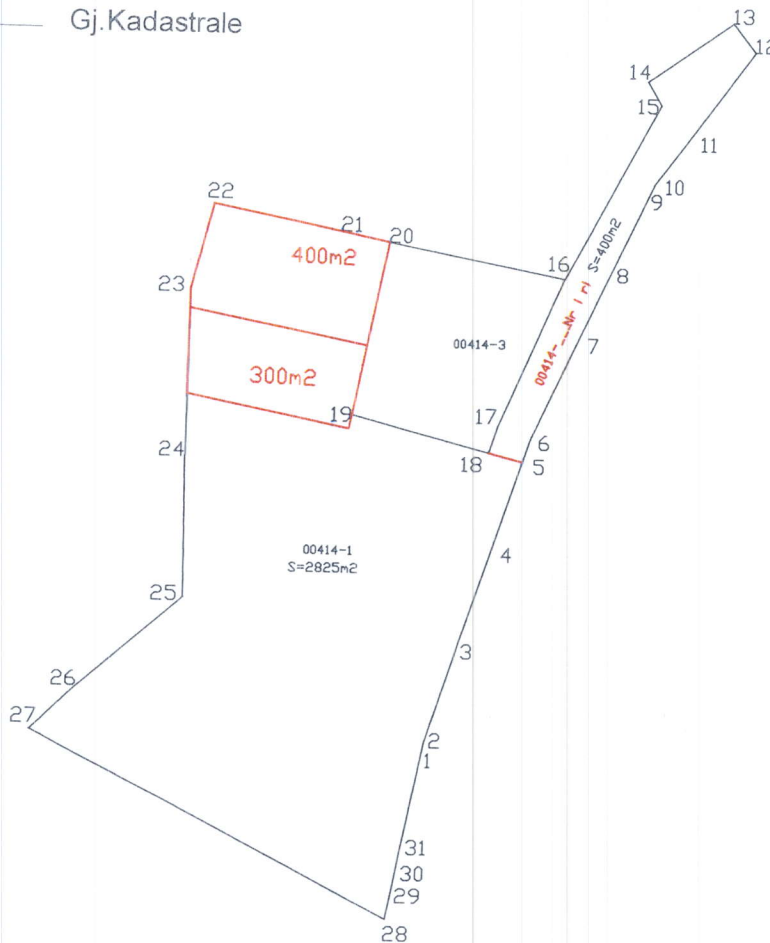
Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor /Ministarstvo Sredine i Prostornog Planiranja/Ministry of Environment and Spatial Planning
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA/KOSOVA CADASTRAL AGENCY

Gjendja Faktike dhe kadastrale Zk.Matiqan

Propozim për ndarje kadastrale



Gj.faktike
Gj.Kadastrale



Nr	Y	X
1	7514959.2110	4722671.0980
2	7514959.5990	4722673.0420
3	7514963.9790	4722686.4800
4	7514968.8790	4722701.5060
5	7514972.6366	4722713.0327
6	7514973.7330	4722716.4070
7	7514980.3170	4722730.7550
8	7514984.9340	4722740.8460
9	7514990.1790	4722752.2720
10	7514990.6400	4722753.2800
11	7514995.7350	4722760.1250
12	7515004.7270	4722772.4620
13	7515001.4370	4722776.5990
14	7514989.2650	4722767.9550
15	7514991.2880	4722764.5800
16	7514978.0940	4722739.3160
17	7514968.9730	4722718.0570
18	7514967.7830	4722714.2770
19	7514947.9450	4722719.3630
20	7514952.7240	4722744.1260
21	7514945.7350	4722745.5660
22	7514927.3850	4722749.1060
23	7514924.3260	4722736.9190
24	7514924.1370	4722713.0350
25	7514924.4180	4722692.9120
26	7514908.8080	4722679.1840
27	7514902.9620	4722673.7090
28	7514954.7000	4722647.7190
29	7514955.5210	4722651.9790
30	7514955.8910	4722653.9090
31	7514956.7410	4722658.2890

Rilevoi Faton Bajselmani
(emri dhe mbiemri i gjeodeti)

Nr. i licencës : 125



Nënshkrimi [Signature]

Data e rilevimit 18.09.2020

