

01-1313



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 & 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, 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, dhe në bazë të kërkesës 05 nr. 350/02-120716/21 dt.25.06.2021, të aplikuesit/pronarit Bekim Vokri, nga Prishtina, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor, për ndërtimin e ndërtesës individuale banimore/shtëpi familjare, në kuadër të Planit Rregullues “Prishtina e Re – Zona Perëndim”, në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë të rregullt administrative, me datë 23.07.2021, merr këtë:

V E N D I M PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I Caktohen kushtet ndërtimore aplikuesit/pronarit Bekim Vokri, nga Prishtina, sipas kërkesës 05 nr. 350/02-120716/21 dt.25.06.2021, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor, për ndërtimin e ndërtesës individuale banimore/shtëpi familjare, me etazhitet B+P+1, në kuadër të parcelës ndërtimore “L-5-30” të bllokut urban “L-5”, të tërësisë hapësinore “L”, në kuadër të Planit Rregullues “Prishtina e Re – Zona Perëndim”, në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr. 209-8, ZK Çagllavicë.

II. Lokacioni i parcelës kadastrale të lartcekur, për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, sipas dokumenteve të planifikimit hapësinor, përfshihet në kuadër të: Planit Rregullues Prishtina e Re – Zona Perëndim, miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës, 01 nr. 035-186850 dt. 02.10.2013, dhe kjo zonë sipas Informim nga Plani Rregullues “Prishtina e Re – Zona Perëndim”, është e planifikuar me “destinim rezidencial - banim individual”;

Për parametrat, kriteret urbane dhe kushtet e ndërtimit sipas Plani Rregullues “Prishtina e Re – Zona Perëndim”, kërkuesi është informuar përmes “Informim nga Plani Rregullues Prishtina e Re – Zona Perëndimore”, me referencë nr. 04-350/01-105619/21 dt. 09.06.2021, të lëshuar me dt. 14.06.2021, përmes Qendrës për shërbim me qytetarë, nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillim të Qëndrueshëm të Komunës së Prishtinës.

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

- Numri, sipërfaqja, pronari dhe klasa e kualitetit të parcelës kadastrale, është:
 - Nr. 209-8, ZK Çagllavicë;.....S=479m²;..... Bekim Vokri.....”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 ndërtesa të ndërtuara, në rrethinë ka ndërtesa individuale banimi;
- Terreni është i pjerrët, me disnivel ~1 m, nga jug-lindje në drejtim veri-perëndim;

- Qasja ekzistuese e parcelës kadastrale të lartëcekur, bëhet nga parcela kadastrale nr. 210-U ZK Çagllavicë, e cila është rrugë egzistuese “Deja” si dhe me Planin Rregullues “Prishtina e Re – Zona Perëndim”, është rrugë e Planifikuar;
- Në kuadër të perimetrit prej 50m² të parcelës kadastrale në fjalë, përfshihen ndërtesa individuale të banimit

IV. Kushtet ndërtimore për rregullimin dhe realizimin e dokumentacionit ndërtimor - projektin ideor, të objektit janë:

- Organizimi me qasje në kuadër të parcelës kadastrale, pozicionimi, gabariti dhe etazhiteti i ndërtesës, në raport me vijën rregulluese dhe atë ndërtimore, distanca e ndërtesës nga kufiri i parcelave, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në dispozitën urbanistike, e cila i është bashkëngjitur këtij vendimi për caktimin e Kushteve ndërtimore;
- Me këto kushte ndërtimore në kuadër të parcelës kadastrale planifikohet ndërtimi i shtëpisë individuale të banimit, me sipërfaqe ndërtimore, shtrirje, etazhitet dhe kriteret e tjera normative-ligjore, sipas llogarive dhe projekt propozimit, si në vijim:
Ndërtesë individuale banimore / shtëpi familjare:
 $S=507.40 \text{ m}^2/372.00 \text{ m}^2$ mbi tokë dhe 135.40 m^2 nën tokë /
Etazhitet: B+P+1
- Pjesa e parcelës e trajtuarë me sipërfaqe brenda vijës rregulluese - parcelës ndërtimore, për realizimin e ndërtesës individuale banimore/shtëpi familjare, sipërfaqja e cila është brenda vijës rregulluese gjegjësisht në kuadër të parcelës ndërtimore “L-5-30” të bllokut urban “L-5”, të tërësisë hapësinore “L”, në kuadër të Planit Rregullues “Prishtina e Re – Zona Perëndim”, në Prishtinë, është:
 - Nr. 209-8, ZK Çagllavicë;..... $S=465.00 \text{ m}^2$;**Totali: S=465.00m²**
- Etazhiteti i lejuar sipas Plani Rregullues “Prishtina e Re - Zona Perëndim”, të jetë max. P+2, Sipas projekt propozimit dhe i miratuar B+P+1;
- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelës ndërtimore - brenda vijës rregulluese (ISHP), për vendosjen e shputës së ndërtesës, sipas Plani Rregullues “Prishtina e Re – Zona Perëndim”, është max.40%:
Ndërtesë individuale banimore / shtëpi familjare:
 $S=465 \times 0.4=186.00 \text{ m}^2$ / sipas PRR “Prishtina e Re – Zona Perëndim”,
 $S=186 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit;
- Bazuar në kriteret e PRR “Prishtina e Re – Zona Perëndim”, koeficienti ndërtimor është i përcaktuar me sipërfaqe ndërtimore max.450 m², dhe ajo sipërfaqe ndërtimore do të llogaritet si në vijim: **100%** për etazhet mbi kuotën ± 0.00 , 50% për etazhet me vëllim mbi **51%** mbi tokë- suterren dhe **0%** për etazhet e nëntokës-bodrumet;
- Indeksi i sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore të parcelës (ISPN) të jetë max. 450 m²;
Ndërtesë individuale banimore / shtëpi familjare:
 $S=450.0 \text{ m}^2$ / maksimale sipas PRR “Prishtina e Re – Zona Perëndim”,
 $S=372.00 \text{ m}^2$ mbi tokë dhe 135.40 m^2 nën tokë / sipas projekt propozimit;
- Koeficienti maksimal i shfrytëzimit të parcelës nëntokësore (ISHPN), për vendosjen e shtëpisë në bazë- gabarit të bodrumit është max. 60%, bazuar në Plani Rregullues “Prishtina e Re – Zona Perëndim”, dhe kjo sipërfaqe do të jetë:
Ndërtesë individuale banimore / shtëpi familjare:
 $S=465 \times 0.6=279.00 \text{ m}^2$ / sipas PRR “Prishtina e Re – Zona Perëndim”,
 $S=135.40 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit;
- 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%:
Ndërtesë individuale banimore / shtëpi familjare:

$S=465 \times 0.4=186.00 \text{ m}^2$ / sipas Vendimit të Kryetarit/

$S=233.31 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit;

- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës dt.14.08.2016 dhe protokolluar me numrin 01 nr. 031-185481, për shkaqe të shfrytëzimit eficient të energjisë, sipërfaqja që zë shtresa e "termoizolimit", nuk përfshihet në kalkulimin e sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore e as në kalkulimin për taksë të lejes ndërtimore;
- Qasja në objekt duhet të jetë nga rruga e planifikuar;
- Distanca minimale e objektit nga bordura e rrugës, të jetë:
 - Sipas PRR "Prishtina e Re – Zona Perëndim", të respektohet Vija Ndërtimore e planit;
- Distanca më e vogël nga parcela fqinje te banimi individual është 3.0m. Terasat , shkallët e jashtme, ballkonet, konzollat etj. nuk mund të ndërtohen në distancë më të vogël se 3.0m nga parcela fqinje, sipas Planit Rregullues;
- Arkitektura- dukja e jashtme (fasadat) e ndërtesës dhe materializimi i tyre, të jetë me materiale bashkëkohore, me masa të eficiencës së energjisë, të qëndrueshme dhe duhet t'i përshtatet ndërtesave të rrethinës;
- Për shtëpi individuale banimi duhet të sigurohet 1 vendpакrim, për njësi;
- Në kuadër të parcelës të parashihet hapësira për vendosjen e mbeturinave;
- Zgjidhja e kulmit duhet të projektohet dhe të ekzekutohet në harmoni me projektin arkitektonik dhe uji i strehëve nuk duhet të dal jashtë parcelës ndërtimore.
- Të bëhet aplikimi i të gjitha kriterëve, normave dhe standardeve urbane, të planifikimit dhe arkitektonike të përcaktuara nga PRR "Prishtina e Re – Zona Perëndim".

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 kyçje në rrjetet përkatëse, dorëzuar veçantë në CD, me përmbajtje si në vijim:

- Emri (prindi) mbiemri i aplikuesit, 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 ndërtesës (destinimi dhe kapaciteti i nevojshëm për elektrike dhe ujë).

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

VI. Dokumentacioni ndërtimor - projekti kryesor 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, "Udhëzimit Administrativ i MMPH-së 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 të ndërtimeve", "Udhëzimit Administrativ i MMPH-së Nr.08/2017 për normat teknike të planifikimit hapësinore", "Rregullores mbi normat minimale teknike për ndërtesat e banimit në bashkëpronësi", të MMPH nr. 03/2016 dt. 04.11.2016, bazuar në UA nr. 33/2007 për kushtet teknike të objekteve ndërtimore për qasjen e personave me aftësi të kufizuara, normave teknike për siguri nga zjarri si dhe normave dhe standardeve tjera për projektim të kësaj kategorie të ndërtesave, dhe të përmbajë:

- Lokacionin e parcelës ndërtimore në kuadër të zonës;
- Situacionin-planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 50 m', me ndërtesa ekzistuese dhe ndërtesat e 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;
- Situacionin-"zgjidhja urbane" në përpjesë 1:200 ose 1:500, me pozicionim të ndërtesave në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshi edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese, me kuota 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 përfshirë edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese dhe etazheve tjera me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Përshkrimin teknik me paramasë dhe parallogari 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, mobiluarin urban, etj;
- Projektin e strukturës së ndërtimit - llogarinë statike, me përshkrim teknik, pozicionim dhe detaje të nevojshme;
- Projektin e instalimeve elektro-energjetike, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin energjetik 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 vendndërtim", bazuar në Vendimin 01 nr. 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 në terrenit;

VII. Dokumentacioni ndërtimor - Elaborati për Masat e mbrojtëse nga zjarri, hartuar nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe kualifikim përkatës. 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 Shërbimeve Publike, Mbrojtjes dhe Shpëtimit të Komunës së Prishtinës, për sigurimin e "Deklaratë" për Masat e mbrojtjes nga zjarri.

Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

- Planin e mbrojtjes nga zjarri-elaboratin, të hartuar nga kompani apo individ i licencuar;
- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale/certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit (kopje);
- Situacionin-planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 50m², me ndërtesa ekzistuese dhe ndërtesat e planifikuara, në përpjesë 1:200, 1:500 apo 1:1000;
- Situacionin-"zgjidhja urbane" në përpjesë 1:200 ose 1:500, me pozicionim të ndërtesave në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshirë edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese, me kuota relative dhe absolute;
- Kushtet ndërtimore, të caktuara nga Drejtoria e Urbanizmit (kopje);
- Certifikatën e regjistrimit të biznesit të investitorit dhe të hartuesit të planit të mbrojtjes nga zjarri.

VIII. 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.

IX. Ndarja/ parcelimi i parcelës kadastrale nr. 209-8, ZK Çagllavicë, do të realizohet sipas parcelës ndërtimore, të përcaktuar me Planin Rregullues "Prishtina e Re – Zona Perëndim", në Prishtinë, dhe sipas propozimit të kërkuesit dhe miratimit nga kjo drejtori, bazuar në Planin e situacionit – "Situacioni i ngushtë" dhe manualin e ndarjes, bashkëngjitur këtij Vendimi, punuar nga gjeodeti i licencuar.

Drejtoria 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 pronarit, duke u bazuar edhe në Plani i situacionit - "Situacioni i ngushtë" dhe "Manuali gjeodezik" propozim për ndarjen e parcelës kadastrale nr. 209-8 ZK. Çagllavicë, i punuar nga gjeodeti i licencuar Agon Blakaj, me numër të licencës 205, me dt. e rilevimit: 14.07.2021, i cili është pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

X. Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore - meqenëse parcela kadastrale nr. 209-8, ZK Çagllavicë, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, është e evidentuar me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të kualitetit "Arë e klasës 4", me sipërfaqe totale $S=479 \text{ m}^2$, dhe me Planin Rregullues "Prishtina e Re – Zona Perëndim", kjo hapësirë është e planifikuar për "destinim rezidencial – banim individual", dhe për ndërtimin e ndërtesës sipas kërkesës për marrje të lejes ndërtimore, 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 Plani i situacionit – "situacioni i ngushtë", dhe e njëjta do të përfshijë pjesën e sipërfaqes së parcelës kadastrale me nr. 209-8, ZK Çagllavicë, gjegjësisht sipërfaqja e parcelës ndërtimore ndërtimore "L-5-30", $S=465 \text{ m}^2$ (katërqindë e gjashtëdhjet e pesë). Kjo sipërfaqe do të regjistrohet si tokë ndërtimore, në regjistrin kadastral, pas realizimit të pagesës së kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, andaj, kjo Drejtori jep PËLQIM 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. 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 dhënien e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës" 01 nr. 434/01-0094474/17 dt. 24.04.2017, obligohet Drejtoria e Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave e 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 pronarin/investitorin. 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 kërkuesit/ve (bashkëpronarëve të parcelës dhe investitorit);

XII. 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 ideor, 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.

XIII. Vlefshmëria e vendimit për caktimin e 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/pronari Bekim Vokri, nga Prishtina, sipas kërkesës 05 nr. 350/02-120716/21 dt.25.06.2021, ka kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor, për ndërtimin e shtëpisë individuale banimore / shtëpisë familjare, me etazhitet B+P+1, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitivit të vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore.

Me kërkesën 05 nr. 350/02-120716/21 dt.25.06.2021, "Plotësim Lënde" 05 nr.350/02-120716/21/1 dt. 15.07.2021, dhe gjatë fazës së trajtimit është prezantuar dhe trajtuar dokumentacioni:

- *Kopja e vërtetuar e Certifikatës së njësisë kadastrale, P-71914075-00209-7, ZK Çagllavicë, dhe P-71914075-00209-8, ZK Çagllavicë, dhe kopjen e planit të njësisë kadastrale 209-7 dhe 209-8, ZK Çagllavicë;*
- *Fotokopja e letërnjoftimit të Bekim Vokri dhe Gonxhe Zeqiri;*
- *Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Bekim Vokri, nr. 101925/21 dt. 04.06.2021;*
- *Shkresën "Informim nga Plani Rregullues Prishtina e Re- Zona Perëndim", me referencë 04-350/01-105619/21 dt. 09.06.2021, të lëshuar me dt. 14.06.2021, përmes Qendrës për shërbim me qytetarë, nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm - Prishtinë;*
- *Kopja e pavërtetuar e aktit noterial "Autorizim për përfaqësim", përmes të cilit pronari Belim Vokri, nga Podujeva, autorizon Kompaninë "Smart Project" sh.p.k., për përfaqësim për parcelat kadastrale nr. 209-7 dhe 209-8 ZK Çagllavicë, në Komunë, në Drejtorisë për Urbanizëm, në Zyret Kadastrale për pajisje me Kushte ndërtimore, Leje Urbanistike dhe Leje Ndërtimi, e përpiluar te notere Ma.Sc. Arbena Shehu, në Prishtinë, LRP nr. 4872/2021, dt. 07.06.2021 ;*
- *Kopja e pavërtetuar e aktit noterial "Autorizim i përgjithshëm", përmes të cilit Kompania Kompaninë "Smart Project" sh.p.k., me certifikatë biznesi nr. 810177304, me pronar Sabahidin Veseli, autorizon Gonxhe Zeqiri, për përfaqësim pranë Organeve kompetente të Administratës Lokale dhe Qendrore, Gjykatave, Zyreve Noteriale, Afjensionit kadastral-Kadastrit të Kosovës, organeve komunale, Drejtorisë së Urbanizmit të Komunës së Republikës së Kosovës, Ndërmarrjeve Publike dhe Private (KEDS, Ujësjellsit, Pastrimit, PTK-së, Termokos etj) si dhe pranë Ministrive Kompetente të Republikës së Kosovës, e përpiluar te notere Ma.Sc. Arbena Shehu, në Prishtinë, LRP nr. 6818/2019, dt. 05.08.2019 ;*
- *Inqizimi gjeodezik i parcelës kadastrale nr. 209-8 ZK. Çagllavicë, i punuar nga gjeodeti i licencuar Agon Blakaj, me numër të licencës 205, me dt. e rilevimit: 05.06.2021;*
- *"Manuali gjeodezik" propozim për ndarjen e parcelës kadastrale nr. 209-8 ZK. Çagllavicë, i punuar nga gjeodeti i licencuar Agon Blakaj, me numër të licencës 205, me dt. e rilevimit: 14.07.2021;*
- *Kopja e certifikatës së regjistrimit të biznesit të "Smart Project" shpk, nr. 810177304;*
- *Projektin ideor të punuar nga kompania "Smart Project" shpk., me certifikatës së regjistrimit të biznesit nr. 810177304;*
- *Fotot e lokacionit.*

Drejtorja e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurën e shqyrtimit të kërkesës 05 nr. 350/02-120716/21 dt.25.06.2021, 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. 350/02-120716/21 dt. 12.07.2021 për vazhdimin e shqyrtimit të kërkesës, është kërkuar plotësimi i lëndës me dokumentacionin si në vijim:

- Të prezantohet origjinali apo kopja e vërtetuar e aktit noterial "Autorizim për përfaqësim", përmes të cilit pronari Belim Vokri, nga Podujeva, autorizon Kompaninë "Smart Project" sh.p.k., për përfaqësim për parcelat kadastrale nr. 209-7 dhe 209-8 ZK Çagllavicë, në Komunë, në Drejtorisë përUrbanizëm, në Zyret Kadastrale për pajisje me Kushte ndërtimore, Leje Urbanistike dhe Leje Ndërtimi, e përpiluar te notere Ma.Sc. Arbena Shehu, në Prishtinë, LRP nr. 4872/2021, dt. 07.06.2021;
- Të prezantohet origjinali apo kopja e aktit noterial "Autorizim i përgjithshëm", përmes të cilit Kompania Kompaninë "Smart Project" sh.p.k., me certifikatë biznesi nr. 810177304, me pronar Sabahidin Veseli, autorizon Gonxhe Zeqiri, për përfaqësim pranë Organeve kompetente të Administratës Lokale dhe Qendrore, Gjykatave, Zyreve Noteriale, Afjensionit kadastral-Kadastrit të Kosovës, organeve komunale, Drejtorisë së Urbanizmit të Komunës së Republikës së Kosovës, Ndërmarrjeve Publike dhe Private (KEDS, Ujësjellsit, Pastrimit, PTK-së, Termokos etj) si dhe pranë Ministrive Kompetente të Republikës së Kosovës, e përpiluar te notere Ma.Sc. Arbena Shehu, në Prishtinë, LRP nr. 6818/2019, dt. 05.08.2019 ;
- Të prezantohet manuali i propozimit për ndarje për parcelën kadastrale nr. 209-8, ZK Çagllavicë, për pjesën në të cilën shtrihet rruga e planifikuar, i punuar nga gjeodet ose kompani e licencuar, ku ndahen sipërfaqet brenda vijës rregulluese, të planifikuara si parcelë ndërtimore dhe sipërfaqet që mbesin jashtë vijës rregulluese. Manuali të prezantohet në kopje fizike dhe një kopje digjitale në CD(formati PDF+DWG);
- Të nëshkruhet projekti konceptual;

Bashkangjitur me shkresën zyrtare "Plotësim Lënde" 05 nr.350/02-120716/21/1 dt. 15.07.2021 është prezantuar dhe trajtuar dokumentacioni: Manuali gjeodezik" propozim për ndarjen e parcelës kadastrale nr. 209-8 ZK. Çagllavicë, i punuar nga gjeodeti i licencuar Agon Blakaj, me numër të licencës 205, me dt. e rilevimit: 14.07.2021dhe projektin konceptual të nënshkruar e vulosur, me ndryshimet e kërkuara sipas shkresës zyrtare 05 nr. 350/02-120716/21 dt. 12.07.2021.

Drejtoria e Urbanizmit, në procedurën e shqyrtimit të kërkesës për kushte ndërtimore 05 nr. 350/02-120716/21 dt.25.06.2021, dokumentacionit dhe provave të bashkangjitura, konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor për hapësirën ku gjendet lokacioni- Plani Rregullues "Prishtina e Re – Zona Perëndim", 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, 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 13.07.2021 deri me datë 17.07.2021, 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. 209-8, ZK Çagllavicë, është planifikuar të ndërtohet ndërtesa individuale banimore / shtëpi familjare, me etazhitet B+P+1, sipas parametrave dhe kriterëve të përcaktuara në Planin Rregullues "Prishtina e Re – Zona Perëndim" dhe normat e planifikimit;

Gjatë fazës së shqyrtimit, aplikuesi në Drejtorinë e Urbanizmit ka prezantuar origjinalin e aktit noterial "Autorizim për përfaqësim", përmes të cilit pronari Belim Vokri, nga Podujeva, autorizon Kompaninë "Smart Project" sh.p.k., për përfaqësim për parcelat kadastrale nr. 209-7 dhe 209-8 ZK Çagllavicë, në Komunë, në Drejtorisë përUrbanizëm, në Zyret Kadastrale për pajisje me Kushte ndërtimore, Leje Urbanistike dhe Leje Ndërtimi, e përpiluar te notere Ma.Sc. Arbena Shehu, në Prishtinë, LRP nr. 4872/2021, dt. 07.06.2021 dhe origjinalin e aktit noterial "Autorizim i përgjithshëm", përmes të cilit Kompania Kompaninë "Smart Project" sh.p.k., me certifikatë biznesi nr. 810177304, me pronar Sabahidin Veseli, autorizon Gonxhe Zeqiri, për përfaqësim pranë Organeve kompetente të Administratës Lokale dhe Qendrore, Gjykatave, Zyreve Noteriale, Afjensionit kadastral-Kadastrit të

Kosovës, organeve komunale, Drejtorisë së Urbanizmit të Komunës së Republikës së Kosovës, Ndërmarrjeve Publike dhe Private (KEDS, Ujësjellsit, Pastrimit, PTK-së, Termokos etj) si dhe pranë Ministrive Kompetente të Republikës së Kosovës, e përpiluar te notere Ma.Sc. Arbena Shehu, në Prishtinë, LRP nr. 6818/2019, dt. 05.08.2019, për të vërtetuar origjinalitetin e kopje të dorëzuara me kërkesë të po të njëjtave akte noteriale.

Në bazë të projektit propozimit të prezantuar, qasja ekzistuese e parcelës kadastrale të lartëcekur, bëhet nga parcela kadastrale nr. 210-0 ZK Çagllavicë, e cila është rrugë egzistuese “Deja” si dhe me Planin Rregullues “Prishtina e Re – Zona Perëndim”, është rrugë e Planifikuar;

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 Bekim Vokri, në lagjen Prishtina e re, Zona Perëndim, Zk. Çagllavicë, Prishtinë, lidhur me kërkesën e kushteve ndërtimore të lëndës 05-350/02-120716/21 dt.25.06.2021, kyçja për automjete në rrugën ekzistuese “Deja”, sipas prezantimit në situacion e cila rrugë është e paraparë edhe me planin rregullues Prishtina e re, zona perëndim, për ndërtesën banimore - shtëpi individuale me etazhitet B+P+1, të paraparë me këtë zgjidhje urbane, mund të pranohet si e tillë. Kyçja duhet ti përshtatet teknikisht profilit të rrugës së planifikuar dhe të aplikohen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kyçjes dhe në kohën kur realizohet ajo.”

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 Rregullues “Prishtina e Re – Zona Perëndim”), 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 meqë gjatë procedurës së njoftimit publik nuk është pranuar ndonjë ankesë apo sygjerim, ka konstatuar se, kërkuesi ka prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, dhe se projekti konceptual i prezantuar, është në harmoni me destinimin dhe kriteret e Planit Rregullues “Prishtina e Re – Zona Perëndim”, 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", me vijën ndërtimore dhe vijën rregullues, dhe "Manuali gjeodezik" propozim për ndarjen e parcelës kadastrale nr. 209-8 ZK. Çagllavicë, i punuar nga gjeodeti i licencuar Agon Blakaj, me numër të licencës 205, me dt. e rilevimit: 14.07.2021;

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- MMPHI-Departamenti Ligjor i MMPH-së.

Ky vendim u printua në 4 (katër) kopje identike dhe i dërgohet: Kërkuetit/ve, në dosje të lëndës 05 nr. 350/02-120716/21 dt.25.06.2021, kësaj drejtorie dhe Qendrës për shërbim me Qytetarë.

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

DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 Nr. 350/02-120716/21 DT. 23.07.2021

Zyrtare,
Ermira Muçiçi

u.d.Udhëheqëse e Sektorit
Mimoza Berisha Prestreshi

Drejtori,
Arduan Olluri

Faqe 8 prej 9



Republika e Kosovës
Republika Kosova-Republic of Kosova
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

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: PRISHTINË

Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice: P-209-8

Zona kadastrale / Katastarska zona: Çagllavicë

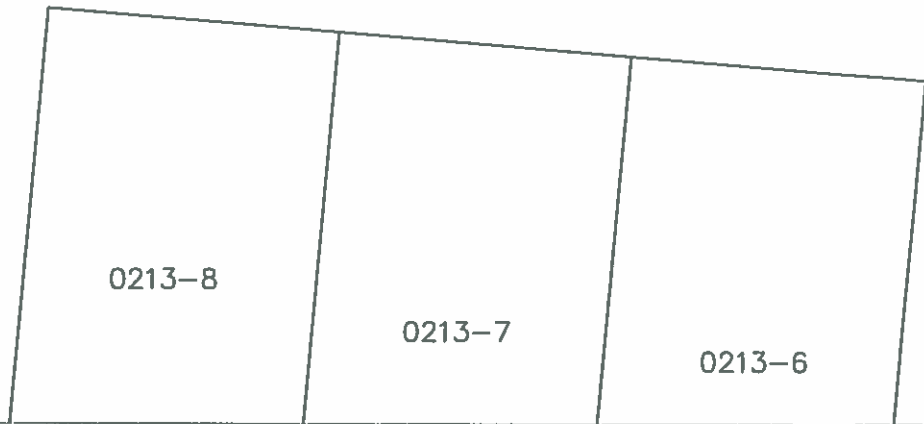
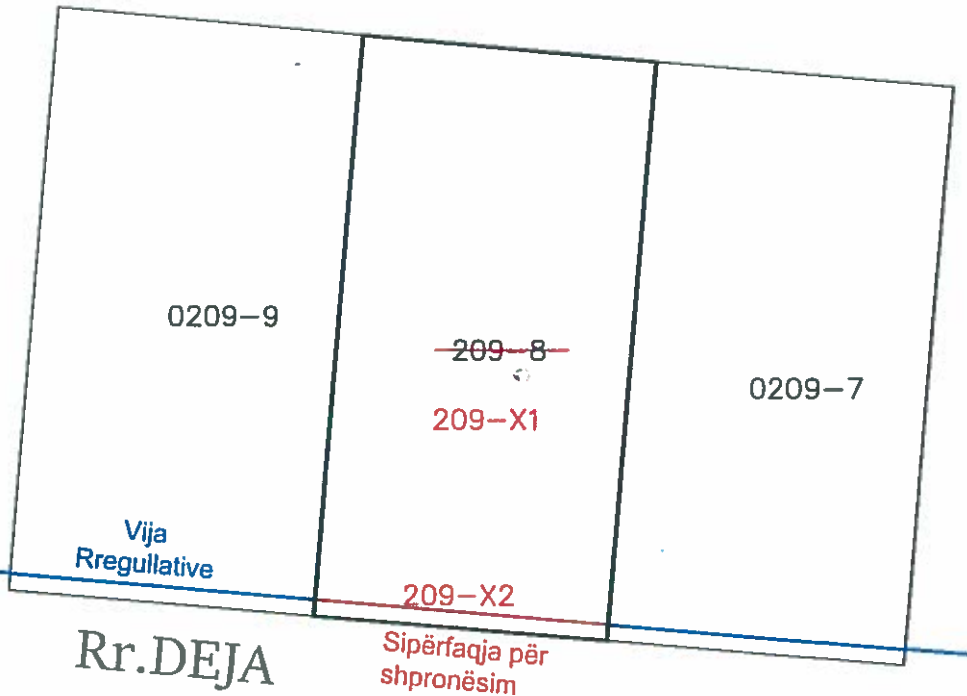
Lënda: PROPOZIMI PER NDARJEN E PARCELAVE P-209-8

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice: Parcelë

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 500

KOORDINATAT E PARCELAVE BAZE			GJENDJA KADASTRALE		NDARJA E PROPOZUAR E PARCELAVE	
NR	Y	X	NR.PARC	SIPERFAQJA(m ²)	NR.PARC	SIPERFAQJA(m ²)
1	7511602.203	4721144.420	209-8	479	209-x1	465.48
2	7511614.472	4721143.340			209-x2	13.52
3	7511617.742	4721143.070				
4	7511615.361	4721112.471	TOTAL:	479	TOTAL:	479
5	7511599.812	4721113.742				

KOORDINATAT E NDARJES		
NR	Y	X
6	7511615.4276	4721113.3265
7	7511599.8800	4721114.6144



EGJENDA:

- GJENDJA KADASTRALE
- NDARJET E PROPOZUARA

Rilevoi / Snimio: Agon BLAKAJ
(emri dhe mbiemri i gjeodetit kompanisë/ ime i prezime gjeodeta/ kompanje)

Aprovoi / Usvojio: _____
(emri dhe mbiemri i personit zyrtar/ ime i prezime shërbëtor/ shërbëtor)

Nr. i licencës / Br. licence: 205

Nënshkrimi / Potpis: _____



