
	<p>Republika e Kosovës Republika Kosova – Republic of Kosovo</p> <p>Komuna e Prishtinës Opština Priština – Municipality of Prishtina</p>	<p>PRISHTINA</p> 
---	--	--

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 dhe 140 të Ligjit për Procedurën e Përgjithshme Administrative Nr.05/L-03 dt.21.06.2016, nenit 17, pika “d” të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale Nr.03/L-040 dt.20.02.2008, 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 për rishqyrtim 05 Nr. 350/05-152982/21 dt. 30.07.2021, të kërkesës 05 Nr. 350/02-187230/20 dt. 13.10.2020, të aplikuesve/pronarëve Arbnor Morina dhe Labinot Morina nga Prishtina, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor - projektin ideor, për ndërtimin e ndërtesës, shtëpi banimore dyshe, Prishtinë, në kuadër të Planit Zhvillimor Urban – PZHU, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 29.09.2021, merr këtë:

V E N D I M
PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I Caktohen kushtet ndërtimore pronarëve Arbnor dhe Labinot Morina nga Prishtina, sipas kërkesës për rishqyrtim 05 Nr. 350/05-152982/21 dt. 30.07.2021, të kërkesës 05 Nr. 350/02-187230/20 dt. 13.10.2020, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor - projektin ideor, për ndërtimin e ndërtesës, shtëpi banimore dyshe, tipi A dhe B, me etazhitet P+1, në lagjen Kalabria, Prishtinë, në kuadër të Planit Zhvillimor Urban - PZHU, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr. 1905-30, ZK Prishtinë;

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

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. 1905-30, me S=487 m², me bashkëpronar Arbnor dhe Labinot Morina, “Arë e klasës 3”;
- 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 relativisht i rrafshët;
- Parcela ka qasja në rrugën lokale ekzistuese;

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 “zgjidhja urbane”, e cila i është bashkëngjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;

- Me këto kushte ndërtimore në kuadër të parcelës kadastrale nr. 1905-30, me sipërfaqe të përgjithshme prej $S=500 \text{ m}^2$, nga e cila sipërfaqja prej $S=30 \text{ m}^2$ mbetet jashtë vijës rregulluese, ndërsa brenda vijës rregulluese shtrihet sipërfaqja prej $S=470 \text{ m}^2$, planifikohet ndërtimi i shtëpisë banimore dyshe, me sipërfaqe ndërtimore, shtrirje dhe etazhitet sipas llogarive dhe projekt propozimit, si në vijim:

Shtëpi banimore – shtëpi dyshe:

Shtëpia A: $S=158.00 \text{ m}^2$ / e tëra sipërfaqe mbitokësore;

Shtëpia B: $S=158.00 \text{ m}^2$ / e tëra sipërfaqe mbitokësore;

$S=316.00 \text{ m}^2$ - dy shtëpi, secila prej $S=158.00 \text{ m}^2$ / e tëra sipërfaqe mbitokësore.

- Etazhiteti i lejuar për objekte sipas PZHU-së duhet të jetë I-III / Sipas projekt propozimit P+1;
- Koefficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelës ndërtimore - brenda vijës rregulluese (ISHP), për vendosjen e shputës së ndërtesës, sipas PZHU-së, është max. 30%:
Shtëpia A. $S=235.0 \times 0.3=70.50 \text{ m}^2$ / sipas PZHU-së,
 $S=70.00 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit;
Shtëpia B. $S=235.0 \times 0.3=70.50 \text{ m}^2$ / sipas PZHU-së,
 $S=70.00 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit;
- Indeksi i sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore të parcelës (ISPN) të jetë 0.6-0.8;
Shtëpia A. $S=235.00 \times 0.8=188.00 \text{ m}^2$ / maksimale e lejuar sipas PZHU-së,
 $S=158.00 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit;
Shtëpia B. $S=235.00 \times 0.8=188.00 \text{ m}^2$ / maksimale e lejuar sipas PZHU-së,
 $S=158.00 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit;
- Indeksi i shfrytëzimit të nëntokës (ISHN), sipas Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, 01 nr. 031-185481 dt. 14.08.2015, mund të jetë 60%;
Shtëpia A. $S=235.00 \times 0.6=141.00 \text{ m}^2$ / maksimale e lejuar sipas Vendimit të Kryetarit,
 $S=0 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit;
Shtëpia B. $S=235.00 \times 0.6=141.00 \text{ m}^2$ / maksimale e lejuar sipas Vendimit të Kryetarit,
 $S=0 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit;
- Bazuar në kriteret, sipërfaqja 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;
- Koefficienti minimal i shfrytëzimit të parcelës me gjelbërim (ISHPGJ) është min. 40%, bazuar në Vendimin e Kryetarit të Komunës së Prishtinës, 01 nr.031-185481 dt. 14.08.2015 dhe ajo duhet të jetë:
Shtëpia A. $S=235.00 \times 0.4=94.00 \text{ m}^2$ / sipas PZHU-së,
 $S=122.00 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit;
Shtëpia B. $S=235.00 \times 0.4=94.00 \text{ m}^2$ / sipas PZHU-së,
 $S=122.00 \text{ m}^2$ / 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;
- Distanca minimale e objektit nga bordura e rrugës, për rrugë të qytetit duhet të jetë:
- jo më pak se 5 m për rrugë me gjerësi deri në 7 m,
- Distanca e objektit nga kufiri me parcelat fqinje duhet të jetë 0.50-0.75H;
- 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;
- Qasja në objekt duhet të jetë nga rruga ekzistuese;
- Për shtëpi banimore, duhet të sigurohet 1 vendparkim, për secilën njësi banimi;
- 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 PZHU.

V. Ndarja/parcelimi i parcelave - parcela kadastrale nr. 1905-30, ZK Prishtinë, do të realizohet sipas bazuar në Situacioni i parcelës ndërtimore në sistemin koordinativ KOSOVAREF01, me manualin e ndarjës, të punuar nga gjeodeti i licencuar.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për ndarjen e parcelës kadastrale të lartcekur, sipas Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore në sistemin koordinativ KOSOVAREF01, punuar në manualin e ndarjës, punuar nga gjeodeti i licencuar. Procedura e ndarjes/parcelimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, e i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Procedura e ndarjës të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore, në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas vendimit të kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronarit, duke u bazuar edhe në, Plani i situacionit - "zgjidhja urbane" dhe "Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga Plani Rregullues Urban - PZHU në sistemin koordinativ KosovaREF01", punuar nga gjeodeti i licencuar.

VI. 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"-Ngrohitorja e Qytetit sh.a. dhe PTK.

VII. 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 - CD, në formatin Pdf dhe Dwg, dhe të përmbajë:

- Inçizimin gjeodezik;
- Planin e situacionit të gjerë, në diametër prej 50 m', 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 përdhësë, me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Të gjitha bazat, prerjet dhe dukjet e fasadave, në përpjesë 1:100;
- Dukja e jashtme e ndërtimit, 3D - perspektivë;
- Planin me vendin e qasjes në ujësjellës, kanalizim dhe rrjetin e energjisë elektrike;
- Përshkrimin teknik të punëve ndërtimore - zeytare, me paramasë dhe parallogari;
- 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 të mbrojtjes nga zhurma, me analiza konkrete;
- Deklaratën e projektuesit për fazat e nevojshme.

VIII. Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore - meqenëse parcela kadastrale nr. 1905-30, ZK Prishtinë, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, është e evidentuar si kulturë “Arë e klasës 3”, dhe me Planin Zhvillimor Urban, kjo hapësirë është e planifikuar për destinim banimi – “ndërtim individual”, për ndërtimin e ndërtesës sipas kërkesës për marrje të lejes ndërtimore, duhet të bëhet ndërrimi i destinimit të shfrytëzimit. Ky ndërrim realizohet duke u bazuar në Ligjin nr. 02/L-26 për Tokën Bujqësore, neni 11 dhe 13, dhe Udhëzimin Administrativ Nr. 41/2006, neni 7, për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore. Sipërfaqja e tokës bujqësore, të cilës do ti ndërrohet destinimi, do të përcaktohet bazuar në sipërfaqen që do të ndërtohet, sipas Plani i situacionit – “zgjidhja urbane”, dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore me nr. 1905-30, me S=500 m². 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.

Ndërrimi i destinimit të parcelës kadastrale nr. 1905-30, ZK Prishtinë - meqenëse parcela kadastrale nr. 1905-30, ZK Prishtinë, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, është e evidentuar si kulturë “Arë e klasës 3”, me sipërfaqe S=500 m², dhe sipas Planit Zhvillimor Urban - PZHU, në këtë parcelë lejohet ndërtim i ulët me destinim banimi, kjo drejtori jep pëlqimin që parcela kadastrale nr. 1905-30, ZK Prishtinë, ti ndërrohet destinimi në parcelë me shfrytëzim ndërtimi.

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 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);

X. 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” 01 Nr.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.

XI. 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.

Ar sy e t i m

Aplikuesit/pronarët Arbnor Morina dhe Labinot Morina nga Prishtina, sipas kërkesës për rishqyrtim 05 Nr. 350/05-152982/21 dt. 30.07.2021, të kërkesës 05 Nr. 350/02-187230/20 dt. 13.10.2020, kanë kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor - projektit ideor, për ndërtimin e ndërtesës, shtëpi banimore dyshe, me etazhitet P+1, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitivit të vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore.

Me këtë kërkesë dhe në procedurë paraprake, pronari ka prezantuar dokumentacionin, si në vijim:

- Dëshminë mbi pronësinë, Certifikatë dhe Kopja e planit, për njësinë kadastrale nr. 1905-30, ZK Prishtinë, në emër të Arbnor dhe Labinot Morina, kopje të vërtetuara me LRP nr. 2682/2020 dhe LRP nr. 2683/2020;
- Incizimi gjeodezik "Situacioni gjeodezik", punuar nga gjeodeti i licencuar Rijad Lakna, me licencë nr. 21;
- Projektin konceptual arkitektonik, të hartuar nga "Propas" sh.p.k., me seli në rr. "Sylejman Vuqitërna" pn, Prishtinë, me Certifikatë të regjistrimit të biznesit në ARBK me numër unik identifikues 811378620, me pronar Mërgim Ilazi, dhe me projektues përgjegjës Arbër Krasniqi;
- Shkresën "Informim nga Plani Zhvillimor Urban - PZHU", me referencë: 04-350/01-153494/20 dt. 28.08.2020, të datës 21.09.2020, të lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm - Prishtinë;
- Aktin noterial "Pëlqim" me LRP Nr. rendor: 9475/2021, të lidhur te notere Sevdije S. Krasniqi, me datë 28.07.2021, me të cilin Ramdan Qerimi, Labinot Morina dhe Arbnor Morina, i japin pëlqim të ndërsjellë njëri-tjetrit për ndërtim në distancë deri 1.5m` nga kufiri i parcelës;
- Aktin noterial "Pëlqim" me LRP Nr. rendor: 12311/2020, të lidhur te notere Sevdije S. Krasniqi, me datë 30.10.2020, me të cilin Mexhid Morina, Labinot Morina dhe Arbnor Morina, i japin pëlqim të ndërsjellë njëri-tjetrit për ndërtim në distancë deri 1.5 m` nga kufiri i parcelës;
- Aktin noterial "Deklaratë" me LRP nr. rend.11900/2020, të lidhur te noter Ramadan Bunjaku, me datë 27.10.2020, me të cilin Agim Qerimi dhe Ramadan Qerimi, nga Prishtina, në cilësinë e bashkëpronarëve të parcelave kadastrale nr. 1905-7, 1905-12 dhe 1905-13, i japin pëlqim bashkëpronarëve Arbnor dhe Labinot Morina, për pëlqim dhe shfrytëzim të rrugëve private dhe aksesoreve;
- Manual për ndarjen e parcelës kadastrale nr. 1905-30, ZK Prishtinë, të punuar nga gjeodeti i licencuar Rijad Lakna, me licencë nr. 21;
- Kopjen e "Vendim për refuzimin e kërkesës" 05 Nr. 350/02-187230/20 dt. 15.01.2021;
- Vërtetimin mbi kryerjen e obligimeve tatimore, në emër të Labinot Morina, me nr. 187161/20 (91916870556) dt. 13.10.2020;
- Vërtetimin mbi kryerjen e obligimeve tatimore, në emër të Arbnor Morina, me nr. 187161/20 (92639516577) dt. 13.10.2020;
- Fotokopjen e dokumentit të identifikimit-letërnjoftimit të pronarëve;
- Fotot e lokacionit.

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, pas pranimit të kërkesës për rishqyrtim 05 Nr. 350/05-152982/21 dt. 30.07.2021, të kërkesës 05 Nr. 350/02-187230/20 dt. 13.10.2020, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor - projektit ideor, për ndërtimin e ndërtesës, shtëpi banimore dyshe, me etazhitet P+1, e cila shtrihet në kuadër të Planit Zhvillimor Urban – PZHU, konkretisht në parcelën kadastrale nr. 1905-30, ZK Prishtinë, kjo

drejtori ka zhvilluar paraprakisht procedurat administrative të cilat në mënyrë kronologjike janë si në vijim:

Drejtorja e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, pas shqyrtimit të kërkesës 05 Nr.350/02-187230/20 dt. 13.10.2020, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor – projektit ideor, kishte konstatuar se kërkesa nuk është e plotë, andaj, për vazhdimin e procedurave administrative për shqyrtimin e kërkesës, ka lëshuar shkresën “Plotësim dokumentacioni” me 05 Nr.350/02-187230/20 dt. 13.10.2020, të datës 02.11.2020, me anë të të cilës është kërkuar që kërkesa të plotësohet/ndryshohet me dokumentacionin si në vijim: *“Pëlqimin e noterizuar për lejimin e afrimit me ndërtimin e shtëpisë në fjalë, nga pronari i parcelës nr. 1905-29 dhe 1905-4, ZK Prishtinë, apo përmirësimin e projektit të shtëpisë në fjalë, duke e respektuar kriterin e distancës së paraparë sipas Planit Zhvillimor Urban, përkatësisht 05xH (ku H – lartësia e objektit); si dhe të prezantohet Certifikata e kompanisë projektuese.”*

Meqë aplikuesit nuk ka plotësuar kërkesën brenda afatit ligjor, sipas nenit 21, pika 4 të Ligjit 04/L-110 për ndërtim dt. 31.05.2012, kjo kërkesë si e tillë është refuzuar, me “Vendim për refuzimin e kërkesës” 05 Nr.350/02-187230/20 dt. 15.01.2021.

Pas kërkesës së aplikuesve për rishqyrtim 05 nr.350/05-152982/21 dt. 30.07.2021, dokumentacionit të prezantuar, konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor, legjislacionit në fuqi dhe pas kontrollimit të projektit konceptual nga përgjegjësi për komunikacion i kësaj drejtorie, i njëjti ka konstatuar si në vijim: *“Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të Arbnor Morina, në lagjen Kalabria në Prishtinë, lidhur me kërkesën e kushteve ndërtimore të lëndës 05-350/05-152982/21 dt.30.07.2021, kyçjet për automjete në rrugën ekzistuese me nr te parcelës 1905-7 Zk. Prishtine, për dy ndërtesat banimore - shtëpia individuale A dhe shtëpia B me etazhitet P+1, të paraparë me këtë zgjidhje urbane, mund të pranohet si e tillë. Kyçjet duhet ti përshtatet teknikisht rrugës ekzistuese dhe të aplikohen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kyçjeve dhe në kohën kur realizohet ajo.”*

Drejtorja e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, pas shqyrtimit të kërkesës për rishqyrtim 05 Nr.350/05-152982/21 dt. 30.07.2021, të kërkesës 05 Nr.350/02-187230/20 dt. 13.10.2020, dokumentacionit të prezantuar me prova të bashkëngjitura, projektit konceptual, konsultimit të dokumenteve të planifikimit për hapësirën ku gjendet lokacioni, Planit Zhvillimor Urban - PZHU, 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, nenit 12 dhe 13 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, si dhe pas përfundimit të procedurës së vendosjes së njoftimit publik, i cili ka qëndruar në lokacion për 5 - pesë ditë (02.11.2020 – 06.11.2020), meqë gjatë kësaj kohe nuk është pranur ndonjë koment apo sygjërim, ka konstatuar se, kërkuar ka prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, dhe se projekti konceptual i prezantuar, është në harmoni me destinimin dhe kriteret tjera të dokumentit të planifikimit hapësinor 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: Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregullues dhe ndërtimore, si dhe manuali për ndarjen e parcelës, të punuar nga gjeodeti i licencuar.

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 dörëzim të këtij vendimi.

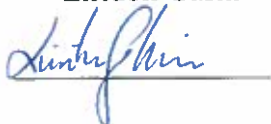
Bazuar në vlerësimin nga kjo drejtori, ankesa do të shqyrtohet apo do të përcillet te organi epror – MMPHI-ja.

Ky vendim u printua në 5 (pesë) kopje identike dhe i dërgohet: Kërkuesit, Drejtorisë së Inspektionit, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndës 05 Nr.350/05-152982/21 dt. 30.07.2021.

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

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 Nr. 350/05-152982/21 DT. 29.09.2021**

Zyrtar:
Liridon Gashi



u.d. Udhëheqëse e Sektorit:
Mimoza Berisha Prestreshi



Drejtor:
Ardian Olluri





Republika e Kosovës
Republika Kosovo-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

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë

Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice : 01905-30

Zona kadastrale / Katastarska zona: Prishtinë

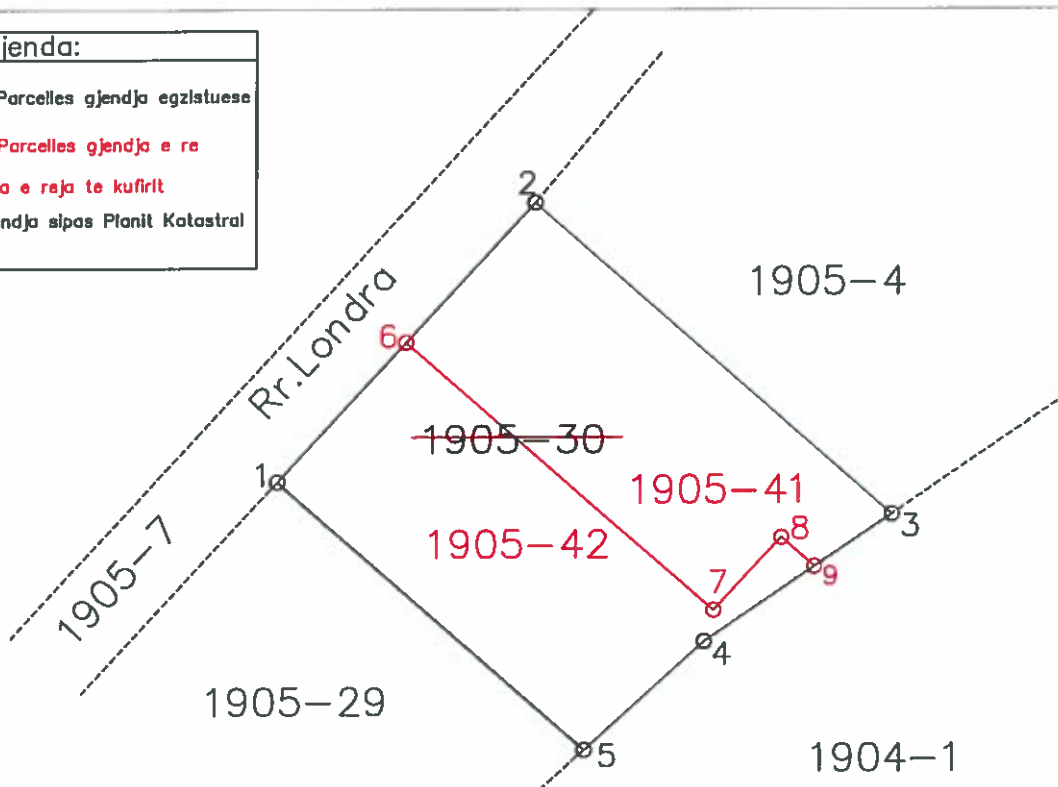
Numri i lëndës / Broj predmeta: **/2021

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcel

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 500

Legjenda:

- A Nr.Parcelles gjendja egzistuese
- A Nr.Parcelles gjendja e re
- Pika e reja te kufirit
- Gjendja sipas Planit Katastral



Nr.Pikes	Y(m)	X(m)	H(m)	Kodi	Pershkrimi	Burimi
PR11	7511982.409	4721226.356	615.442	11	Monoment	PM
1	7511113.710	4721802.620	560.227	2	Shufer Metalike	PM
2	7511127.940	4721817.990	560.241	2	Shufer Metalike	PM
3	7511147.590	4721800.820	560.186	2	Shufer Metalike	PM
4	7511137.250	4721793.780	560.244	2	Shufer Metalike	PM
5	7511130.650	4721787.820	560.186	2	Shufer Metalike	PM
6	7511120.825	4721810.305	560.314	2	Shufer Metalike	PM
7	7511137.765	4721795.504	560.249	2	Shufer Metalike	PM
8	7511141.496	4721799.534	560.253	2	Shufer Metalike	PM
9	7511143.329	4721797.919	560.202	2	Shufer Metalike	PM

Rilevori / Snimio: Rijad Lakna
(emri dhe mbiemri i gjeodetit/kompanisë/ime i prezime geodeta/ kompanije)

Aprovori / Usvojio: _____
(emri dhe mbiemri i personit zyrtar/ ime i prezime sluzbenog lica)

Nr. i licencës / Br. licencë: 21

Nënshkrimi / Potpis: _____











Nënshkrimi / Potpis: _____
Data e rilevimit / Datum snimanja: 21.09.2021

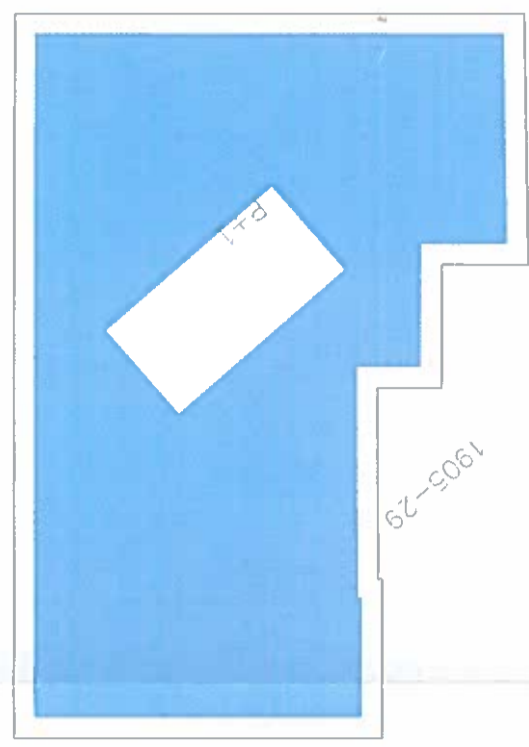
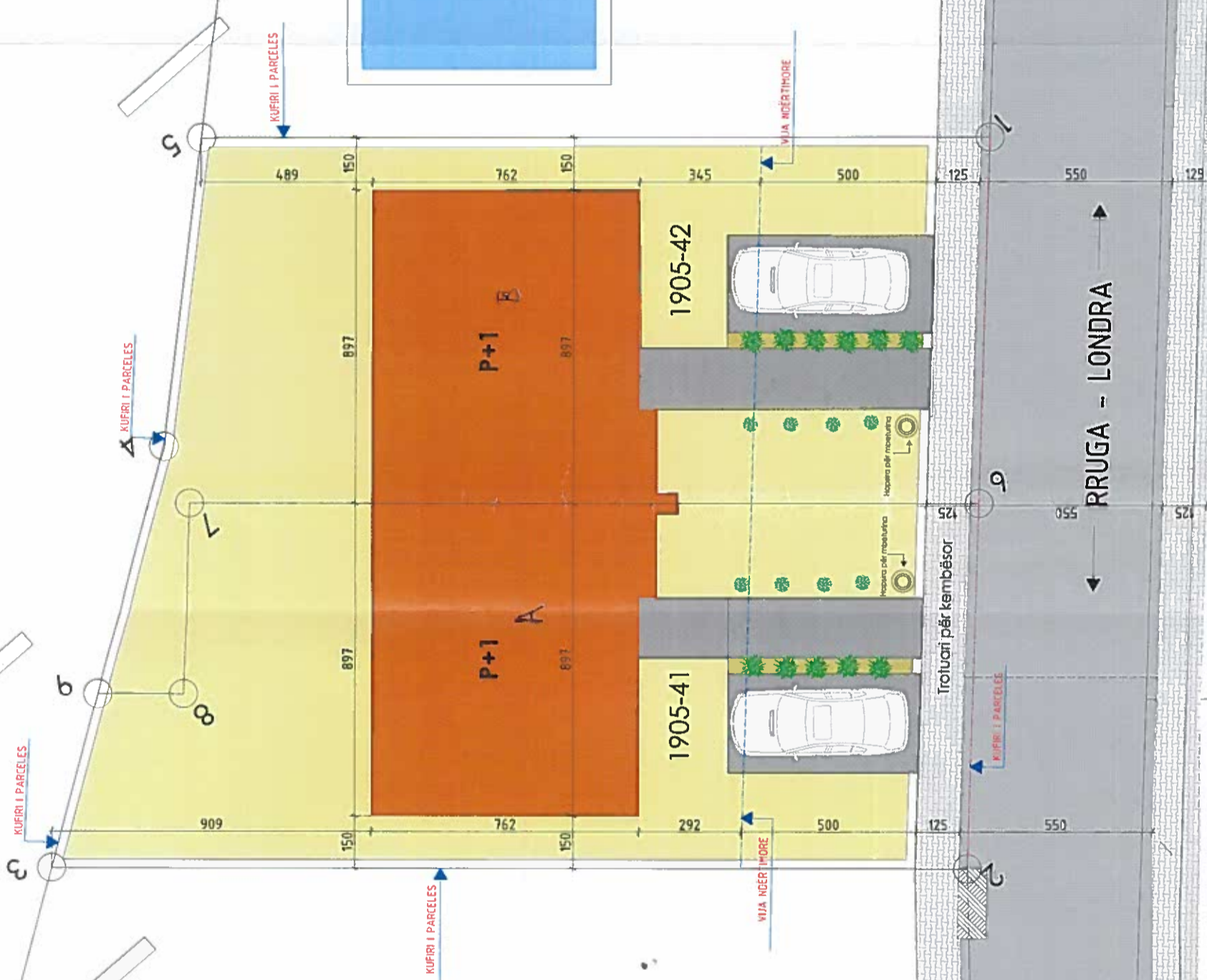
Data e aprovimit / Datum usvajanja: _____

V.V.



LEGJENDA

-  KUFIRI I PARCELES KADASTRALE
-  KUOTA E MATUR 560.86
-  MURI
-  TRAFO ELEKTRIKE
-  OBJEKTET PER RRETH
-  OBJEKTET PER LEJE NDERTIMIT
-  GABARITI I OBJEKTIT
-  RRUGE
-  VIA NDERTIMORE
-  VIA RREGULLATIVE



NR.1	Pranari: Arbnor Morina dhe Labint Morina	Parcela 1905-41 1905-42	ISHP 0.2 - 0.3	Sipërfaqja e parceles 235m ²	Etazhitehi P+1
NR.1	Sipërfaqja e përbheses	70.0m ²	ISHP	235 X 0.3 = 70.5 m ²	
NR.1	Sipërfaqja e katit I	88.0m ²	ISFN	235 - 0.8 = 188 m ²	
	total sipërfaqe barto	158.0m ²	ISGJ	122.0m ²	

SHTËPI BANIMI DYSHE P+1	
Vendi i ndërlimit:	Parcela: 1905-41 1905-42
Rr. "Londra" Kalabri, Prishtinë	
Investitori:	ARBNOT MORINA - LABINOT MORINA
	Prishtinë, SHTATOR 2021

FAZA E PROJEKTTIT - ARKITEKTURA	
Pjesa e projektit: SITUACIONI I NGUSHITË	
Projektuesi: PROPAS architecture	
Perpjesa: 1:200	Faqja: 1

