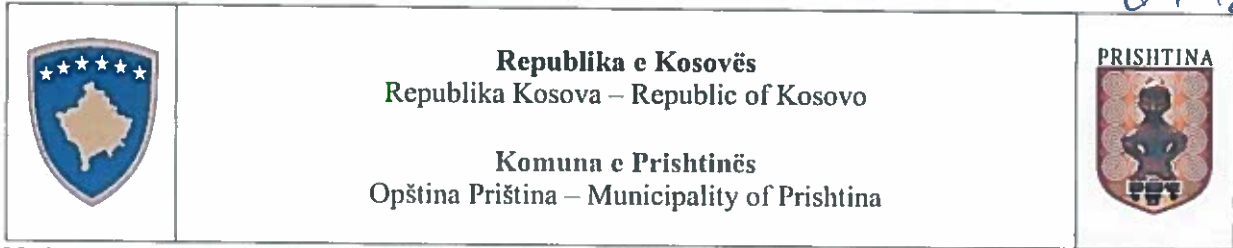


01-1248



Në bazë të nenit 21 të Ligjit Nr. 04/L-174 për Planifikimin Hapësinor, nenit 18 të Ligjit Nr. 04/L-110 për Ndërtim, nenit 21, 22, 44, 57, 84 dhe 140 të Ligjit Nr. 05/L-031 për Procedurën e Përgjithshme Administrative, nenit 17, pika “d” të Ligjit Nr.03/L-040 për Vetëqeverisjen Lokale, 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, si dhe duke vendosur sipas kërkesës 05 Nr. 350/03-244891/22 dt. 08.11.2022, të aplikueses Fatbardha Ademi Dragidella, nga Prishtina, rr. “Kaçaniku”, nr. 11, në Prishtinë, për rishqyrtimin/rihapjen e procedurës administrative për shqyrtimin e kërkesës 05 Nr.350/02-164565/22 dt. 14.07.2022, e përfunduar me aktin administrativ “Vendim për refuzimin e kërkesës”, 05 NR. 350/02-164565/22 dt. 11.10.2022, dhe kërkesës 05 nr. 350/02-164557/22 dt. 14.07.2022, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor për ndërtimin e ndërtesës për promovimin e bujqësisë dhe blegtorisë – agroturizëm dhe ndërtesës së kuzhinës, në Marec, në kuadër të Planit Zhvillimor Komunal, në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë të rregullt administrative, me datë 22.12.2022, merr këtë:

V E N D I M PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. Miratohet kërkesa 05 Nr. 350/03-244891/22 dt. 08.11.2022, në emër të aplikueses Fatbardha Ademi Dragidella, nga Prishtina, për rishqyrtimin/rihapjen e procedurës administrative për shqyrtimin e kërkesës 05 Nr.350/02-164565/22 dt. 14.07.2022, e përfunduar me aktin administrativ “Vendim për refuzimin e kërkesës”, 05 NR. 350/02-164565/22 dt. 11.10.2022.

II. Shfuqizohet akti administrativ “Vendim për refuzimin e kërkesës”, 05 NR. 350/02-164565/22 dt. 11.10.2022, dhe kërkesa 05 Nr.350/02-164565/22 dt. 14.07.2022 për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor, për ndërtimin e vilës së banimit, në fshatin Marec, në kuadër të Planit Zhvillimor Komunal, gjegjësisht në kuadër të parcelës kadastrale nr.5156-0 ZK.Marec, merret në shqyrtim.

III. I caktohen kushtet ndërtimore aplikueses Fatbardha Ademi Dragidella, nga Prishtina, sipas kërkesës 05 Nr. 350/03-244891/22 dt. 08.11.2022, për rishqyrtimin/rihapjen e procedurës administrative për shqyrtimin e kërkesës 05 Nr.350/02-164565/22 dt. 14.07.2022, e përfunduar me aktin administrativ “Vendim për refuzimin e kërkesës”, 05 NR. 350/02-164565/22 dt. 11.10.2022, dhe kërkesës 05 nr. 350/02-164557/22 dt. 14.07.2022, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor për ndërtimin e ndërtesës për promovimin e bujqësisë dhe blegtorisë – agroturizëm dhe ndërtesës së kuzhinës, në kuadër të Planit Zhvillimor Komunal, në Prishtinë, gjegjësisht në kuadër të parcelës kadastrale nr. 5156-0 ZK. Marec.

IV. Lokacioni për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, përfshihet në kuadër të Planit Zhvillimor Komunal, miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës, 01 nr. 031-156871 dt. 27.08.2013, dhe sipas këtij plani pjesa më e madhe e parcelës është jashtë zonës së ndërtimit dhe pjesa tjetër në zonë ekzistuese urbane.

Pronari dhe investitori, me shkresën “Informim nga Plani Zhvillimor Komunal-PZHK”, me referencë 04-350/01-140224/22 dt. 20.06.2022, të datës 30.06.2022 dhe 04-350/01-209060/22 dt. 03.10.2022, të datës 06.10.2022, dhënë nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik e Komunës së Prishtinës, janë informuar për kriteret, parametrat urban dhe kushtet e ndërtim për atë zonë.

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

- Numri, sipërfaqja, pronari dhe klasa e kualitetit të parcelës kadastrale, është:
 - nr. 5156-0.....S=36931 m².....Fatbardha Ademi Dragidella....."arë e klasës 4", me sipërfaqe S=26605 m², dhe "kullosë e klasës 4", me sipërfaqe S=10326 m².
- E drejta pronësore-juridike e parcelës kadastrale, është private, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësisë kadastrale;
- Në kuadër të parcelës kadastrale nr. 5156-0 ZK. Marec, ka ndërtesa të ndërtuara/sera, të cilat përdoren në shërbim të përpunimit të tokës;
- Terreni është i pjerrët;
- Qasja ekzistuese e parcelës kadastrale të lartcekur është përmes rrugës lokale;
- Në hapësirën e përfshirë në diametër prej 50 m` ka ndërtesa ekzistuese të ndërtuara, shtëpi individuale banimore dhe ndërtesa ndihmëse në shërbim të tyre.

VI. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor për rregullimin e hapësirës për realizimin/ndërtimin e ndërtesës për promovimin e bujqësisë dhe blegtorisë – agroturizëm dhe ndërtesës së kuzhinës, sipas gjendjes së planifikuar në kuadër të PZHK-së në Prishtinë, përcaktohen duke konsultuar dhe analizuar dokumentet e planifikimit hapësinor, rregullativën ligjore në fuqi dhe projekt propozimin/projektin konceptual, dhe ato do të jenë:

- Organizimi dhe qasja në parcelë, pozicionimi, gabariti, etazhiteti i ndërtesave, raporti i tyre me vijën rregulluese dhe ndërtimore, si dhe distancat nga kufiri i parcelës, rrugët dhe vend parkimet e planifikuara, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në Planin e lokacionit-"zgjidhja urbane" bashkangjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;
- Me këto kushte ndërtimore në kuadër të parcelës kadastrale nr. 5156-0 ZK. Marec, planifikohet ndërtimi i ndërtesës për promovimin e bujqësisë dhe blegtorisë – agroturizëm dhe ndërtesës së kuzhinës, me sipërfaqe ndërtimore, shtrirje dhe etazhitet, sipas llogarive dhe projekt propozimit, si në vijim:

Ndërtesa për promovimin e bujqësisë dhe blegtorisë – agroturizëm

S=265.39 m² / e tëra sipërfaqe mbi tokë /,

Etazhitet: P+1

Ndërtesa e kuzhinës

S=75.84 m² / e tëra sipërfaqe mbi tokë /,

Etazhitet: P+0

Sipërfaqja e përgjithshme: S=341.23 m² / e tëra sipërfaqe mbi tokë /.

- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesë të jetë për promovimin e bujqësisë dhe blegtorisë – agroturizëm dhe ndërtesë e kuzhinës;
- Etazhiteti maksimal i lejuar, sipas PZHK-së, është P+1, është propozuar dhe miratuar etazhiteti i njëjtë;
- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelës ndërtimore-brenda vijës rregulluese (ISHP), për vendosjen e ndërtesës në bazë-gabarit të përdhësës ose suterren, sipas PZHK-së, është max. 30 %;
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për hapësira gjelbëruese (ISGJ), bazuar në planin rregullues dhe në paragrafin II. pika 2. të Vendimit 01 Nr. 031-185481 dt. 14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, është 0.4 (40%), dhe përjashtimisht kur ndërtohet kulmi me gjelbërim, 0.3 (30 %), me gjelbërim të lartë dhe të ultë, si dhe hapësira të organizuara për sport dhe rekreacion;
- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelës (ISHPN), për vendosjen e shtëpisë në bazë-gabarit të bodrumit është max. 60%, bazuar në paragrafin II. pika 1. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, 01nr.031 – 185481 dt.14.08.2015, me kushtin që pjesa e nëntokës që shtrihet jashtë gabaritet, nuk mund të tejkalojë nivelin e truallit. Sipas projektit konceptual nuk është propozuar niveli i bodrumit për ndërtesat e planifikuara.
- Bazuar në kriteret e PZHK-së, koeficienti ndërtimor nuk është i përcaktuar, është përcaktuar vetëm etazhiteti maksimal, P+1, 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-bodrome;
- Distanca e vijës ndërtimore nga vija rregullative për objektet individuale për banim në fshatra, duhet të jetë 3-5 metra;

- Bazuar në kriteret e PZHK-së, distanca në mes ndërtesave individuale për banim në fshatra është prej 5-10 metra, varësisht prej numrit të etazheve. Distanca e ndërtesës individuale për banim nga ndërtesat ekonomike (stallat, kotecet etj.) apo ndërtesat ndihmëse (fushore, depozitë e plehrave etj.) duhet të jetë minimum prej 25-30 metra;
- Elementet ndërtimore të ndërtesave (konzollat, strehët e hyrjeve me dhe pa shtylla, etj.) në nivel të katit mund të kalojnë vijën ndërtimore, duke llogaritur sipas gabaritit bazë së ndërtesës, gjegjësisht vijës ndërtimore, më së shumti 1.20 metra;
- 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 parcelë të jetë kah rruga ekzistuese;
- Të planifikohen parkingjet e nevojshme, në kuadër të oborrit – parcelës;
- Në kuadër të kompleksit të parashihet hapësira për vendosjen e mbeturinave;
- Arkitektura-dukja e jashtme (fasada) e ndërtesës dhe materializimi i tyre, të jetë me materiale bashkëkohore dhe me masa të eficientës së energjisë, dhe ti përshtatet ambientit për rreth;
- 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;
- Të bëhet aplikimi i të gjithave kushteve tjera urbane dhe arkitektonike të përcaktuar në kriteret dhe parametrat urban të PZHK-së, si dhe me normat dhe standardet tjera të planifikimit.

VII. Kyçja në infrastrukturë - për marrjen e pëlqimeve nga KEDS-i dhe KUR "Prishtina" aplikimi do të bëhet nga kjo drejtori. Për aplikim nevojitet prezantimi i dokumentacionit, me përcaktim të vendeve për kyçje në rrjetet përkatëse, i 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 energji elektrike dhe ujësjellës).
- 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. dhe PTK-ja.

VIII. Dokumentacioni ndërtimor-projekti ideor, të hartohet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe me kualifikime përkatëse, duke u bazuar në kushtet ndërtimore të caktuara në pikën IV., projekt propozimin e prezantuar, Udhëzimin 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, 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;
- Plani i situacionin - planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 50m', me ndërtesa ekzistuese dhe ndërtesat e planifikuara, në përpjesë 1:1000;
- Plani i 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 1:100, për ndërtesat e projektuara, duke përfshi 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 zdhukthëtarisë me përshkrimin e materialit të dyerve dhe dritareve, në përpjesë 1:50;
- Projektin e organizimit të kompleksit, me rrugë, shtigje, mobiliarin urban, etj;
- Deklaratat e projektuesve për fazat përkatëse, mbi rregullsinë e dokumentacionit ndërtimor;
- Plani i qasjes për instalimet elektro – energjetike, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin energjetik të qytetit;
- Plani i qasjes për instalimet e ujësjellësit dhe kanalizimit, 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.

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" 01nr.434/01–0094474/17 dt. 24.04.2017, obligohet Drejtoria 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 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 bashkë investim (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 parcelave dhe investitorit).

X. Pëlqim nga Drejtoria e Bujqësisë- Meqenëse kërkesa është për ndërtimin e ndërtesave për promovimin e bujqësisë dhe blegtorisë – agroturizëm dhe ndërtesës së kuzhinës me qëllim të promovimit të produkteve bujqësore të cilat kultivon në këtë zonë/përkatësisht në parcelën kadastrale nr. 5156-0ZK. Marec, me sipërfaqe S=36931 m² dhe e njëjta ndodhet në kuadër të Planit Zhvillimor Komunal, bazuar në ekstraktin nga Planin Zhvillimor Komunal-PZHKn. 04-350/01-209060/22 dt. 03.10.2022, të datës 06.10.2022, dhënë nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik e Komunës së Prishtinës thuhet citoj: Kushtet për ndërtimin e objekteve në zonat rurale- "Në raste specifike, mund të ndërtohen objekte bujqësore dhe blegtoriale edhe më thellë në zonat rurale (jashtë zonave të shënuara)" me një trajtim të veçantë nga sektorët përkatës të Komunës së Prishtinës", për paisje me leje ndërtimore duhet të prezantohet pëlqimi nga Drejtoria e Bujqësisë.

XI. Pagesa e taksës administrative për leje ndërtimi dhe tarifës për ndikimet nga rritja e densitetit të infrastrukturës, do të kalkulohet/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 dokumentacionit 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 Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr. 06/2017, pas marrjes së konfirmimit për pagesë.

XII. Vlefshmëria e vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore është 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

Aplikuesja Fatbardha Ademi Dragidella nga Prishtina, me kërkesën 05 Nr. 350/03-244891/22 dt. 08.11.2022, për rishqyrtimin/rihapjen e procedurës administrative për shqyrtimin e kërkesës 05

Nr.350/02-164565/22 dt. 14.07.2022, e përfunduar me aktin administrativ “Vendim për refuzimin e kërkesës”, 05 NR. 350/02-164565/22 dt. 11.10.2022, dhe kërkesën 05 nr. 350/02-164557/22 dt. 14.07.2022, kanë kërkuar nga kjo drejtori, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin ideor për ndërtimin e ndërtesës për promovimin e bujqësisë dhe blegtorisë – agroturizëm dhe ndërtesës së kuzhinës, në kuadër të Planit Zhvillimor Komunal-PZHK-së në Prishtinë, në lokacionin e përkrahur në paragrafin III të dispozitivit të vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore.

Me kërkesën për caktim të kushteve ndërtimore 05 Nr. 350/03-244891/22 dt. 08.11.2022, për rishqyrtimin/rihapjen e procedurës administrative për shqyrtimin e kërkesës 05 Nr.350/02-164565/22 dt. 14.07.2022, dhe kërkesës 05 nr. 350/02-164557/22 dt. 14.07.2022 dhe gjatë fazës së trajtimit të kërkesës, aplikuesit kanë prezantuar këtë dokumentacion:

- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale nr. 5156-0 ZK. Marec, kopja e planit dhe certifikata e njësisë kadastrale, lëshuar nga Drejtoria e Kadastrit e Komunës së Prishtinës;
- Projektin konceptual-“zgjidhja urbane”, hartuar nga gjeodeti i licencur Shaqir Kuçi nga Prishtina, me numër të licencës nr. 54;
- Shkresën “Informim nga Plani Zhvillimor Komunal-PZHK”, me referencë 04-350/01-140224/22 dt. 20.06.2022, të datës 30.06.2022 dhe 04-350/01-209060/22 dt. 03.10.2022, të datës 06.10.2022, dhënë nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik e Komunës së Prishtinës;
- Projekti konceptual, punuar nga kompania “Artor Group” shpk, nga Prishtina, me numër të biznesit 810036740;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Fatbardha Ademi Dragidella, nr. 140320/22 dt. 20.06.2022;
- Certifikata e regjistrimit të fermerit, në emër të Fatbardha Ademi Dragidella nga Prishtina, me numër identifikues të fermës 1062178;
- Lista “Rezultati Preliminar i Vlerësimit të Projekteve -2022” lidhur me zhvillimin dhe promovimin e turizmit rural dhe agro-turizmit, nr. 07/4 nr. 4215, 04 dt. 24.10.2022, lëshuar nga Ministria e Bujqësisë, Pylltarisë dhe Zhvillimit Rural;
- Fotokopja e letërnjoftimit të aplikuesit.
- Fotot e lokacionit.

Drejtorja e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, pas pranimit të kërkesës 05 Nr. 350/03-244891/22 dt. 08.11.2022, për rishqyrtimin/rihapjen e procedurës administrative për shqyrtimin e kërkesës 05 Nr.350/02-164565/22 dt. 14.07.2022, e përfunduar me aktin administrativ “Vendim për refuzimin e kërkesës”, 05 NR. 350/02-164565/22 dt. 11.10.2022, dhe kërkesën 05 nr. 350/02-164557/22 dt. 14.07.2022, shqyrtimit të dokumentacionit të prezantuar me prova të bashkangjitura, konsultimit të dokumenteve të planifikimit për hapësirën ku gjendet lokacioni-Plani Zhvillimor Komunal, të rregullativës ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe i procedurës së përgjithshme administrative, si dhe projektit konceptual të prezantuar, konsultimit të dosjeve të lëndëve/kërkesave për caktim të kushteve ndërtimore, për lokacionin në fjalë, si dhe rrethanat dhe provat/faktet për vendosje, në mënyrë kronologjike, ka konstatuar se:

- Aplikuesit, fillimisht me kërkesën 05 Nr.350/02-164565/22 dt. 14.07.202205, ka kërkuar nga kjo drejtori, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor, për ndërtimin e vilës së banimit, në fshatin Marec, në kuadër të parcelës kadastrale nr.5156-0 ZK.Marec, të cilat shtrihen në kuadër të Planit Zhvillimor Komunal-PZHK në Prishtinë, i miratuar Vendimin e Komunës së Prishtinës 01 nr. 031-156871 dt. 27.08.2013.

- Në procedurë të shqyrtimit të kërkesës 05 Nr.350/02-164565/22 dt. 14.07.202205 për caktim të kushteve ndërtimore, pas analizimit të propozim zgjidhjes urbane të prezantuar, është konstatuar se pozicionimi i ndërtesës së planifikuar, për të cilat është kërkuar caktimi i kushteve ndërtimore, shtrihen jashtë zonës së ndërtimit. Pas këtij konstatimi, përmes shkresës zyrtare “Kërkesë për plotësim dokumentacioni” Ref. 05 Nr.350/02-164565/22 dt. 14.07.2022 me datë 12.08.2022, ndër të tjera është kërkuar nga aplikuesi, edhe projekt propozimi i zgjidhjes urbane, i hartuar në harmoni me kriterin e Plani Zhvillimor Komunal-PZHK, përkatësisht konform “Informimin nga plani Zhvillimor Komunal” me 04-350/01-140224/22 dt. 20.06.2022;

- Meqë, aplikuesit nuk i janë përmbajtur afatit ligjor për plotësim të dokumentacionit të kërkuar, i përcaktuar konform pikës 4, të nenit 20 të Ligjit Nr. 04/L-110 për Ndërtim, kjo drejtori, me aktin

administrativ "Vendim për refuzimin e kërkesës", 05 NR. 350/02-164565/22 dt. 11.10.2022, ka refuzuar kërkesën për caktim të kushteve ndërtimore, si të pakompletuar.

- Aplikuesi, pas pranimit të vendimit refuzues, me kërkesën 05 Nr. 350/03-244891/22 dt. 08.11.2022, për rishqyrtimin/rihapjen e procedurës administrative për shqyrtimin e kërkesës 05 Nr.350/02-164565/22 dt. 14.07.2022, e përfunduar me aktin administrativ "Vendim për refuzimin e kërkesës", 05 NR. 350/02-164565/22 dt. 11.10.2022, i është drejtuar kësaj drejtorie duke prezantuar projektin konceptual për ndërtimin e ndërtesës për promovimin e bujqësisë dhe blegtorisë – agroturizëm me qëllim të promovimit të produkteve bujqësore dhe të njëjtën ndërtesë e ka planifikuar brenda zonës ekzistuese urbane.

- Kjo drejtori, në procedurë të shqyrtimit të kësaj kërkesë 05 Nr. 350/03-244891/22 dt. 08.11.2022, për rishqyrtimin/rihapjen e procedurës administrative për shqyrtimin e kërkesës 05 Nr.350/02-164565/22 dt. 14.07.2022, ka konstatuar se në kuadër të drejtorisë ndodhet në procedurë edhe kërkesa me nr. 05 nr. 350/02-164557/22 dt. 14.07.2022, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor për ndërtimin e ndërtesës së kuzhinës në kuadër të parcelës kadastrale nr.5156-0 ZK.Marec, të cilën kërkesë kjo drejtori bazuar në nenin 84 të Ligjit Nr. 05/L-031 për Procedurën e Përgjithshme Administrative vendosi ti bashkoj në një të vetme pasi ka të bëjë me të njëjtën gjendje faktike/ me të njëjtën parcelë kadastrale dhe me të njëjtin qëllim.

- Duke u bazuar në nenin 18 të Ligji Nr.04/L-110 për Ndërtim, pikën 1.2 dhe 1.2.2 të nenit 13 të Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr. 06/2017 për caktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrërimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, kjo drejtori me datë 30.11.2022 ka vendosur njoftimin publik në hapësira të dukshme dhe frekuentuese të lokacionit dhe rrethinës në diametër prej 50 m`, për të njoftuar publikun me synimin e pronares, për ndërtim, dhe i njëjti është lënë në dispozicion të tyre për 5 (pesë) ditë, për t'ju mundësuar të interesuarve paraqitjen e vërejtjeve dhe komenteve. Ky njoftim publik ka vazhduar të qëndrojë deri me datën 04.12.2022, dhe gjatë kësaj periudhe kohore, në postën elektronike zyrtare nuk ka arritur asnjë ankesë, kërkesë, vërejtje apo sugjerim nga qytetarët e asaj zone.

- Meqenëse parcelat kadastrale nr. 5156-0ZK. Marec me sipërfaqe $S=36931\text{ m}^2$ është pjesërisht "arë e klasës 4", me sipërfaqë $S=26605\text{ m}^2$, dhe "kullosë e klasës 4", me sipërfaqe $S=10326\text{ m}^2$, dhe kërkesa është për ndërtimin e ndërtesave për promovimin e bujqësisë dhe blegtorisë – agroturizëm dhe ndërtesës së kuzhinës me qëllim të promovimit të produkteve bujqësore të cilat pronarja i kultivon në këtë zonë/parcelë, kjo drejtori ka konstatuar se e njëjta është në harmoni me ekstraktin nga Planin Zhvillimor Komunal-PZHK ku në raste specifike, lejon ndërtimin e objekteve bujqësore edhe më thellë në zonat rurale (jashtë zonave të shënuara urbane) me një trajtim të veçantë nga sektorët përkatës të Komunës së Prishtinës, përkatësisht Drejtoria e Bujqësisë, andaj vazhdoj me procedurë për caktimin e kushteve ndërtimore.

Bazuar në konstatimet e më sipërme, rregullativën ligjore në fuqi, konkretisht nenin 18 të Ligjit Nr. 04/L- 110 për Ndërtim, nenin 21 të Ligjit Nr. 04/L-174 për Planifikim Hapësinor, në nenin 21, 22, 44, 57, 84 dhe 140 të Ligjit Nr. 05/L-031 për Procedurën e Përgjithshme Administrative, nenin 13 të Udhëzimit Administrativ 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 rrërimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve", Drejtoria e Urbanizmit ka konstatuar se aplikuesja ka prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, dhe se projekti konceptual i prezantuar, është në harmoni me destinimin dhe kriteret tjera të Planit Zhvillimor Komunal 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 sipas këtij Vendimi.

Nga sa u cek më lartë u vendos si në dispozitiv të vendimit të kushteve ndërtimore.

Shtojcë: Dispozita urbanistike -"zgjidhja urbane" me ndërtesa të planifikuara.

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 ti përcillet organit epror – MMPHI-ja.

Ky vendim u printua në 4 (katër) kopje identike dhe i dërgohet: Aplikueses, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndës.

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

DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 Nr. 350/03-244891/22 dhe 05 nr. 350/02-164557/22 DT. 22.12.2022

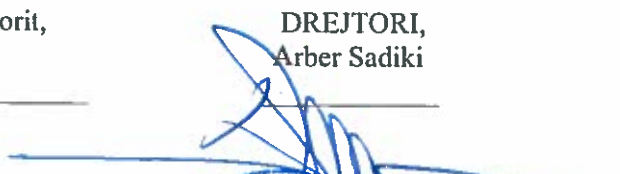
Zyrtari,
Mimoza Berisha-Prëstreshi

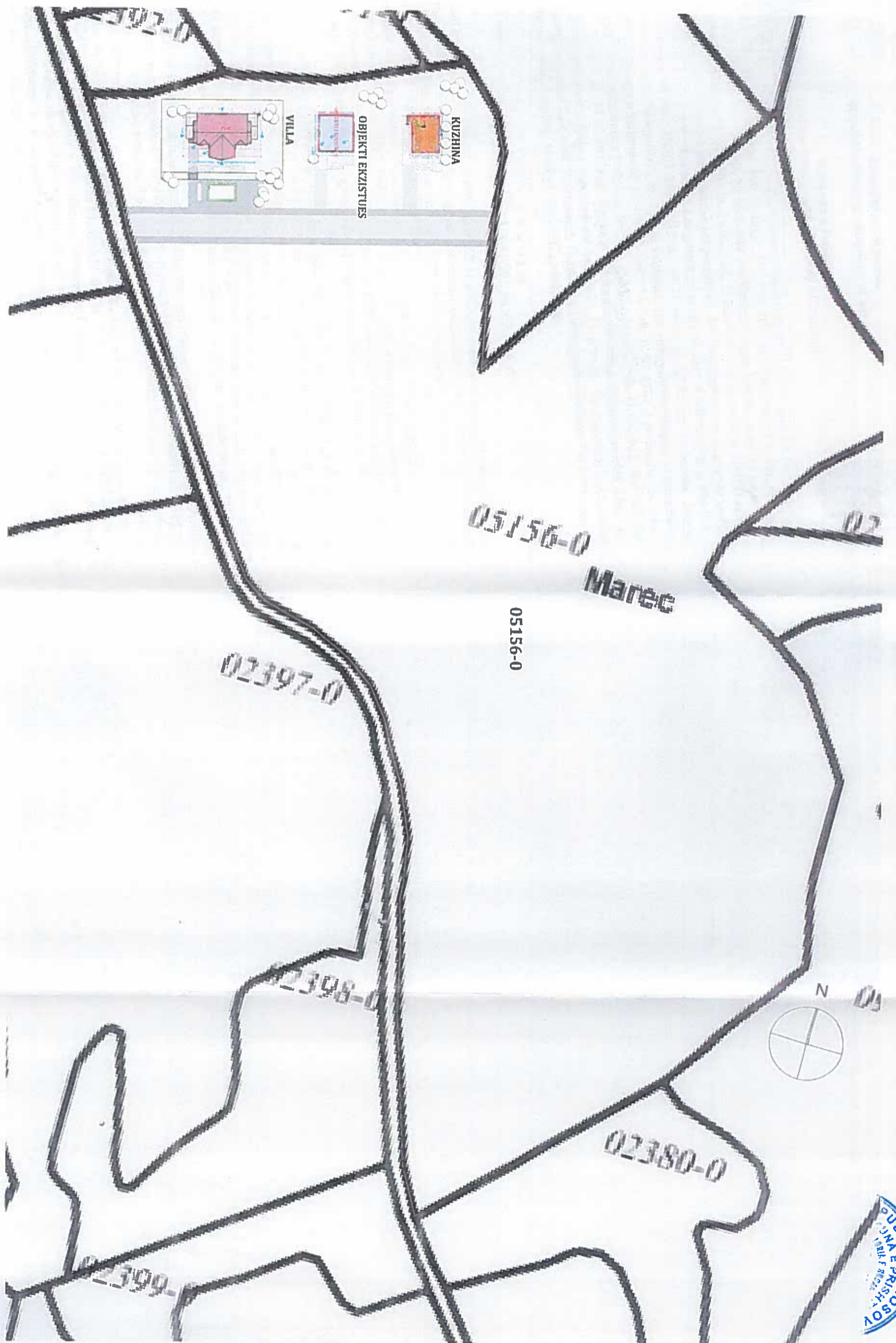


U.d. e udhëheqëses së sektorit,
Nazife Krasniqi



DREJTORI,
Arber Sadiki



W-01

Situacioni

1:1000

| | | | |
|--|--|--|--|
| POROSITESH/INVESTITORI Fatbardha Ademri Dragidella | | PRADH PROJEKTUES "Artor Group" sh.p.k. | |
| Vile banimi | | Vile banimi | |
| STATISTI PROJEKTI | | Projekt kryesor | |
| ARTOR GROUP ARCHITECTURA | | SITUACIONI I QETERE A.02.1 | |

