



01-1513

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-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 Rrërimi për Kategorinë e I-rë dhe të II-të të Ndërtimeve, si dhe duke vendosur sipas kërkesës 05 nr. 350/02-186302/19 dt. 31.07.2019, të Ministrisë së Administratës Publike të Republikës së Kosovës- Departamenti i Standardeve dhe Politikave të Inxhinieringut dhe Menaxhimit të Ndërtesave Qeveritare, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor, për ndërtimin e ndërtesës administrative- “Ministria e Financave, ATK dhe Dogana”, në lagjen “Kalabria”, në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 18.02.2020, merr këtë:

V E N D I M

PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I caktohen kushtet ndërtimore Ministrisë së Administratës Publike- Departamenti i Standardeve dhe Politikave të Inxhinieringut dhe Menaxhimit të Ndërtesave Qeveritare, sipas kërkesës 05 nr. 350/02-186302/19 dt. 31.07.2019, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor, për ndërtimin e ndërtesës administrative- “Ministria e Financave, ATK dhe Dogana”, me etazhitet 2B+S+P+11, në kuadër të Bllokut “B1”, të tërësisë urbane “B”, të Planit Rregullues “Kalabria”, si dhe në kuadër të Planit Zhvillimor Urban- PZhU, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale 7587-4 dhe pjesëve të parcelave kadastrale 7585-2, 7586-3, 7587-2, 7587-3, 7588-3 dhe 7588-4 ZK. Prishtinë.

II. Lokacioni për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, sipas dokumenteve të planifikimit hapësinor, përfshihet në kuadër të Planit Rregullues “Kalabria”, të miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës 01 nr. 35-1146 dt. 27.05.2011, si dhe në kuadër të Planit Zhvillimor Urban- PZhU, të 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 “ndërtim i lartë i përzier”.

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

- Numri, sipërfaqja, pronari dhe klasa e kualitetit të parcelës kadastrale, është:
 - Nr. 7585-2, ZK. Prishtinë, me $S=4'573m^2$, me pronar Republika e Kosovë, “Arë e Klasës 2”.
Me këto kushte trajtohet vetëm pjesa prej $548m^2$;
 - Nr. 7586-3, ZK. Prishtinë, me $S=1'442m^2$, me pronar INA Zagreb ndër. në Prishtinë, “Arë e Klasës 2”.
Me këto kushte trajtohet vetëm pjesa prej $1'246m^2$;
 - Nr. 7587-2, ZK. Prishtinë, me $S=12'584m^2$, me pronar Republika e Kosovë, “Arë e Klasës 1”.
Me këto kushte trajtohet vetëm pjesa prej $246m^2$;
 - Nr. 7587-3, ZK. Prishtinë, me $S=709m^2$, me pronar INA Zagreb ndër. në Prishtinë, “Arë e Klasës 1”.
Me këto kushte trajtohet vetëm pjesa prej $316m^2$;
 - Nr. 7587-4, ZK. Prishtinë, me $S=2'111m^2$, me pronar Republika e Kosovës, “Tokë Ndërtimore”;
 - Nr. 7588-3, ZK. Prishtinë, me $S=5'580m^2$, me pronar Republika e Kosovës, “Arë e Klasës 2”.

PRANOR: ~~REK~~ AJDHE KAMBERI
ID: 1001031780
Dt: 21/02/2020

- Me këto kushte trajtohet vetëm pjesa prej $3'993\text{m}^2$;
- Nr. 7588-4, ZK. Prishtinë, me $S=3'369\text{m}^2$, me pronar Auto Moto (E Kosovës), "Arë e Klasës 2".

Me këto kushte trajtohet vetëm pjesa prej $2'218\text{m}^2$;

- Në kuadër të parcelave kadastrale, ekzistojnë ndërtimet, si:
 - ndërtesa administrative me etazhitet P+0 në parcelën 7588-3;
 - ndërtesa administrative me etazhitet P+1+Nk në parcelat 7588-3 dhe 7588-4;
 - ndërtesa administrative me etazhitet P+2 në parcelën 7587-4; si dhe
 - ndërtesa administrative me etazhitet P+1 në parcelën 7587-4;
- Është tokë urbane, me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj.;
- Terreni është kryesisht i rrafshët, me pjerrësi të vogël;
- Qasja ekzistuese në parcelat kadastrale është përmes rrugës ekzistuese: "Rexhep Krasniqi";
- Në kuadër të perimetrit prej 50m të parcelave kadastrale në fjalë, përfshihen ndërtesa individuale banimore, shumëbanesore dhe afariste.

IV. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor, për rregullimin e hapësirës dhe realizimin- ndërtimin e ndërtesës së banimit, në kuadër të Planit Rregullues "Kalabria", si dhe në kuadër të Planit Zhvillimor Urban- PZhU, bazuar në parametrat urban të planit:

- Organizimi me qasje në kuadër të parcelës, pozicionimi, gabariti dhe etazhite i ndërtesave, në raport me vijën rregulluese dhe atë ndërtimore, distanca e ndërtesave 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", bashkëngjitur këtij Vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;
- Parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale të trajtuara për realizimin e ndërtesës, konkretisht të përfshira- trajtuara brenda vijës rregulluese, janë:
 - 7585-2, me $S=548\text{m}^2$;
 - 7586-3, me $S=1'246\text{m}^2$;
 - 7587-2, me $S=246\text{m}^2$;
 - 7587-3, me $S=316\text{m}^2$;
 - 7587-4, me $S=2'111\text{m}^2$;
 - 7588-3, me $S=3'993\text{m}^2$;
 - 7588-4, me $S=2'218\text{m}^2$;

Sipërfaqe totale $S=10'678\text{m}^2$.

- Pjesët e parcelave kadastrale të shtrira jashtë vijës rregulluese, nuk trajtohet me këto kushte ndërtimore;
- Me këto kushte ndërtimore, në kuadër të parcelave kadastrale, planifikohet të realizohet/ndërtohet ndërtesa administrative – Ministria e Financave, ATK dhe Dogana, me etazhitet 3B+S+P+11;
- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesës të jetë destinim publik- administratë (*sipas projekt propozimit të prezantuar*);
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore- brenda vijës rregulluese (ISHP), për vendosjen e ndërtesave në bazë- gabarit të përdhësës ose suterrenit, në bazë të PZhU, është 0.2 deri 0.4:

$$S=10'678 \times 0.4=4'271.20\text{m}^2$$

Sipas projekt propozimit = 3300m^2 ;

- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për nëntokë (ISHN), për vendosjen e ndërtesave në bazë- gabarit të bodrumit, lejohet max. 60% (0.6):

$$S=10'678 \times 0.6=6'406.80\text{m}^2$$

Sipas projekt propozimit = $5'245\text{m}^2$;

- Në kuadër të kompleksit të parashihen edhe sipërfaqet gjelbëruese, ku koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për sipërfaqet gjelbëruese (ISHGJ), me gjelbërim të lartë dhe të ultë, është min. 40%, përjashtimisht kur ndërtohet kulmi me gjelbërim, kjo sipërfaqe mund të jetë së paku 30%:

$$S=10'678 \times 0.4=4'271.20m^2$$

Ose

$$S=10'678 \times 0.3=3'203.40m^2 \text{ (me kulm të gjelbër);}$$

- Koeficienti i ndërtimit (ISPN), sipas PZhU është 3.0. Koeficienti ndërtimor i parcelës kadastrale brenda vijës rregulluese- parcelës ndërtimore, do të llogaritet si në vijim: **100%** për etazhet mbi kuotën ± 0.00 , **50%** për etazhet me vëllim mbi **51%** mbi tokë- suteran, dhe **0%** për etazhet e nëntokës- bodrume, dhe ka sipërfaqe si në vijim:

$$S=10'678 \times 3.0=32'034m^2$$

Sipas projekt propozimit = 24'350m²;

- Bazuar në kriteret e planit rregullues dhe PZhU, distanca minimale në mes dy ndërtesave është 1H deri 1.5H (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;
- Kuota e përdhësës së ndërtesës përcaktohet në raport me kuotën e nivelit të rrugës publike, nga e cila ka qasje parcela, gjegjësisht në krahasim me kuotën zero, por jo më e ulët se kuota e nivelit të rrugës publike dhe ajo është max. 1.2m
- Qasja në parcelë ndërtimore të jetë përmes rrugës ekzistuese: “Rexhep Krasniqi”;
- Për ndërtesat administrative (publike), sipas Udhëzimit Administrativ nr. 08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor, duhet të planifikohen 2 vendparkingje për çdo 100m² të bruto sipërfaqes së ndërtuar;
- Kompleksi të organizohet edhe me vendparkimet e jashtme, rrugët, shtigjet, trotualet etj;
- Në kuadër të parcelës të parashihet hapësira për grumbullimi e mbeturinave;
- Arkitektura/dukja e jashtme (fasada) e ndërtesës dhe materializimi i saj, të jetë me materiale bashkëkohore dhe me masa të efijencës së energjisë, dhe t’i përshtatet destinimit të ndërtesës së planifikuar, si dhe karakterit dhe kontekstit të zonës;
- Bazuar në nenin III të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës 01 nr. 031-185481 dt. 14.08.2015, për shkaqe të shfrytëzimit efijent 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;
- Zgjidhja e kulmit duhet të projektohet dhe të ekzekutohet në harmoni me projektin arkitektonik dhe uji i strehëve duhet të derdhet brenda parcelës ndërtimore;
- Aplikimi i të gjithave kushteve dhe kriterëve tjera urbane & arkitektonike të përcaktuar në kriteret & parametrat urban të Planit Zhvillimor Urban- PZhU.

V. Ndarja / Parcelimi i parcelave kadastrale nr. 7585-2, 7586-3, 7587-2, 7587-3, 7588-3 dhe 7588-4 ZK. Prishtinë, do të bëhet sipas parcelës ndërtimore bazuar në Plani i situacionit – “zgjidhja urbane” dhe manualin e ndarjes së parcelave, punuar nga gjeodeti i licencuar. Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për ndarjen e parcelave të lartcekura, sipas Planit të situacionit-“zgjidhja urbane” dhe manualit të ndarjes së parcelave, e i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Procedura e ndarjes të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore, në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronarëve dhe investitorit, duke u bazuar në Plani i situacionit-“zgjidhja urbane” dhe manualin e ndarjes së parcelave, i cili është pjesë përbërëse e këtij Vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;

VI. Bashkimi në një parcelë të vetme, i parcelës kadastrale 7587-4 ZK. Prishtinë dhe pjesëve të parcelave kadastrale 7585-2, 7586-3, 7587-2, 7587-3, 7588-3 dhe 7588-4 ZK. Prishtinë, do të bëhet sipas parcelës ndërtimore bazuar në Plani i situacionit – “zgjidhja urbane” dhe manualin e bashkimit të parcelave, punuar nga gjeodeti i licencuar. Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për bashkimin e parcelës

dhe pjesëve të lartcekura, sipas Planit të situacionit-“zgjidhja urbane” dhe manualit të bashkimit të parcelave, e i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Procedura e bashkimit të bëhet pas realizimit të pikës V të këtij Vendimi, si dhe para aplikimit për leje ndërtimore, në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronarëve dhe investitorit, duke u bazuar në Planin e situacionit-“zgjidhja urbane” dhe manualin e ndarjes dhe bashkimit të parcelave, i cili është pjesë përbërëse e këtij Vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore

VII. Rruga ekzistuese “Rexhep Krasniqi” e cila shtrihet brenda parcelave kadastrale 7588-3 dhe 7588-4 ZK. Prishtinë, pas ndarjes së të njëjtave parcela (pas realizimit të pikës V të këtij Vendimit), përsëri mbetet rrugë ekzistuese e përdorshme për publik.

VIII. 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 objektit (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.

IX. 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, “Rregulloren 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, si dhe normave dhe standardeve tjera për projektim të kësaj kategorie të ndërtesave, të dorëzohet në tre (3) kopje fizike dhe një (1) digjitale, në këtë përmbajtje:

- Lokacionin e parcelës ndërtimore në kuadër të zonës;
- Situacionin - Planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 50m`, me ndërtesat ekzistuese dhe të 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, relative dhe absolute;
- Situacionin - “zgjidhja urbane” në përpjesë 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale-kuota të lartësisë me pozicionim të ndërtesave në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshirë edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese me kuota të shënuara, 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 dymve dhe dritareve, në përpjesë 1:50;
- Projektin e organizimit të kompleksit, me rrugë, shtigje, mobiliarin urban, etj;

- Projektin e strukturës së ndërtimit-llogarinë statike, me përshkrim teknik, pozicionimin dhe detaje e 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 vend ndërtim", 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 të terrenit
- Elaboratin për realizimin e kulmit të gjelbër- nëse planifikohet;

X. Dokumentacioni ndërtimor për Masat Mbrojtëse nga Zjarri të hartohet 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 Shpëtim 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 50m', 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 përfshi 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.

XI. 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.

XII. 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- këtë Vendim, së bashku me situacionin e miratuar, të lëshuar nga kjo Drejtori (kopje);
- Autorizimin për përfaqësim;
- Kopjen e letërnjoftimit të kërkuarit/ve.

XIII. Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore- meqenëse parcela dhe pjesët e parcelave kadastrale të përfshira në këto kushte ndërtimore, në bazë të certifikatave të njësive kadastrale, janë evidentuar me lloj të shfrytëzimit të parcelave si në vijim: 7588-4 “Arë e Klasës 2”, 7588-3 “Arë e Klasës 2”, 7587-3 “Arë e Klasës 1”, 7587-2 “Arë e Klasës 1”, 7586-3 “Arë e Klasës 2” dhe 7585-2 “Arë e Klasës 2”, kërkohet që paraprakisht të bëhet pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës 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, që e rregullojnë këtë fushë.

Sipërfaqja e tokës, të cilës do t’i ndërrohet destinimi i llojit të shfrytëzimit, do të llogaritet në bazë të sipërfaqes që shtrihet brenda vijës rregulluese, gjegjësisht $S=8'567m^2$. Kjo sipërfaqe do të regjistrohet si tokë ndërtimore, në regjistrin kadastral, pas realizimit të pagesës së kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, andaj, kjo Drejtori jep PËLQIM për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore.

Kjo pagesë do të realizohet në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, pas realizimit të pikave V dhe VI të këtij Vendimi, si dhe para aplikimit për leje ndërtimore, bazuar në pëlqimin e dhënë në këtë paragraf.

XIV. Para aplikimit për leje ndërtimore, të bëhet:

- Realizimi i pikës V, VI dhe XIII të këtij Vendimi;
- Sigurimi i lejes së rrënimit për ndërtesat ekzistuese;
- Sigurimi i pëlqimit nga Agjencia Kosovare e Privatizimit- AKP, për zhvillimin e projektit në parcelat kadastrale të cilat janë në pronësi të INA Zagreb ndër. në Prishtinë dhe Auto Moto (E Kosovës);
- Sigurimi i pëlqimit nga Ministria e Infrastrukturës, për lidhjen e rrugës ekzistuese me rrugën nacionale N2.

XV. 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, 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.

XVI. 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.

Arsyetim

Ministria e Administratës Publike e Republikës së Kosovës- Departamenti i Standardeve dhe Politikave të Inxhinieringut dhe Menaxhimit të Ndërtesave Qeveritare, me kërkesën 05 nr. 350/02-186302/19 dt. 31.07.2019, i është drejtuar Drejtorisë së Urbanizmit të Komunës së Prishtinës, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor, për ndërtimin e ndërtesës administrative, me etazhitet 3B+S+P+11, në lokacionin e përshkruar si në pikën I të këtij Vendimi.

Bashkë me kërkesë, është prezantuar: Deshmia mbi pronësinë për parcelat kadastrale 7587-4, 7585-2, 7586-3, 7587-2, 7587-3, 7588-3 dhe 7588-4 ZK. Prishtinë, evidentuar në certifikatat e njësive kadastrale P-71914059-0757-4, P-71914059-07585-2, P-71914059-07586-3, P-71914059-07587-2, P-71914059-07587-3, P-71914059-07588-3 dhe P-71914059-07588-4; Inçizimin gjeodezik për parcelat kadastrale në fjalë (kopje fizike dhe digjitale); projektin konceptual dhe ideorë për ndërtesën e planifikuar (kopje fizike dhe digjitale); propozimi për ndarje të parcelave kadastrale dhe bashkim në një parcelë të vetme, punuar nga gjeodeti i licencuar.

Sipas mendimit profesional nga faza e komunikacionit, të dt. 18.02.2020, kyçja për automjete në rrugë të planifikuar, për ndërtesat administrative me etazhitet 3B+S+P+11, mund të pranohet si e tillë, marr parasysh hapësirën e kësaj zgjidhje dhe destinimin e ndërtesave si administrative. Ndërsa sa i përket rrugës ekzistuese e cila lidhet me rrugën nacionale N2, kërkohet të sigurohet pëlqimi nga Ministria e Infrastrukturës, si autoritet për rrugët nacionale. Në fazat e ardhshme të projektimit dhe realizimit të ndërtesave administrative për rampa dhe vend parkime, duhet të aplikohen kriteret sipas "Normave Teknike të Planifikimit Hapësinor", dhe të arrihen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kyçjes. Gjerësia e rrugëve kaluese me qarkullim dy kahor përgjatë hapësirave të vend parkimeve të jashtme dhe të brendshme në garazha, duhet të jetë minimum 5.5m, dhe trotuari për këmbësorë me gjerësi minimale 1.5m nga rruga e planifikuar deri tek hyrjet në ndërtesa. Kyçjet duhet të harmonizohen dhe të përshtaten me profilin e rrugës së planifikuar edhe në kohën kur realizohen ato.

Pas shqyrtimit të kërkesës 05 nr. 350/02-186302/19 dt. 31.07.2019, Drejtoria e Urbanizmit, bazuar në rregullativën ligjore në fuqi, 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 Rrërimi për Kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", Drejtoria e Urbanizmit ka konstatuar se kërkuuesi ka prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, dhe se projekti ideor i prezantuar, është në harmoni me destinimin dhe kriteret tjera të Planit Rregullues "Kalabria" dhe Planit Zhvillimor Urban- PZhU 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 lokacionit - "Situacioni".

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- MMPH.

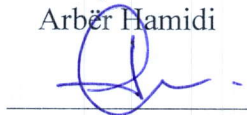
Ky Vendim u shtyp në 4 (katër) kopje identike fizike dhe i dërgohet: Kërkuessit/ve; kësaj Drejtorie; Qendrës për Shërbim me Qytetarë; dhe në dosje të lëndës.

Kopje elektronike i dërgohet: Drejtorisë së Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm;
Drejtorisë së Pronës; dhe Drejtorisë së Kadastrit.

DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS

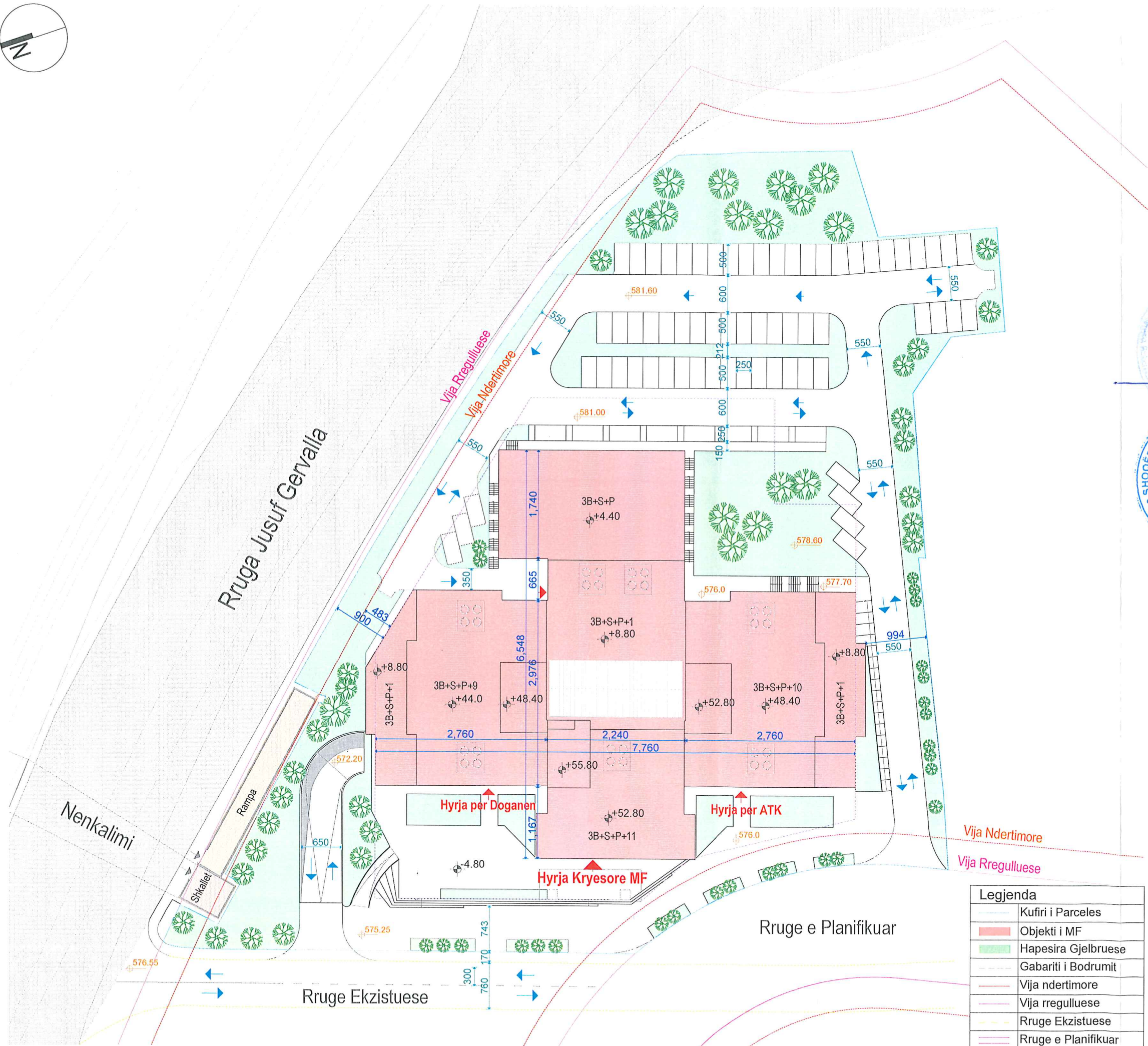
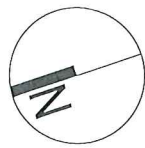
05 NR. 350/02-186302/19 DT. 18.02.2020

Zyrtari:
Arbër Hamidi



u.d. Udhëheqëse e Sektorit:
Mimoza Berisha Prestreshi





Investitor:



Republika e Kosovës
Republika Kosova-Republic of Kosovo
Qeveria-Vlada-Government
Ministria e Administratës Publike
Ministartvo Javne Uprave - Ministry of Public Administration

DEPARTAMENTI I STANDARDEVE DHE POLITIKAVE
TË INXHINIERINGUT DHE MENAXHIMIT TË
NDËRTESAVE QEVERTITARE

DEPARTAMENT STANDARDA I POLITIKE
INZHINJERINGA I MENADŽIRANJA VLADENIH
ZGRADA

DEPARTMENT FOR STANDARDS AND POLICIES OF
ENGINEERING AND GOVERNMENT BUILDING
MANAGEMENT

Projektues:



NORTH - WEST
architectural & engineering studio

PROJEKT IDEOR



Emri i Projektit:

"MINISTRIA E FINANCAVE - MF"

Lokacioni:

Prishtinë

Vizatimi:

Situacioni

Vizatimi Nr:

01

Përpjesa:

P=1:600

Objekti :

OBJEKTI
3B+S+P+11

2019

Legjenda	
	Kufiri i Parceles
	Objekti i MF
	Hapesira Gjellbruese
	Gabariti i Bodrumit
	Vija ndertimore
	Vija rregulluese
	Rruge Ekzistuese
	Rruge e Planifikuar



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 KOSOVES/KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA/KOSOVA CADASTRAL AGENCY

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë

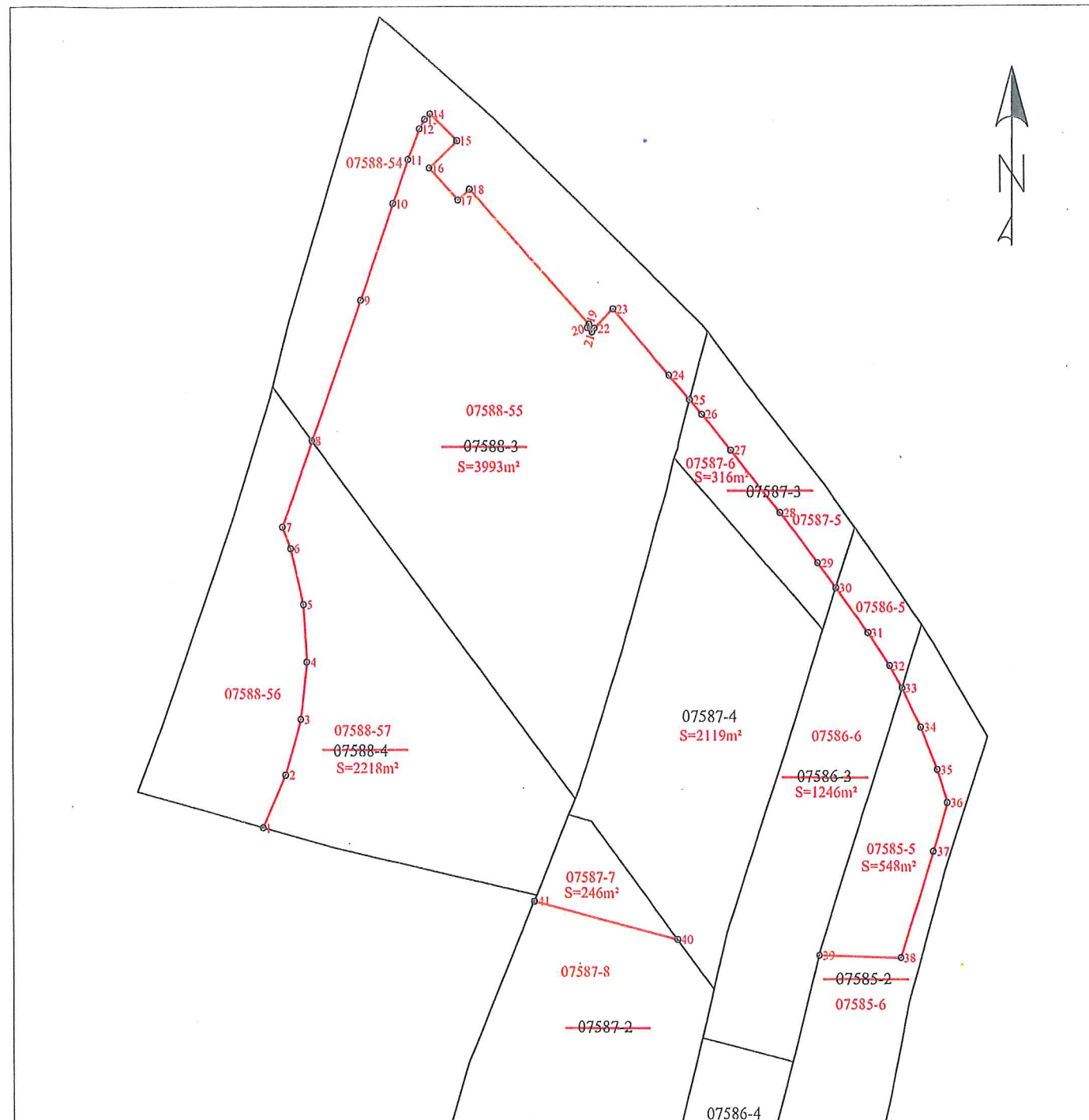
Zona kadastrale / Katastarska zona: Prishtinë

Lloji i njësive kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcelë

Nr. i njësive kadastrale / Br. katastarske jedinice : 7588-3, 7588-4, 7587-2,

Numri i lëndës / Broj predmeta: 7587-3, 7586-3, 7585-2

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 1000

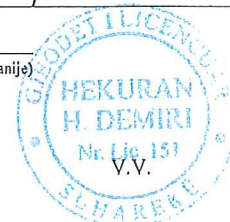


Rilevoi / Snimio: Hekuran H. Demiri gjeod.lic.
(emri dhe mbiemri i gjeodetit/kompanisë/ime i prezime geodeta/ kompanije)

Nr. i licencës / Br. licence: 151

Nënshkrimi / Potpis:

Data e aprovimit / Datum usvajanja: 18.02.2020



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

Nënshkrimi / Potpis:

Data e aprovimit / Datum usvajanja:



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

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë

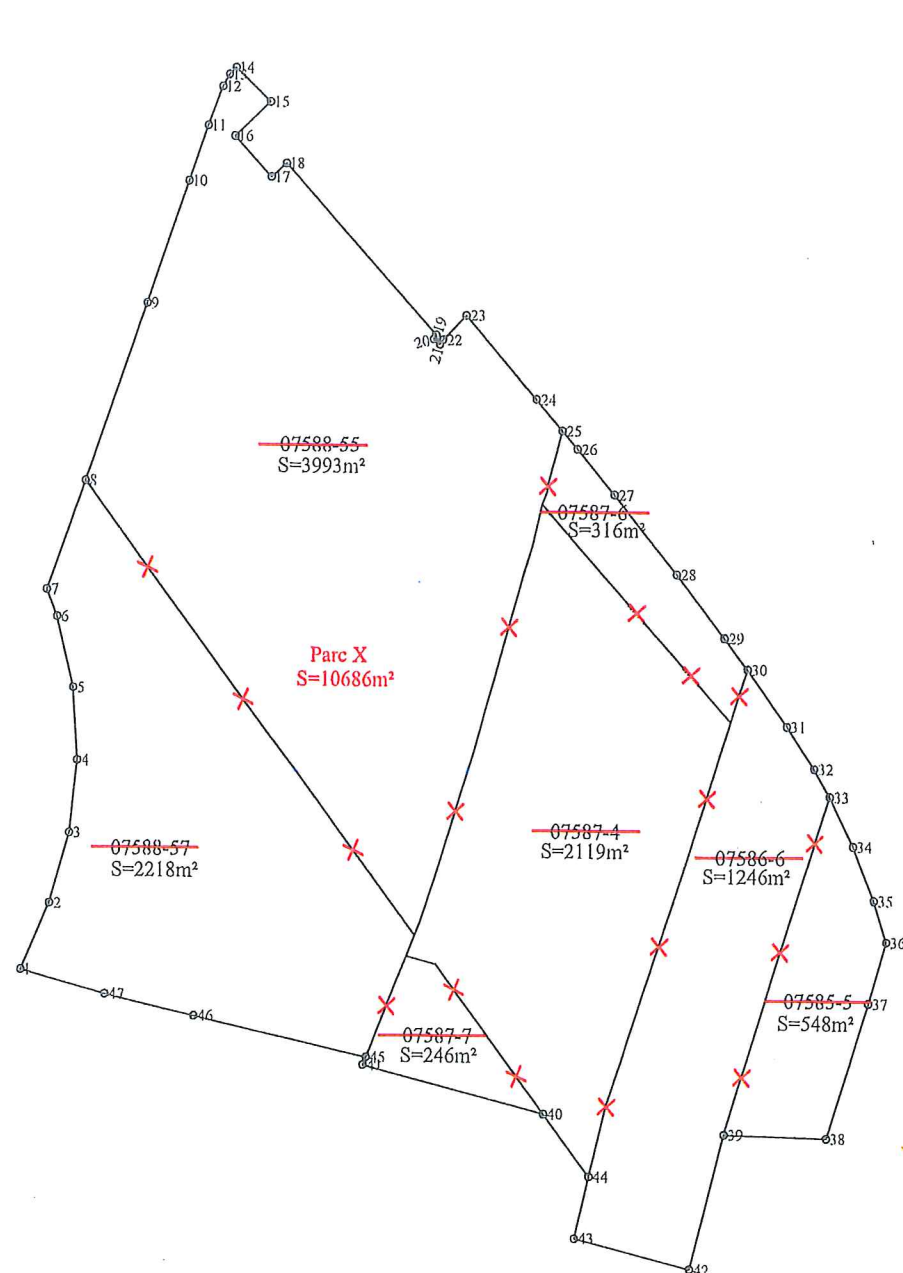
Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice : PARC X

Zona kadastrale / Katastarska zona: Prishtinë

Numri i lëndës / Broj predmeta: _____

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcelë

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1:1000



Rilevoi / Snimio: Hekuran H. Demiri gjeod.llic.
(emri dhe mbiemri i gjeodetit/kompanisë/ ime i prezime gjeodeta/ kompanije)

Nr. i licencës / Br. licence: 151

Nënshkrimi / Potpis: _____

Data e rilevimit / Datum snimanja: 18.02.2020



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

Nënshkrimi / Potpis: _____

Data e aprovimit / Datum usvajanja: _____

