



Republika e Kosovës  
Republika Kosova – Republic of Kosovo

01-2261

Komuna e Prishtinës  
Opština Priština – Municipality of Prishtina

PRISHTINA



Në bazë të nenit 21 të Ligjit për Planifikimin Hapësinor nr. 04/L-174 dt. 23.08.2013, nenit 18 të Ligjit për Ndërtim nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012, nenit 21, 22, 44, 57 dhe 140 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, si dhe duke vendosur sipas Vendimit Nr. A-213/22 Datë 13.12.2023, të Ministrisë së Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës-Prishtinë, pranuar në Drejtorinë e Urbanizmit të Komunës së Prishtinës përmes shkresës së protokolluar me 05-035/02-22883/24 dt.12.02.2024, sipas të cilës aprovohet si e bazuar ankesa e aplikuesit “Redoni” Sh.P.K me seli në Prishtinë, e përfaqësuar nga Arsim Maxhuni nga Prishtina, për rishqyrtimin e aktit administrativ “Vendim 05 NR.350/02-224192/21 DT.20.10.2021, mbi refuzimin e kërkesës”, për caktimin e kushteve ndërtimore në hartimin e dokumentacionit ndërtimor dhe lejimin e ndërtimit të ndërtesës së përkohshme, në kuadër të Planit Rregullues “Mat 1” dhe Planit Zhvillimor Urban-PZHU-së në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 07.10.2024, merr këtë:

## V E N D I M

### PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE PËR NDËRTESE TË PËRKOHSHME

**I. Miratohet** kërkesa 05 Nr.350/02-224192/21 dt.20.10.2021, e aplikuesit/pronarit REDONI SH.P.K., me adresë në Rr. Dëshmorët e Kombit, Vushtrri, me përfaqësues Arsim Maxhuni, për caktimin e kushteve ndërtimore në hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin ideor, dhe lejimin e ndërtimit të ndërtesës së përkohshme me destinim për afarizëm/Depo, e bazuar në Rregulloren për Procedurën e Ndërtimit të Objekteve me Karakter të Përkohshëm në Pronat e Personave Fizikë dhe Juridik nr. 01.nr. 110-288305 dt: 31.12.2014.

**II. Shfugizohet** akti administrativ “Vendim për refuzimin e kërkesës 05.NR. 350/02-224192/21 DT.14.03.2022” të lëshuar nga kjo drejtori, në emër të aplikuesit/pronarit REDONI SH.P.K., me adresë në Rr. Dëshmorët e Kombit, Vushtrri, me përfaqësues Arsim Maxhuni, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor, dhe lejimin e ndërtimit të ndërtesës së përkohshme me destinim për afarizëm, me etazhitet P+0, në kuadër të bllokut urban “A16”, tërësia A, të Planit Rregullues “Mat 1” në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale me nr.681-13,ZK Matiçan.

**III. I Caktohen Kushtet Ndërtimore** pronarit/personit juridik/investitorit REDONI Sh.P.K./ me seli në Rr. Dëshmorët e Kombit, Vushtrri, me nr. unik identifikues të biznesit 810196320, e përfaqësuar nga pronarët Fadil, Vehbi dhe Arsim Maxhuni, duke u bazuar në Vendimin Nr. A-213/22, Dt.13.12.2023, të Ministrisë së Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës për aprovimin e ankesën 05-070/01-167051/22 dt.18.07.2022, dhe sipas kërkesës 05-350/02-224192/21 dt.20.10.2021, për caktimin e kushteve ndërtimore në hartimin e dokumentacionit ndërtimor/ projektit ideor, për lejimin e ndërtimit të ndërtesës së përkohshme me destinim për afarizëm/ Depo, me etazhitet P+0, në kuadër të bllokut urban “A16”, tërësia A, të Planit Rregullues “Mat 1” në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale me nr.681-13,ZK Matiçan.

**IV. LOKACIONI** i parcelës kadastrale nr.681-13, ZK Matiçan, me pjesë të saj shtrihet në gjelbërimin dhe profilin e rrugës së planifikuar dhe gjithashtu pjesë e kësaj parcele shtrihet në kuadër të bllokut urban “A16”, tërësia A, të Planit Rregullues “Mat 1” në Prishtinë dhe PZHU-së, mirëpo caktimi i parametrave dhe kritereve urbane përcaktohen bazuar në:

-Kushtet ndërtimore për ndërtimin e ndërtesës së përkohshme i caktohen bazuar në Vendimin Nr. A-213/22, Dt.13.12.2023, të Ministrisë së Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës, përkatësisht Organit të Shkallës së Dytë të Departamentit Ligjor, i cili ka vendosur gjegjësisht ka aprovuar ankesën e “Redoni” Sh.P.K., me përfaqësuesin Arsim Maxhuni dhe kërkohet nga Drejtoria e Urbanizmit –Prishtinë të veproj sipas këtij vendimi dhe të nxjerr akt administrativ bazuar në Rregulloren për Procedurën e Ndërtimit të Objekteve me Karakter të Përkohshëm në Pronat e Personave Fizikë dhe Juridik, i miratuar nga KK i Prishtinës me Nr. 01.nr. 110-288305 dt: 31.12.2014; **V. Gjendja Ekzistuese** e lokacionit- parcelës kadastrale e trajtuar, sipas gjendjes kadastrale, faktike dhe dokumenteve të planifikimit hapësinor, është:

- Numri, sipërfaqja, pronari dhe klasa e kualitetit të parcelës kadastrale, është:  
681-13 ZK Matiçan, me  $S=348\text{ m}^2$ , me pronar REDONI Sh.P.K., Kullosë e klasës 4;
- E drejta pronësore-juridike për parcelën kadastrale 681-13 ZK Matiçan është REDONI Sh.P.K. me seli në Rr. Dëshmorët e Kombit, Vushtri, me nr. unik identifikues të biznesit 810196320, e përfaqësuar nga pronarët Fadil, Vehbi dhe Arsim Maxhuni;
- Parcela kadastrale me nr.681-13 ZK Matiçan,pjesë e saj shtrihet në kuadër të bllokut urban “A16”, tërësia A, të Planit Rregullues “Mat 1” në Prishtinë dhe PZHU-së, dhe sipërfaqja e saj brenda vijës rregulluese/parcelës ndërtimore të këtij blloku urban (*i cili është përmbushur me ndërtim*), nuk është përfshirë në ndërtim, gjegjësisht nuk është shpronësuar me koeficient ndërtimi, andaj i nënshtrohet Rregullores për Procedurën e Ndërtimit të Objekteve me Karakter të Përkohshëm në Pronat e Personave Fizikë dhe Juridik, i miratuar nga KK i Prishtinës me Nr. 01.nr. 110-288305 dt: 31.12.2014;
- Subjekti juridik REDONI SH.P.K., ka prezantuar Akti i pranuar nën betim të nënshkruar edhe nga noter Sefadin Blakaj me Nr. i LRP-së: 3474/2024 të dt.30.04.2024, me ç’rast deklaruesi Arsim Maxhuni në cilësinë e përfaqësuesit të subjektit juridik REDONI SH.P.K., deklaronte se citojmë:” ...do ta ndërtoj objektin Montazhe (të përkohshme) dhe jam i pajtimit se në rast të ndryshimit të planit urbanistik apo interesave të komunës objekti të largohet në afat prej 30 (tridhjetë) ditësh nga njoftimi eventual që mund të marr nga organi kompetent,... “;
- Në kuadër të kësaj parcele, nuk ekziston ndonjë ndërtim;
- Është tokë urbane, me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj.;
- Terreni ka pjerrësi, në bazë të incizimit gjeodezik, punuar nga gjeodeti i licencuar Valton Sylja me numër licence 104, me rënie nga jug-lindja në drejtim të veri-perëndimit, me disnivel të përafërt ~1.0 m;
- Qasja në parcelë ndërtimore bëhet përmes rrugëve ekzistuese dhe të planifikuara të planit, në këtë rast parcela 681-13 ZK Matiçan, ka qasje në rrugë publike;
- Në kuadër të perimetrit prej 50m’ të parcelës kadastrale në fjalë, përfshihen ndërtesa shumë banesore me afarizëm dhe ndërtesa afariste me etazhitet të ndryshueshëm, deri në P+11.

**VI. Kushtet Ndërtimore** për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor, për rregullimin e hapësirës dhe realizimin- ndërtimin e ndërtesës së përkohshme me destinim Depo, sipas Rregullores për Procedurën e Ndërtimit të Objekteve me Karakter të Përkohshëm në Pronat e Personave Fizikë dhe Juridik nr. 01.nr. 110-288305 dt: 31.12.2014 të Komunës së Prishtinës në fuqi, janë:

- Parcela ndërtimore, organizimi, gabariti, pozicionimi dhe etazhiteti i ndërtesës, qasja në ndërtesën e përkohshme si dhe raporti i saj me vijën rregulluese dhe ndërtimore, distancat në mes ndërtesave dhe nga kufiri i parcelës ndërtimore, rrugët dhe vend parkimet e planifikuara të ndërtesës, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të planifikohen duke u bazuar në “Plani i lokacionit- “zgjidhja urbane”, si dhe “Situacioni i gjerë me zonën 50m’ ;
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore- brenda vijës rregulluese (ISHP), për vendosjen e ndërtesës në bazë- gabarit të përdhësës, në bazë të Rregullores me Nr. 01.nr. 110-288305 dt: 31.12.2014 është 40%,:

$$S = 348 \times 0.4 = 139.20\text{m}^2;$$

**Sipas projekt propozimit = 139.05m<sup>2</sup>;**

- Etazhiteti maksimal i lejuar, sipas Rregullorës për Procedurën e Ndërtimit të Objekteve me Karakter të Përkohshëm në Pronat e Personave Fizikë dhe Juridik nr. 01.nr. 110-288305 dt: 31.12.2014, është P+0;
- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesës të jetë për
- Depo;
- Kuota e nivelit të Përdhësës nga niveli i trotuarit të rrugës mund të jetë max.30 cm;
- Shfrytëzimi i nëntokës për bodrum nuk lejohet;
- Bazamenti i objektit-themelet mund të jenë nga betoni i armuar;
- Objektet me karakter të përkohshëm duhet të ndërtohen nga materiale montuese dhe lehtë demontuese si: hekuri, druri, plastika, apo ndonjë material i ngjashëm;
- Nuk lejohen elemente muratore dhe nga betoni për ndërtimin e ndërtesave;
- Distanca e objekteve nga kufiri i parcelës fqinjë mund të jetë deri në 120 cm, me pëlqim të pronarëve të parcelave fqinje, kurse nëse në parcelat fqinjë ndodhen objekte ekonomike, distanca mund të eliminohet me pëlqimin e pronarëve, ndërsa sipas Planit Zhvillimor Urban distanca minimale nga kufiri i parcelës është 0.5H;
- Gjatë punimeve ndërtimore duhet kujdes i veçantë në mbrojtjen e dobive natyrore;
- Në kuadër të parcelës të parashihen edhe sipërfaqet gjelbëruese, ku koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për sipërfaqet gjelbëruese (ISHGJ), me gjelbërim të lartë dhe të ultë, në bazë të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës 01 nr. 031-185481 dt. 14.08.2015, është min. 40%, përjashtimisht kur ndërtohet kulmi me gjelbërim, kjo sipërfaqe mund të jetë së paku 30%.

$$S = 348 \times 0.4 = 139.20m^2;$$

$$\text{Sipas projekt propozimit} = 143.58 m^2$$

- Qasja në parcelë ndërtimore të jetë përmes rrugës të planifikuar, në këtë rast parcela 681-13, ZK Matiçan, ka qasje në rrugë të planifikuar dhe publike;
- Parkimi i makinave për nevojat e pronarëve (shfrytëzuesëve) të ndërtesës të sigurohet në parcelën ndërtimore në brendi të parcelës. Për ndërtesat e depove standardi i parkimit respektivisht i garazhimit sipas Rregullores MMPH nr.03/2016 është 4 VP/ 100 m<sup>2</sup> të hapësirës shitëse, ndërsa 1VP, për ndërtesat e Depove ;
- Në kuadër të parcelës të parashihet hapësira për grumbullimin e mbeturinave;
- Bazuar në nenin III të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës 01 nr. 031-185481 dt. 14.08.2015, 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;
- Gjatë punimeve ndërtimore duhet të kushtohet kujdes i veçantë në mbrojtjen e dobive natyrore dhe të mjedisit.

V. Në bazë të Nenit 7 dhe 12, të Rregullores për Procedurën e Ndërtimit të Objekteve me Karakter të Përkohshëm në Pronat e Personave Fizikë dhe Juridik nr. 01.nr. 110-288305 dt: 31.12.2014, Lejet Ndërtimore për Objektet me karakter të përkohshëm kanë afat të caktuar kohor dhe me Vendimin e Organeve Kompetente, në rast të realizimit të planit, ndërtesat do të largohet në afat prej 8 ditësh, prandaj, nga pronari/investitori është dhënë Deklaratë, se ndërtesën me karakter të përkohshëm do t' i largoj/rrënojë brenda afatit që e kërkon Komuna e Prishtinës dhe do të bart të gjitha shpenzimet e demontimit të ndërtesave si dhe kthimin në gjendje të mëparshme të hapësirës, e vërtetuar tek organet kompetente, bazuar në pikën 7 dhe 12 të kësaj Rregulloreje;

**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 objektit (destinimi dhe kapaciteti i nevojshëm për elektrike dhe ujë).  
Kuçja 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, "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;
- Baza, prerjet dhe dukjet e fasadave, në përpjesë 1:50, për ndërtesën e projektuar, duke përfshirë edhe kuotat relative dhe absolute të hyrjes në përdhese;
- 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, 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.

**VIII. 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 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.

**IX. 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.

**X. 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 Drejtoria, 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 Drejtoria (kopje);
- Autorizimin për përfaqësim;
- Kopjen e letërnjoftimit të kërkuesit/ve.

**XI. Pagesa e Kompensimit për Ndërrimin e Destinimit të Tokës, Bujqësore**- meqenëse parcela kadastrale e përfshirë në këto kushte ndërtimore, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, është evidentuar me lloj të shfrytëzimit të parcelës si në vijim: 681-13 ZK Matiçan, me S=348 m<sup>2</sup>, me pronar REDONI Sh.P.K. ,Kullosë e klasës 4, 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 ti ndërrohet destinimi, do të përcaktohet bazuar në sipërfaqen e parcelës ndërtimore, gjegjësisht S=348m<sup>2</sup>, sipas Plani i situacionit – “zgjidhja urbane”. 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 Drejtoria jep PËLQIM për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore.

Kjo pagesë do të realizohet në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, para aplikimit për leje ndërtimore, bazuar në pëlqimin e dhënë në këtë paragraf.

**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” 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.

**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.

## Arsyetim

Ministria e Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës, përkatësisht Organi i Shkallës së Dytë i Departamentit Ligjor, Prishtinë, ka shqyrtuar dhe ka vendosur me Vendim Nr. A-213/22, Dt.13.12.2023, gjegjësisht ka aprovuar ankesën në emër të aplikuesit/pronarit REDONI SH.P.K., me adresë në Rr. Dëshmorët e Kombit, Vushtrri, me përfaqësues Arsim Maxhuni, dhe ka kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit –Prishtinë, që të veproj sipas këtij vendimi dhe të nxjerr akt administrativ për rishqyrtimin e vendimit refuzues 05.NR. 350/02-224192/21 DT.14.03.2022”, lëshuar nga kjo drejtori, dhe të caktoj kushtet ndërtimore, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e ndërtesës së përkohshme me destinim afarizëm/tregti me shumicë dhe pakicë, konkretisht Depo me etazhitet P+0, në kuadër të parcelës kadastrale me nr.681-13,ZK Matiçan.

Në rishqyrtim të kërkesës 05 Nr.350/02-224192/21, të dt.20.10.2021, vërtetohet se klikuesi ka prezantuar këtë dokumentacion: Kopje e planit dhe Certifikata e njërive kadastrale me P-71914050-00681-13,ZK Matiçan; Vërtetim i tatimpaguesve REDONI SH.P.K; kopje e pavërtetuar e Autorizim për përfaqësim me Nr.LRP-së:10727/2020 Nr.REF: 2442/2020 dt.06.10.2021; letërnjoftim i Florian Shala; foto terreni; incizim gjeodezik “Plan i situacionit të terrenit” nga gjeodeti i licencuar Valon Syla me numër licence 104 dhe kopje e letërnjoftimit; Certifikatë e regjistrimit të biznesit REDONI SH.P.K., me numër unik identifikues 810196320, të lëshuar nga ARBK-ja me datë 18.04.2019; foto terreni dhe një kopje të projektit ideor të ndërtesës së planifikuar. Është plotësuar dokumentacioni, pas prezantimit të Vendim Nr. A-213/22, Dt.13.12.2023 nga MMPH-ja si: Akti i pranuar nën betim të nënshkruar edhe nga noter Sefadin Blakaj me Nr. i LRP-së: 3474/2024 të dt.30.04.2024 dhe zgjidhjen urbane dhe projektin ideor në një kopje në formë fizike dhe elektronike, punuar nga LSN+Partners SH.P.K., me numër unik identifikues 811425067.

Drejtorja e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurën e rishqyrtimit të kërkesës për caktimin e kushteve ndërtimore, mbështetur në Vendimin Nr. A-213/22, Dt.13.12.2023 të MMPH-së, konstaton se: Drejtoria e Urbanizmit ka refuzuar kërkesën për caktimin e kushteve ndërtimore me 05.NR. 350/02-224192/21 DT.14.03.2022, dhe ndër të tjera në arsyetimin e refuzimit të kushteve ndërtimore ka potencuar se parcela kadastrale me 681-13,ZK Matiçan, shtrihet në kuadër të sipërfaqes së planifikuar për interes publik /hapësirë gjelbëruese, e planifikuar me Planin Rregullues “Mat 1”. Blloqet urbane “A15” dhe “A16”, të Planit Rregullues “Mat 1”, apo lokacioni i gjerë ku shtrihet kjo parcelë, janë përmbyllur me leje ndërtimore, sipas kërkesave të palëve për leje ndërtimore, andaj Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës duhet të zbatoj aktet ligjore nga lëmi i planifikimit hapësinor si dhe lëmi i ndërtimeve investive, gjegjësisht Planin Rregullues “Mat 1”, në Prishtinë, përkatësisht nuk mund të caktohen kriteret dhe parametrat urban dhe kthimin e parcelës/tokës në tokë ndërtimore sipas kërkesës. Ministria e Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës me Vendimin Nr. A-213/22, Dt.13.12.2023, konsideron se parcela kadastrale me nr.681-13, ZK Matiçan, është pronë private dhe përfshihet në zonën urbane, dhe parcela nuk është trajtuar në ndërtim dhe nuk ekziston asnjë marrëveshje për këtë parcelë, andaj duhet të trajtohet sipas Rregullores për Procedurën e Ndërtimit të Objekteve me Karakter të Përkohshëm në Pronat e Personave Fizikë dhe Juridik, i miratuar nga KK i Prishtinës me Nr. 01.nr. 110-288305 dt: 31.12.2014.

Në shqyrtim të kërkesës dhe duke marr parasysh konstatimet e lartcekura Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, Duke u bazuar në nenin 18 të ligjit Nr.04/L-110 për ndërtim, pikën 1,2 dhe 1.2.2 të nenit 1.3 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 rrënimi për kategorinë I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, kjo drejtori me datë 30.09.2024 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 pronarit , 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 vazhdat të qëndroj deri më datën 04.10.2024, dhe gjatë kësaj periudhe kohore, në postën elektronike zyrtare nuk ka arritur asnjë ankesë, kërkesë, vërejtje / sugjerim nga qytetarët e asaj zone. Në analizën e situacionit nga aspekti i komunikacionit dhe prezantuar në shkresën e zyrtarit për komunikacion, konstatohet: “Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të Redoni

shpk., ne lagjen "Mati 1", lidhur me kërkesën për kushte ndërtimore të lëndës 05-350/02-22883/24 të dt.12.02.2024, kyçja për automjete në rrugën "Andrea Aleksii" e cila rrugë është e paraparë edhe me planin rregullues "Mati 1" për ndërtesën afaristo – banesore me etazhitet P+0, sipas zgjidhjes së prezantuar mund të pranohet si e tillë, marrë parasysh hapësirën e kësaj zgjidhje urbane, shmangien e kyçjes ne raport me udhëkryqet e rrugëve të planifikuara. Kyçja duhet të harmonizohet dhe të përshtatet me profilin e rrugës së planifikuar "Andrea Aleksii" dhe në kohën kur realizohet ajo sipas planit, si dhe të ruhet profili tërthorë i rrugës së planifikuar. ”.

Duke marr parasysh konstatimet e lartcekura Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në fazën e rishqyrtimit të kërkesës për caktimin e kushteve ndërtimore me 05 Nr.350/02-224192/21, të dt.20.10.2021, si dhe dokumentacionit të prezantuar me prova të bashkangjitura, projektin konceptual dhe ideor të punuar nga kompania nga LSN+Partners SH.P.K., me numër unik identifikues 811425067, konstaton se aplikuesi REDONI SH.P.K., me adresë në Rr. Dëshmorët e Kombit, Vushtrri, me përfaqësues Arsim Maxhuni, ka prezantuar tërë dokumentacionin e nevojshëm e të paraparë me Rregulloren për Procedurën e Ndërtimit të Objekteve me Karakter të Përkohshëm në Pronat e Personave Fizikë dhe Juridik nr. 01.nr. 110-288305 dt: 31.12.2014.

Bazuar në dokumentacionin e shqyrtuar, 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, 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 rrënimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve”, Drejtoria e Urbanizmit ka konstatuar se kërkuesi ka prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, dhe se projekti konceptual/ ideor i prezantuar, është në harmoni me destinimin dhe kriteret tjera sipas Rregullores për Procedurën e Ndërtimit të Objekteve me Karakter të Përkohshëm në Pronat e Personave Fizikë dhe Juridik nr. 01.nr. 110-288305 dt: 31.12.2014, 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 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- MMPHI.

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

**Kopja elektronike i dërgohet:** Drejtorisë së Kadastrit dhe Drejtorisë së Planifikimit Strategjik.

## DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS

05 NR. 350/02-224192/21 DT. 07.10.2024

Zyrtare,  
Bahtie Uka



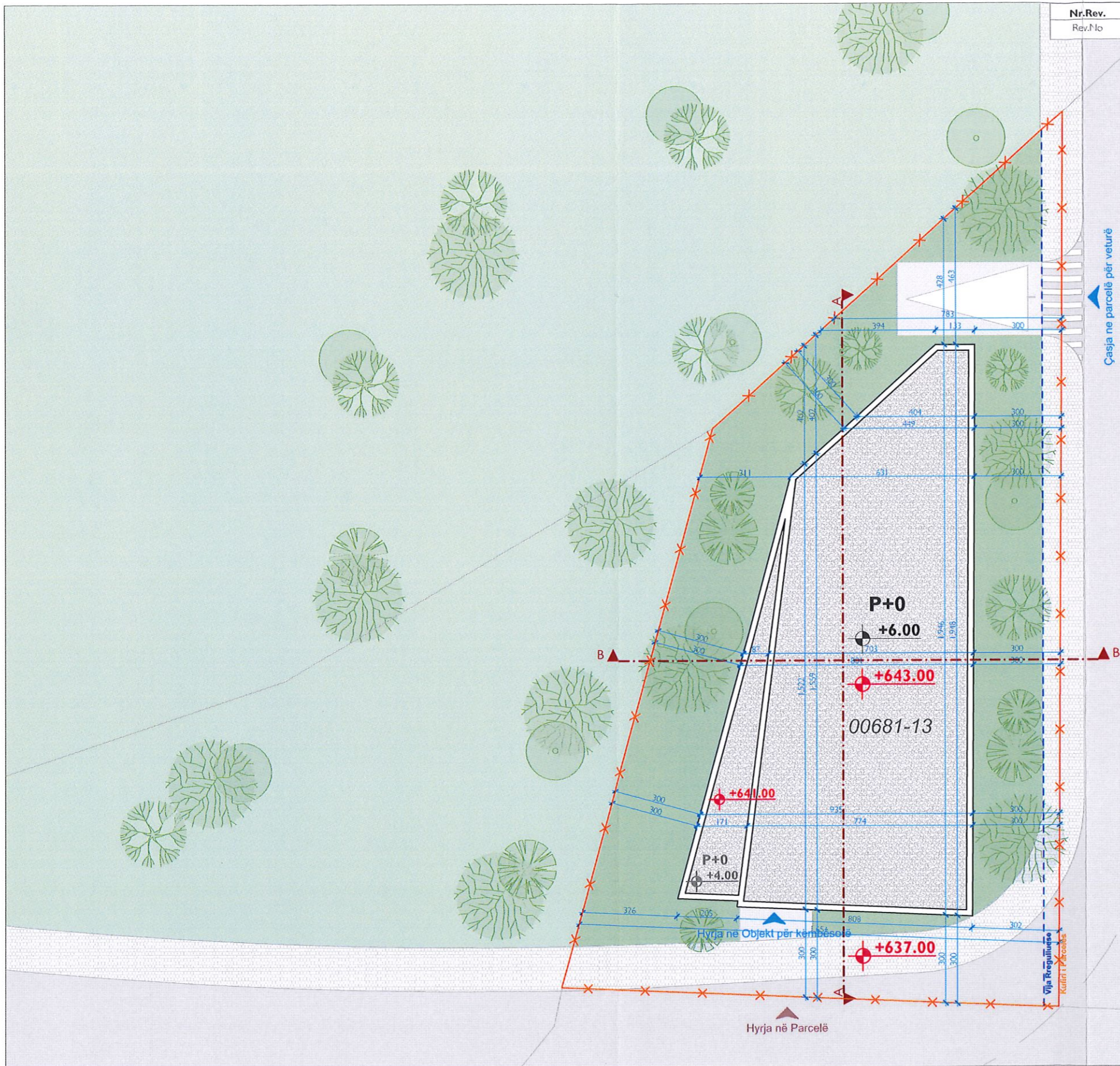
Udhëheqëse Sektorit,  
Nazife Krasniqi







Nr.Rev. Rev.No	Shënimet e revizionit Revision note	Data Date	Nënshkrimi Signature	Kontrolluar Checked
-------------------	--	--------------	-------------------------	------------------------



Casja ne parcelë për veturë

Hyrja në Parcelë

- Hyrja në Parcelë
- Hyrja në objekt
- Vija e Parcelës
- Vija Rregulluese
- Vija Ndërtimore

**LSN+Partners**

<b>Projekt / Project:</b> Objekti Afaristo Banesor		<b>Investitorë/ Investor:</b> "Redoni SH.P.K."	
ZGJIDHJA URBANE & PROJEKTI IDEOR/ Conceptual		Shteti/Country: Rep. e Kosovës	Kodi postal / Postal code: 10000
Vizatol/ design by: Lulzim NUZA, MA ark Florin SHALLA, ark Rreal BALLATA, ark Valesa JAHMURATAJ, Msc.cand. Aldona BLAKAJ, Msc.cand Ermonda GASHI, Msc.cand Leotrim SHALLA, ark Bardha ISUFI, Msc.cand Erza Mjekitaj, ark.		Qyteti/ City: Prishtinë	Adresa e ndërtimit/ Building address: Zona " " - Blloku urban, Prishtinë
Emertimi/ Name: - Situacioni		Kontrollor/ Checked by:	
Fleta/ Page:	Data/ Date: 9/18/2024	Shkalla e vizatimit / Scale: 1:150	Faza/ Phase: ARKITEKTURA

**LSN+Partners**  
SH.P.K. 811425067 www.lsnarkitekt.com