
	<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 Nr. 04/L-174 për Planifikimin Hapësinor, nenit 18 të Ligjit Nr. 04/L-110 për Ndërtim, nenit 21, 22 dhe 44 të Ligjit Nr. 05/L-03 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, të 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, të parashtruar përmes sistemit online “ e-Leja” 05 Nr. 350/02-229911/20 dt. 16.12.2020, të aplikuesit subjektit afarist “Luxury Auto” sh.p.k, me seli në Prishtinë (qirambajtje 99 vite) me çertifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 810875213, me pronar Enver Bajrami nga Dumnicë e Poshtme, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor, për ndërtimin e ndërtesës afariste – Servisi/Punetoria për makina në rr. “Magjistranja Prishtinë – Ferizaj km 3-të” në Prishtinë, në kuadër të Planit Zhvillimor Komunal-PZHK-së, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 24.12.2020, merr këtë:

V E N D I M PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I caktohen kushtet ndërtimore subjektit afarist “Luxury Auto” sh.p.k, me seli në Prishtinë (qirambajtje 99 vite) me çertifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 810875213, me pronar Enver Bajrami nga Dumnicë e Poshtme, sipas kërkesës të parashtruar përmes sistemit online “e-Leja” 05 Nr. 350/02-229911/20 dt. 16.12.2020, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor, për ndërtimin e ndërtesës afariste – Servisi/Punetoria për makina, me etazhitet P+0, në kuadër të Planit Zhvillimor Komunal-PZHK-së, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr. 1498-1 ZK Çagllavicë.

II. Lokacioni i parcelës kadastrale të lartcekur, për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, sipas dokumenteve të planifikimit hapësinor, përfshihet në kuadër të Planit Zhvillimor Komunal-PZHK-së, i miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës, 01 nr. 031-156871 dt. 27.08.2013, dhe kjo zonë është e planifikuar me destinim “zonë ekzistuese urbane”.

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

- Numri, sipërfaqja, pronari dhe klasa e kualitetit të parcelës kadastrale, është:
 - nr.1498-1.....S=2055m².....“Luxury Auto”,Sh.p.k.....Qirambajtje 99 vite.....“arë e klasës 2”;
- E drejta pronësore-juridike është në emër të subjektit afarist “Luxury Auto” sh.p.k, (qirambajtje 99 vite) në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësisë kadastrale;
- Në kuadër të parcelës kadastrale në fjalë, bazuar në certifikatën e njësisë kadastrale dhe incizimin gjeodezik të prezantuar, nuk ka ndërtesa të ndërtuara;
- Është tokë urbane, me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj.;
- Terreni është relativisht i rrafshhtë;
- Qasja e parcelës kadastrale është përmes rrugës ekzistuese, “Magjistranja Prishtinë – Ferizaj, në parcelës kadastrale nr. 1500-0 ZK Çagllavicë, në pronësi të subjektit afarist “Luxury Auto” sh.p.k, me seli në Prishtinë (qirambajtje 99 vite), me gjendje faktike rrugë e kubëzuar e cila shfrytëzohet edhe për qasje në parcelën kadastrale nr.1498-1 ZK Çagllavicë;
- Në kuadër të perimetrit prej 50m’ të parcelës kadastrale në fjalë, përfshihen ndërtesa individuale banimore, dhe përgjatë Magjistralës ndërtesa kryesisht afarizëm.

IV. **Kushtet ndërtimore** për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor, për rregullimin e hapësirës dhe realizimin – ndërtimin e ndërtesës afariste – Servisi/Punetoria për makina, në kuadër të Planit Zhvillimor Komunal, në Prishtinë, bazuar në parametrat urban të planit, 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 Planin e lokacionit-“zgjidhjen urbane”, bashkëngjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;
- Vija ndërtimore ndaj vijës rregulluese, pozicionimi i ndërtesës dhe kushtet tjera për rregullimin e parcelës ndërtimore të jenë në tërësi sipas situacionit të ngushtë në përpjesë 1:200, e që janë pjesë përbërëse e kushteve të ndërtimit;
- Etazhiteti maksimal i lejuar, sipas PZHK-së, është P+1, kurse i propozuar dhe i miratuar është P+0;
- Parcela kadastrale e trajtuara për realizimin e ndërtesës afariste – Servisi/Punetoria për makina, është:
 - nr.1498-1, me $S = 2055 \text{ m}^2$,
- Me këto kushte ndërtimore në kuadër të parcelës kadastrale nr. 1498-1, ZK Çagllavicë, planifikohet ndërtimi i ndërtesës afariste – Servisi/Punetoria për makina, me sipërfaqe ndërtimore, shtrirje dhe etazhitet, sipas llogarive dhe projektit konceptual, si në vijim:
 - $S=391.94 \text{ m}^2$ / sipërfaqe mbi tokë./
- 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 %;
 - Ndërtesë afariste – Servisi/Punetoria për makina,
 - $S = 2055 \text{ m}^2 \times 0.3 (30\%) = 616.50 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën maksimale, sipas PZHK-së,
 - $S = 391.94 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit/.
- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelës kadastrale-parcelës ndërtimore (ISHPN), konkretisht shfrytëzimi i parcelës brenda vijës rregulluese, për vendosjen e ndërtesës në bazën-gabaritin e bodrumit, është max. 60%, me kusht që pjesa e nëntokës që shtrihet jashtë gabaritit të tij, nuk e tejkalon nivelin e trotuarit, bazuar në paragrafin II, pika 1. të Vendimit 01 Nr. 031-185481 dt. 14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës;
 - $S = 2055 \text{ m}^2 \times 0.60 (60\%) = 1233 \text{ m}^2$ / sipas Vendimit të Kryetarit.
 - $S = 0.00 \text{ m}^2$ / sipas propozimit.
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për sipërfaqet gjelbëruese – (ISHGJ), sipas pikës 2, paragrafi II. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës 01-031-185481 dt. 14.08.2015, sipërfaqja e gjelbëruar e parcelës, e përcaktuar në bazë të Indeksit të Sipërfaqes së Gjelbëruar, duhet të jetë së paku 40%, përjashtimisht kur ndërtohet kulmi me gjelbërim, kjo sipërfaqe mund të jetë së paku 30%;
 - $S = 2055 \text{ m}^2 \times 0.40 (40\%) = 822 \text{ m}^2$ / sipas Vendimit të Kryetarit.
 - $S = 951.93 \text{ m}^2$ / 46.00 % sipas propozimit.
- 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. Me kushte urbanistike-teknike caktohet pozita e objektit ekonomike dhe ndihmëse, në raport me vijën ndërtimore. Vendosja e objekte ekonomike dhe ndihmëse në fshatra nuk mund të jetë në distancë më të vogël se 3 metra nga fqinji më i afërt ku është ndërtuar objekti ekonomik.
- 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 të 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 e parcelës kadastrale është përmes rrugës ekzistuese, "Magjistralja Prishtinë – Ferizaj, në parcelës kadastrale nr. 1500-0 ZK Çagllavicë, në pronësi të subjektit afarist "Luxury Auto" sh.p.k, me seli në Prishtinë (qirambajtje 99 vite), me gjendje faktike rrugë e kubëzuar e cila shfrytëzohet edhe për qasje në parcelën kadastrale nr.1498-1 ZK Çagllavicë;
- Vendparkimet të sigurohen sipas normave teknike të planifikimit hapësinor, gjegjësisht dy (2) vendparkingje për çdo 100m² ndërtim për ndërtesat e zanateve. Parkimi i jashtëm të planifikohet brenda vijës rregulluese duke mos e tejkaluar kushtin prej 40% për gjelbërim, sipas Vendimit të kryetarit të Komunës së Prishtinës nr. 01-031-185481 dt. 14.08.2015;
- Në kuadër të parcelës të parashihet hapësira për vendosjen e mbeturinave;
- Arkitektura/dukja e jashtme (fasada) e ndërtesave dhe materializimi i tyre, të jetë me materiale bashkëkohore dhe me masa të efikasitetit të energjisë, dhe ti përshtatet destinimit të ndërtesave të planifikuara;
- Gjatë punimeve ndërtimore duhet kujdes i veçantë në mbrojtjen e dobive natyrore, dhe të pasurive të personave të tretë.
- Zgjidhja e kulmit duhet të projektohet dhe të ekzekutohet ashtu që të jetë në harmoni me projektin arkitektonik dhe uji i strehëve duhet të derdhet brenda parcelës ndërtimore.

V. **Bashkimi** i parcelave kadastrale, nr. 1498-1 dhe 1500-0 ZK Çagllavicë, do të realizohet bazuar në Plani i situacionit – "zgjidhja urbane", pasi që ndërtesa në fjalë është në kuadër të kompleksit atëherë të bëhet bashkimi i parcelave në një parcelë të vetme ndërtimore.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për bashkimin e parcelave të lartcekura, sipas Planit të situacionit - "zgjidhja urbane".

Procedura e bashkimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e përshkruar në këtë paragraf, e i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Procedura e bashkimit të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore, me kërkesë të pronarëve dhe investitorit, duke u bazuar Plani i situacionit – "zgjidhja urbane" dhe manualin e bashkimit të parcelave, i cili është pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

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 kyçe në rrjetet përkatëse, 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 elektrike dhe ujë).

Kyçja në infrastrukturë për ngrohje qendrore të bëhet në rrjetin ekzistues, pas sigurimit paraprak të kushteve detale dhe pëlqimit për kyçe nga "Termokos"- Ngrohtorja 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 dhe të përmbajë:

- Lokacionin e parcelës ndërtimore në kuadër të zonës;
- Planin e situacionit të gjerë, në diametër prej 50m', 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 përdhese, me kuota të shënuara, relative dhe absolute;

- Të gjitha bazat, prerjet dhe dukjet e fasadave, në përpjesë 1:100, për ndërtesën e projektuar, duke përfshirë edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese dhe etazheve tjera, me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Dukja e jashtme e ndërtimit, tredimensionale - perspektivë;
- Planin me vendin e qasjes në ujësjellës dhe kanalizim, në përpjesë 1:100;
- Planin me vendin e qasjes në furnizim me energji elektrike në përpjesë 1:100;
- Përshkrimin teknik të punëve ndërtimore;
- Paramasën dhe parallogarinë e punëve ndërtimore dhe ndërtimore zejtare;
- 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 atë të mbrojtjes nga zhurma, me analiza dhe masa konkrete;
- Deklaratën e projektuesit për fazat e nevojshme.

VIII. Dokumentacioni ndërtimor për Leja Mjedisore Komunale – bazuar në nenin 9, pika 1 të Udhëzimit Administrativ MMPH Nr. 01/2017 për Dhënie e Lejes Mjedisore Komunale, përkatësisht shtojcës së këtij udhëzimi, aktiviteti i propozuar sipas projektit konceptual – kompleksi i ndërtesave bujqësore, i nënshtrohet procedurës për pajisje me Leje Mjedisore Komunale. Dokumentacioni ndërtimor-Elaborati për Leje Mjedisore Komunale, i hartuar nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe kualifikim përkatës, dhe aplikimi të bëhet në Drejtorinë e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm, njëkohësisht me aplikimin për leje ndërtimore.

Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

- Raporti për Leje Mjedisore Komunale, në tre (3) kopje në formë të shkruar dhe një (1) në formë elektronike;
- Certifikatën për regjistrimin e biznesit;
- Certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit;
- Kontratën për shfrytëzimin e parcelës, nëse parcela nuk është pronë e aplikuesit.

IX. Dokumentacioni ndërtimor - Elaborati për Masat e mbrojtëse nga zjarri, hartuar nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe kualifikim përkatës. Me aplikacionin për leje ndërtimore të dorëzohet dokumentacioni i nevojshëm, në dosje të veçantë, i cili përmes aktit përcjellës, do të procedohet nga kjo drejtori në kompetencë të Drejtorisë së Shërbimeve Publike, Mbrojtjes dhe Shpëtimit të Komunës së Prishtinës, për sigurimin e "Deklaratë" për Masat e mbrojtjes nga zjarri.

Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

- Planin e mbrojtjes nga zjarri-elaboratin, të hartuar nga kompani apo individ i licencuar;
- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale/certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit (kopje);
- Situacionin-planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 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.

X. Ndërrimi i destinimit të tokës bujqësore - meqenëse parcela kadastrale nr. 1498-1 ZK Çagllavicë, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, është e evidentuar me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të kualitetit "arë e klasës 2", dhe pasi që, për Planin Zhvillimor Komunal nuk është marrë pëlqim nga Ministria e Bujqësisë, Pylltarisë dhe Zhvillimit Rural, për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, për inicim të procedurës, kërkohet paraprakisht ndërrimi i destinimit të tokës bujqësore në tokë ndërtimore, për parcelën e paraparë për ndërtim, konform dispozitave ligjore të Ligjit nr. 02/L-26 për Tokën Bujqësore dhe Udhëzimit Administrativ Nr. 41/2006, për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, që rregullojnë këtë fushë. Për pajisje me këtë pëlqim, me kërkesë duhet t'i drejtoheni kësaj drejtorie, me dokumentacionin e nevojshëm, e cila



përmes aktit përcjellës, do të procedohet, në kompetencë në Ministrinë e Bujqësisë, Pylltarisë dhe Zhvillimit Rural. Dokumentacioni i nevojshëm duhet të përmbajë:

- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale/certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit (kopje);
- Vendimin për caktimin e kushteve ndërtimore, i lëshuar nga Drejtoria e Urbanizmit (kopje);
- Kopjen e letërnjoftimit të kërkuesit/ve (bashkëpronarëve të parcelës-ave dhe investitorit).

Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore - meqenëse parcela kadastrale nr. 1498-1 ZK Çagllavicë, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, është e evidentuar me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të kualitetit “arë e klasës 2”, kërkohet që paraprakisht të bëhet pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore në tokë ndërtimore, konform nenit 11, 13 dhe 14 të Ligjit nr. 02/L-26 për Tokën Bujqësore dhe nenit 8, 9 dhe 14 të Udhëzimit Administrativ të MBPZHR Nr. 41/2006, për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, që e rregullojnë këtë fushë.

Sipërfaqja e tokës bujqësore, të cilës do ti ndërrohet destinimi, do të përcaktohet bazuar në sipërfaqen që do të ndërtohet, sipas Plani i situacionit – “zgjidhja urbane”, dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore, prej $S=2055 \text{ m}^2$. Kjo sipërfaqe do të regjistrohet si tokë ndërtimore, në regjistrin kadastral, pas realizimit të pagesës së kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore.

Ky kompensim - pagesë do të realizohet në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, në fazën e zhvillimit të procedurës administrative për marrjen e lejes ndërtimore.

XI. Marrëveshja për infrastrukturë – bazuar në nenin 23 të Ligjit Nr.04/L-110 për Ndërtim dhe në nenin 10 dhe 11 të “Rregullore mbi Taksën administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës” 01 nr. 434/01–0094474/17 dt. 24.04.2017, obligohet Drejtoria e Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave e Komunës së Prishtinës, të vlerësojë një ngarkesë për të rimbursuar koston për krijimin, përmirësimin, zgjerimin apo riparimin e infrastrukturës, dhe të arrijë marrëveshje për infrastrukturë me pronarin. 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 kushteve ndërtimore, së bashku me situacionin e miratuar, të lëshuar nga kjo drejtori;
- Autorizimin për përfaqësim (nëse është prezantuar në kërkesën e lejes ndërtimore);
- Kopjen e letërnjoftimit të aplikuesit.

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 “Rregullores mbi Taksën Administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës” 01Nr.434/01 – 0094474/17 dt.24.04.2017 dhe bazuar në dokumentacionin ndërtimor / projektin ideor, si pjesë përbërëse e kërkesës për leje ndërtimore. Pagesa e taksës dhe tarifës, sipas këtij paragrafi, do të realizohet sipas afatit kohor të përcaktuar në paragrafin 4 të nenit 16 të UA të MMPH-së Nr.06/2017 dt.23.05.2017, pas marrjes së konfirmimit për pagesë.

XIII. Vlefshmëria e vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore do të jetë një (1) vit, me mundësi të vazhdimit për një (1) vit tjetër, në rastet kur nuk ka ndërruar gjendja ekzistuese apo dokumenti i planifikimit hapësinor, dhe me aplikim para skadimit të afatit të vlefshmërisë.

A r s y e t i m

Aplikuesit/investitorit subjektit afarist “Luxury Auto” sh.p.k, me seli në Prishtinë (qirambajtje 99 vite) me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 810875213, me pronar Enver Bajrami nga Dumnicë e Poshtme, sipas kërkesës të parashtruar përmes sistemit online “e-Leja” 05 Nr. 350/02-

229911/20 dt. 16.12.2020, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor, për ndërtimin e ndërtesës afariste – Servisi/Punetoria për makina, me etazhitet P+0, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitivit të vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore.

Me kërkesën për caktimin e kushteve ndërtimore 05-350/02-229911/20 dt. 16.12.2020, aplikuesi ka prezentuar këtë dokumentacion:

- Dëshminë mbi pronësinë/certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit për parcelën nr. 1498-1 ZK Çagllavicë, të evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale P-71914075-01498-1 të lëshuar nga Drejtoria e Kadastrit në emër të subjektit afarist “Luxury Auto” sh.p.k, me seli në Prishtinë (qirambajtje 99 vite) me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 810875213, me pronar Enver Bajrami nga Dumnicë e Poshtme;
- Kopje të dokumentit të identifikimit të pronarit Enver Bajrami;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të “Luxury Auto .sh.p.k – Enver Bajrami”, nr. 10-430/03-0231698/20 dt. 18.12.2020;
- Incizimi gjeodezik për parcelat kadastrale nr. 1498-1 ZK Çagllavicë, i punuar nga gjeodeti i licencuar Faton Bajselmani me nr. të licensës 125;
- Aktin noterial “Autorizim i përgjithshëm”, i subjektit afarist “Luxury Auto” sh.p.k, me pronar Z. Enver Bajrami të cilin në bazë të autorizimit me nr.LRP Nr.4022/2018 e lëshuar ke noter Zyfer Aliu me seli në Lipjan e përfaqëson Z.Shpëtim Humolli, i dhenë ark. Arbër Shala nga Gjakova, për përfaqësim pranë të gjitha organeve shtetërore të Republikës së Kosovës, i përpiluar dhe noterizuar te noteri Zyfer Aliu në Lipjan, LRP.nr. 9358/2020 dt. 18.12.2020
- Dëshminë mbi pronësinë e subjektit afarist/kompanisë “Auto Luxury” sh.p.k, me pronar Z. Enver Bajrami, me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 810875213 të lëshuar nga ARBK;
- Një kopje të dokumentacionit ndërtimor/projektit konceptual të ndërtesës afariste - Servisi/Punetoria për makina në kopje digjitale, të hartuar nga kompania projektuese “Arber Shala Architects” Sh.p.k nga Rahoveci, me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 70192910;

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, pas shqyrtimit të kërkesës 05 Nr. 350/02-229911/20 dt. 16.12.2020, dokumentacionit të prezantuar me prova të bashkangjitura, konsultimit të dokumenteve të planifikimit për hapësirën ku gjendet lokacioni-Plani Zhvillimor Komunal-PZHK-së, rregullativën ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe i procedurës së përgjithshme administrative, projektit konceptual, ka konstatuar se parcela kadastrale nr. 1498-1 ZK Çagllavicë, shtrihet në kuadër të Planit Zhvillimor Komunal, i miratuar Vendimin e Komunës së Prishtinës 01 nr. 031-156871 dt. 27.08.2013, dhe kjo zonë është e planifikuar me destinim “zonë ekzistuese urbane”.

Në procedurën administrative të shqyrtimit të kërkesës 05 nr.350/02-229911/20 dt. 16.12.2020, si dhe dokumentacionit të prezantuar dhe provave të bashkangjitura, konsultimit të dokumenteve të planifikimit për hapësirën ku gjendet lokacioni-Plani Zhvillimor Komunal, ka konstatuar se ka mangësi në dokumentacionin e prezantuar, andaj kemi përcjellur përmes sistemit online “e-Leja” shkresës zyrtare “Plotësim dokumentacioni”, me referencë 05-350/02-229911/20 dt. 16.12.2020, të datës 17.12.2020, ka kërkuar nga aplikuesit që t’i prezantojnë kësaj drejtorie:

- *Vërtetimin mbi obligimet tatimore, të lëshuar nga Drejtoria e Financave;*
- *Projektin konceptual një kopje digjitale (1 digjitale). Autocad DWG, dhe përshkrimi teknik në formë elektronike;*
- *Dëshminë e kompanisë “Luxury Auto” Sh.p.k që është përfaqësues Enver Bajrami apo pronarë, pasi në certifikatën e njësisë kadastrale është në emër të kompanisë “Luxury Auto” Sh.p.k*
- *Foto të lokacionit;*
- *Të prezantohet autorizimi nga pronari për përfaqësim i vërtetuar nga organi kompetent.*
- *Përmirësohet dhe harmonizohet projekti ideor sipas kriterëve të përcaktuara me “Plani Zhvillimor Komunal – PZHK-së”, dhe “Kushtet për ndërtimin e objekteve në zonat rurale” sipas këtij plani janë:*
 - *Me kushte urbanistike-teknike caktohet pozita e objekteve ekonomike dhe ndihmëse, në raport me vijën ndërtimore. Vendosja e objekte ekonomike dhe ndihmëse në fshatra nuk mund të jetë në distancë më të vogël se 3 metra nga fqinji më i afërt ku është ndërtuar objekti ekonomik.*

Aplikuesit subjektit afarist "Luxury Auto" sh.p.k, me seli në Prishtinë (qirambajtje 99 vite) me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 810875213, me pronar Enver Bajrami nga Dumnicë e Poshtme, me datë 21.12.2020, përmes sistemit online i është drejtuar kësaj drejtorie me shkresën "Plotësim" duke prezantuar; vertetimin e tatimit në pronë, projektin konceptual të përmisuar, foto të lokacionit, dëshminë mbi pronësin e subjektit afarist "Luxury Auto" sh.p.k, dhe autorizimin nga pronari për përfaqësim, të përshkruar në shkresën zyrtare "Plotësim Dokumentacioni" 05 Nr.350/02-229911/20 dt.16.12.2020 të dates 17.12.2020 të leshuar nga kjo drejtori, meqenëse aplikuesi ka prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, dhe se projekt propozimit të prezantuar, në kuadër të parcelës kadastrale nr.1498-1 ZK Çagllavicë, është planifikuar të ndërtohet, ndërtesës afariste – Servisi/Punetoria për makina, me etazhitet P+0, sipas parametrave dhe kritereve të përcaktuar në Planit Zhvillimor Komunal - PZHK-së, dhe normat e planifikimit.

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 rrënimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, kjo drejtori me datë 17.12.2020 ka vendosur njoftimin publik në hapësira të dukshme dhe frekuentuese të lokacionit dhe rrethinës në diametër prej 50 m², për të njoftuar publikun me synimin e pronarëve dhe investitorit, 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 21.12.2020, dhe gjatë kësaj periudhe kohore, në postën elektronike zyrtare nuk ka arritur asnjë ankesë, kërkesë, vërejtje apo sugjerim nga qytetarët e asaj zone.

Andaj si konkludim përfundimtar, pas konstatimeve të lartë shënuara, dokumentacionit të prezantuar me prova të bashkangjitura, konsultimit të dokumenteve të planifikimit për hapësirën ku gjendet lokacioni Planit Zhvillimor Komunal - PZHK-së, rregullativës ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe i procedurës së përgjithshme administrative, konkretisht nenin 18 të Ligjit për Ndërtim Nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012, nenin 21 të Ligjit për Planifikim Hapësinor Nr. 04/L-174 dt. 31.07.2013, nenin 7 dhe 8 të UA të MMPH-së Nr.06/2017 dt. 23.05.2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", projektit konceptual, dhe me që gjatë procedurës së njoftimit publik nuk është pranuar ndonjë ankesë apo sygjërim, ka konstatuar se, kërkuesi ka prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, dhe se projekti konceptual i prezantuar, është në harmoni me destinimin dhe kriteret e Planit Zhvillimor Komunal-PZHK-së në Prishtinë për atë hapësirë, si dhe në harmoni me rrethinën, andaj konstatohet se janë plotësuar të gjitha kriteret e parapara ligjore për caktimin e këtyre kushteve ndërtimore. Nga sa u cek më lartë, u vendos si në dispozitiv të vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore.

Shtojcë: Plani i Situacionit – Zgjidhja urbane

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 – MEA-ja.

Ky vendim përmes sistemit online "e-Leja" i dërgohet: Aplikuesit.

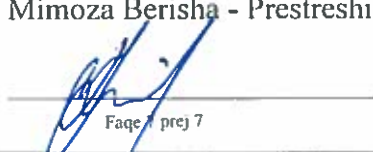
Ky vendim u printua në 4 (katër) kopje identike dhe i dërgohet: Aplikuesit, në dosje të lëndës 05 Nr. 350/02-229911/20 dt. 16.12.2020, kësaj drejtorie dhe Qendrës për shërbim me qytetarë.

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. 350/02-229911/20 DT. 24.12.2020

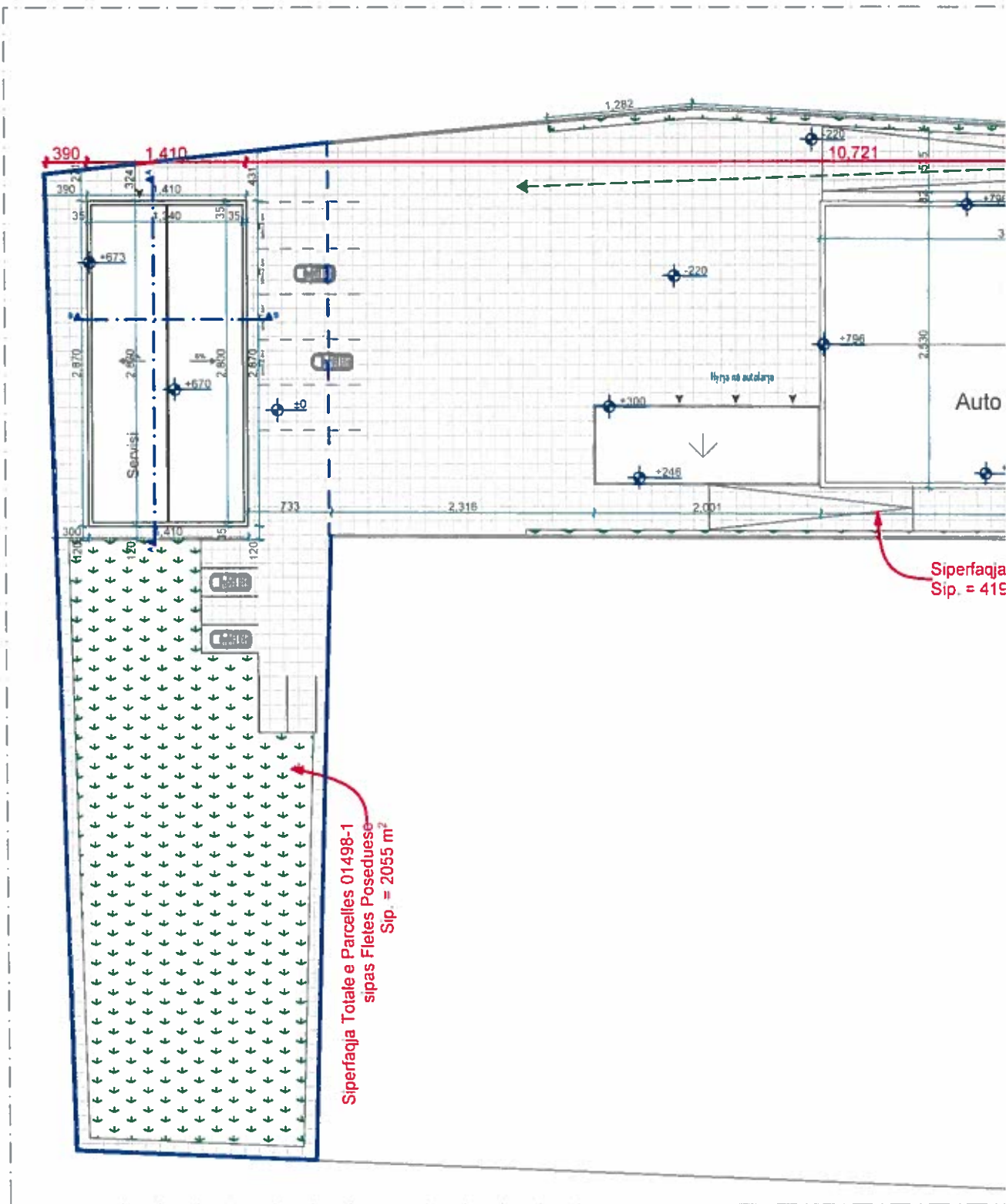
Zyrtari,
Ardian Zymeri

u.d Udhëheqëse e Sektorit,
Mimoza Berisha - Prestreshi



Faqe 7 prej 7





Siperfaqja
Sip. = 419

Siperfaqja Totale e Parcelles 01498-1
sipas Fletes Poseduese
Sip. = 2055 m²

Vitet/Referimi:

Projekti është i projektuar dhe vizatuar sipas normave ligjore të cilat janë në fuqi në Kosovë. Njëkohësisht duhet konsultuar edhe projektuesit për fazat tjera përcjellëse duke qenë se kjo është vetëm faza e projektit ideor të arkitekturës dhe fazat tjera nuk janë konsultuar. Autori është përgjegjës vetëm për projektin ideor të Arkitekturës.

Autor dhe Projektues/Design Studio:

arbershala|archit