

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 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 rrenimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, Rregullores për procedurën e ndërtimit të objekteve me karakter të përkohshëm në pronat e personave fizikë dhe juridik, Nr. 01. nr. 110-288305, më 31.12.2014, si dhe në bazë të kërkesës 05 nr. 350/02-268457/22 dt. 13.12.2022, në emër të aplikuesit Ahmet Maliqi nga fshati Mazgit, Komuna e Obiliqit, (qirambajtje 99 vite) me adresa, rr. “Hekurudha”, 49, 51, 53 në Prishtinë, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor, për ndërtimin e ndërtesës afariste me karakter të përkohshëm – Depo, në kuadër të bllokut urban “A8”, të tërësisë urbane “A”, në kuadër të Plani Rregullues “Lakrishte”, në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 24.02.2023, merr këtë:

V E N D I M
PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE PËR NDËRTESE TË PËRKOHSHME

I. Caktohen kushtet ndërtimore aplikuesit Ahmet Maliqi nga fshati Mazgit, Komuna e Obiliqit, (qirambajtje 99 vite), sipas kërkesës 05 nr. 350/02-268457/22 dt. 13.12.2022, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor /projektit kryesor për ndërtimin e ndërtesës afariste me karakter të përkohshëm – Depo, me etazhitet P+0, në kuadër të bllokut urban “A8”, të tërësisë urbane “A”, të Plani Rregullues “Lakrishte”, në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr. 7662-14 ZK Prishtinë.

II. Lokacioni i parcelës kadastrale të lartcekur, për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, sipas dokumenteve të planifikimit hapësinor, përfshihet në kuadër të bllokut urban “A8”, të tërësisë urbane “A”, në kuadër të Plani Rregullues “Lakrishte”, në Prishtinë, i miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës, 01 nr.35-313 dt. 24.07.2007, dhe sipas këtij plani kjo zonë është me destinim “Gjelbërim rekreativ-park i qytetit, garazhim nëntokësor”. Ndërkohë, Kushtet Ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor, për ndërtimin e ndërtesës afariste me karakter të përkohshëm, caktohen bazuar në “Rregullores për procedurën e ndërtimit të objekteve me karakter të përkohshëm në pronat e personave fizikë dhe juridik”, miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës, 01 nr.110-288305 dt. 31.12.2014.

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

- Numri, sipërfaqja, pronari dhe lloji i shfrytëzimit të parcelës kadastrale, është:
- nr. 7662-14,.....me S= 3608 m²,..... me pronar Ahmet Maliqi,...Qirambajtje 99 vite “Tokë Tjetër”;
- E drejta pronësore-juridike është private, me (qirambajtje 99 vite) në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësisë kadastrale;
- Parcela për të cilën lëshohen këto kushte të ndërtimit janë të ndërtuar katër ndërtesa;
- Është tokë urbane, me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj.;
- Terreni është relativisht i rrafshhtë;

- Qasja e parcelës është direkt në rrugën publike, përkatësisht në rrugën “Hekurudha”;
- Në kuadër të perimetrit prej 50 m’ të parcelës kadastrale në fjalë, përfshihen ndërtesa kolektive banimore, dhe ndërtesa kryesisht afarizëm.

IV. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor, për rregullimin e hapësirës dhe realizimin e ndërtimit të ndërtesës së përkohshme me destinim afarizëm – Depo, bazuar në kushtet e përcaktuara në “Rregullore për procedurën e ndërtimit të objekteve me karakter të përkohshëm në pronat e personave fizikë dhe juridik” 01 Nr.110-288305 dt. 31.12.2014, janë:

- Organizimi me qasje në kuadër të parcelës kadastrale, pozicionimi, gabariti dhe etazhiteti i ndërtesës të përkohshme, në raport me vijën rregulluese dhe atë ndërtimore, distanca e ndërtesës nga kufiri i parcelave, rrugët e planifikuar, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në Planin e lokacionit – “Situacioni”, i bashkëngjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;
- Me këto kushte ndërtimore në kuadër të parcelës kadastrale nr. 7662-14 ZK Prishtinë, planifikohet të realizohet ndërtimit të ndërtesës së përkohshme me destinim afarizëm – Depo, me sipërfaqe ndërtimore, shtrirje dhe etazhitet, sipas llogarive dhe projektit konceptual, si në vijim:
 - ndërtesa, $S = 1443.00 \text{ m}^2$, etazhitet: P+0, destinim afarizëm – Depo
- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesës, sipas rregullore për ndërtimin e ndërtesave të përkohshme, të jetë për “afarizëm”(sipas projektit konceptual të prezantuar);
- Etazhiteti maksimal i lejuar, sipas Rregullore për procedurën e ndërtimit të objekteve me karakter të përkohshëm në pronat e personave fizikë dhe juridik, Nr. 01. nr. 110-288305, më 31.12.2014, është vetëm përdhes - P+0;
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore – (ISHP), për vendosjen e ndërtesës në bazë - gabarit të përdhësës, sipas Rregulorës 01 nr. 110-288305 dt 31.12.2014, është max. 0.4 (40%) dhe kjo sipërfaqe për parcelës, duhet të jetë:
 - $S = 3608 \text{ m}^2 \times 0.4 (40\%) = 1443.20 \text{ m}^2$ / e lejuar sipas Rregullore,
 - $S = 1443.00 \text{ m}^2$; / 39.99 % sipas projekt propozimit.
 - Etazhiteti: P+0 ;
- 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%.
 - $S = 3608 \text{ m}^2 \times 0.40 (40\%) = 1483.20 \text{ m}^2$ / sipas Vendimit të Kryetarit.
 - $S = 1513.29 \text{ m}^2$ / 41.94 %, sipas projekt propozimit;
- Bazuar në Rregullore për procedurën e ndërtimit të objekteve me karakter të përkohshëm në pronat e personave fizikë dhe juridik, Nr. 01. nr. 110-288305, më 31.12.2014, neni 11, përcakton se distanca e ndërtesave me karakter të përkohshëm nga kufiri i parcelës, përcaktohet sipas kriterëve të planit urbanistike. Sipas kësaj rregullore distanca mund të zvogëlohet deri në 1.2 m’, me pëlqim të pronarëve të parcelave fqinje, kurse nëse në parcelat fqinje ndodhen ndërtesa ekonomike, distanca mund të eliminohet me pëlqimin e pronarëve.
- Bazuar në kriteret e Planit rregullues urban, distanca anësore e ndërtesave të banimit kolektiv, për ndërtesa në varg, të në varg të pandërprerë është 0 m, për ndërtesa në vargun e ndërprerë, më së paku 5 m, për ndërtesa të veçanta, është më së paku 8 m.
- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, protokolluar me numrin 01nr.031-185481 dt. 14.08.2016, për shkaqe të kursimit dhe efijencës së 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, ndërsa për distanca nga kufiri i parcelës dhe ISHP të ndërtesës;
- Qasja e parcelës kadastrale nr. 7662-14 ZK Prishtinë, është përmes rrugës ekzistuese, “Hekurudha”, me gjendje faktike rrugë e asfaltuar, sipas gjendjes kadastrale, me shfrytëzim aktual “infrastrukturë-rrugë” njëherit edhe rrugë e planifikuar sipas planit rregullues;

- Sipas Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr. 08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor, për ndërtesat e depove, numri minimal i vend-parkimeve (VP) për 100 m² të bruto sipërfaqes se ndërtuar (BSN), është 1 VP (vendparkime). Parkimi i jashtëm mund 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 ndërtesë nuk lejohet ndërtimi i etazheve nëntokësore;
- Bazamenti i ndërtesës – themelet, mund të jenë nga betoni i armuar;
- Ndërtesa me karakter të përkohshëm lejohet të ndërtohet nga materialet montuese dhe lehtë demontuese, si: hekuri, druri, plastika, metali apo edhe ndonjë material i ngjashëm, dhe nuk lejohen elementet muratore dhe nga betoni (projekt propozimi është nga konstruksioni i hekurit);
- 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 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 derdhet brenda parcelës ndërtimore;
- Gjatë punimeve ndërtimore duhet kujdes i veçantë në mbrojtjen e dobive natyrore, dhe të pasurive të personave të tretë.
- Të bëhet aplikimi i të gjithave kushteve tjera urbane dhe arkitektonike të përcaktuara në kriteret dhe parametrat urban të Planit Zhvillimor Urban - PZHU-së, Rregullores për procedurën e ndërtimit të objekteve me karakter të përkohshëm në pronat e personave fizikë dhe juridik, Nr. 01. nr. 110-288305, më 31.12.2014, si dhe me normat dhe standardet tjera të planifikimit;

V. **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"- Ngrohitorja e Qytetit sh.a. dhe PTK.

VI. **Para aplikimit për leje ndërtimore**, kërkuesi duhet të prezantoj;

1. Deklaratën e noterizuar se ndërtesa që do ta ndërton në parcelën nr. 7662-14 ZK Prishtinë, është me karakter të përkohshëm dhe të njëjtën do ta largoj në afat prej 8 (tetë) ditësh në rastin e realizimit-zbatimit të planit rregullues në atë hapësirë, apo në rast të ndryshimit të rrethanave në bazë të cilave është dhënë leja ndërtimore e përkohshme, dhe para aplikimit për leje ndërtimore;
2. Aplikuesit duhet që të parashtrohet në këtë drejtori, kërkesa për rrënimin e ndërtesave ekzistuese, e cila gjendet në kuadër të parcelës kadastrale 7662-14 ZK Prishtinë, sipas prezantimit nga incizimi gjeodezik dhe foto të prezantuar.
3. Të prezantohet shkresën "Pëlqim për lejimin e ndërtimit të ndërtesës së përkohshme me destinim afarizëm – Depo, në parcelën kadastrale 7662-14 ZK Prishtinë e regjistruar në hipotekë në "Raiffisen Bank", dhe bankën në T.C. Ziraat Bankasi A.S – Dega Kosovë si dhe pëlqim nga borxhliu N.T.P.A- Com, dhe borxhliu Newco Urata Supermarket No III. Sh.p.k, për ndërtimit të ndërtesës së përkohshme me destinim afarizëm – Depo;

VII. **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, në "Udhëzimi 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",

“Udhëzimi Administrativ i MMPH-së Nr. 08/2017 për normat teknike të planifikimit hapësinor, “Udhëzim Administrativ Nr. 33/2007 për kushtet teknike të objekteve ndërtimore për qasjen e personave me aftësi të kufizuara”, 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 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;
- 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 ndërtesën e projektuar, 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 dymave dhe dritareve, në përpjesë 1:50;
- Projektin e organizimit të kompleksit, me rrugë, shtigje, mobilian 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 01nr.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 Leja Mjedisore Komunale – bazuar në nenin 9, pika 1 të Udhëzimit Administrativ MMPH Nr. 01/2017 për Dhënien e Lejes Mjedisore Komunale, përkatësisht shtojcës së këtij udhëzimi, aktiviteti i propozuar sipas projektit konceptual – depo të materialit ndërtimor dhe zyre administrative, 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. Paguesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore - meqenëse parcela kadastrale nr. 7662-14 ZK Prishtinë, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, është evidentuar me lloj të shfrytëzimit të parcelës – Tokë Tjetër – Jo Pjellore, kërkohet që paraprakisht të bëhet pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës pyjore 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, dhe duke u bazuar edhe në nenin 8 pika 5 të "Rregullore për Procedurën e Ndërtimit të Objekteve me Karakter të Përkohshëm në Pronat e Personave Fizikë dhe Juridik" 01.Nr.110-288305 dt. 31.12.2014.

Sipërfaqja e tokës bujqësore, të cilës do ti ndërrohet destinimi, përcaktohet bazuar në sipërfaqen që do të ndërtohet, sipas Planit të situacionit – "zgjidhja urbane", dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore, prej S= 3608 m². Kjo sipërfaqe do të regjistrohet si tokë ndërtimore, në regjistrin kadastral, pas realizimit të pagesës së kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës.

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. Paguesa 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 kryesor, si pjesë përbërëse e kërkesës për leje ndërtimore. Paguesa 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 Ahmet Maliqi nga fshati Mazgit, Komuna e Obiliqit, (qirambajtje 99 vite), me kërkesën 05 nr. 350/02 -268457/22 dt.13.12.2022, ka kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit e Komunës

së Prishtinës, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor, për ndërtimin e ndërtesës afariste me karakter të përkohshëm – Depo, me etazhitet P+0, në lokacionin e përkohshëm në paragrafin I. të dispozitivit të vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore.

Me kërkesën për caktimin e kushteve ndërtimore 05 nr. 350/02 -268457/22 dt.13.12.2022, dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurës, është prezantuar dhe trajtuar dokumentacioni dhe provat, si në vijim:

- *Dëshminë mbi pronësinë/certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit për parcelën kadastrale nr. 7662-14 të evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale P-71914059-07662-14 ZK Prishtinë, në emër të pronar Ahmet Maliqi, (qirambajtje 99 vite), lëshuar nga Drejtoria e Kadastrit e Komunës së Prishtinës;*
- *Kopje të dokumentit të identifikimit të pronarit Ahmet Maliqi*
- *Vërtetimi mbi obligimet tatimore, në emër të Ahmet (Ujup) Maliqi, nr.265853/22 dt. 09.12.2022;*
- *Shkresën "Informim nga Plani rregullues i lagjes "Lakrishte", në Prishtinë, me referencë 04-350/01-151350/21 dt.29.07.2021, të lëshuar me dt. 04.08.2021 nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm - Prishtinë;*
- *Manuali gjeodezik "Situacioni gjeodezik i terrenit", i punuar nga gjeodeti i licencuar Fisnik Ismaili, me nr. të licensës 14, dt. Rilevimit 07.09.2022;*
- *Projektin konceptual të punuar nga kompania projektuese "BB Architects"sh.p.k., me seli në Prishtinë, me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 811928003;*

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, pas shqyrtimit të kërkesës 05 nr. 350/02 - 268457/22 dt.13.12.2022, dokumentacionit të prezantuar me prova të bashkangjitura, identifikimit të gjendjes faktike të lokacionit në terren, me dt. 06.02.2023, konsultimit të "Rregullores për Procedurën e Ndërtimit të Objekteve me Karakter të Përkohshëm në Pronat e Personave Fizikë dhe Juridik" 01.nr.110-288305 dt. 31.12.2014, rregullativën ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe i procedurës së përgjithshme administrative dhe projektit konceptual, ka konstatuar se:

Parcelat kadastrale, 7662-14 ZK Prishtinë, me sipërfaqe të përgjithshme, sipas certifikatës së njësisë kadastrale, S= 3608 m², përfshihet në kuadër të bllokut urban "A8", të tërësisë urbane "A", në kuadër të Planit Rregullues "Lakrishte", në Prishtinë, i miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës, 01 nr.35-313 dt. 24.07.2007, dhe sipas këtij plani kjo zonë është me destinim "Gjelbërim rekreativ-park i qytetit, garazhim nëntokësor". Kërkesa e aplikuesit është që, deri në realizimin e planit rregullues për atë zonë, ti lejohet që në pronën e tij të zhvillojë ndërtimin e ndërtesës së përkohshme, dhe e njëjta të trajtohet sipas "Rregullore për procedurën e ndërtimit të objekteve me karakter të përkohshëm në pronat e personave fizikë dhe juridik", miratuar me Vendimin e Kuvendin Komunal të Prishtinës, 01.nr.110-288305 dt. 31.12.2014;

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-të dhe të II-të të ndërtimeve, kjo drejtori me datë 26.01.2023 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/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 30.01.2023.

Drejtoria e Urbanizmit pas analizës së projekt propozimit konceptual te prezantuar dhe harmonizimin e ti me Rregulloren për Procedurën e Ndërtimit të Objekteve me Karakter të Përkohshëm në Pronat e Personave Fizikë dhe Juridik 01nr.110-288305 dt.31.12.2014, konstatoi se i njëjti është në harmoni me kriteret e sajë, kurse qasja në parcelë - është realizuar në rrugën "Hekurudha" e cila qasje është edhe qasje ekzistuese e parcelës. Bazuar në kriteret dhe parametrat e rregullores është konstatuar se ndërtesa afariste i plotëson kushtet – kriteret e distancave nga parcelat fqinjë, duke zbatuar distancën e përcaktuar në rregullore.

Në analizën e situacionit nga aspekti i komunikacionit dhe prezantuar në shkresën e zyrtarit – ekspertit për komunikacion, janë përcaktuar masat që duhet të ndërmerren, për kyçje të parcelës në rrugën ekzistuese të lagjes, dhe është konstatuar, si në vijim:

"Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të Ahmet Maliqi, në lagjen "Lakërishte", në Prishtinë, lidhur me kërkesën e kushteve ndërtimore të lëndës 05-350/02-268457/22 të dt.13.12.2022, kycja për automjete në rrugën ekzistuese "Hekurudha", sipas zgjidhjes urbane për objektin me karakter të përkohshëm me etazhitet P+0, mund të pranohet si e tillë. Kycja duhet ti përshtatet teknikut rrugës ekzistuese, të respektohet profili i saj sipas gjendjes faktike, si dhe të respektohen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kycjes".

Andaj si konkludim përfundimtar, pas konstatimeve të lartë shënuara, dokumentacionin e prezantuar me prova të bashkangjitura, konsultimit të dokumenteve të planifikimit për hapësirën ku gjendet lokacioni - Plani Rregullues "Lakrishte", 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 13 të UA të MMPH-së Nr.06/2017 dt.23.05.2017, për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrërimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", kjo Drejtori, ka konstatuar se aplikuesi ka prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, dhe se projekti konceptual i prezantuar, është në harmoni me destinimin dhe kriteret e "Rregulloren për procedurën e ndërtimit të objekteve me karakter të përkohshëm në pronat e personave fizikë dhe juridik", Nr. 01. nr. 110-288305, më 31.12.2014, 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;

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-ja.

Ky vendim u printua në 4 (katër) kopje identike dhe i dërgohet: Aplikuesit/Investitorit, në dosje të lëndës 05 Nr.350/02-268457/22 dt. 13.12.2022, kësaj drejtorie dhe Qendrës për shërbim me qytetarë.

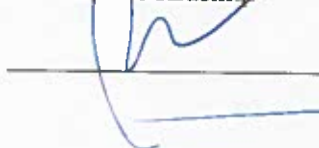
Kopja elektronike i dërgohet: Drejtorisë së Pronës, Drejtorisë së Kadastrit dhe Drejtorisë së Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm.

DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS
05 NR. 350/02-268457/22 DT.24.02.2023

Zyrtari,
Ardian Zymeri

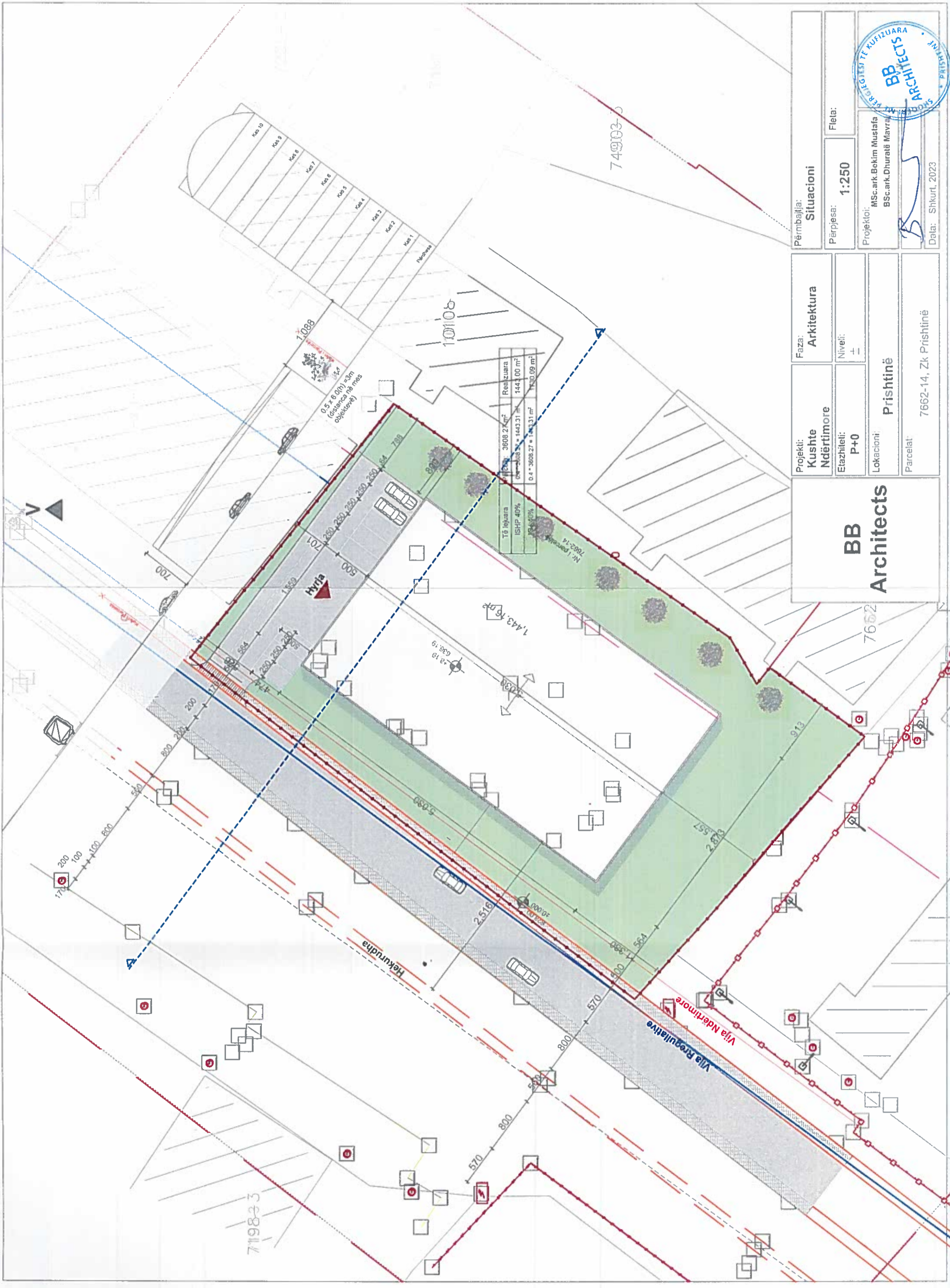


Udhëheqëse e Sektorit,
Naziie Krasniqi



Drejtor,
Arber Sadiki





Përmbajtja:	Situacioni
Përpjesa:	1:250
Projektori:	M.Sc. ark. Bekim Mustafa B.Sc. ark. Dhuratë Mavri
Data:	Shkurti, 2023

Projekti:	Kushte Nderimore
Etazhiteti:	P+0
Lokacioni:	Prishtinë
Parcelat:	7662-14, Zk Prishtinë

BB Architects

Faza:	Arkitektura
Niveli:	±

