



01-2115

	<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, 44, 50 dhe 84 të Ligjit Nr. 05/L-03 për Procedurën e Përgjithshme Administrative (Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës nr. 20/21 qershor 2016), nenit 17, pika “d” të Ligjit Nr.03/L-040 për Vetëqeverisjen Lokale, nenit 15 pika “d” e Statutit të Komunës së Prishtinës Nr.110-391 dt. 25.02.2010, Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr. 06/2017 dt. 23.05.2017, për caktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, dhe në bazë të kërkesës 05 nr. 350/03-273270/22 dt. 21.12.2022, në emër të aplikuesit Mehmet Aliu nga Prishtina, rr. “Shpëtim Robaj” pn, në Prishtinë, për miratimin e plotësimit-ndryshimin e kushteve ndërtimore të caktuara me aktin administrativ “Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore”, 05 Nr. 350/02-140084/21 dt. 18.11.2021, lëshuar nga kjo drejtori, në emër të Mehmet Aliu nga Prishtina, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor, për ndërtimin e shtëpisë individuale banimore-shtëpisë familjare, në kuadër të Planit Zhvillimor Urban - PZHU-së, në Prishtinë, dhe zgjerimin e kushteve ndërtimore, përkatësisht përfshirjen në trajtim edhe të një parcele kadastrale, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë të rregullt administrative, me datë 30.12.2022, merr këtë:

V E N D I M

PËR MIRATIMIN E KËRKESËS PËR PLOTËSIMIN-NDRYSHIMIN E AKTIT ADMINISTRATIV “VENDIM PËR KAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE”, 05 NR. 350/02-140084/21 DT. 18.11.2021, DHE PËRFSHIRJEN NË TRAJTIM EDHE TË NJË PARCELE KADASTRALE

I. MIRATOHET kërkesa 05 nr. 350/03-273270/22 dt. 21.12.2022, në emër të Mehmet Aliu nga Prishtina, për plotësimit-ndryshimin e kushteve ndërtimore të caktuara me aktin administrativ “Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore” 05 Nr. 350/02-140084/21 dt. 18.11.2021, lëshuar nga kjo drejtori, në emër të Mehmet Aliu nga Prishtina, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor për ndërtimin e shtëpisë individuale banimore-shtëpisë familjare, me etazhitet P+1, në kuadër të Planit Zhvillimor Urban - PZHU-së, në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr. 1913-45 ZK Prishtinë, dhe zgjerimin e kushteve ndërtimore, përkatësisht përfshirjen në trajtim edhe të një parcele kadastrale.

II. PLOTËSIMI-NDRYSHIMI i aktit administrativ “Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore” 05 Nr. 350/02-140084/21 dt. 18.11.2021, ka të bëjë me përfshirjen në trajtim-zgjidhje urbane edhe të parcelës kadastrale nr. 1913-55 ZK Prishtinë, në pronësi të Mehmet Aliu nga Prishtina, dhe si rrjedhojë plotësimet-ndryshimet do të bëhen si në vijim:

- Në paragrafin I., përkatësisht në fund të paragrafit shtohet teksti “...dhe nr. 1913-55 ZK Prishtinë.”;
- Në paragrafin III., shtohet teksti-rreshti: “Nr.1913-55 ZK Prishtinë.....S=150 m².....Mehmet Aliu..... “Arë e klasës 2”;
- Në paragrafin IV., plotësimet-ndryshimet do të bëhen si në vijim:
 - te pika 3, shtohet teksti “...dhe nr. 1913-55 ZK Prishtinë.”, dhe në vend të “...S=365.21 m² / e gjitha sipërfaqe mbi tokë/.”, bëhet “S=432.00 m² / e gjitha sipërfaqe mbi tokë/.”;
 - te pika 6, shtohet teksti “-Nr.1913-55, me S=150 m²”, dhe në vend të “Sipërfaqe total S= 600 m²,” bëhet “Sipërfaqe total S= 600 m² + 150 m² = 750 m².”;
 - te pika 7, në vend të “S = 600 m² x 0.2 (20 %) = 120 m² / sipas PZHU-së, S = 600 m² x 0.3 (30 %) = 180 m² / sipas PZHU-së, S=180 m²; / 30.00 % sipas projekt propozimit/.”, bëhet “S = 750 m² x 0.2 (20 %) = 150 m² / sipas PZHU-së,

- $S = 750 \text{ m}^2 \times 0.3 \text{ (30 \%)} = 225 \text{ m}^2 / \text{sipas PZHU-së,}$
 $S = 216 \text{ m}^2 / 28.80, \% \text{ sipas projekt propozimit/.}";$
- te pika 8, në vend të
 $"S = 600 \text{ m}^2 \times 0.6 \text{ (60\%)} = 360 \text{ m}^2 / \text{lejuar sipas vendimit.}$
 $S = 0.00 \text{ m}^2 / \text{nuk ka bodrum sipas propozimit".}$
 bëhet;
 $"S = 750 \text{ m}^2 \times 0.6 \text{ (60\%)} = 450 \text{ m}^2 / \text{lejuar sipas vendimit.}$
 $S = 0.00 \text{ m}^2 / \text{nuk ka bodrum sipas propozimit."}$
 - te pika 9, në vend të
 $"S = 600 \text{ m}^2 \times 0.30 \text{ (30\%)} = 180 \text{ m}^2 / \text{sipas Vendimit të Kryetarit.}$
 $S = 600 \text{ m}^2 \times 0.40 \text{ (40\%)} = 240 \text{ m}^2 / \text{sipas Vendimit të Kryetarit.}$
 $S = 254.31 \text{ m}^2 / 42.38 \% \text{ sipas propozimit."}$
 bëhet;
 $"S = 750 \text{ m}^2 \times 0.40 \text{ (40\%)} = 300 \text{ m}^2 / \text{sipas Vendimit të Kryetarit.}$
 $S = 404.31 \text{ m}^2 / 53.90 \% \text{ sipas propozimit."}$
 - te pika 10, në vend të
 $"S = 600 \text{ m}^2 \times 0.6 \text{ (60\%)} = 360 \text{ m}^2 / \text{sipas PZHU-së,}$
 $S = 600 \text{ m}^2 \times 0.8 \text{ (80\%)} = 480 \text{ m}^2 / \text{sipas PZHU-së,}$
 $S = 365.21 \text{ m}^2 / 60.86 \% , \text{ sipas projekt propozimit."}$
 bëhet;
 $"S = 750 \text{ m}^2 \times 0.6 \text{ (60\%)} = 450 \text{ m}^2 / \text{sipas PZHU-së,}$
 $S = 750 \text{ m}^2 \times 0.8 \text{ (80\%)} = 600 \text{ m}^2 / \text{sipas PZHU-së,}$
 $- S = 432.00 \text{ m}^2 / 57.60 \% , \text{ sipas projekt propozimit."}$
- **Shtohet paragrafi i ri "Bashkimi i parcelave kadastrale", me përmbajtje: "Bashkimi i parcelave kadastrale, nr. 1913-45 dhe 1913-55 ZK Prishtinë, do të realizohet sipas parcelës ndërtimore, bazuar në Plani i situacionit-"zgjdhja urbane", dhe në manualin e bashkimit.**
 Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për bashkimin e parcelave të lartcekura, sipas Plani i situacionit-"zgjdhja urbane", dhe 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 pronarit, duke u bazuar në Plani i situacionit-"zgjdhja urbane", cili është pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore." dhe paragrafi me përmbajtje:
 "Pagesa e kompensimit për ndërrimi i destinimit të tokës bujqësore – meqë parcelës kadastrale nr. 1913-55 në bazë të çertifikatës së njësisë kadastrale, është evidentuar si lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të kualitetit "Arë e Klasës 2", kërkohet që paraprakisht të bëhet pagesa për ndërrimin destinimit të tokës në tokë ndërtimore, konform neni 11, 13 dhe 14 të Ligjit nr. 02/L-26 për Tokën Bujqësore dhe neni 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 që do të ndërtohet, gjerësisht 150 m². sipas Planit të situacionit – "zgjdhjes 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, kjo Drejtori jep PËLQIM për ndërrimin e destinimit të tokës, vetëm për parcelën ndërtimore që do të ndërtohet.
- 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."
- **Në paragrafin VII., te përshkrimi i numrit të parcelës shtohet teksti "...dhe 1913-55 ZK Prishtinë" dhe "600+150=750 m²";**
 - **Te pjesa e arsyetimit, te regjistri i dokumentacionit të trajtuar, shtohet teksti: "- Dëshmia mbi pronësinë/certifikata e njësisë kadastrale dhe kopja e planit për parcelën nr. 1913-55 ZK Prishtinë, lëshuar nga Drejtoria e Kadastrit e Komunës së Prishtinës; ", ndërsa në paragrafin e tretë, shtohet teksti "...dhe 1913-55 ZK Prishtinë. ";**

III. Ky vendim është pjesë përbërëse e aktit administrativ "Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore" 05 Nr. 350/02-140084/21 dt. 18.11.2021, dhe i njëjti do të prodhojë efekt juridik nga dita e miratimit të tij.

Ar sy e t i m

Aplikuesi Mehmet Aliu nga Prishtina, me kërkesën 05 Nr. 350/03-273270/22 dt. 21.12.2022, ka kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, miratimin e plotësimit-ndryshimit të kushteve ndërtimore të caktuara me aktin administrativ "Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore", 05 Nr. 350/02-140084/21 dt. 18.11.2021, lëshuar nga kjo drejtori, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor, për ndërtimin e shtëpisë individuale banimore-shtëpisë familjare, me etazhitet P+1, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitivit të vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore.

Me kërkesën 05 Nr. 350/03-273270/22 dt. 21.12.2022, për miratimin e plotësimit-ndryshimit të kushteve ndërtimore, 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 nr. 1913-55 ZK Prishtinë, të evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale P-71914059-01913-45 ZK Prishtinë, në emër të pronarit Mehmet Aliu, të lëshuar nga Drejtoria e Kadastrit e Komunës së Prishtinës;
- Kopje të dokumentit të identifikimit të pronarit Mehmet Aliu;
- Kopjen e aktit administrativ "Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore", 05 Nr. 350/02-140084/21 dt. 18.11.2021, lëshuar nga kjo drejtori;
- Një kopje të dokumentacionit ndërtimor/projektit konceptual të ndërtesës shtëpisë individuale të banimit/shtëpisë familjare, dhe një kopje digjitale në CD, të hartuar nga kompania projektuese N.T.Sh"Inter Projekt", nga Prishtina, me çertifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 70250701;

Drejtorja e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, pas shqyrtimit të kërkesës 05 Nr. 350/03-273270/22 dt. 21.12.2022, miratimin e plotësimit-ndryshimit të kushteve ndërtimore, shqyrtimit të dokumentacionit të bashkangjitur me kërkesë, konsultimit të dokumenteve të planifikimit për hapësirën ku gjendet lokacioni-Plani Zhvillimor Urban - PZHU-së, rregullativën ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe i procedurës së përgjithshme administrative, dhe të dosjes së lëndës 05 Nr. 350/02-140084/21 dt. 16.07.2021, në mënyrë kronologjike konstatoi se:

Kjo drejtori, bazuar në kërkesën 05 Nr. 350/02-140084/21 dt. 16.07.2021, të aplikuesit/pronari Mehmet Aliu nga Prishtina, me aktin administrativ "Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore", 05 Nr. 350/02-140084/21 dt. 18.11.2021, ka caktuar kushte ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor për ndërtimin e shtëpisë individuale banimore-shtëpisë familjare, me etazhitet P+1, në kuadër të Planit Zhvillimor Urban - PZHU-së, në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr. 1913-45 ZK Prishtinë, ndërsa sipas kërkesës 05 Nr. 351/02-259356/21 dt. 30.11.2021, të aplikuesit të njëjtë, me aktin administrativ "Vendim për lejimin e ndërtimit" 05 Nr. 351/02-259356/21 dt. 14.02.2022, ka lejuar ndërtimin e shtëpisë individuale banimore-shtëpisë familjare, me etazhitet P+1, në kuadër të Planit Zhvillimor Urban - PZHU-së, në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr. 1913-45 ZK Prishtinë.

Poseduesi i lejes ndërtimore, në fazën e realizimit të punimeve për ndërtimin e shtëpisë individuale banimore/shtëpisë familjare, me etazhitet P+1, me kërkesën 05 Nr. 350/05-118496/22 dt. 27.05.2022, ka kërkuar nga kjo drejtori, miratimin e ndryshimit dhe plotësimit të dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor, të miratuar me aktin administrativ "Vendim për lejimin e ndërtimit" 05 Nr. 351/02-259356/21 dt. 14.02.2022, përkatësisht ndërrimin e funksioneve të brendshme, ndryshimin e dritareve dhe rritjen e niveleve të etazhave të përdheses dhe katit të I-rë, duke prezantuar edhe dokumentacionin ndërtimor/projektin ideor, me ndryshimet e kërkuara, sipas përshkrimit në pikën I. të këtij vendimi, dhe duke vepruar kështu konform dispozitave ligjore të nenit 25 /Përgjegjësit e aplikuesit/ 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 dhe nenit 4 /Përgjegjësit e poseduesit të lejes së ndërtimit / të Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr. 05/2017 për Mbikëqyrje inspektuese dhe procedurat për

lëshimin e certifikatës së përdorimit, ku thuhet që organit kompetent duhet ti dorëzohet dokumentacioni mbi çfarëdo ndryshimi të projektit të aprovuar, në mënyrë që të shqyrtohet për pajtueshmëri me Kodin e ndërtimit ose rregulloret në fuqi, dhe kushtet ndërtimore para inspektimit. Pas konstatimit se ndryshimet e kërkuara vlerësohen dhe konsiderohen si ndryshim i kushteve ndërtimore të miratuara, aplikuesi është udhëzuar që me kërkesë ti drejtohet kësaj drejtorie për miratim të plotësimit-ndryshimit të aktit administrativ “Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore”, 05 Nr. 350/02-140084/21 dt. 18.11.2021, dhe i njëjti duke vepruar sipas udhëzimit, ka parashtruar kërkesën 05 nr. 350/03-273270/22 dt. 21.12.2022.

Drejtoria e Urbanizmit, pas pranimit dhe shqyrtimit të kërkesës së njëjtë, shqyrtimit të dokumentacionit të prezantuar dhe provave tjera, si dhe konsultimit të “Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore”, 05 Nr. 350/02-140084/21 dt. 18.11.2021, ka konstatuar se aplikuesi/pronari ka propozuar zgjerimin e kushteve ndërtimore, përkatësisht përfshirjen në trajtim edhe të parcelës kadastrale nr. 1913-55 ZK Prishtinë, ku pas analizimit të propozim zgjidhjes urbane të prezantuar, dhe konstatimit se nuk ka pengesa ligjore dhe të aspektit të planifikimit për miratimin e kërkesës për plotësimin-ndryshimin e kushteve ndërtimore të caktuara, pasi që aplikuesi i njëjtë ka prezantuar dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale nr. 1913-55 ZK Prishtinë, me pronar / posedues Mehmet Aliu, me S=150m².

Andaj, si konkludim përfundimtar, bazuar në konstatimet e më sipërme, dokumentacionin e prezantuar dhe shqyrtuar, konsultimin e rregullativës ligjore në fuqi, nenin 21 të Ligjit Nr.04/L-174 për Planifikim Hapësinor, nenin 18 të Ligjit Nr. 04/L-110 për Ndërtim, nenin 13 të Udhëzim Administrativ 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”, bazuar në diskrecionin për vendosje të çështjeve të planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, në bazë të nenit 21 dhe 44 të Ligjit Nr.05/L-031 për Procedurën e Përgjithshme Administrative, lidhur me ligjshmërinë për plotësim-ndryshim të aktit administrativ “Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore”, 05 Nr. 350/02-140084/21 dt. 18.11.2021, kërkesës së aplikuesit/pronarit, dhe pas vlerësimit dhe konstatimit se ky plotësim-ndryshim është bërë në harmoni me parametrat urban të përcaktuar me Planin Zhvillimor Urban, miraton plotësimin dhe ndryshimin kushteve ndërtimore, sipas përshkrimit si në pikën II të këtij akti administrativ

Nga sa u cek më lartë, u vendos si në dispozitiv të këtij vendimi për plotësimin dhe ndryshimin e kushteve ndërtimore.

Shtojcë: Plani i Situacionit – “Situacioni i ngushtë”,

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 5 (pesë) kopje identike dhe i dërgohet: Aplikuesit, në dosje të lëndës 05 Nr. 350/02-140084/21 dt. 16.07.2021 dhe 05 Nr. 350/03-273270/22 dt. 21.12.2022, 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. 350/02-140084/21 dt. 30.12.2022

Zyrtari,
Ardian Zymeri

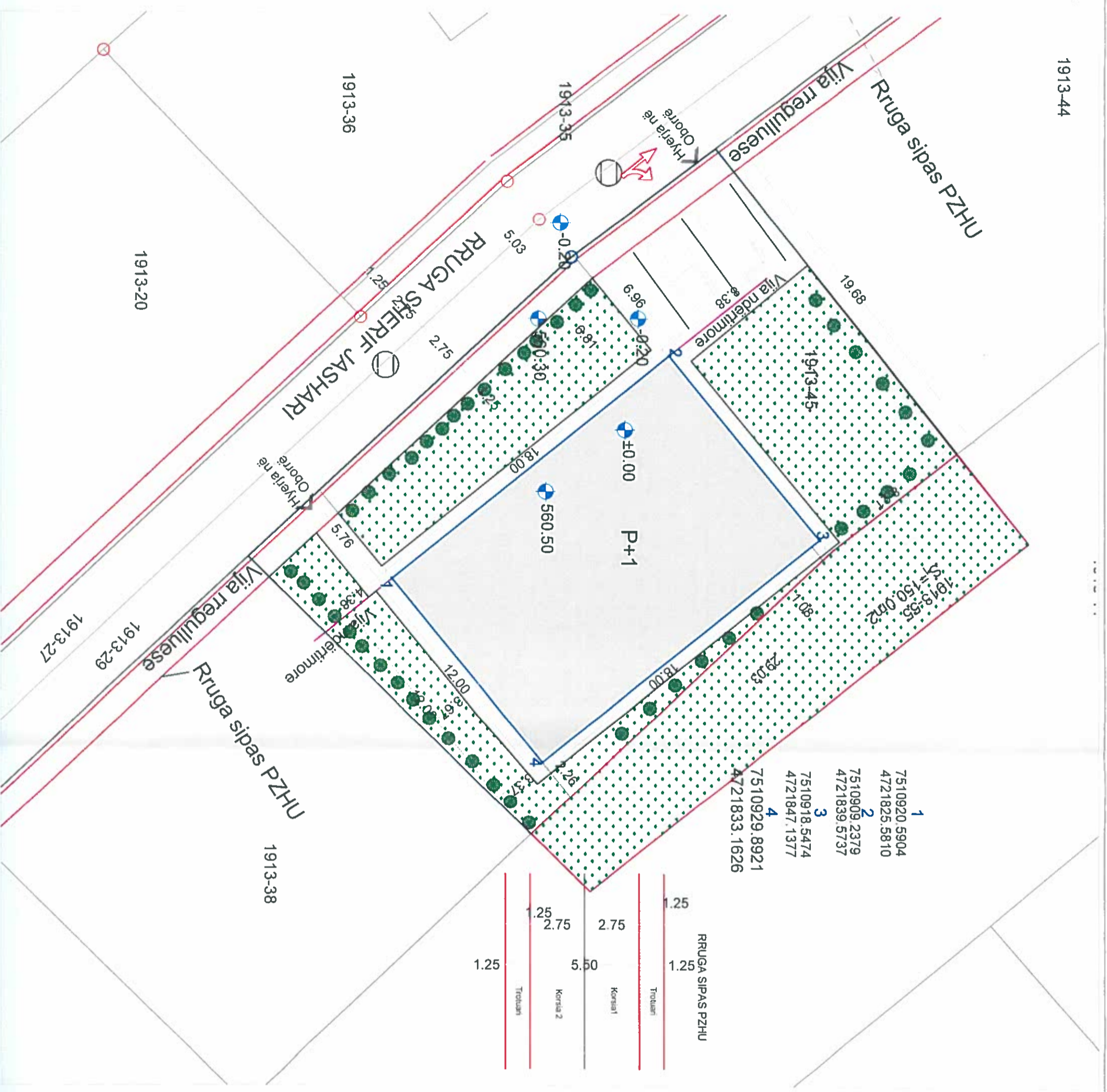
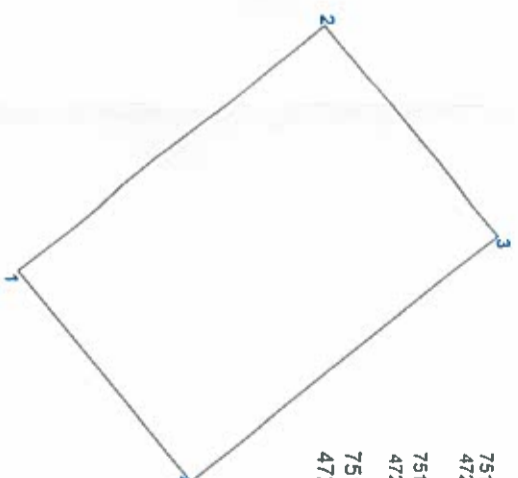
U.d udhëheqëse e sektorit,
Nazife Krasniqi

Drejtori,
Arber Sadiki

1913-44

PIKAT E OBJEKTIT

- 1 7510920.5904
- 2 4721825.5810
- 3 7510911.1384
- 4 4721837.2312
- 5 7510920.4423
- 6 4721844.8119
- 7 7510929.8921
- 8 4721833.1626



- 1 7510920.5904
- 2 4721825.5810
- 3 7510909.2379
- 4 4721839.5737
- 5 7510918.5474
- 6 4721847.1377
- 7 7510929.8921
- 8 4721833.1626



e-mail: emindragusha@hotmail.com

Studio projektive

Projektori: **Mr. Ardit Gj. Dragusha**
9431937442

Faza: **ARKITEKTURA**

Projekti: **KRYESOR**

Investitor: **MEHMET ALIU**

Destinimi: **BANIM P+1**

Vendi: **EMSHIRË-PRISHTINË**

Vizalimi: **SITUACIONI I NGUSHTË**

Prishtinë, shtator 2022

