

Në bazë të nenit 21 të Ligjit për Planifikimin Hapësinor Nr. 04/L-174 dt. 23.08.2013, nenit 18 të Ligjit për Ndërtim Nr.04/L-110 dt. 31.05.2012, nenit 21, 22, dhe 45 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 dhe 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 “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, dhe në bazë të kërkesës 05 Nr. 350/02-276681/21 dt. 21.12.2021, të aplikuesit/pronarit Shefki Brahimi me adresë në rr.”Asllan Pireva”, Kodra e Trimave, Prishtinë, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor, për ndërtimin e ndërtesës afariste me karakter të përkohshëm – Servisim për makina me kthina ndihmëse, në rr. “Fahri Fazliu” në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë të rregullt administrative, me datë 29.03.2022, merr këtë:

**V E N D I M**  
**PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE**

**I. I caktohen kushtet ndërtimore** aplikuesit/pronarit Shefki Brahimi me adresë në rr.”Asllan Pireva”, Kodra e Trimave, Prishtinë, sipas kërkesës 05 Nr. 350/02-276681/21 dt. 21.12.2021, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor për ndërtimin e ndërtesës afariste me karakter të përkohshëm – Servisim për makina me kthina ndihmëse, në rr. “Fahri Fazliu” në Prishtinë, me etazhitet P+0, në kuadër të Planit Zhvillimor Urban/PZHU-së, në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr. 00173-14; ZK Prishtinë.

**II. Lokacioni** / parcela kadastrale të lartcekur, për të cilën caktohen kushtet ndërtimore, sipas dokumenteve të planifikimit hapësinor, përfshihet në kuadër të Planit Zhvillimor Urban- PZHU-së, i miratuar sipas Vendimit të Kuvendit të Komunës së Prishtinës 01 nr. 035-181427 dt. 24.09.2013, dhe kjo zonë është e planifikuar me destinim “Ndërtim i lartë mix”.

Për parametrat, kriteret urbane dhe kushtet e ndërtimit sipas PZHU-së, kërkuesi është informuar përmes “Informim nga Plani Zhvillimor Urban - PZHU”, me referencë nr. 05-350/01-258043/21 dt. 26.11.2021, të lëshuar me dt. 03.12.2021, lëshuar përmes Qendrës për shërbim me qytetarë nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillim të Qëndrueshëm të Komunës së Prishtinës.

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, bashkëpronarët dhe klasa e kualitetit të parcelës kadastrale, është:
  - Nr. 00173-14; ZK Prishtinë; S=680m<sup>2</sup>; Shefki Brahimi; ”Arë e klasës 4”;
- E drejta pronësore-juridike është private, 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, ka ndërtesa të ndërtuara, shtëpi individuale banimore me etazhitet S+P dhe depo/garazhë me etazhitet P+0, të cilat do të rrenohen;
- Është tokë urbane, me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj.;
- Terreni është relativisht i rrafshët;
- Qasja në parcelën kadastrale nr. 00173-14; ZK Prishtinë, bëhet përmes rrugës ekzistuese nacionale "N25";
- Në kuadër të perimetrit prej 50m' të parcelës kadastrale në fjalë, përfshihen ndërtesa individuale banimore dhe lokale afariste.

IV. **Kushtet ndërtimore** për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor, për rregullimin e hapësirës dhe realizimin e ndërtimit të ndërtesës afariste me karakter të përkohshëm – Servisim për makina me kthina ndihmëse, 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 dhe qasja në parcelë, pozicionimi, gabariti dhe etazhite i ndërtesës, në raport me vijën rregulluese dhe atë ndërtimore, distanca e ndërtesës nga kufiri i parcelës, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në Planin e lokacionit – "Situacioni i ngushtë", bashkëngjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;
- Me këto kushte ndërtimore në kuadër të parcelës kadastrale nr. 00173-14; ZK Prishtinë, planifikohet ndërtimi i ndërtesës afariste me karakter të përkohshëm – Servisim për makina me kthina ndihmëse, me sipërfaqe ndërtimore, shtrirje dhe etazhitet, sipas llogarive dhe projektit konceptual, si në vijim:
  - $S=91m^2 / 91m^2$  mbi tokë dhe  $0.00m^2$  nën tokë
  - Etazhitet: P+0
- Pjesa e parcelës e trajtuar me sipërfaqe brenda vijës rregulluese - parcelës ndërtimore, për realizimin e ndërtesës afariste me karakter të përkohshëm – Servisim për makina me kthina ndihmëse, është:
  - Nr. 00173-14; ZK Prishtinë;
  - Sipërfaqe total:  $S=680m^2$
- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesës, sipas rregullores për ndërtimin e ndërtesave të përkohshme, të jetë për "Servisim për makina me kthina ndihmëse" (sipas projektit konceptual të prezantuar);
- Etazhite maksimal i lejuar, 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, është vetëm përdhës - P+0;
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore – (ISHP), për vendosjen e ndërtesës në bazë - gabarit të përdhësës, sipas Rregullores 01 nr. 110-288305 dt 31.12.2014, është max. 0.4 (40%) dhe kjo sipërfaqe për parcelës, duhet të jetë.
  - $S=680 \times 0.4 = 272m^2$  / e lejuar sipas Rregullores
  - $S=91m^2$  / sipas projekt propozimit
- Koeficienti i minimal i parcelës kadastrale-parcelës ndërtimore për hapësira gjelbëruese (ISHPGJ), është min 0.40 (40 %) me gjelbërim të lartë dhe të ultë, sipas Vendimit 01 nr. 031 - 185481 dt.14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, është 0.4 (40%), dhe përjashtimisht kur ndërtohet kulmi me gjelbërim, 0.3 (30 %), me gjelbërim të lartë dhe të ultë, si dhe hapësira të organizuara për sport dhe rekreacion, dhe sipas llogarive, kjo sipërfaqe është:
  - $S=680 \times 0.4 = 272m^2$  / e lejuar sipas Rregullores
  - $S=287.31m^2$  / sipas projekt propozimit
- Ngritja e nivelit të përdhësës nga niveli i terrenit, të jetë max. 0.45m';
- 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)
- Qasja në parcelën kadastrale nr. 00173-14; ZK Prishtinë, bëhet përmes rrugës ekzistuese nacionale “N25”;
- Bazuar në 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, 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, ndërsa sipas Planit Zhvillimor Urban distanca minimale nga kufiri i parcelës është 0.5H – 0.75H, ku H është lartësia maksimale e ndërtesës;
- 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, të llogaritet shtresa finale e fasadës së ndërtesës;
- Parkimi i makinave për nevojat e ndërtesës afariste me destinim “Servisim për makina me kthina ndihmëse”, të sigurohet mbrenda parcelës ndërtimore. Për këtë ndërtesë, standardi i parkimit, respektivisht i garazhimit sipas Rregullores MMPH nr. 08/2017 është si në vijim: për pjesën ku zhvillohet aktiviteti i servisimit të automjeteve, të sigurohen 2 VP për 100m<sup>2</sup>, ndërsa për pjesën ku zhvillohet aktiviteti i depos, të sigurohen 1VP/100m<sup>2</sup>;
- Në kuadër të parcelës të parashihet hapësira për vendosjen e mbeturinave;
- Gjatë punimeve ndërtimore duhet kujdes i veçantë në mbrojtjen e dobive natyrore, dhe të pasurive të personave të tretë;
- Arkitektura/dukja e jashtme (fasada) e ndërtesave dhe materializimi i tyre, të jetë me materiale bashkëkohore dhe me masa të efijencës së energjisë, dhe ti përshtatet destinimit të ndërtesave të planifikuara;
- 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. **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 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 kyçje nga “Termokos”-Ngrohortorja e Qytetit sh.a. dhe PTK.

VI. **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 përdheshë, 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 përdheshë dhe etazheve tjera, me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Dukja e jashtme e ndërtimit, tridimensionale – 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 zeytare;
- 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;

**VII. 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 bashkëpronarët/investitorët. Me aplikacionin për leje ndërtimore të dorëzohet dokumentacioni i nevojshëm, në dosje të veçantë, i cili përmes aktit përcjellës, do të procedohet, nga kjo drejtori, në kompetencë të Drejtorisë së Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave të Komunës së Prishtinës, për arritjen e kësaj marrëveshjeje. Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale/certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit (kopje);
- Vendimi për caktimin e kushtet ndërtimore, së bashku me situacionin e miratuar, të lëshuar nga kjo drejtori;
- Certifikatën e regjistrimit të biznesit të kompanisë investuese;
- Kontratën për bashkëinvestim (nëse është prezantuar në kërkesën për leje ndërtimore);
- Autorizimin për përfaqësim (nëse është prezantuar në kërkesën e lejes ndërtimore);
- Kopjen e letërnjoftimit të kërkuarit/ve (bashkëpronarëve të parcelës-ave dhe investitorit);

**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 – 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 kualifikimpërkatës, 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. Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore – meqenëse parcela kadastrale nr. 00173-14; ZK Prishtinë, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, është evidentuar me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të kualitetit “Arë e klasës 4”, 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 – “Situacioni i ngjushhtë”, dhe parcelës ndërtimore të caktuar me Planin Zhvillimor Urban, e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore në sipërfaqe prej S=680 m<sup>2</sup>. 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. 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” 01Nr.434/01 – 0094474/17 dt.24.04.2017 dhe bazuar në dokumentacionin ndërtimor / projektin kryesor, 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.**

**XII. Kusht i veçantë para aplikimit për leje ndërtimore, kërkuesi duhet të prezantoj deklaratën e noterizuar se ndërtesa që do ta ndërton në parcelën nr. 00173-14; 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 të cilave është dhënë leja ndërtimore e përkohshme.**

Poashtu, të prezantohet pëlqimi për kyçje nga Ministria e Mjedisit, Planifikimit Hapësinor, dhe Infrastrukturës, meqenëse rruga nacionale “N25”, është nën autoritetin e kësaj Ministrie, në bazë të Ligjit mbi rrugët nr.2003/11 dhe UA 09.2015 për kyçje ne rrugët nacionale dhe rajonale.

Bazuar në pikën 1, neni 8, të “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, leja ndërtimore lëshohet për ndërtimin e ndërtesës ku nuk ka të ndërtuar objekt, andaj aplikuesi duhet që të parashtron në këtë drejtori, kërkesën për rrënimin e ndërtesave ekzistuese brenda parcelës. Pasiqë, në kuadër të parcelës kadastrale në fjalë, bazuar në

certifikatën e njësisë kadastrale dhe incizimin gjeodezik të prezantuar, ka ndërtesa të ndërtuara, shtëpi individuale banimore me etazhitet S+P dhe depo/garazhë me etazhitet P+0, të cilat do të rrënohen para aplikimit për leje ndërtimore.

**XIII. Vlefshmëria** e vendimit të 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

Aplikuesi/pronari Shefki Brahimi me adresë në rr."Asllan Pireva", Kodra e Trimave, Prishtinë, sipas kërkesës 05 Nr. 350/02-276681/21 dt. 21.12.2021, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor për ndërtimin e ndërtesës afariste me karakter të përkohshëm – Servisim për makina me kthina ndihmëse, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. Të dispozitivit të vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore.

Me kërkesë për kushte ndërtimore 05 Nr. 350/02-276681/21 dt. 21.12.2021, dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurës, është prezantuar dhe trajtuar dokumentacioni dhe provat, si në vijim:

- *Dëshminë mbi pronësinë / certifikata e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit për parcelën nr. 00173-14; ZK Prishtinë, të evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale P-71914059-00173-14; ZK. Prishtinë, në emër të pronarit Shefki Brahimi, të lëshuar nga Drejtoria e Kadastrit e Komunës së Prishtinës;*
- *Vërtetimi mbi obligimet tatimore, në emër të Shefki Avdullah Brahimi, nr211746/21 dt. 05.10.2021;*
- *Kopje të dokumentit të identifikimit të pronarit Shefki Brahimi;*
- *Shkresën "Informim nga Plani Zhvillimor Urban - PZHU", me referencë 05-350/01-258043/21 dt. 26.11.2021, të lëshuar me dt. 03.12.2021 nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm të Komunës së Prishtinës;*
- *Incizimin gjeodezik për parcelën kadastrale 01470-6; ZK. Prishtinë, i punuar nga kompania gjeodezike e licencuar "Geo Group" sh.p.k me numër të licencës nr.52;*
- *Një kopje të dokumentacionit ndërtimor / projektit konceptual të ndërtesës afariste me karakter të përkohshëm – Servisim për makina me kthina ndihmëse, dhe një kopje digjitale në CD, të hartuar nga kompania projektuese "Pro Architecture" sh.p.k, nga Prishtina, me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 811106691;*
- *Fotot e lokacionit;*

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, pas shqyrtimit të kërkesës 05 Nr. 350/02-276681/21 dt. 21.12.2021, për kushte ndërtimore, shqyrtimit të dokumentacionit të bashkangjitur me kërkesë, dokumentacionit të prezantuar me prova të bashkangjitura, identifikimit të gjendjes faktike të lokacionit në terren, me dt. 04.12.2020, 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, 00173-14; ZK Prishtinë, me sipërfaqe të përgjithshme, sipas certifikatës së njësisë kadastrale, S=680 m<sup>2</sup>, përfshihet në kuadër të Planit Zhvillimor Urban/PZHU-së në Prishtinë, dhe sipas këtij plani, kjo hapësirë është e destinuar si hapësirë për ndërtimin e ndërtesave të larta mix, mirëpo, Kushtet Ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor, për ndërtimin e ndërtesës 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.

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 17.03.2022 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 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 21.03.2022, dhe gjatë kësaj periudhe kohore, në postën elektronike zyrtare nuk ka arritur asnjë ankesë, kërkesë, vërejtje apo sugjerim nga qytetarët e asaj zone.

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 shqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të Shefki Brahimi, në Prishtinë, lidhur me kërkesën e kushteve ndërtimore të lëndës 05 Nr. 350/02-276681/21 dt. 21.12.2021, për kyçjen e automjeteve në rrugën ekzistuese nacionale N25 drejtimi Prishtinë – Podujevë, duhet të merret pëlqimi nga Ministria e Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës, ndërsa zgjidhja e brendshme e vend parkimeve në parcelën 00173-14; ZK Prishtinë, sipas prezantimit në situacion për objektin afarist – ndërtim i përkohshëm me etazhitet P+0, mund të pranohet si e tillë.*

*Meqë rruga nacionale N25, është nën autoritetin e kësaj Ministrisë së Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës, në bazë të Ligjit mbi rrugët nr.2003/11 dhe UA 09.2015 për kyçje ne rrugët nacionale dhe rajonale, duhet të sigurohet pëlqimi nga kjo Ministri.*

*Kyçja duhet ti përshtatet teknikisht rrugës dhe të aplikohen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kyçjes dhe në kohën kur realizohet ajo.”*

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 (Planit Zhvillimor Urban), 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 “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 –“Situacioni i ngushtë”, me vijën ndërtimore dhe vijën rregullues.

**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-Departamenti Ligjor i MMPH-së.

**Ky Vendim është përpiluar në 4 (katër) kopje identike dhe i dërgohet:** Kërkueseve, në dosje të lëndës 05 Nr. 350/02-276681/21 dt. 21.12.2021, kësaj drejtorie dhe Qendrës për shërbim me Qytetarë.

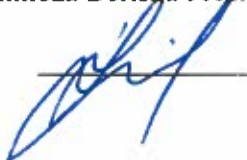
**Përmes postës elektronike i dërgohet:** Drejtorisë së Kadastrit, Drejtorisë për Investime Kapitale dhe Menaxhim të Kontratave, Drejtorisë së Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm.

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,**  
**05 Nr. 350/02-276681/21 dt. 29.03.2022**

Zyrtare,  
Marigona Gashi



u.d.Udhëheqëse e Sektorit,  
Mimoza Berisha Prestreshi












Drejtor i Drejtorisë,  
Arber Sadiki

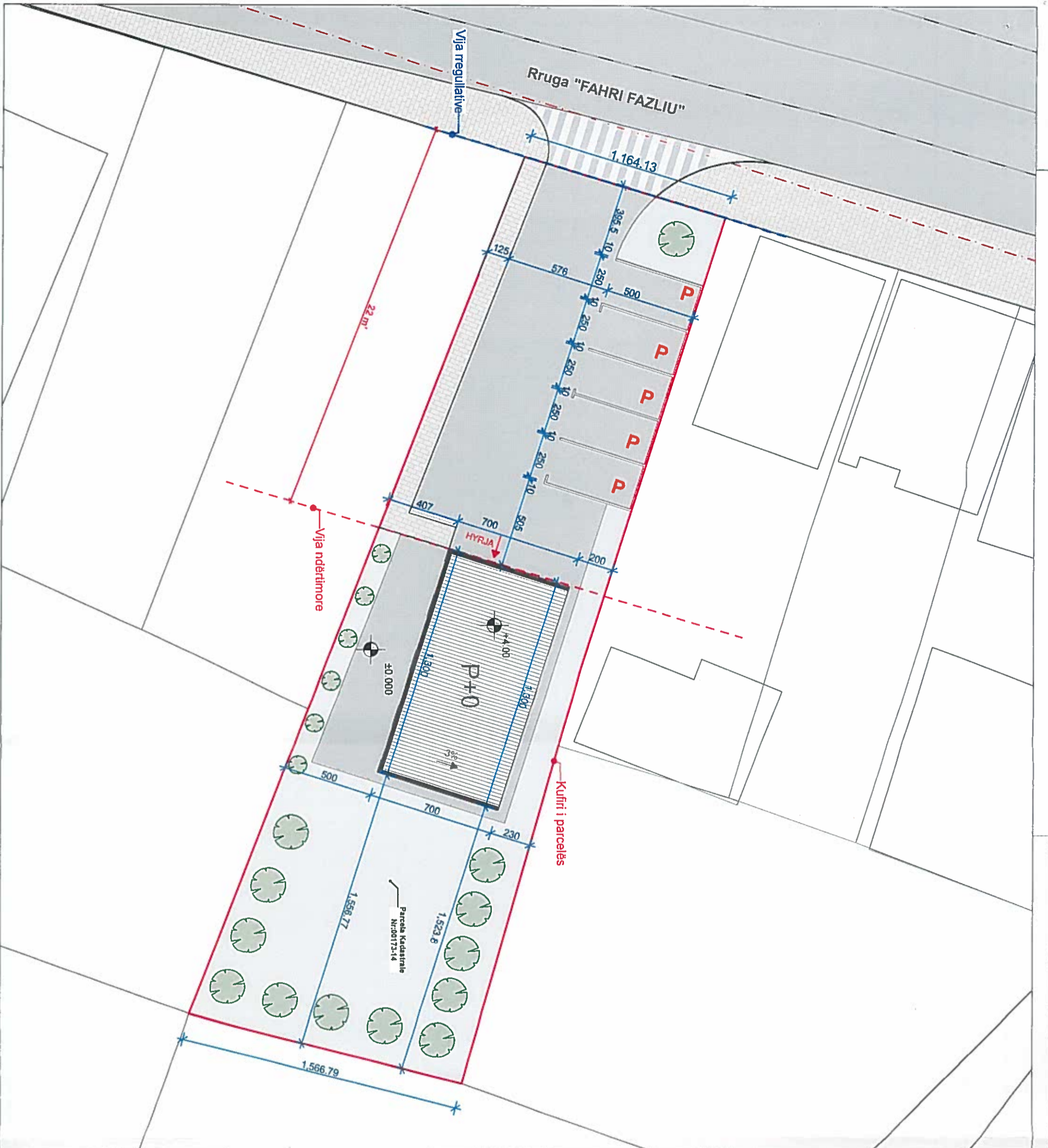






LEGJENDA:

-  OBJEKT AFARIST P+0
-  KUFIRI I PARCELËS
-  VJIA NDËRTIMORE
-  VJIA RREGULLATIVE
-  RRUGA
-  PARKINGU
-  SIPËRFAQE GJELBËRJESE: (285.21 m<sup>2</sup>) = 41.94%
-  KUBËZAT
-  OBJEKTET PËRRETH



EMRI I OBJEKTIT:	Objekt Afarist	FLETA	PK.01
DESTINIMI:	OBJEKT AFARIST		
ETAZHITETI:	P+0		
EMERTIMI I FLETES:	EMERTIMI DIGJITAL RRV-QA-KVV_220325sh.pjn		

Situacioni 1:200	
VIZATORI:	KONTROLLORI:
Artid Hajra, ark	Asim Valovci, ark
	DATA
	3/25/2022

PERDITËSIMI	INDEXI	PËRSHKRITIMI	DATA	NR I PLANIT

KOMPANIA: Proarchitecturë sh.p.k.

**pro architecture**

811106691

ruga "Rruesim Hyseni Haxhoani", 3  
Vashuti, 42000, Kosovë  
+383 28 515 688  
+383 44 493 154 +383 44 846 612  
info@proarchitecture.co

PROJEKTUES: Arslim Gërxhaliu, ark  
Asim Valovci, ark

DATA: 3/25/2022

KLIENTI: Shehki Brahimi

PARCELA: P-70202016-00172-14

RRUGA: Magjistria "Trishina-Prishtine" II

QYTETI: Prishtine

KODI POSTAL: 10000

**pro architecture**

Arklekci

pro architecture

Kjo fide vites projektive Studenti Proarchitecturë dhe çdo kopim i kësaj fideje duhet të shpërndahet me lejen e Student Proarchitecturë. Adresa rrëzojëse: "T" e Zhëngjllit.