
	<p style="text-align: center;">Republika e Kosovës Republika Kosova – Republic of Kosovo</p> <p style="text-align: center;">Komuna e Prishtinës Opština Prishtina – Municipality of Prishtina</p>	<p style="text-align: center;">PRISHTINA</p> 
---	---	--

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 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 rrënimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, dhe në bazë të kërkesës 05 Nr.350/02-31790/21 dt.18.02.2021, të pronarit Naim Zeneli nga Prapashtica, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor - projektin kryesor, për ndërtimin e ndërtesës - fermë për rritjen e zogjve, në fshatin Prapashticë, Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 19.05.2021, merr këtë:

V E N D I M PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I Caktohen kushtet ndërtimore aplikuesit/pronarit Naim Zeneli nga Prapashtica, sipas kërkesës 05 Nr.350/02-31790/21 dt. 18.02.2021, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor - projektin kryesor, për ndërtimin e ndërtesës – fermë për rritjen e zogjve, me etazhitet P+0, në fshatin Prapashticë, në kuadër të Planit Zhvillimor Komunal – PZHK, Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr. 1959-4, ZK Prapashticë.

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, miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës, 01 nr. 031-156871 dt. 27.08.2013, kjo zonë është jashtë zonës së shënuar ndërtimore të fshatit; Sipas shkresës “Informim nga Plani Zhvillimor Komunal” 04-350/01-43479/18 dt.21.02.2018, thuhet që kjo parcelë është jashtë zones së shënuar ndërtimore të fshatit dhe se “Sipas kushteve për ndërtimin e objekteve në zonat rurale në raste specifike, mund të ndërtohen objekte bujqësore dhe blegtorale edhe më thellë në zonat rurale me një trajtim të veçantë nga sektoret përkatëse të Komunës së Prishtinës (Sektori për mjedis, Departamenti për ekonomi, etj).

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

- Numri, sipërfaqja, pronari dhe klasa e kualitetit të parcelës kadastrale, është:
 - nr. 01959-4, me S=8066 m², me pronar Naim Zeneli, “Livadhi i klasës 7”;
- E drejta pronësore-juridike është private, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësisë kadastrale;
- Në kuadër të parcelës kadastrale të lartcekur ka dy ndërtesa të ndërtuara, ferma për rritjen e zogjve, me sipërfaqe totale prej S=600x2=1200 m², në rrethinë në perimetër prej 50 m’ nuk ka ndërtesa të ndërtuara;
- Terreni është i pjerrët , me disnivel ~2.5 m` në drejtimin veri-lindor;
- Parcela ka qasja në rrugë lokale ekzistuese;

IV. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor - projektit kryesor, rregullimin e hapësirës dhe realizimin e ndërtimit e ndërtesës – fermë për rritjen e zogjve, në kuadër Planit Zhvillimor Komunal, bazuar në parametrat urban të planit, janë:

ndërtesës, në raport me vijën rregulluese dhe atë ndërtimore, distanca e ndërtesës nga kuhiri i parcelave, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në dispozitën urbanistike "zgjidhja urbane", e cila i është bashkëngjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;

- Me këto kushte ndërtimore në kuadër të parcelës kadastrale planifikohet ndërtimi i ndërtesës - fermë për rritjen e zogjve (brenda së cilës ka dy ndërtesa) me sipërfaqe ndërtimore, shtrirje dhe etazhitet sipas llogarive dhe projekt propozimit, si në vijim:

Fermë për rritjen e zogjve

$S=600.0 \text{ m}^2$ / e tërë sipërfaqja mbi tokë,

Etazhiteti: P+0

- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelës ndërtimore - brenda vijës rregulluese (ISHP), për vendosjen e objektit në bazë, përdhësës së ndërtesës, sipas PZHK-së, është max.30%;
 $S=8066.0 \times 0.3=2419.8 \text{ m}^2$ / sipas PZHK-së,
 $S=600.0 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit;
 $S=1200.0 \text{ m}^2$ / ekzistuese dhe e propozuar $S=600.0 \text{ m}^2$, në total: $S_t=1800.0 \text{ m}^2$

- Distanca e vijës ndërtimore nga vija rregulluese për objekte individuale të banimit në fshatra, duhet të jetë 3-5 metra;

- Distanca në mes objekteve individuale për banim është prej 5.0-10.0 m;

- Indeksi i sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore të parcelës sipas PZHK-së është P+1, ndërsa sipas propozimit dhe i miratuar P+0;

- Bazuar në kriteret e PZHK-së, koeficienti ndërtimor nuk është i përcaktuar, është përcaktuar vetëm etazhiteti maksimal P+1 dhe ajo sipërfaqe ndërtimore do të llogaritet si në vijim: **100%** për etazhet mbi kuotën 0.00, **50%** për etazhet me vëllim mbi **51%** mbi tokë- suterren dhe **0%** për etazhet e nëntokës-bodrumë;

- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelës (ISHPN), për vendosjen e ndërtesës në bazë - gabarit të bodrumit është max. 60%, bazuar në Vendimi e Kryetarit të Komunës së Prishtinës 01 nr.031-185481 dt.14.08.2015, me kushtin që pjesa e nëntokës nuk mund të tejkalojë hapësirë e truallit.

- 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;

- Koeficienti minimal i shfrytëzimit të parcelës me gjelbërim (ISHPGJ) është min. 40%, bazuar në Vendimin e Kryetarit të Komunës së Prishtinës, 01 nr.031-185481 dt. 14.08.2015 dhe ajo duhet të jetë:

$S=8066.0 \times 0.4=3226.4 \text{ m}^2$ / sipas PZHK-së,

$S=6440.0 \text{ m}^2$ / ekzistuese,

$S=4626.0 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit;

- Qasja në objekt duhet të jetë nga rruga ekzistuese;

- Për hapësira administrative, duhet të sigurohet 1 vendparkim, për 30 m² afarizëm;

- Arkitektura e ndërtesës dhe materializimi, duhet t'i përshtatet rrethinës;

- Zgjidhja e kulmit duhet të projektohet dhe të ekzekutohet në harmoni me projektin arkitektonik dhe uji i strehëve nuk duhet të dal jashtë parcelës ndërtimore.

V. Kycja 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 kycje në rjetet përkatëse, dorëzuar veçantë në CD, me përmbajtje si në vijim:

- Emri (prindi) mbiemri i aplikuesit, numri i identifikimit dhe adresa;

- Informatën mbi lokacionin-adresa e saktë e hapësirës ndërtuese;

- Kopjen e planit dhe certifikatën e njësisë kadastrale;

- Planin e situacionit (dispozita urbanistike pjesë përbërëse e kushteve ndërtimore) dhe pamjen në ortofoto të lokacionit me hapësirën ndërtuese;



- Përshkrimin teknik të ndërtesës (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"-Ngrohtorja 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 – CD, i cili duhet të përmbajë:

- Lokacionin e parcelës ndërtimore në kuadër të zonës;
- Situacionin - planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 50m', me ndërtesa ekzistuese dhe ndërtesat e planifikuara, në përpjesë 1:500 apo 1:1000;
- Situacionin - planin e lokacionit 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale-kuota të lartësisë;
- 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;
- 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 1:50, për ndërtesat e projektuara, duke përfshi 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 dyerve dhe dritareve, në përpjesë 1:50;
- Projektin e organizimit të kompleksit, me rrugë, shtigje, mobiluarin urban, etj;
- Projektin e strukturës së ndërtimit - llogarinë statike, me përshkrim teknik, pozicionim dhe detaje të nevojshme;
- Projektin e instalimeve elektro - energjetike, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin energjetik të qytetit;
- 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 vendndërtim", bazuar në Vendimin 01 nr. 035-174324 dt. 12.07.2016 e Kryetarit të Komunës së Prishtinës;
- Elaboratin me Masat propozuese për fizikën ndërtimore dhe atë të mbrojtjes nga zhurma;
- Elaboratin gjeomekanik në bazë të analizave në terrenit.

VII. Dokumentacioni ndërtimor - Elaborati për Masat 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;

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.

VIII. Leje 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 - ndërtesa 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;
- Kontratën për shfrytëzimin e parcelës, nëse parcela nuk është pronë e aplikuesit.

IX. Pëlqim urbanistik - bazuar në Ligjin 02/L-26 për tokën bujqësore, neni 11, paragrafi 11.6. thuhet, po citoj: *“Pëlqim urbanistik e jep organi kompetent për planifikimin hapësinor në pajtim me pëlqimin e organit kompetent komunal për bujqësi”*, si dhe bazuar në Udhëzimin Administrativ Nr. 41/2006 për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, neni 6, paragrafi 6.5. *“Ndërrimi i përhershëm dhe i përkohshëm i destinimit të tokës bujqësore të klasës 7 deri 8 do të bëhet me pëlqim urbanistik. Atë do ta lëshoj organi i planifikimit me pëlqimin e organit për bujqësi. Pëlqimi nga organi për bujqësi do të jepet në formë të vendimit të shkruar i cili do të ketë arsytimin”*.

Para aplikimit për leje ndërtimore, pala duhet të pajiset me këtë pëlqim urbanistik, i cili do të sigurohet nga Drejtoria e Bujqësisë e Komunës së Prishtinës.

X. Ndërrimi i destinimit të tokës bujqësore - meqenëse parcela kadastrale nr.1959-4, ZK Prapashticë, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, është e evidentuar si kulturë “Livadh i klasës 7”, dhe pasi që, për Planin Zhvillimor Komunal – PZHK 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 paisje 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.1959-4, ZK Prapashticë, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, është e evidentuar me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të kualitetit “Livadh i klasës 7”, 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 - "zgjdhja urbane", dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen ndërtimore me nr. 1959-4, me S=3440 m² (S=1800 m² sipërfaqja totale e ndërtesave (S=1200 m² ekzistuese dhe S=600 m² e ndërtesës së planifikuar) dhe S=1640 m² sipërfaqja e rrugës). 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 dhënie e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës" 01 nr. 434/01-0094474/17 dt. 24.04.2017, obligohet Drejtoria e Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave e Komunës së Prishtinës, të vlerësojë një ngarkesë për të rimbursuar koston për krijimin, përmirësimin, zgjerimin apo riparimin e infrastrukturës, dhe të arrijë marrëveshje për infrastrukturë me pronarin/investitorin. Me aplikacionin për leje ndërtimore të dorëzohet dokumentacioni i nevojshëm, në dosje të veçantë, i cili përmes aktit përcjellës, do të procedohet, nga kjo 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 kërkuesit/ve (bashkëpronarëve të parcelës dhe investitorit);

XII. Pagesa e taksës administrative për dhënie e lejes së ndërtimit dhe tarifa për ndikimet nga rritja e densitetit të infrastrukturës, do të realizohet sipas "Rregullore mbi Taksën Administrative për dhënie 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

Pronari Naim Zeneli nga Prapashtica, sipas kërkesës 05 Nr.350/02-31790/21 dt. 18.02.2021, ka kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor - projektin kryesor, për ndërtimin e ndërtesës – fermë për rritjen e zogjve, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitivit të vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore.

Me kërkesë, pronari ka prezantuar dokumentacionin, si në vijim:

- *Dëshminë mbi pronësinë, Certifikatë dhe Kopja e planit, për parcelën kadastrale nr.1959-4, ZK Prapashticë.*
- *Inçizimin gjeodezik, punuar nga gjeodeti i licencuar Shaqir Kuçi, me numër të licencës nr. 86;*
- *Projektin konceptual arkitektonik, të hartuar nga Ndërmarrja shërbyese "BS Arkitekt", me projektues Bersant Selmani dhe Fisnik Xhambazi;*

21.02.2018 të dates 26.02.2018;

- Shkresën "Dhënia e pëlqimit për marrjen e kushteve ndërtimore, marjen e lejes dhe për lejimin e ndërtimit/regjistrimin e objektit si njësi e veçantë në parcelën kadastrale me nr. P-71912066-01959-4, ZK Prapashticë" të lëshuar nga pengëmarrësi TEB sh.a., datë 20.04.2021;
- Vërtetimin mbi kryerjen e obligimeve tatimore, në emër të Naim Zeneli, me nr.29502/21 (91747011186) dt. 15.02.2021;
- Fotokopjen e dokumentit të identifikimit-letërnjoftimit të pronarit;
- Fotot e lokacionit.

Drejtorja e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, pas shqyrtimit të kërkesës 05 Nr.350/02-306460/19 dt.18.12.2019, dokumentacionit të prezantuar, konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor, legjislacionin në fuqi në fushën e planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, ka konstatuar se kërkesa nuk është e plotë, andaj bazuar në nenin 21, pika 4, të Ligjit 04/L-110 për ndërtim, ka lëshuar shkresën "Plotësim dokumentacioni" me 05 Nr.350/02-31790/21 dt.18.02.2021, të datës 12.04.2021, me anë të cilës është kërkuar plotësimi i kërkesës me dokumentacionin si në vijim:

- Të prezantohet pëlqimi nga pengëmarrësi, meqë bazuar në Çertifikatën e njësisë kadastrale nr. P-71912066-01959-4, ZK Prapashticë, kjo pronë është në hipotekë.

Aplikuesi ka plotësuar dokumentacionin e kërkuar, me "Plotësim lënde" 05 nr.350/02-31790/21/1 dt.23.04.2021.

Pas kontrollimit të projektit konceptual nga përgjegjësi për komunikacion i kësaj drejtorie, i njëjti ka konstatuar si në vijim: "Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të Naim Zeneli, Prapashticë, Prishtinë, lidhur me kërkesën e kushteve ndërtimore të lëndës 05-350/02-31790/21 dt.18.02.2021, kycja për automjete në rrugët ekzistuese me nr. te parcelës 00748-0, sipas prezantimit në situacion për ndërtesën me etazhitet P+0, me destinim ferme e pulave, të paraparë me këtë zgjidhje urbane, mund të pranohet si e tillë. Kycja duhet ti përshtaten teknikisht rrugës ekzistuese dhe të aplikohen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kycjes edhe në kohën kur realizohet ajo."

Bazuar në gjendjen faktike në terren, fotografitë e prezantuara nga aplikuesi dhe inçizimin gjeodezik të punuar nga gjeodeti i licencuar, Shaqir Kuçi, me licencë nr. 86, është konstatuar ekzistimi i dy ndërtesave në parcelën kadastrale, me destinim bujqësor, secila me sipërfaqe prej $S=600 \text{ m}^2$, në total $S_i=1200 \text{ m}^2$ sipërfaqe ekzistuese ndërtimore.

Llogaritja e të gjitha indekseve, sipërfaqeve dhe kritereve tjera të planit është bërë duke llogaritur tërësinë e ndërtesave ekzistuese dhe asaj të planifikuar.

Bazuar në Planin Zhvillimor Komunal - PZHK dhe shkresën "Informim nga Plani Zhvillimor Komunal" 04-350/01-43479/18 dt.21.02.2018 të datës 26.02.2018, të lëshuar nga Drejtorja e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm – Prishtinë, zona në të cilën shtrihet parcela është jashtë zonës ndërtimore të fshatit, por sipas kushteve për ndërtimin e objekteve në zonat rurale, mund të ndërtohen objekte bujqësore dhe blegtorale edhe më thellë në zonat rurale me trajtin të veçantë nga sektorët komunal (sektori për mjedis, departamenti për ekonomi).

Poashtu, bazuar në Ligjin nr. 02/l-26 për tokën bujqësore, kërkohet pëlqim urbanistik nga organi kompetent për planifikim hapësinor, i cili është në pajtim me organin kompetent për bujqësi, si dhe duke u bazuar në Udhëzimin Administrativ Nr. 41/2006, për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore të klasës 7 dhe 8 duhet paraprakisht të sigurohet pëlqimi urbanistik.

Andaj, para aplikimit për leje ndërtimore, aplikuesi duhet të pajiset me këtë pëlqim urbanistik nga organet kompetente të sipërcituara.

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës pas shqyrtimit të dokumentacionit të prezantuar me prova të bashkangjitura, konsultimit të dokumenteve të planifikimit për hapësirën ku gjendet lokacioni, Planit Zhvillimor Komunal, rregullativës ligjore në fuqi në fushën e planifikimit, ndërtimit dhe i procedurës së përgjithshme administrative, projektit konceptual, 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 12 dhe 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 rrënimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve”, si dhe pas përfundimit të procedurës së vendosjes së njoftimit publik (04.03.2021 - 08.03.2021), meqë nuk është pranur ndonjë koment apo sugjerim, ka konstatuar se, kërkuesi ka prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, dhe se projekti konceptual i prezantuar, është në harmoni me destinimin dhe kriteret tjera të dokumentit të planifikimit hapësinor për atë hapësirë, si dhe në harmoni me rrethinën, andaj konstatohet se janë plotësuar kriteret 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: Situacioni i ngushtë - “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 - MMPHI-ja.

Ky vendim u printua në 5 (pesë) kopje identike dhe i dërgohet: Kërkuetit, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndës 05 Nr.350/02-31790/21 dt. 18.02.2021.

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

DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,

05 Nr. 350/02-31790/21 DT. 19.05.2021

Zyrtar:

Liridon Gashi



u.d. Udhëheqëse e Sektorit:

Mimoza Berisha Prestreshi



Drejtuar:

Andrian Olluri





Legjenda e Sipërfaqeve

Objektet:	Sipërfaqja brenda Parcelës	Sipërfaqja e Parcelës
Ferma e Pules 1 = 600 m ²	Sipërfaqet e Rrugëve = 1840 m ²	Sip. e tokës = 8066 m ²
Ferma e Pules 2 = 600 m ²	Sipërfaqet e Objekteve = 1800 m ²	
Ferma e Pules 3 = 600 m ²	Sipërfaqet e Gjelbrimit = 4626 m ²	
Total = 1800 m²		



VERIU

P = 1 : 500



Sipërfaqja / Area



FAZA /// ARKITEKTURA
PROJEKT IDEOR

VIZATIMI :

Situacioni i Ngushtë

PROJEKTOI:

BArch Fisnik Xhambazi

INVESTITORI

NAIM ZENELI



Fisnik Xhambazi B.I

Xhambazi

