



Në bazë të nenin 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, 44 dhe 84 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 dhe 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 rrërimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, dhe në bazë të kërkesës 05nr.350/02-39087/21 dt.02.03.2021, të kërkuarit / pronari Kreshnik Hyseni nga Prishtina, rr."Valdete Jashari", p.n., Lagjja "Matiçan", për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin ideor për ndërtimin e Ndërtesës individuale banimore / shtëpisë familjare me B+P+1, në kuadër të PZHU-së, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë të rregullt për vendosjen e çështjes administrative me datë 06.07.2021, merr këtë:

**V E N D I M**  
**CAKTIMI I KUSHTEVE NDËRTIMORE**

**I. I caktohen kushtet ndërtimore** kërkuarit / pronarit, Kreshnik Hyseni nga Prishtina, rr."Valdete Jashari", p.n. Lagjja "Matiçan", për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin ideor për ndërtimin e Ndërtesës individuale banimore / shtëpisë familjare B+P+1, në kuadër të PZHU-së, konkretisht parcelës kadastrale, nr.324-18 ZK Matiçan, sipas projekt propozimit konceptual.

**II. Lokacioni**, për të cilën caktohen kushtet ndërtimore, përfshihet në kuadër të: Planit Zhvillimor Urban - PZHU, miratuar me Vendimin e KK Prishtinë 01nr.031-156871 dt.27.08.2013, ku kjo zonë është e destinuar si "Ndërtim individual". Për kriteret dhe kushtet e ndërtimit kërkuarit janë informuar përmes Informim nga Plani Zhvillimor Urban – PZHU 04nr.350/01 – 19398/21 dt.05.02.2021 lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillim të Qëndrueshëm e Komunës së Prishtinës .

- III. Gjendja ekzistuese** e lokacionit sipas, gjendjes kadastrale, pronësore dhe faktike është:
- Numri, sipërfaqja, pronari & klasa e kualitetit të parcelës kadastrale, janë:
    - nr.324-18 ; S=380m<sup>2</sup>; Kreshnik Hyseni; ..... "Arë e klasit 4";
  - Në kuadër të parcelës nuk ka ndërtesa të ndërtuara, gjegjësisht është e zbrazët;
  - Qasja aktuale e parcelës, sipas gjendjes faktike dhe projekt propozimit konceptual /"zgjidhjes urbane" është përmes parcelave kadastrale nr.324-1 ZK Matiçan me pronar / posedues Muja Gashi dhe nr.324-19 ZK Matiçan me pronar/posedues Kreshnik Hyseni;
  - Tereni është me pjerrtësi në drejtimin lindje – perëndim, me disnivel ~1.82m;

**IV. Kushtet ndërtimore** për rregullimin e hapësirës sipas gjendjes së planifikuar, bazuar në kriteret dhe parametrat e PZHU-së dhe rrethinës me diametër prej 50m', për realizimin - ndërtimin e Ndërtesës individuale banimore / shtëpi familjare me B+P+1, si dhe hapësira tjera përcjellëse, janë:

- Organizimi & qasja në parcelë, pozicionimi, gabariti & etazhiteti i ndërtesës, raporti i ndërtesës me vijën rregulluese & ndërtimore, si dhe distancat nga kufijtë e parcelës, rrugët dhe vend parkingjet e planifikuara të kompleksit, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në Planin e lokacionit - "zgjidhja urbane" bashkangjitura vendimit kushteve ndërtimore;
- Qasja në kompleks, hyrja - dalja, sipas projekt propozimit konceptual - "zgjidhjes urbane" është përmes parcelave kadastrale nr.324-1 ZK Matiçan me pronar / posedues Muja Gashi dhe nr.324-19 ZK Matiçan me pronar/posedues Kreshnik Hyseni;
- Pjesa e parcela kadastrale, me sipërfaqen të trajtuara, për realizimin e ndërtesës individuale banimore / shtëpi familjare me B+P+1, në kuadër të PZHU-së, konkretisht parcela ndërtimore e përfshirë në trajtim dhe ndërtim – brenda vijës rregulluese, është:

ndërtimore, është:

- nr.324-18; S=0.00m<sup>2</sup>;

• Me kushtet ndërtimore në kuadër të kompleksit me Ndërtesë individuale banimore/shtëpi familjare me B+P+1, në kuadër të PZHU-së, me sipërfaqe ndërtimore dhe etazhitet (*sipas projekt propozimit - projektit konceptual*):

### **Ndërtesa individuale banimore / shtëpi familjare,**

**Ndërtesa - S=382.97m<sup>2</sup> / 253.76m<sup>2</sup>, mbi tokë + 129.21m<sup>2</sup>, nën tokë /,**

**Etazhitet: B+P+1,**

• Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesës të jetë destinim individual banimor / shtëpi familjare me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo dhe hapësira garazheve, etj. (*sipas projekt propozimit të prezantuar*);

• Koeficienti i shfrytëzimit i parcelës ndërtimore / parcelës kadastrale - ISHP, brenda vijës rregulluese, për vendosjen e ndërtesës në bazë - gabarit të përdhësës / suteranit, bazuar në PZHU-së lejohet max.0.3(30%), dhe sipas kalkulimit dhe projekt propozimit, ISHP-ja është:

S=380 x 0.3=114m<sup>2</sup> / lejuar sipas PZHU-së /,

S=114m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit konceptual /.

• Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore / parcelë kadastrale për nëntokë (ISHPN) për vendosjen e ndërtesës në bazë - gabarit të bodrumit, lejohet max.0.6(60%) bazuar në paragrafin II. pika 1. të Vendimit 01nr.031-185481 dt.14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, dhe sipas kalkulimit dhe projekt propozimit, ISHPN është:

S=380 x 0.6=228m<sup>2</sup> / lejuar sipas vendimit /,

S=129.21m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit konceptual/.

• Në kuadër të kompleksit / parcelës ndërtimore, të planifikohet sipërfaqe gjelbëruese (me gjelbërim të lartë & ultë) dhe sipërfaqe absorbuese, dhe atë sipas parametrave min.40%, e organizuar për sport dhe rekreacion, bazuar në normat teknike të planifikimit hapësinor dhe paragrafin II. pika 2. të Vendimit 01nr.031-185481 dt.14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, sipërfaqja është:

S=380 x 0.4=152m<sup>2</sup> / lejuar sipas vendimit /,

S=170m<sup>2</sup> / sipas projekt propozimit konceptual /.

• Koeficienti i ndërtimit – ISHN, bazuar në shtrirjen e parcelës kadastrale sipas PZHU-së për zonën "Ndërtim individual" është **0.6 - 0.80** në raport me pjesën e parcelës që trajtohet, dhe miratohet **0.67**. Trajtimi i sipërfaqeve ndërtimore për etazhet ndërtimore do të bëhet – llogaritet, si në vijim: **100%** për etazhet mbi kuotën ±0.00, 50% për etazhet me vëllim mbi **51%** apo së paku njëra ballore mbi nivelin e tokës - **suteren**, dhe **0%** për etazhet e nëntokës – **bodrum**, dhe kjo sipërfaqe është:

S=380 x 0.80=304m<sup>2</sup> / lejuar për ndërtim mbi tokë /,

S=253.76m<sup>2</sup>, / sipas projekt propozimit /.

• Etazhiteti maksimal i lejuar sipas PZHU-së për zonën "Ndërtim individual" është **I-III** etazhe. Sipas projekt propozimit konceptual ky etazhitet është B+P+1;

• Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës dt.14.08.2015, protokolluar me numrin 01nr.031-185481, për arsye të kursimit dhe efijencës së energjisë, sipërfaqja që zë shtresa e "termoizolimit" në fasadat e ndërtesës, nuk do të përfshihet në kalkulimin e sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore (ISHN), e as në kalkulimin për taksën dhe tarifën e lejes ndërtimore;

• Ngritja e nivelit të përdhësës së ndërtesës nga niveli i terrenit - trotuarit, lejohet të jetë max.0.3m;

• Qasja në kompleks të jetë nga rruga ekzistuese – "Rexhep Mala";

• Në kuadër të kompleksit të parashihen edhe vend parkimet e jashtme, shtigjet, trotuaret, kënde të lojërave për fëmijë, terrene sportive, mobiluar urban, etj.;

• Në kuadër të kompleksit të parashihet hapësira për vendparkingje dhe vendosjen e mbeturinave;

• Gjatë punimeve ndërtimore duhet kujdes i veçantë në mbrojtjen e dobive natyrore.

**V. Kyçja në infrastrukturë** - për marrjen e pëlqimeve nga KEDS-i dhe KUR "Prishtina" aplikimi do të bëhet nga kjo drejtori. Për aplikim nevojitet prezantimi i dokumentacionit, me përcaktim të vendeve për kyçje në rrjetet përkatëse, i 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 energji elektrike dhe ujësjellës).

Kyçja në infrastrukturë për ngrohje qendrore të bëhet në rrjetin ekzistues, pas sigurimit paraprak të kushteve detale dhe pëlqimit për kyçe nga "Termokos" - Ngrohtorja e Qytetit sh. dhe PTK-ja.

**VI. Hartimi i dokumentacionit ndërtimor / projekti ideor, të behet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe me kualifikime përkatëse, duke u bazuar në kushtet ndërtimore të caktuara në pikën IV., projekt propozimin e prezantuar, normat dhe standardet në fuqi për këto lloje të objekteve, dhe të jenë në harmoni rregullativën ligjore në fuqi, duke përfshi edhe *Udhëzimi Administrativ Nr. 33/2007 për kushtet teknike të objekteve ndërtimore për qasjen e personave me aftësi të kufizuara.* dhe dokumentacioni duhet të përmbaj:**

- Lokacionin e parcelës ndërtimore në kuadër të zonës;
- Situacionin - Planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 50m`, me ndërtesat ekzistuese dhe të planifikuara, në përpjesë 1:200, 1:500 apo 1:1000;
- Situacionin - Planin e lokacionit 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale-kuota të lartësisë, relative dhe absolute;;
- Situacionin - "zgjdhja urbane" në përpjesë 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale-kuota të lartësisë me pozicionim të ndërtesave në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshirë edhe kuotat vertikale të 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 1:50, për ndërtesat e projektuara, 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 dyerve dhe dritareve, në përpjesë 1:50;
- Projektin e organizimit të kompleksit, me rrugë, shtigje, mobilian urban, etj;
- Mendimi profesional për strukturën e ndërtimit-llogarinë statike, me përshkrim teknik, pozicionimin dhe detaje e nevojshme;
- Situacioni dhe mendimi profesional për instalimet elektro – energjetike, me përcaktimin e vendit për kyçe në rrjetin energjetik të qytetit dhe pozicionimin e trafostacionit;
- Situacioni dhe mendimi profesional për instalimet e ujësjellësit dhe kanalizimit, me përcaktimin e vendit për kyçe në rrjetin e qytetit;
- Projektin e instalimeve të makinerisë, me përcaktimin e vendit për kyçe 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;

Dokumentet të dorëzohen në tërësi sipas shtojcës "Dokumente teknike të nevojshme për aplikacionet për leje ndërtimore", e cila i është bashkangjitur këtyre Kushteve Ndërtimore.

**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" 01nr.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 ri-mbursuar 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;

- Kopjen e letërnjoftimit të kërkuarit/ve (bashkëpronarëve të parcelave & investitorit);

**VIII. Ndërrimi i destinimit të tokës bujqësore** të kategorisë "Arë e klasit 4" sipas Certifikatave të njësive kadastrale P-71914050-00324-18 ZK Matëçan, bazuar në dispozitat ligjore të Ligjit mbi Tokën Bujqësore nr. 02/L-26, dt. 24.06.2005 dhe Udhëzimit Administrativ nr. 41/2006, dt. 27.12.2006, që rregullojnë këtë fushë, duhet të realizohet dhe shndërrohet në "Tokë ndërtimore" dhe "Infrastrukturë – rrugë", pas fuqizimit të kushteve ndërtimore dhe para aplikimit për leje ndërtimore në Ministrinë e Bujqësisë, Pylltarisë dhe Zhvillimit Rural, në departamentin përkatës.

Sipërfaqja e tokës bujqësore, të cilës do ti ndërrohet destinimi, do të përcaktohet bazuar në sipërfaqen që do të ndërtohet, gjegjësisht parcelës ndërtimore përcaktuar sipas Plani i situacionit – "zgjidhja urbane" dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen: Parcela ndërtimore, prej S=380m<sup>2</sup>, të shndërrohet në "tokë ndërtimore". 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, pas ndarjes së kësaj parcele dhe në fazën e zhvillimit të procedurës administrative për marrjen e lejes ndërtimore.

**IX. Pagesa e taksës administrative për leje ndërtimi dhe tarifës për ndikimet nga rritja e densitetit të infrastrukturës**, do të kalkulohet/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 dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor, si pjesë përbërëse e kërkesës për leje ndërtimore. Pagesa e taksës & 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.

**X. Vlefshmëria e vendimit të kushteve ndërtimore është një(1) vit, me mundësi të vazhdimit për një(1) vit tjetër**, në rastet kur nuk ka ndërruar gjendja ekzistuese, dokumenti i planifikimit hapësinor apo rregullativa ligjore në fuqi, dhe me aplikim para skadimit të afatit të vlefshmërisë.

## A r s y e t i m

Kërkuar / pronari, Kreshnik Hyseni nga Prishtina, rr."Valdete Jashari", p.n. Lagjja Matëçan, me kërkesën 05nr.350/02-39087/21 dt.02.03.2021, ka kërkuar nga kjo drejtori caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin ideor për ndërtimin e Ndërtesës individuale banimore / shtëpi familjare me B+P+1, në lokacionin e përkthyer në paragrafin I. të dispozitivit të vendimit të kushteve ndërtimore;

Bashkangjitur me kërkesa për kushte ndërtimore 05nr.350/02-39087/21 dt.02.03.2021 dhe plotësuar me shkresat "Plotësim dokumentacioni" 05nr.350/02 – 39087/21/1 dt.11.05.2021 dhe 05nr.350/02 – 39087/21 dt.15.06.2021, si dhe gjatë fazës së procedimit administrativ, është prezantuar dhe trajtuar ky dokumentacion:

- Dëshminë mbi pronësinë, kopjen e planit dhe certifikatën e njësisë kadastrale të parcelës nr.324-18 ZK Matëçan, lëshuar nga Drejtoria e Kadastrit e Komunës së Prishtinës;
- Fotokopja e pa vërtetuar e dëshmisë mbi pronësinë, kopjen e planit dhe certifikatën e njësisë kadastrale të parcelës nr.324-11 ZK Matëçan, me pronar/posedues Faruk Bislimi, lëshuar nga Drejtoria e Kadastrit e Komunës së Prishtinës
- Fotokopja e pa vërtetuar e dëshmisë mbi pronësinë të parcelës kadastrale nr.324-19 ZK Matëçan;
- Aktin noterial "Kontratë për shitblerjen e palujshmërisë tokë" përpiluar te Noter Faton R. Muslija në Prishtinë, me LRP.nr.2170/2017 dhe Ref.nr.366/2017 dt.25.07.2017, e lidhur në mes të Behxhet Ahmetit dhe Kreshnik Hysenit;
- Deklaratë / Pëlqim për pronë, të Sanihate Robelli nga Gjilani të datës 22.04.2021;
- Fotokopja e pa vërtetuar e Certifikatë e martesës të Sanihate Robelli nga Gjilani;
- Akti noterial "Autorizim përfaqësimi për palujtshmëri", përpiluar te Noter Faton R. Muslija në Prishtinë me LRP.nr.2102/2017 dhe REF.nr.358/2017 dt.19.07.2017;
- Fotokopja e pa vërtetuar e Aktit noterial "Autorizim", përpiluar te Notere Sevdije S. Krasniqi në Prishtinë me LRP.nr.883/2021 dt.29.01.2021;

- Aktin noterial "Deklaratë / Pëlqim për palujshmëri", përpiluar te Noter Faton R. Muslija në Prishtinë, me LRP.nr.2439/2021 dt.13.04.2021;
- Fotokopja e letërnjoftimit të, Kreshnik Hyseni, Gazmend Foniqi, Dalmat Hyseni dhe Vehbi Mehmeti;
- Akti noterial "Deklaratë / pëlqim për palujtshmëri", përpiluar te Noter Faton R. Muslija në Prishtinë me LRP.nr.2443/2021 dt.13.04.2021;
- Vërtetimi i obliguesit tatimor Kreshnik Hyseni, nr.18460/21 dt.29.01.2021;
- Shkresa Informatë nga Plani Zhvillimor Urban – PZHU me 04nr.350/01 – 19398/21 dt.05.02.2021, lëshuar nga DPSZHQ të Komunës së Prishtinës;
- Projekt propozimi i kompleksit me ndërtesave afariste & komerciale, hartuar nga "ALB-Architec"sh.p.k. nga Prishtina, me certifikate ARBK 811284421;
- Shkresa "Njoftimi publik" i datës 30.03.2021 gjerë 03.04.2021, e Drejtorisë së Urbanizmit;
- Fotot e njoftimit publik;
- Fotokopja e pa vërtetuar e "Deklaratë pëlqim për pronë", të datës 09.06.2021 të Faruk Bislimit, vërtetuar te Noter Klaus Macht, në Gjermani;
- Situacioni gjeodezik i lokacionit për parcelën nr.324-19 ZK Matiçan, punuar nga gjeometri i licencuar Fadil Shehu nga Prishtina, me licencë nr.44.

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, bazuar në kërkesën, 05nr.350/02-39087/21 dt.02.03.2021 dhe plotësuar me shkresën "Plotësim dokumentacioni" 05nr.350/02 – 39087/21/1 dt.31.05.2021 & 05nr.350/02 – 39087/21 dt.15.06.2021, kërkesa këto për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin ideor për ndërtimin e Ndërtesës individuale banimore / shtëpisë familjare B+P+1, në kuadër të PZHU-së, konkretisht parcelës kadastrale, nr.324-18 ZK Matiçan, sipas projekt propozimit konceptua, në mënyrë kronologjike konstaton;

Drejtoria e Urbanizmit pas pranimit dhe analizës së projekt propozimit konceptual te prezantuar dhe verifikimit të harmonizimit të tijë me dokumentin e planifikimit hapësinor – PZHU-në dhe rregullativën ligjore, konstatuar se me projekt propozim - zgjidhja urbane është prezantuar për parcelën kadastrale nr.324-18 ZK Matiçan, sipas kriterëve të PZHU-së dhe rrethinës në diametër prej 50m', por jo edhe duke i plotësuar distancat e parapara me kriteret të dokumentit të planifikimit hapësinor-PZHU-së, edhe për kundër se i njëjti ka prezantuar pëlqimet e noteriazuara nga pronarët / poseduesit e parcelave kadastrale nr.324-7 dhe 323-21 ZK Matiçan, por jo edhe nga pronari / poseduesi i parcelës nr.323-20 ZK Matiçan. Andaj, pas këtij konstatimi, kjo drejtori me kërkesë verbale ka kërkuar nga aplikuesi që të prezantoj edhe këtë pëlqim apo ndërtesën e planifikuar ta dislokoj – përcaktoj në distancë të paraparë me dokumentin e planifikimit hapësinor – PZHU-së;

Aplikuari, pas sigurimit të pëlqimit nga pronari / poseduesi i parcelës kadastrale nr.323-20 ZK Matiçan (me të cilën nuk ka plotësuar distancën e nevojshme), përmes shkresës "Plotësim dokumentacioni" 05nr.350/02 – 39087/21/1 dt.11.05.2021, e ka aplikuar dhe prezantuar në Drejtorinë e Urbanizmit, pas të cilës kjo drejtori ka marr edhe një herë në rishqyrtim kërkesën me projekt propozimin konceptual për kushte ndërtimore dhe ka konstatuar se tani, projekt propozimi konceptual është në harmoni me kriteret e dokumentit të planifikimit hapësinor – PZHU-së; Pas prezantimit të dokumentacionit me shkresën 05nr.350/02 – 39087/21/1 dt.11.05.2021, është konstatuar se pëlqimi i prezantuar nga fqiu pronari / poseduesi i parcelës kadastrale nr.323-20 ZK Matiçan, nuk është i vlefshëm nga shkaku e të njëjtën e ka prezantuar bashkëshortja e pronarit të ndjerë, pa pasur komeptenca, andaj kjo drejtori edhe njëherë ka kërkuar që kërkuesi të prezantoj pëlqimin e vlefshëm apo të korrigjoj Planin e situacionit – "zgjidhjen urbane", ku i njëjti ka korrigjuar këtë zgjidhje dhe njëherë ka prezantuar, Fotokopja e pa vërtetuar e "Deklaratë pëlqim për pronë", të datës 09.06.2021 të Faruk Bislimit, vërtetuar te Noter Klaus Macht, në Gjermani, ku pas kësaj kjo drejtori ka vazhduar me caktimin e kushteve ndërtimore;

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 organizimin e kompleksit si dhe kyçje në saj në rrugën loklae, ku ndër të tjera konstatohet:

Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të Kreshnik Hyseni, në Zk. Matiçan, Prishtinë, lidhur me kërkesën e kushteve ndërtimore të lëndës 05-350/02-39087/21 dt.02.03.2021, kyçja për automjete në rrugën kyçëse sipas prezantimit në situacion, për ndërtesën banimore - shtëpi individuale me etazhitet B+ P+K të naranarë me këtë zgjidhje urbane mund të pranohet si e tillë.

Drejtoria e Urbanizmit, në fazën e trajtimit dhe vendosjes së kërkesës për kushte ndërtimore 05nr.350/02-39087/21 dt.02.03.2021, plotësuar me shkresën "Plotësim dokumentacioni" 05nr.350/02 – 39087/21/1 dt.31.05.2021 dhe 05nr.350/02 – 39087/21 dt.15.06.2021, dokumentacionit të prezantuar, identifikimit të gjendjes faktike të lokacionit, konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor për lokacionin-PZHU-në, si dhe rregullativën ligjore nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, procedurat e zhvilluara gjatë fazës së trajtimit të kërkesë me konstatimet e lartcekura, rregullativës ligjore në fuqi, konkretisht nenin 21 të Ligjit për Planifikimin Hapësinor nr. 04/L-174 dt. 23.08.2013 dhe nenit 18 të Ligjit për Ndërtim 04/L – 110 dt.31.05.2012, konstatoi se janë plotësuar kushte dhe kriteret për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit ideor për ndërtimin e Ndërtesës individuale banimore / shtëpisë familjare B+P+1, në kuadër të PZHU-së, konkretisht parcelës kadastrale, nr.324-18 ZK Matëçan, sipas projekt propozimit konceptual.

Nga sa u cek më lartë u vendos si në dispozitiv të vendimit të kushteve ndërtimore.

**Shtojcë:** Plani i situacionit – "zgjidhja urbane" e Ndërtesës individuale banimore / shtëpisë familjare B+P+1, në kuadër të PZHU-së, konkretisht parcelës kadastrale nr.324-18 ZK Matëçan.

**Udhëzim juridik:** Pala e pakënaqur me vendimin e kushteve ndërtimore, me ankesë mund ti drejtohet kësaj drejtorie brenda afatit prej 30 ditësh, duke llogaritur nga dita e marrjes në dorëzim të këtyre kushteve ndërtimore. Bazuar në vlerësimin nga kjo drejtori, ankesa do të shqyrtohet apo do të përcillet te organi epror, MMPHI – Departamenti Ligjor i MMPH-së.

**I dërgohet:** Kërkuesit, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndës, 05nr.350/02-39087/21 dt.02.03.2021.

**I dërgohet përmes postës elektronike:** Drejtorisë për Pronën, Drejtorisë për Kadastër, Drejtorisë për Investime Kapitale dhe Menaxhim të Kontratave, Drejtorisë për Planifikim Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm.

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,  
05 NR. 350/02 – 39087/21 DT. 06.07.2021**

Zyrtari:  
Ergyn Hajredini



U.D. Udhëheqëse e Sektorit:  
Mimoza Berisha Prestreshi,



**DREJTORI:**  
Arrian Qlluri





Investitor:

Dalmat Hysoni



Projektohes:

# PROJEKT KONCEPTUAL

# ARKITEKTURA



Emri i Projektit:

Shtëpi Banimi

Lokacioni:

Prishtine / Matiçan

Vizatimi:

Situacioni i ngushte

Vizatimi Nr:

# A.01

Përpjesa:

P=1:200

OBJEKTI:

B+P+K

2021

- Gjendja Kadastrale
- Gjendja Faktike / Fasada e peste
- Rruga Kryesore
- Objektet per rreth
- Hyrja
- Siperfaqe gjelbruese
- Dysheme e shtruar
- Vija ndertimore
- Vija rregulluese

