
	<p><b>Republika e Kosovës</b> Republika Kosova – Republic of Kosovo</p> <p><b>Komuna e Prishtinës</b> Opština Priština – Municipality of 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-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, 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, 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, dhe në bazë të kërkesës 05 Nr.350/02-59174/20 dt. 30.03.2021, të aplikuesit/pronarit Lirim Mustafa, Rr. “Agim Ramadani”, Prishtinë, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor, për ndërtimin e ndërtesës afariste me karakter të përkohshëm- depo, në kuadër të Planit Rregullues “Prishtina e Re – Zona Perëndim”, në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë të rregullt administrative, me datë 09.06.2021, merr këtë:

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

**I. I Caktohen kushtet ndërtimore aplikuesit/pronarit Lirim Mustafa, Rr. “Agim Ramadani”, Prishtinë, sipas kërkesës 05 Nr.350/02-59174/20 dt. 30.03.2021, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor, për ndërtimin e ndërtesës afariste me karakter të përkohshëm-depo, me etazhitet P+0, në kuadër të Planit Rregullues “Prishtina e Re – Zona Perëndim”, në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr. 423-6, ZK Çagllavicë.**

**II. Lokacioni / parcela kadastrale të lartcekur, për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, sipas dokumenteve të planifikimit hapësinor, përfshihet në kuadër të Planit Rregullues Prishtina e Re – Zona Perëndim, miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës, 01 nr. 035-186850 dt. 02.10.2013, dhe kjo zonë është e planifikuar me destinim “mikse/kryesisht afariste”.**

Për parametrat, kriteret urbane dhe kushtet e ndërtimit sipas Plani Rregullues “Prishtina e Re – Zona Perëndim”, kërkesi është informuar përmes “ Informim nga Plani Rregullues Prishtina e Re – Zona Perëndimore”, me referencë nr. 1140 dt.25.10.2017, të lëshuar me dt. 26.10.2017, lëshuar përmes Qendrës për shërbim me qytetarë nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillim të Qëndrueshëm të Komunës së Prishtinës.

**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. 423-6, ZK. Çagllavicë;.....S=381m<sup>2</sup>;.....Lirim Mustafa.....”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 të lartcekur, bazuar edhe në incizimin gjeodezik, nuk ka ndërtesa të ndërtuara;
- Është tokë urbane, me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj.;
- Terreni është relativisht i rrafshët, me disnivel ~0.5 m`;

- Qasja në parcelë kadastrale nr. 423-6, ZK Çagllavicë, bëhet përmes parcelës kadastrale nr. 1662-2, ZK Çagllavicë, e cila është rrugë e planifikuar me Planin Rregullues “Prishtina e Re – Zona Perëndim”, në Prishtinë, si dhe është rrugë ekzistuese nacionale N25.2, drejtimi Prishtinë – Gjilan;
- Në kuadër të perimetrit prej 50m’ të parcelës kadastrale në fjalë, përfshihen ndërtesa individuale banimore dhe ndërtesa afariste.

**IV. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit ideor, për rregullimin e hapësirës dhe realizimin – ndërtimin e ndërtesës afariste me karakter të përkohshëm- depo, në kuadër të Planit Rregullues “Prishtina e Re – Zona Perëndim”, në Prishtinë, bazuar në parametrat urban të planit, janë:**

- Organizimi dhe qasja në parcelë, pozicionimi, gabariti dhe etazhiteti 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 Plani i lokacionit – “Situacioni”, bashkëngjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;
- Destinimi i shfrytëzimit, sipas Planit Rregullues “Prishtina e Re – Zona Perëndim”, në Prishtinë, është “mikse/kryesisht afariste”;
- Me këto kushte ndërtimore në kuadër të parcelës kadastrale nr. 423-6, ZK. Çagllavicë, planifikohet ndërtimi i ndërtesës afariste me karakter të përkohshëm- depo, me sipërfaqe ndërtimore, shtrirje dhe etazhitet, sipas llogarive dhe projektit konceptual, si në vijim:
  - $S=114.2 \text{ m}^2 / 114.2.0\text{m}^2$  mbi tokë dhe  $0.0 \text{ m}^2$  nën tokë /
  - Etazhitet: P+0
- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesës afariste me karakter të përkohshëm, të jetë depo. (sipas projekt propozimit), të sigurohet që materialet e deponuara në këtë ndërtesë të mos kenë ndikim negativ në mjedis, të mos shkaktojnë tym, avull, zhurmë, kundërmim ose pluhur – të mos jenë të rrezikshme, sulmuese dhe dëmtuese për shëndet;
- Indeksi i shfrytëzimit të parcelës (ISHP), sipas Rregullores për procedurën e ndërtimit të objekteve me karakter të përkohshëm në pronat e personave fizikë dhe juridik është max. 0.4 (40%) e sipërfaqes së parcelës.
- Ndërtesë afariste me karakter të përkohshëm- depo:
- $S=381 \times 0.4=152.4\text{m}^2$  / lejuar sipas rregullores/  
 $S=114.2\text{m}^2$ ; / sipas projekt propozimit /.
- Indeksi i sipërfaqes së gjelbërimit (ISG), sipas pikës 2, paragrafi II. Të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës 01-031-185481 dt. 14.08.2015, sipërfaqja e gjelbëruar e parcelës, e përcaktuar në bazë të Indeksit të Sipërfaqes së Gjelbëruar, duhet të jetë së paku 40%, përjashtimisht kur ndërtohet kulmi me gjelbërim, kjo sipërfaqe mund të jetë së paku 30%;
- Ndërtesë afariste me karakter të përkohshëm- depo:  
 $S=381 \times 0.4=152.4\text{m}^2$  / lejuar sipas vendimit/
- Kota e nivelit të përdhësës nga niveli i trotuarit mund të jetë max.30 cm;
- Shfrytëzimi i nëntokës për bodrum nuk lejohet;
- Bazamenti i ndërtesës – themelet, mund të jenë nga betoni i armuar;
- Ndërtesa me karakter të përkohshëm duhet të ndërtohen nga materialet montuese dhe lehtë demontuese si; metali, druri, plastika apo edhe ndonjë material i ngjashëm;
- Nuk lejohen elemente të muratuara dhe nga betoni për ndërtimin e këtij lloji të ndërtesave;
- Qasja në parcelë kadastrale nr. 423-6, ZK Çagllavicë, bëhet përmes parcelës kadastrale nr. 1662-2, ZK Çagllavicë, e cila është rrugë e planifikuar me Planin Rregullues “Prishtina e Re – Zona Perëndim”, në Prishtinë, si dhe është rrugë ekzistuese nacionale N25.2, drejtimi Prishtinë – Gjilan;
- Distanca minimale e objektit nga bordura e rrugës, të jetë:
  - Sipas PRR “Prishtina e Re – Zona Perëndim”, të respektohet Vija Ndërtimore e planit;
- Distanca e objekteve me karakter të përkohshëm nga kufiri i parcelës, përcaktohen sipas kritereve të planve urbanistike, në këtë rast: sipas Planit Rregullues “Prishtina e Re – Zona Perëndim”, në Prishtinë, distanca në mes objekteve (banimi kolektiv dhe ndërtesat afariste) të jetë 1.0 H, mes objektit dhe gastrës fqinjë 0.5H dhe min. 7m pa ndriqim primar.

- Distanca mund të zvogëlohen deri në 1.2m<sup>2</sup>, me pëlqim të pronarëve të parcelave fqinje;
- Kur parcela kadastrale është e kufizuar me objekte ekonomike, distanca mund të eliminohet me pëlqimin e pronarëve;
- Numri i vendparkingjeve që duhet të sigurohet për ndërtesën e karakterit të tillë është 1VP/100m<sup>2</sup>;
- Në kuadër të parcelës të parashihet hapësira për vendosjen e mbeturinave;
- Zgjidhja e kulmit duhet të projektohet dhe të ekzekutohet ashtu që të jetë në harmoni me projektin arkitektonik dhe uji i strehëve duhet të pikojë brenda parcelës ndërtimore.
- Arkitektura/dukja e jashtme (fasada) e ndërtesave dhe materializimi i tyre, të jetë me materiale bashkëkohore dhe me masa të efikasitetit të energjisë, dhe ti përshtatet destinimit të ndërtesës së planifikuar;
- Gjatë punimeve ndërtimore duhet kujdes i veçantë në mbrojtjen e dobive natyrore, dhe të pasurive të personave të tretë.

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"-Ngrohitorja 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<sup>2</sup>, 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 përdhësë, me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Incizimin gjeodezik të parcelës ndërtimore me rrethinë, si dhe me pozicionim e ndërtesës të projektuare në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01;
- Të gjitha bazat, prerjet dhe dukjet e fasadave, në përpjesë 1:100, për ndërtesën e projektuar, duke përfshirë edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhësë 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 zejtare;
- 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. Dokumentacioni ndërtimor për Leje Mjedisore Komunale** të hartohet 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.

**VIII. 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<sup>2</sup>, 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.

**IX. 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 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);

**X. Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore** – meqenëse parcela kadastrale nr. 423-6, ZK Çagllavicë, 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 paraprkishtë 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, si dhe nenit 8 të Rregullores për procedurën e ndërtimit të objekteve me karakter të përkohshëm në pronat e personave fizik dhe juridik 01 nr.110-288305 dt.31.12.2014.

Faqe 4 prej 7

Sipërfaqja e tokës bujqësore, të cilës do ti ndërrohet destinimi, do të përcaktohet bazuar në sipërfaqen që do të ndërtohet, sipas Planit i situacionit – “Situacioni”, dhe parcelës ndërtimore të caktuar me Planin Rregullues “Prishtina e Re – Zona Perëndim”, në Prishtinë, e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore në sipërfaqe prej  $S=381.00 \text{ m}^2$ . 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 “Rregullores mbi Taksën Administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës” 01Nr.434/01 – 0094474/17 dt.24.04.2017 dhe bazuar në dokumentacionin ndërtimor / projektin kryesor, si pjesë përbërëse e kërkesës për leje ndërtimore. 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. Para aplikimit për leje ndërtimore, kërkuesi duhet të prezantoj deklaratën e noterizuar se ndërtesa që do ta ndërton në parcelën nr. 423-6, ZK Çagllavicë, 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.**

**XIII. Para aplikimit për leje ndërtimore, duhet të sigurohet pëlqimi për kyçje nga Ministria e Mjedisit, Planifikimit Hapësinor, dhe Infrastrukturës, meqenëse rruga nacionale N 25.2, 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.**

**XIV. 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 Lirim Mustafa, Rr. “Agim Ramadani”, Prishtinë, me kërkesën 05 Nr.350/02-59174/20 dt. 30.03.2021, ka kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor, për ndërtimin e ndërtesës afariste me karakter të përkohshëm-depo, me etazhitet P+0, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. Të dispozitivit të vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore.

Me kërkesë, 05 Nr.350/02-59174/20 dt. 30.03.2021, “Plotësim Lënde” 05 nr.351/02-59174/21/1 dt. 28.05.2021, dhe gjatë fazës së trajtimit është prezantuar dhe trajtuar dokumentacioni:

- *Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale nr. 423-6 ZK Çagllavicë, evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale nr. P-71914075-00423-6, ZK Çagllavicë, dhe kopja e planit e njësisë kadastrale nr. 423-6 ZK Çagllavicë;*
- *Vërtetimi mbi obligimet tatimore, në emër të Lirim Shefki Mustafa – N.T.F. Liri Med, nr. 52911/21 dt. 22.03.2021;*
- *Kopje të dokumentit të identifikimit të aplikuesit Lirim Mustafa;*
- *Shkresën “Informim nga Planit Rregullues i Prishtina e Re – Zona Perëndimore”, me referencë 1140 dt.25.10.2017, të lëshuar me dt. 26.10.2017 nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm - Prishtinë;*
- *Akti noterial “Deklaratë/Pëlqim për paluajtshmëri”, pronari i parcelës nr. 422-1, ZK. Çagllavicë, Enver Gërbeshi, dhënë pronarit të parcelës fqinje nr. 423-6, ZK. Çagllavicë, Lirim Mustafa, pëlqimin për pajisje me leje ndërtimi për objektin e përkohshëm-depo, veçanërisht për afrim në kufi deri në pikën 00 të kufirit të parcelës së tij, përpiluar te noteri Faton R. Muslija, në Prishtinë, LRP.Nr. 3542/2021, dt. 16.05.2021;*
- *Incizimi gjeodezik për parcelën kadastrale nr. 423-6 ZK. Çagllavicë, i punuar nga gjeodeti i licencuar Milaim Dobratiq me nr. të licensës 88.*

- Projektin konceptual të punuar nga kompania "Zh-Studio" sh.p.k, me nr. të certifikatës së regjistrimit të biznesit 810056813;
- Fotot e lokacionit.

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurën e shqyrtimit të kërkesës 05 Nr.350/02-59174/20 dt. 30.03.2021, dokumentacionit dhe provave të bashkangjitura, konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor për zonën në fjalë dhe rregullativës ligjore në fuqi, me shkresën zyrtare "Plotësim dokumentacioni" 05 Nr.350/02-59174/20 dt. 21.05.2021, për vazhdimin e shqyrtimit të kërkesës, është kërkuar plotësimi i lëndës me dokumentacionin si në vijim:

- Të rregullohen distancat nga vijat e parcelës, pra, të merren për bazë kriteret e Planit Rregullues Prishtina e Re Zona Perëndim, gjegjësisht 0.5H pa ndriçim pramar, apo të prezantohen marrëveshjet me fqinjët të vërtetuar tek organet kompetente, për zvogëlimin e këtyre distancave deri në 1.2m pa hapje;
- Si dhe të respektohet vija ndërtimore sipas Planit Rregullues Prishtina e Re Zona Perëndim.

Aplikuesi/pronari Lirim Mustafa, me shkresën zyrtare "Plotësim Lënde" 05 nr.351/02-59174/21/1 dt. 28.05.2021, i është drejtuar kësaj drejtori duke prezantuar, Aktin noterial "Deklaratë/Pëlqim për paluajtshmëri", pronari i parcelës nr. 422-1, ZK. Çagllavicë, Enver Gërbeshi, dhënë pronarit të parcelës fqinje nr. 423-6, ZK. Çagllavicë, Lirim Mustafa, pëlqimin për pajisje me leje ndërtimi për objektin e përkohshëm-depo, veçanërisht për afrim në kufi deri në pikën 00 të kufirit të parcelës së tij, përpiluar te noteri Faton R. Muslija, në Prishtinë, LRP.Nr. 3542/2021, dt. 16.05.2021, dhe projektin e përmirësuar konceptual, me ndryshimet e kërkuara sipas shkresës zyrtare 05 nr.350/02-59174/21/1 dt. 21.05.2021.

Drejtoria e Urbanizmit, në procedurën e shqyrtimit të kërkesës për kushte ndërtimore 05 Nr.350/02-59174/20 dt. 30.03.2021, "Plotësim Lënde" 05 nr.351/02-59174/21/1 dt. 28.05.2021, dokumentacionit dhe provave të bashkangjitura, konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor për hapësirën ku gjendet lokacioni- Planit Rregullues "Prishtina e Re Zona Perëndim", 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, rregullativën ligjore nga lëmi i ndërtimit, planifikimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, si dhe konsultimin e projekt propozimit – Projektit konceptual të ndërtesës Plani i situacionit – "Situacioni", të prezantuar, në mënyrë kronologjike ka konstatuar se:

Kjo drejtori pas pranimit të kërkesës, shqyrtimit të sajë me dokumentacionin e prezantuar, dhe konsultimit të rregullativës ligjore në fuqi, konkretisht nenin 18 të Ligjit për ndërtim Nr.04/L -110 dhe Udhëzimit Administrativ të MMPH-së nr.06/2017 dt.23.05.2017, ka vendosë shkresën "Njoftim publik" për njoftimin dhe mundësin e dhënien së komenteve të pronarëve dhe poseduesve të rrethinës në diametrin e dritës prej 50m' nga parcela ku synohet të ndërtohet, i cili njoftim ka qëndruar pesë (5) ditë në lokacionin në fjalë, nga data 04.06.2021 deri me datë 08.06.2021, gjatë së cilës periudhë nuk kanë arritur komente në E-mail adresat e vendosura në njoftimin publik;

Në bazë të projektit propozimit të prezantuar, qasja në parcelë kadastrale nr. 423-6, ZK Çagllavicë, bëhet përmes parcelës kadastrale nr. 1662-2, ZK Çagllavicë, e cila është rrugë e planifikuar me Planin Rregullues "Prishtina e Re – Zona Perëndim", në Prishtinë, si dhe është rrugë ekzistuese nacionale N25.2, drejtimi Prishtinë – Gjilan;

Pas prezantimit të zgjidhjes urbane, është bërë kontrollimi i rrugëve të prezantuara brenda zgjidhjes urbane – projektit të lokacionit të prezantuar, nga zyrtari përgjegjës për komunikacion i kësaj drejtori, me ç' rast i njëjti ka konstatuar si në vijim:

"Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të Lirim Mustafa, në Çagllavicë, Prishtinë, lidhur me kërkesën e kushteve ndërtimore të lëndës 05-350/02-59174/21 dt.30.03.2021, kyçja për automjete në rrugën ekzistuese nacionale N25.2, drejtimi Prishtinë – Gjilan, duhet të aprovohet dhe të merret pëlqimi me situacion të aprovuar të zgjidhjes nga Ministria e Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës, ndërsa zgjidhja e brendshme ne parcelën 423-6, Zk Çagllavicë, sipas prezantimit në situacion për objektin Depo – ndërtim i përkohshëm me etazhitet P+0, mund të pranohet si e tillë.

Me qenëse rruga nacionale N25.2, është nën autoritetin e 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 për kyçje nga kjo Ministri.

Faqe 6 prej 7

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 Rregullues Prishtina e Re Zona Perëndim), 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 rrënimin për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve”, Rregullores për procedurën e ndërtimit të objekteve me karakter të përkohshëm në pronat e personave fizikë dhe juridik, Nr. 01. nr. 110-288305, më 31.12.2014, projektit konceptual, dhe meqë gjatë procedurës së njoftimit publik nuk është pranuar ndonjë ankesë apo sygjerim, 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 Planit Rregullues Prishtina e Re Zona Perëndim, për atë hapësirë, 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”, 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:** Kërkuësëve, në dosje të lëndës 05 nr. 350/02-59174/21 dt.30.03.2021, 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. 350/02-59174/21 DT. 09.06.2021**

Zyrtare,  
Ermira Muçiqi



u.d.Udhëheqëse e Sektorit  
Mimoza Berisha Prestreshi

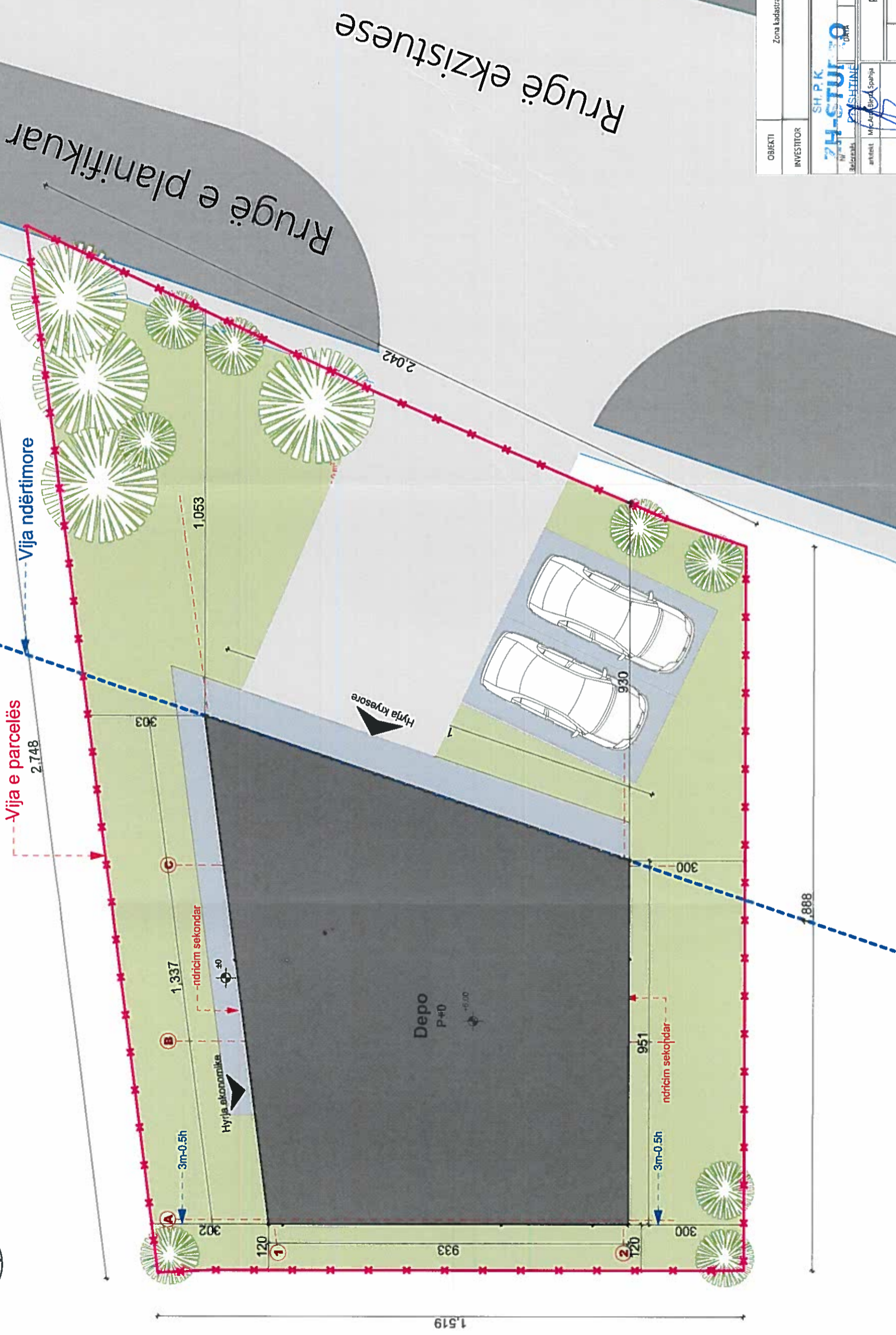


Drejtori,









OBJEKTI	Depo P+0
INVESTITOR	Zona kadastrale Çagllanëç, Ng kadastrale 00423-6
arhitekt	Mirëza Bleda Spahija
SH.P.K. ZH-STUDIO	ZH-STUDIO
DATA	Mars, 2021
PROJEKTI IDEOR	PROJEKTI IDEOR
SKALA	1 : 100
SITUACIONI	SITUACIONI

Rrugë ekzistuese

Rrugë e planifikuar

Vija ndërtimore

Vija e parcelës

Depo P+0

Hyrja kryesore

Hyrja ekonomika

ndërtim sekondar

ndërtim sekondar