

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 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 rrërimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, dhe në bazë të kërkesës 05 Nr.350/02-73336/21 dt. 23.04.2021, të aplikuesit/pronarit Enver Hajrullahu, rr. “Ndue Perllushi”, 21, Prishtinë, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor, për ndërtimin e dy ndërtesave individuale banimore/ shtëpi të veçanta familjare, “Objekti 1” dhe “Objekti 2”, në kuadër të Planit Zhvillimor Urban, në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë të rregullt administrative, me datë 22.07.2021, merr këtë:

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

**I. I Caktohen kushtet ndërtimore aplikuesit/pronarit Enver Hajrullahu, rr. “Ndue Perllushi”, 21, Prishtinë, sipas kërkesës 05 Nr.350/02-73336/21 dt. 23.04.2021, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor për ndërtimin e dy ndërtesave individuale banimore/ shtëpi të veçanta familjare, “Objekti 1” dhe “Objekti 2”, me etazhitet P+0, në kuadër të Planit Zhvillimor Urban, në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr. 317-17, ZK Matiçan.**

**II. Lokacioni / parcela kadastrale të lartcekur, për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, sipas dokumenteve të planifikimit hapësinor, përfshihet në kuadër të Planit Zhvillimor Urban, 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 individual”.**

Për parametrat, kriteret urbane dhe kushtet e ndërtimit sipas PZHU-së, kërkuesi është informuar përmes “Informim nga Plani Zhvillimor Urban - PZHU”, me referencë nr. 04-350/01-64049/21 dt. 08.04.2021, të lëshuar me dt. 14.04.2021, 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. 317-17, ZK. Matiçan;.....S=912m<sup>2</sup>;.....Enver Hajrullahu..”Arë e klasës 5”;
- E drejta pronësore-juridike është private, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësishë kadastrale;
- Në kuadër të parcelës kadastrale të lartcekur, bazuar edhe në incizimin gjeodezik, nuk ka ndërtime ekzistuese;
- Është tokë urbane, me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj.;
- Terreni është relativisht i pjerrët me disnivel ~ 5m’, drejtimi veri-jug;
- Qasja në parcelë kadastrale nr. 317-17, ZK. Matiçan, bëhet përmes parcelës kadastrale nr. 317-7, ZK. Matiçan, e cila është me destinim rrugë private;
- Në kuadër të perimetrit prej 50m’ të parcelës kadastrale në fjalë, përfshihen ndërtesa individuale banimore.

**IV. Kushtet ndërtimore** për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit ideor, për rregullimin e hapësirës dhe realizimin – ndërtimin e ndërtesës individuale banimore / shtëpi të veçanta familjare, “Objekti 1” dhe “Objekti 2”, në kuadër të Planit Zhvillimor Urban 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 Planin e lokacionit – “Situacioni i ngushtë”, bashkëngjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;
- Destinimi i shfrytëzimit, sipas Planit Zhvillimor Urban, është “ndërtim individual”;
- Me këto kushte ndërtimore në kuadër të parcelës kadastrale nr. 317-17, ZK. Matičan, planifikohet ndërtimi i dy ndërtesave individuale banimore / shtëpi të veçanta familjare, me sipërfaqe ndërtimore, shtrirje dhe etazhitet, sipas llogarive dhe projektit konceptual, si në vijim:  
-Sipërfaqja totale “Objekti 1” :  $S=124.0 \text{ m}^2 / 124.0 \text{ m}^2$  mbi tokë dhe  $0.0 \text{ m}^2$  nën tokë/  
-Sipërfaqja totale “Objekti 2” :  $S=124.0 \text{ m}^2 / 124.0 \text{ m}^2$  mbi tokë dhe  $0.0 \text{ m}^2$  nën tokë/  
-Etazhitet: P+0
- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesës individuale banimore / shtëpisë familjare, të jetë për banim familjar dhe me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo dhe hapësira garazhesh etj. (sipas projekt propozimit);
- Etazhiteti i ndërtesës individuale banimore / shtëpisë familjare, sipas Planit Zhvillimor Urban është max. I ÷ III etazhe, e propozuar dhe e miratuar P+0;
- Indeksi i shfrytëzimit të parcelës (ISHP), sipas Planit Zhvillimor Urban është max. 0.2-0.3 (20-30%) e sipërfaqes së parcelës.

Ndërtesë individuale banimore / shtëpi të veçanta familjare:

Objekti 1:  $S=429.0 \times 0.3=128.70 \text{ m}^2$  / lejuar sipas PZHU /  
 $S=124.0 \text{ m}^2$ ; / sipas projekt propozimit /  
Objekti 2:  $S=429.0 \times 0.3=128.70 \text{ m}^2$  / lejuar sipas PZHU /  
 $S=124.0 \text{ m}^2$ ; / sipas projekt propozimit /

- Indeksi i shfrytëzimit të nëntokës (ISHPN), është max. 0.60, bazuar në paragrafin II. Pika 1. Të Vendimit 01nr.031 – 185481 dt.14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës.

Ndërtesë individuale banimore / shtëpi të veçanta familjare:

Objekti 1:  $S=429.0 \times 0.6=257.4 \text{ m}^2$  / lejuar sipas Vendimit /  
 $S=0.00 \text{ m}^2$ ; / sipas projekt propozimit /  
Shtëpia 2:  $S=429.0 \times 0.6=257.4 \text{ m}^2$  / lejuar sipas Vendimit /  
 $S=0.00 \text{ m}^2$ ; / 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 individuale banimore / shtëpi të veçanta familjare:

Objekti 1:  $S=429.0 \times 0.4=171.6 \text{ m}^2$  / lejuar sipas Vendimit /  
 $S=300.0 \text{ m}^2$ ; / sipas projekt propozimit /  
Objekti 2:  $S=429.0 \times 0.4=171.6 \text{ m}^2$  / lejuar sipas Vendimit /  
 $S=300.0 \text{ m}^2$ ; / sipas projekt propozimit /

- Koeficienti i ndërtimit (ISPN), sipas PZHU-së, është 0.6- 0.8 (60%- 80%). Koeficienti ndërtimor i parcelës kadastrale brenda vijës rregulluese- parcelës ndërtimore, do të llogaritet si në vijim: 100% për etazhet mbi kuotën  $\pm 0.00$ , 50% për etazhet me vëllim mbi 51% mbi tokë- suteran, dhe 0% për etazhet e nëntokës- bodrume.

Ndërtesë individuale banimore / shtëpi të veçanta familjare:

Objekti 1:  $S=429.0 \times 0.8=343.2 \text{ m}^2$  / lejuar sipas PZHK /  
 $S=124.0 \text{ m}^2$ ; / sipas projekt propozimit /  
Shtëpia 2:  $S=544.20 \times 0.8=343.2 \text{ m}^2$  / lejuar sipas PZHK /  
 $S=124.0 \text{ m}^2$ ; / sipas projekt propozimit /

- Ngritja e nivelit të përdheses nga niveli i terrenit, të jetë max. 0.45m’;
- Qasja në parcelë kadastrale nr. 317-17, ZK. Matiçan, bëhet përmes parcelës kadastrale nr. 317-7, ZK. Matiçan, e cila është me destinim rrugë private;
- Bazuar në kriteret e PZHU-së, distanca minimale në mes dy ndërtesave është 1H (aty ku ka hapje të kthinave primare), kurse distanca minimale nga kufiri i parcelës kadastrale fqinje është 0.5H. Te fasadat anësore, ku ka kthina sekondare, si: banjo, wc, depo, shkallë dhe garazhe, me marrëveshje të fqinjëve, kjo distancë mund të jetë 0;
- Bazuar në kriteret e Planit Zhvillimor Urban, distanca minimale e ndërtesave-vija ndërtimore nga bordurat e rrugëve – rrugët e qytetit do të jenë:
  - jo më pak se 5m’ për rrugë me gjerësi deri në 7m’;
  - jo më pak se 7.5m’ për rrugët me gjerësi 7÷15m’;
  - jo më pak se 10m’ për rrugët me gjerësi mbi 15m’;
- Bazuar në nenin III. Të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës dt.14.08.2015 dhe protokoluar 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;
- Për shtëpitë individuale të banimit, duhet të sigurohet 1 vendparkim, për një njësi banimi; Parkimi i jashtëm mund të planifikohet brenda vijës rregulluese duke mos e tejkaluar kushtin prej 40% për gjelbërim, sipas Vendimit të kryetarit të Komunës së Prishtinës nr. 01-031-185481 dt. 14.08.2015;
- Në kuadër të parcelës të parashihet hapësira për vendosjen e mbeturinave;
- 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”-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’, 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 përdhesë, 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 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);

**VIII. Ndarja/parcelimi**, i parcelës kadastrale nr. 317-17, ZK Matiçan, do të realizohet sipas propozimit të kërkuarit dhe miratimit nga kjo drejtori, bazuar në Planin e situacionit – “Situacioni i ngushtë” dhe manualin e ndarjes bashkëngjitur këtij Vendimi, punuar nga kompania e licencuar gjeodezike “GEO-Consulting” sh.p.k., me nr. të licensës 65, dt. e rilevimit 29.06.2021.

Drejtorja jep PËLQIM për ndarjen e parcelës kadastrale të lartcekur, sipas Planit të situacionit - “Situacioni i ngushtë” dhe Manualit të ndarjes. Procedura e ndarjes/parcelimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e përshkruar në këtë paragraf, e i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Procedura e ndarjes së parcelës të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore, në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të aplikuesit, duke u bazuar edhe në Plani i situacionit - “Situacioni i ngushtë” dhe Manuali gjeodezik për propozim ndarje, i punuar nga kompania e licencuar gjeodezike “GEO-Consulting” sh.p.k., me nr. të licensës 65, dt. e rilevimit 29.06.2021, i cili është pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

**IX. Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore** - meqenëse parcela kadastrale nr. 317-17, ZK Matiçan, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, është evidentuar me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të kualitetit “Arë e klasës 5”, 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 ngushtë”, dhe parcelës ndërtimore të caktuar me Planin Zhvillimor Urban, e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore në sipërfaqe prej  $S=912.0 \text{ m}^2$ . 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.

**X. 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 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.

**XI. Para aplikimit për leje ndërtimore,** të realizohet zhvendosja e rrjetit elektrik, për parcelën kadastrale nr. 317-17 ZK Matiçan, sipas shkresës të prezantuar nga aplikuesi “Zgjidhje Teknike” dt. 03.03.2021, të lëshuar nga Kompania Kosovare për Distribuim dhe Furnizim me Energji Elektrike-KEDS;

**XII. 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 Enver Hajrullahu, rr. “Ndue Perlleshi”, 21, Prishtinë, me kërkesën 05 Nr.350/02-73336/21 dt. 23.04.2021, ka kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor, për ndërtimin e dy ndërtesave individuale banimore / shtëpi të veçanta familjare, “Objekti 1” dhe “Objekti 2”, me etazhitet P+0, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. Të dispozitivit të vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore.

Me kërkesë, 05 Nr.350/02-73336/21 dt. 23.04.2021, “Plotësim Lënde” 05 Nr.350/02-73336/21/1 dt. 01.07.2021, dhe gjatë fazës së trajtimit është prezantuar dhe trajtuar dokumentacioni:

- *Kopje të vërtetuar të Certifikatës së njësisë kadastrale nr. P-71914050-00317-17, ZK. Matiçan;*
- *Kopje të vërtetuar të kopjes së planit të njësisë kadastrale nr. 317-17, ZK. Matiçan;*
- *Vërtetimi mbi obligimet tatimore, në emër të Enver Hajrullahu, me nr. 73312/21 dt. 23.04.2021;*
- *Kopje të dokumentit të identifikimit të aplikuesit Enver Hajrullahu;*
- *Shkresën “Informim nga Plani Zhvillimor Urban - PZHU”, me referencë 04-350/01-64049/21 dt.08.04.2021, të lëshuar me dt. 14.04.2021 nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm - Prishtinë;*
- *E-maili “Njoftim, per bartje te lendes ne kompetence!”, dt. 11.06.2021, nga Qendra Rajonale për Trashëfimi Kulturore-Prishtinë;*
- *E-maili “FW: Njoftim nga IAK-reference nr.Nr.350/02-73336/21”, dt. 21.06.2021, nga Qendra Rajonale për Trashëfimi Kulturore-Prishtinë;*
- *Kopje e shkresës “Bartje e lëndës në kompetencë” me referencë 73/2021, dt. 03.06.2021, lëshuar nga Qendra Rajonale për Trashëfimi Kulturore-Prishtinë;*
- *Kopje e shkresës “Njoftim-Pergjigje Kerkesës së Juaj” me referencë 15/2021, dt. 15.06.2021, lëshuar nga Instituti Arkeologjik i Kosovës;*
- *Kopje të shkresës “Zgjidhje Teknike” në emër të Furkan Jonuz Rada, dt. 03.03.2021, të lëshuar nga Kompania Kosovare për Distribuim dhe Furnizim me Energji Elektrike-KEDS;*
- *Manuali “Situacioni gjeodezik parcela kadastrale nr.317-17 Z.K. Matiçan”, i punuar nga gjeodeti i licencuar Faton Bajselmani. me nr. të licensës 125, dt. e rilevimit 20.04.2021;*

- *Manuali gjeodezik për propozim ndarje, i punuar nga kompania e licencuar gjeodezike "GEO-Consulting" sh.p.k., me nr. të licensës 65, dt. e rilevimit 29.06.2021;*
- *Projektin konceptual të punuar nga kompania N.P. "Kosova Projekt Construction", me nr. biznesi 810924169, me seli në Prishtinë;*
- *Fotot e lokacionit.*

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurën e shqyrtimit të kërkesës 05 Nr.350/02-73336/21 dt. 23.04.2021, 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.350/02-73336/21 dt. 23.06.2021, për vazhdimin e shqyrtimit të kërkesës, është kërkuar plotësimi i lëndës me dokumentacionin si në vijim:

- *Meqë bazuar në manualin e prezantuar nga aplikuesi, "Situacioni gjeodezik parcela kadastrale nr.317-17 Z.K. Matiçan", i punuar nga gjeodeti i licencuar Faton Bajselmani. me nr. të licensës 125, dt. e rilevimit 20.04.2021, në kuadër të parcelës kadastrale nr. 317-17 Z.K. Matiçan, janë të evidentuara dy shtylla elektrike, ku në njërin prej shtyllës elektrike, sipas projekt propozimit, është paraparë paraparë të ndërtohet shtëpia, atëherë në bashkëpunim me Kompaninë Kosovare për Distribucion me Energji Elektrike në Kosovë sh.a. - KEDS-i, të bëhet dhe të prezantohet zgjidhja teknike për dislokimin e rrjetit;*
- *Meqë mbrenda parcelës kadastrale nr. 317-17, ZK Matiçan janë planifikuar dy ndërtesa individuale banimore/shtëpi të veçanta familjare, të prezantohet manuali i ndarjes-riparcelimi, punuar nga kompani apo gjeodet i licencuar;*
- *Të përmirësohet projekti konceptual/projekt propozimi i prezantuar:*
  - *Te prezantohet rruga e planifikuar sipas Planit Zhvillimor Urban;*
  - *Të prezantohet vija rregulluese duke respektuar kriteret bazuar në Udhëzimin Administrativ Nr.08/2017 Për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor, konkretisht minimumin e gjerësisë së profilit për infrastrukturën e rrugëve publike urbane, Rrugë qaseshe/ dy kahëshe 5.50m, si dhe të planifikohet trotuari prej 1.25m<sup>2</sup>, përgjatë rruges publike, duke prezantuar dhe grafiksht profili i rrugës me dimensione sipas standardeve;*
  - *Bazuar në kriteret e Planit Zhvillimor Urban, të prezantohet distanca minimale e ndërtesave-vija ndërtimore nga bordurat e rrugëve – rrugët e qytetit do të jenë:*
    - *jo më pak se 5m<sup>2</sup> për rrugë me gjerësi deri në 7m<sup>2</sup>;*
    - *jo më pak se 7.5m<sup>2</sup> për rrugët me gjerësi 7-15m<sup>2</sup>;*
    - *jo më pak se 10m<sup>2</sup> për rrugët me gjerësi mbi 15m<sup>2</sup>;*
  - *Të prezantohet rrethoja, duke u bazuar në pikën 2.2, neni 2. të Udhëzimit Administrativ nr 08/2013 për ndërtimet të cila nuk kërkohet leje ndërtimore, dt.22.05.2013, gardhet më të ulëta se 1.5 metra që nuk përfshijnë komponenta muratore ose të betonit (përveq shputave);*
  - *Të respektohen parametrat e ndërtimit, përkatësisht ISGJ – indeksi i sipërfaqes gjelbëruese, bazuar në pikën 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%;*
  - *Situacioni i ngushtë dhe i gjerë të prezantohet më i detajuar, dhe i harmonizuar me manualin per ndarje, i planifikuar, i cili do të prezantohet nga aplikuesi;*
  - *Projekti konceptual i përmirësuar të prezantohet në një kopje fizike dhe në kopje digjitale – CD (në formatin PDF dhe DWG);*

Aplikuesi Enver Hajrullahu, me shkresën zyrtare "Plotësim Lënde" 05 Nr.350/02-73336/21/1 dt. 01.07.2021, i është drejtuar kësaj drejtori duke prezantuar, Kopje të shkresës "Zgjidhje Teknike" në emër të Furkan Jonuz Rada, dt. 03.03.2021, të lëshuar nga Kompania Kosovare për Distribucion dhe Furnizim me Energji Elektrike-KEDS, Manuali gjeodezik për propozim ndarje, i punuar nga kompania e licencuar gjeodezike "GEO-Consulting" sh.p.k., me nr. të licensës 65, dt. e rilevimit 29.06.2021 dhe projektin e ri konceptual, me ndryshimet e kërkuara sipas shkresës zyrtare 05 Nr.350/02-73336/21 dt. 23.04.2021.



Drejtoria e Urbanizmit, në procedurën e shqyrtimit të kërkesës për kushte ndërtimore 05 Nr.350/02-73336/21 dt. 23.04.2021, “Plotësim Lënde” 05 Nr.350/02-73336/21/1 dt. 01.07.2021, dokumentacionit dhe provave të bashkangjitura, konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor për hapësirën ku gjendet lokacioni-PZHU-në, 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 i ngushtë”, të prezantuar, në mënyrë kronologjike ka konstatuar se: Aplikuesi/pronari Enver Hajrullahu, rr. “Ndue Perlleshi”, 21, Prishtinë, sipas kërkesës 05 Nr.350/02-73336/21 dt. 23.04.2021, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor për ndërtimin e dy ndërtesave individuale banimore/ shtëpi të veçanta familjare, “Objekti 1” dhe “Objekti 2”, me etazhitet P+0, në kuadër të Planit Zhvillimor Urban, në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr. 317-17, ZK Matiçan.

Drejtoria e Urbanizmit, pas shqyrtimit të kësaj kërkesë, konsultimit të dokumentacionit të prezantuar, ka konstatuar se aplikuesi ka prezantuar shkresën “Informim nga Plani Zhvillimor Urban - PZHU”, me referencë 04-350/01-64049/21 dt. 08.04.2021, të lëshuar me dt. 14.04.2021 nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm – Prishtinë, ku në pikën “6. Vërejtje”, thuhet si në vijim, citoj: “ Sipas PZHU-së, në afërsi të parcelës ndodhet një lokalitet arkeologjik”. Andaj, duke u bazuar në konstatimin e lartcekur dhe në Ligjin për Tashëgiminë Kulturore, nr. 02/L-88, me shkresën “Kërkesë për informim” 05 Nr.350/02-73336/21 dt. 01.06.2021, kjo drejtori, i është drejtuar Qendrës Rajonale për Trashëgimi Kulturore - Prishtinë , duke kërkuar që të shqyrtohet kjo kërkesë, në mënyrë që të na njoftojnë për lokacionin e saktë të këtij lokalitetit arkeologjik, të caktohet sakt radiusi (kufiri) i zonës së mbrojtur rreth po të njejtij lokalitet, të analizohet nëse parcela kadastrale nr. 317-17, ZK Matiçan hyn mbrenda zones së mbrojtur të këtij lokaliteti apo jo, dy ndërtesat individuale banimore/shtëpi familjare, të propozuar sipas projektit konceptual, nëse hyjnë mbrenda kufirit të zonës së mbrojtur, si dhe të jepni udhëzimet e nevojshme.

Drejtoria e Urbanizmit, me dt. 11.06.2021 pranon e-mailin “Njoftim, per bartje te lendes ne kompetence!”, përmes së cilës informoheni nga Qendra Rajonale për Trashëfimi Kulturore-Prishtinë, se e njëjta lëndë, me shkresën “Bartje e lëndës në kompetencë” me referencë 73/2021, dt. 03.06.2021, është përcjellë në kompetencë Institutit Arkeologjik të Kosovës. Me dt. 21.06.2021, Qendra Rajonale për Trashëfimi Kulturore-Prishtinë, me e-mailin “FW: Njoftim nga IAK-reference nr.Nr.350/02-73336/21” përmes së cilës bashkangjitur përcjell njoftimin nga Instituti Arkeologjik i Kosovës.

Instituti Arkeologjik i Kosovës, me shkresën “Njoftim-Pergjigje Kerkesës së Juaj” me referencë 15/2021, dt. 15.06.2021, thuhet, citoj: “ Vizita përnjohëse nga IAK u realizua më dt. 11/06/2021 në hapësirën e parcelës së lartëtheksuar në Matiçan, Nga vëzhgimi sipërfaqësor nuk mund të shihet-evidentohet asnjë gjurmë arkeologjike, e gjithë sipërfaqja e parcelës është e mbuluar me hedhje – deponim të dheut. Në kufi të parcelës janë në të dy anët shtëpi banimi në ndërtim e sipër. Bazuar në situatën aktuale fizike, në mungesë të të dhënave ekzakte të shtrirjes së lokalitetit (Lokaliteti arkeologjik në Matiçan “Gjurmë Nekropoli Mesjetar”, Lista për TK/MKRS në Mbrojtje të Përkohshme, Nr 90, Nr. Unik DB 3038), nuk mundemi të përcaktojmë shtrirjen e lokalitetit në fjalë.

Bazuar në situatën aktuale, Rekomandojmë që palës, pronarit të parcelës të i lejohet ndërtimi individual në pronë të tij me kusht – obligim legjislativ, bazuar në Ligjin për TK (Ligji 02/L88), që me fillimin e punimeve të na njoftoj dhe të jemi ne IAK prezent për të pas mundësi vëzhgimi të sipërfaqes gjatë mihjes së dheut në parcelë. Me këtë kush – obligim, pala – pronari z. Enver Hajrullahu, që ishte prezant gjatë vizitës, në bisedë verbale pranoi që të njoftoj IAK-në për fillimin e punimeve.”.

Aplikuesi, gjatë shqyrtimit të kërkesës, ka prezantuar kopjen e shkresës “Zgjidhje Teknike” në emër të Furkan Jonuz Rada, dt. 03.03.2021, të lëshuar nga Kompania Kosovare për Distribuim dhe Furnizim me Energji Elektrike-KEDS, përmes së cilës një nga bashkëpronarët e më parshëm të parcelës 317-17 ZK Matiçan, Furkan Radaka ka bërë kërkesë për zhvendosjen e rrjetit 0.4 kV, dhe KEDS sh.a. Divizioni i Shpërndarjes jep zgjidhjen teknike.

Qasja në parcelë kadastrale nr. 317-17, ZK. Matiçan, bëhet përmes parcelës kadastrale nr. 317-7, ZK. Matiçan, e cila është me destinim rrugë private.

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, me datë 27.08.2020 ka vendosë





N.P. " KOSOVA PROJEKT CONSTRUCTION "

Street :Lagja e Spitalit rr. Muharrem Fejza 15/15 nr.7  
 City : Prishtinë  
 State : Kosove  
 Postal Code : 10000

Job Title :  
**"Shtëpi individuale " - Kategoria I**

Street : Bedrush Collaku  
 City : Prishtinë, Matican  
 The owner : Enver HAJRULLAHU  
 Postal Code : 10000

Drawing Name :  
**Situacioni i ngushtë P 1:250**

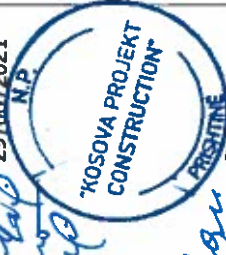
Drawing Status :  
 Projekti Konceptual

Drawn by  
 arch.bach .Eridona RUKIQI *Eridona Rukiqi*  
 arch.msc. Besarta SUMA *Besarta Suma*  
 arch.bach . Vullnet ABAZI *Vullnet Abazi*

Date :  
 29/06/2021

Checked by  
 arch.bach .Eridona RUKIQI *Eridona Rukiqi*  
 arch.msc. Besarta SUMA *Besarta Suma*  
 arch.bach . Vullnet ABAZI *Vullnet Abazi*

Date :  
 29/06/2021



Orientation:  


Drawing Scale  
 P 1:500

Layout ID  
 Objektë Individual

Status  
 A3

Revision  
 P03

Rruga publike

Rruga publike

