

Në bazë të nenit 21 të Ligjit Nr. 04/L-174 për Planifikimin Hapësinor, nenit 18 të Ligjit Nr. 04/L-110 për Ndërtim, nenit 21, 22 dhe 44 të Ligjit Nr. 05/L-03 për Procedurën e Përgjithshme Administrative, nenit 17, pika “d” të Ligjit Nr.03/L-040 për Vetëqeverisjen Lokale, nenit 15 pika “d” e Statutit të Komunës së Prishtinës Nr.110-391 dt. 25.02.2010, të 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. 350/02-73941/22 dt. 04.04.2022, të aplikuesit/pronarit Medjon Hoxha me adresë në rr. “Hamdi Gashi”, nr. 30, Prishtinë, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor, për ndërtimin e ndërtesës bujqësore në fshatin Dragoc, në kuadër të Planit Zhvillimor Komunal/PZHK-së, në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 28.04.2022, merr këtë:

V E N D I M
PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I caktohen kushtet ndërtimore aplikuesit/pronarit Medjon Hoxha me adresë në rr. “Hamdi Gashi”, nr. 30, Prishtinë, sipas kërkesës 05 Nr. 350/02-73941/22 dt. 04.04.2022, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për ndërtimin e ndërtesës bujqësore, me etazhitet P+0, në fshatin Dragoc, në kuadër të Planit Zhvillimor Komunal/PZHK-së në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale nr. 122-2 dhe 121-0; ZK Dragoc.

II. Lokacioni i parcelave kadastrale të lartcekura, për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, sipas dokumenteve të planifikimit hapësinor, përfshihet në kuadër të Planit Zhvillimor Komunal, miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës, 01 nr. 031-156871 dt. 27.08.2013, dhe kjo zonë është zonë bujqësore dhe blegtorale;

Sipas hartës së fshatit Dragoc, parcelat në fjalë, përfshihen në zonë ku nuk është e planifikuar për ndërtim, është zonë bujqësore e cila duhet të mbrohet. 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;

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. 122-2; ZK Dragoc; S=2454m²; Medjon Hoxha; ”Arë e klasës 6”;
 - Nr. 121-0; ZK Dragoc; S=4546m²; Medjon Hoxha; ”Arë e klasës 6”;
- E drejta pronësore-juridike është private, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësisë kadastrale;
- Në kuadër të parcelës kadastrale në fjalë, bazuar në certifikatën e njësisë kadastrale dhe incizimin gjeodezik të prezantuar, nuk ka ndërtesa të ndërtuara;
- Është tokë bujqësore, me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj;
- Terreni është relativisht i rrafshhtë;
- Qasja e parcelave kadastrale është përmes parcelës kadastrale 01612-0; ZK. Slivovë, me gjendje faktike rrugë e shtruar;
- Në kuadër të perimetrit prej 50m’ të parcelës kadastrale në fjalë, përfshihen ndërtesa individuale banimore.

e hapësirës dhe realizimin e ndërtimit të ndërtesës bujqësore, me gabimet 1-10, në kuadër të Planit Zhvillimor Komunal, në Prishtinë, bazuar në parametrat urban të planit, janë:

- Organizimi me qasje në kuadër të parcelës kadastrale, pozicionimi, gabariti dhe etazhiteti i ndërtesave, në raport me vijën rregulluese dhe atë ndërtimore, distanca e ndërtesave nga kufiri i parcelave, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në Planin e lokacionit-“zgjdhjen urbane”, bashkëngjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;
- Destinimi i shfrytëzimit, sipas Planit Zhvillimor Urban PZHK-së, është 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 (jashtë zonave të zonave të shënuara) me një trajtim të veçantë nga sektorët përkatëse të Komunës së Prishtinës (Sektori për mjedis, Departamenti për ekonomi, etj.);
- Me këto kushte ndërtimore në kuadër të parcelave kadastrale nr. 122-2 dhe 121-0; ZK Dragoc, planifikohet ndërtimi i ndërtesës bujqësore, me sipërfaqe ndërtimore, shtrirje dhe etazhitet, sipas llogarive dhe projektit konceptual, si në vijim:

Ndërtesa bujqësore:

- $S=1490.76m^2 / 1490.76m^2$ mbi tokë dhe $0.00m^2$ nën tokë

- Etazhitet: P+0

- Distanca e vijës ndërtimore nga vija rregullative, duhet të jetë 3-5 metra;
- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesës, sipas PZHK-së, të jetë për “ndërtesa bujqësore”, me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo, hapësira të vend parkimeve, administratë etj. (sipas projektit konceptual të prezantuar);
- Etazhiteti maksimal i propozuar dhe i miratuar është P+0;
- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelës ndërtimore - brenda vijës rregulluese (ISHP), për vendosjen e ndërtesës në bazë-gabarit të përdhësës ose suterren, sipas PZHK-së, është max. 0.3 (30%) e sipërfaqes së parcelës;

Ndërtesa bujqësore:

- $S = 7000 \times 0.30$ (30%) = $2100m^2$ / sipas PZHK-së,

- $S = 1281.66 m^2$ / sipas projekt propozimit;

- Indeksi i sipërfaqes së gjelbërimit (ISGJ), 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%;

Ndërtesa bujqësore:

- $S = 7000 \times 0.40$ (40%) = $2800m^2$ / sipas PZHK-së,

- $S = 5091.81m^2$ / sipas projekt propozimit;

- Distanca e ndërtesës individuale për banim nga ndërtesat ekonomike (shtallat, kotecet etj.) apo ndërtesat ndihmëse (fushore, depozitë e plehrave etj.) duhet të jetë minimum prej 25-30 metra. Me kushte urbanistike-teknike caktohet pozita e objekteve ekonomike dhe ndihmës, në raport me vijën ndërtimore. Vendosja e objekte ekonomike dhe ndihmëse në fshatra nuk mund të jetë në distancë më të vogël se 3 metra nga fqinji më i afërt ku është ndërtuar objekti ekonomik.
- 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;
- Sipas Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr. 08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor, për ndërtesat bujqësore dhe ndërtesës për depo, numri minimal i vend-parkimeve (VP) për $100 m^2$ të bruto sipërfaqes se ndërtuar (BSN), është 1 VP (vendparkime);
- Elementet ndërtimore të objekteve (konsollat, strehët e hyrjeve me dhe pa shtylla, etj.) në nivel të katit mund të kalojnë vijën ndërtimore duke llogaritur sipas gabaritit bazë të objektit, gjegjësisht vijës ndërtimore më së shumti 1.20 metra.

- Qasja e parcelave kadastrale është përmes parcelës kadastrale 01612-0; ZK. Slivovë, me gjendje faktike rrugë e shtruar;
- 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;

IV. Bashkimi i parcelave kadastrale, nr. 122-2 dhe 121-0; ZK Dragoc, do të realizohet bazuar në Planin e situacionit – “zgjidhja urbane” dhe manualin e bashkimit të parcelave, punuar nga gjeodeti i licencuar Fatmir Z. Ademi me numër të licencës nr.26.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për bashkimin e parcelave të lartcekura, sipas Planit të situacionit - “zgjidhja urbane” dhe manualit për bashkim të parcelave.

Procedura e bashkimit 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 bashkimit të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore, me kërkesë të pronarëve dhe investitorit, duke u bazuar Planin e situacionit – “zgjidhja urbane” dhe manualin e bashkimit të parcelave, i cili është pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktimin e kushteve 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”- Ndrohitorja e Qytetit sh.a. dhe PTK.

VI. Dokumentacioni ndërtimor - projekti kryesor, 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 përdhësë, 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 përdhësë 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;

- detaje e nevojshme;
- Projektin e instalimeve elektro-energjetike, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin energjetik të qytetit dhe pozicionimin e trafostacionit;
- 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 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;
- Elaboratin gjeomekanik, në bazë të analizave të terrenit;

VII. Dokumentacioni ndërtimor për 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 – kompleksi i ndërtesave bujqësore, i nënshtrohet procedurës për pajisje me Leje Mjedisore Komunale. Dokumentacioni ndërtimor-Elaborati për Leje Mjedisore Komunale, i hartuar nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe 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`, 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 Urbanizimit (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 dhënien e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës” 01 nr. 434/01-0094474/17 dt. 24.04.2017, obligohet Drejtoria e Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave e Komunës së Prishtinës, të vlerësojë një ngarkesë për të rimbursuar koston për krijimin, përmirësimin, zgjerimin apo riparimin e infrastrukturës, dhe të arrijë marrëveshje për infrastrukturë me 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 bashkë investim (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 taksës administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe tarifës për ndikimet nga rritja e densitetit të infrastrukturës, do të realizohet sipas “Rregullore mbi Taksën Administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës” 01Nr.434/01-0094474/17 dt.24.04.2017 dhe bazuar në dokumentacionin ndërtimor / projektin kryesor, si pjesë përbërëse e kërkesës për leje ndërtimore. Pagesa e taksës dhe tarifës, sipas këtij paragrafi, do të realizohet sipas afatit kohor të përcaktuar në paragrafin 4 të nenit 16 të UA të MMPH-së Nr.06/2017 dt.23.05.2017, pas marrjes së konfirmimit për pagesë.

Pagesa e taksës administrative do të llogaritet edhe për rrënimin e ndërtimeve ekzistuese, në kuadër të parcelave kadastrale, bazuar në gjendjen ekzistuese, incizimin gjeodezik dhe projektin ideor të atyre ndërtimeve, sipas pikës 5.9 të nenit 5 të rregullores së lartcekur dhe vendimit për lejimin e rrënimin.

XI. Vlefshmëria e vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore do të jetë një (1) vit, me mundësi të vazhdimin 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 Medjon Hoxha me adresë në rr. “Hamdi Gashi”, nr. 30, Prishtinë, sipas kërkesës 05 Nr. 350/02-73941/22 dt. 04.04.2022, ka kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për ndërtimin e ndërtesës bujqësore, me etazhitet P+0, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitivit të vendimi.

Me kërkesën 05 Nr. 350/02-73941/22 dt. 04.04.2022, gjatë fazës së trajtimit është prezantuar dhe trajtuar dokumentacioni:

- *Kopje e vërtetuar e Çertifikatës së njësisë kadastrale nr. P-71914030-00121-0 dhe P-71914030-00122-2, ZK. Dragoc, dhe kopjes së planit të njësisë kadastrale nr. 00121-0 dhe 00122-2, ZK. Dragoc;*
- *Kopje të dokumentit të identifikimit të Medjon Hoxha;*
- *Vërtetimi mbi obligimet tatimore, në emër të Medjon Valon Hoxha, nr. 71065/22 dt. 30.03.2022;*
- *Akti noterial “Autorizim për përfaqësim”, e lidhur në mes të pronarit Medjon Hoxha, dhënë Hekuran Gashi, për përfaqësim pranë Komunës së Prishtinës, Drejtorisë për Kadastër, Urbanizmit, dhe Pronës si dhe organeve tjera kompetente pranë Komunës së Prishtinës, të kryejë të gjitha procedurat e nevojshme për rregullimin e dokumentacionit për marrjen e lejes së ndërtimit për njësinë kadastrale 00121-0 dhe 00122-2, ZK. Dragoc, i përpiluar te notere Valdete I. Ademi, në Prishtinë, LRP.Nr.: 1077/2022, dt. 25.02.2022;*
- *Manuali gjeodezik “Propozim për bashkim” për njësitë kadastrale nr. 00121-0 dhe 00122-2, ZK. Dragoc, i punuar nga gjeodeti i licencuar Fatmir Z. Ademi me numër të licencës nr.26;*
- *Një kopje të dokumentacionit ndërtimor / projektit konceptual të ndërtesës bujqësore për kultivimin e luleve, dhe një kopje digjitale në CD, të hartuar nga kompania projektuese “AP Project” sh.p.k, nga Prishtina, me çertifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 810091926;*
- *Fotot e lokacionit;*

planifikimit napesinor per napesiren ku gjendet lokacioni PZHK-NE, rregullativën ligjore nga të cilat ndërtimit, planifikimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, si dhe konsultimin e projekt propozimit – Projektit konceptual të ndërtesës me “situacioni” të prezantuar, në mënyrë kronologjike ka konstatuar se:

Kjo drejtori pas pranimit të kërkesës, shqyrtimit të saj 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 pesëmbëdhjetë (15) ditë në lokacionin në fjalë, nga data 06.04.2022 deri me datë 21.04.2022, gjatë së cilës periudhë nuk kanë arritur komente në E-mail adresat e vendosura në njoftimin publik;

Sipas projekt propozimit të prezantuar, në kuadër të parcelave kadastrale nr. 00121-0 dhe 00122-2; ZK Dragoc, është planifikuar për ndërtimin e bujqësore për kultivimin e luleve, me etazhitet P+0, sipas parametrave dhe kriterëve të përcaktuara në PZHK dhe normat e planifikimit.

Qasja e parcelave kadastrale është përmes parcelës kadastrale 01612-0; ZK. Slivovë, me gjendje faktike rrugë e shtruar. 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 kycje të parcelës në rrugën ekzistuese të fshatit, dhe është konstatuar, si në vijim:

“Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të Medjon Hoxha, Zk. Dragoc, Prishtinë, lidhur me kërkesën e kushteve ndërtimore të lëndës 05-350/02-73941/22 dt.04.04.2022, kycja për automjete në rrugën ekzistuese në fshatin Dragoc, sipas zgjidhjes urbane për objektin e përkohshëm, me etazhitet P+0, mund të pranohet si e tillë. Kycja duhet ti përshtatet teknikisht rrugës ekzistuese dhe të aplikohen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kycjes dhe në kohën kur realizohet ajo”

Andaj si konkludim përfundimtar, pas konstatimeve të lartë shënuara, dokumentacionit të prezantuar me prova të bashkangjitura, konsultimit të dokumenteve të planifikimit për hapësirën ku gjendet lokacioni (Planit Zhvillimor Komunal), 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 rrërimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve”, është prezantuar i gjithë dokumentacioni i nevojshëm dhe projekt propozimi, projekti konceptual me “situacioni i ngushtë”, është në harmoni me destinimin dhe kriteret e Planit Zhvillimor Komunal në Prishtinë 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 -"zgjidhja urbane".

Ky vendim u printua në 4 (katër) kopje identike dhe i dërgohet: Aplikuesit/Investitorit, në dosje të lëndës 05 Nr. 350/02-73941/22 dt. 04.04.2022, kësaj drejtorie dhe Qendrës për shërbim me qytetarë.

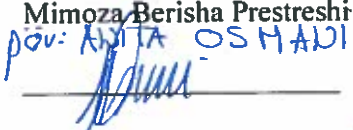
Kopja elektronike i dërgohet: Drejtorisë së Pronës, Drejtorisë së Kadastrit dhe Drejtorisë së Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm.

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 Nr. 350/02-73941/22 DT. 28.04.2022**

Zyrtare,
Marigona Gashi



u.d.Udhëheqëse e Sektorit,
Mimoza Berisha Prestreshi
pov: ANITA OSMALI



Faqe 6 prej 6

Drejtoria e Urbanizmit - Komuna e Prishtinës
Adresa: rr. "Radovan Zogoviq" nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë
Telefon: + 383 (0) 38 221 242 e-mail: urbanizmi@prishtine@rks-gov.net





Republika e Kosovës
Republika Kosova-Republic of Kosova
Qeveria -Vlada-Government

Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor /Ministarstvo Sredine i Prostornog Planiranja/Ministry of Environment and Spatial Planning
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/ KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA/ KOSOVA CADASTRAL AGENCY

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice : 1791-0

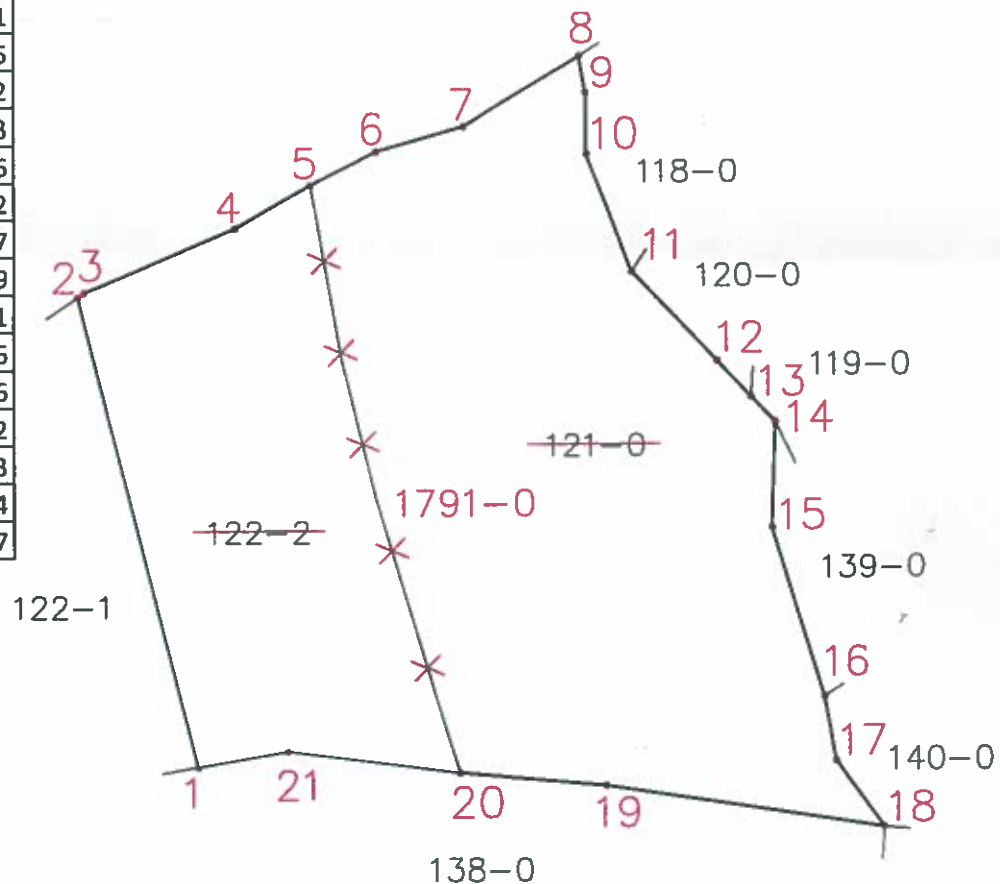
Zona kadastrale / Katastarska zona: Dragoc Numri i lëndës / Broj predmeta: /2022

Lloji i njësive kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcelë Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 500

Lista e koordinatave, kodit dhe përshkrimit të tyre / Lista koordinata, kod i njihov opis

NR	Y	X
1	7527591.31	4719650.11
2	7527574.87	4719714.53
3	7527575.71	4719715.11
4	7527596.57	4719723.86
5	7527606.91	4719729.87
6	7527615.99	4719734.48
7	7527628.06	4719737.71
8	7527643.96	4719747.25
9	7527644.85	4719742.22
10	7527644.97	4719734.03
11	7527651.25	4719717.76
12	7527662.84	4719705.52
13	7527667.44	4719700.57
14	7527670.74	4719697.19
15	7527670.31	4719682.61
16	7527677.50	4719659.36
17	7527679.06	4719650.56
18	7527685.69	4719641.42
19	7527647.54	4719647.33
20	7527627.46	4719649.14
21	7527603.73	4719652.27

PROPOZIM PER BASHKIM



Rilevoi / Snimio: FATMIR Z. ADEMI
(emri dhe mbiemri i gjeodetit/kompanisë/ ime i prezime geodeta/ kompanije)

Nr. i licencës / Br. licence: 26

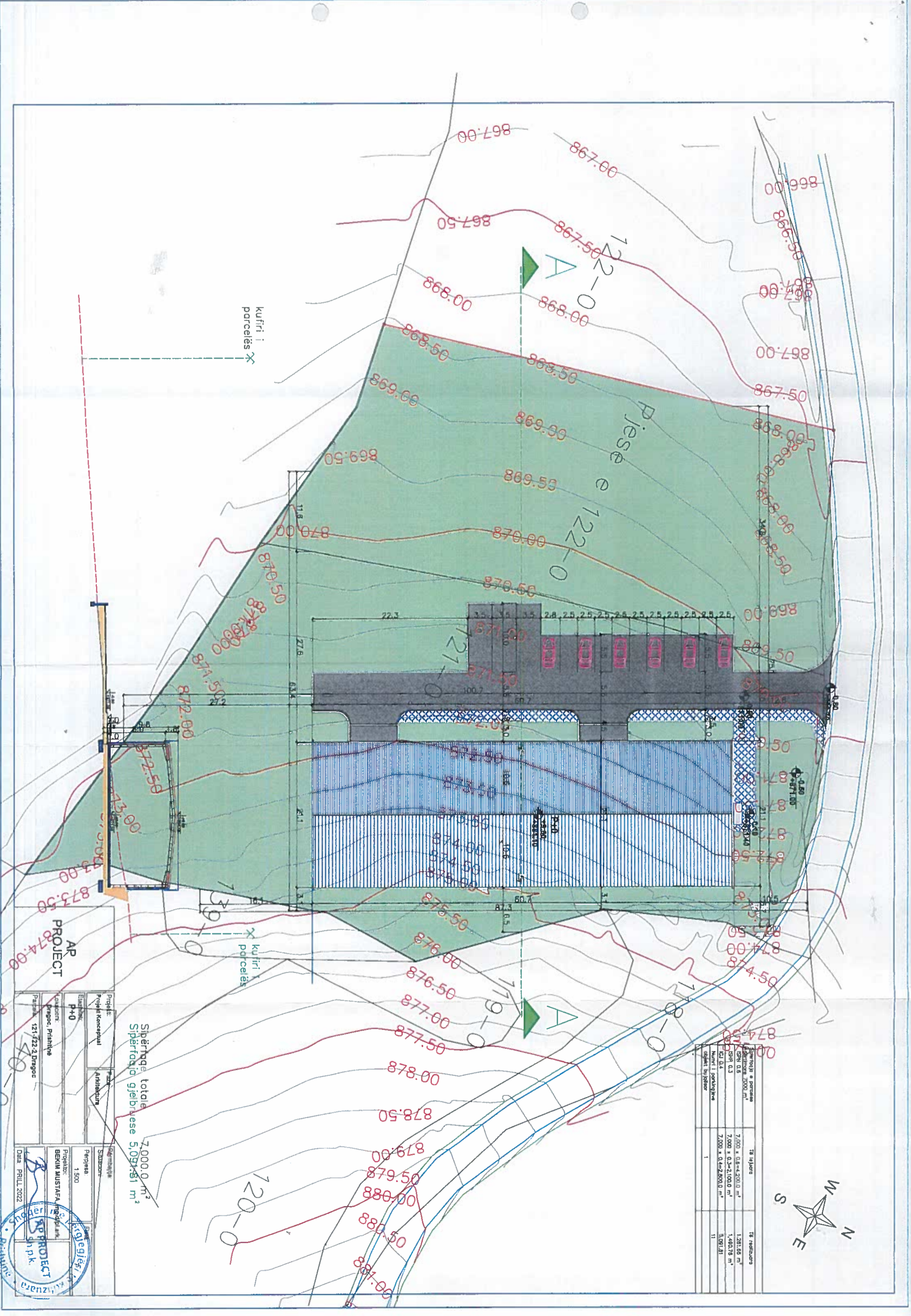
Nënshkrimi / Potpis:



Aprovoi / Usvojio: _____
(emri dhe mbiemri i personit zyrtar/ ime i prezime shërbëtorëve)

Nënshkrimi / Potpis: _____

Data e aprovimit / Datum usvajanja: _____



Kufiri i parcelës X

Kufiri i parcelës

Sipërfaqe totale 7.000,0 m²
 Sipërfaqja gjebruese 5.097,81 m²

Spesifikime e përcaktuara	18 lishura	18 restitucione
Shprehja e përcaktuara	7.000 x 0,8 = 4.200,0 m ²	1.281,08 m ²
Shprehja e përcaktuara	7.000 x 0,3 = 2.100,0 m ²	1.480,78 m ²
Shprehja e përcaktuara	7.000 x 0,4 = 2.800,0 m ²	3.097,81 m ²
Kufiri i përcaktuar		11



PROJECT AP

Projekti: Projekt konceptual / Arkitektura

Etazhimi: p+0

Konstanti: Dragoc, Pritshive

Parafila: 121-122-2, Dragoc

Propozitor: BEKIM MUSTAFA, Inxhinjeri

Projektori: Pjetër Mustafa, Inxhinjeri

Skala: 1:500

Data: PRILL 2022

AP PROJECT

121-122-2, Dragoc

