
	<p>Republika e Kosovës Republika Kosova – Republic of Kosovo</p> <p>Komuna e Prishtinës Opština Prishtina – Municipality of Prishtina</p>	<p>PRISHTINA</p> 
---	---	--

Në bazë të nenit 21 të Ligjit për Planifikimin Hapësinor Nr. 04/L-174 dt. 23.08.2013, nenit 18 të Ligjit për Ndërtim Nr.04/L-110 dt. 31.05.2012, nenit 21,22 dhe 44 të Ligjit për Procedurën e Përgjithshme Administrative Nr.05/L-03 dt.21.06.2016, nenit 17, pika “d” të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale Nr.03/L-040 dt.20.02.2008, nenit 15 pika “d” e Statutit të Komunës së Prishtinës Nr.110-391 dt. 25.02.2010, Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr.06/2017 dt.23.05.2017 për caktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, dhe në bazë të kërkesës 05 Nr.350/02-76659/20 dt.27.05.2020, të pronarëve/Investitorëve:“Agullimi-A” Sh.p.k.Gjakovë dhe Mentor Vitija B.I.Prishtina, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor, për ndërtimin e kompleksit të shtëpive individuale të banimit, faza “IV” e lagjes “Swiss Village”, në Çagllavicë, Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 13.01.2021, merr këtë:

V E N D I M PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I Caktohen kushtet ndërtimore pronarëve/Investitorëve:“Agullimi-A” Sh.p.k.Gjakovë dhe Mentor Vitija B.I.Prishtinë, sipas kërkesës 05 Nr.350/02-76659/20 dt. 27.05.2020, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor për ndërtimin e shtëpive individuale të banimit, Faza “IV” e lagjes “Swiss Village”, në Çagllavicë, në kuadër të Planit Zhvillimor Komunal gjegjësisht në kuadër të parcelave kadastrale nr.1817-2, 1817-1,1817-13, 1385-1, 1380-2 1380-3 dhe 1847-14, 1394-11 dhe 1394-21, ZK.Çagllavicë.

II. Lokacioni i parcelave kadastrale të lartcekur, 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 e planifikuar me destinim “zonë e re ndërtimore”, ndërsa kompleksi i shtëpive në fjalë është vazhdi i kompleksit të shtëpive individuale të banimit konkretisht “Faza IV” e kësaj lagjeje;

Për kriteret urbane, parametrat dhe kushtet e ndërtimit sipas dokumenteve të planifikimit hapësinor, kërkuesit dhe investitorët janë informuar përmes “Informim nga Plani Rregullues “Plani Zhvillimor Komunal”, me referencë:04-350/01-70167/20 dt.18.05.2020, dhënë nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm e Komunës së Prishtinës;

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

- Numri, sipërfaqja, pronari dhe klasa e kualitetit të parcelës kadastrale, është:
 - nr.1817-2, me S=2,265m², me pronar: Agullimi-A” Sh.p.k., dhe Mentor Vitija B.I, me destinim Rugë;
 - nr.1817-1, me S=1,802m², me pronar: Agullimi-A” Sh.p.k., dhe Mentor Vitija B.I, “Arë e klasit I”;
 - nr.1817-13, me S=1,115m², me pronar: Agullimi-A” Sh.p.k., dhe Mentor Vitija B.I, “Arë e klasit I”;
 - nr.1385-1, me S=317m², me pronar: Agullimi-A” Sh.p.k., dhe Mentor Vitija B.I, “Arë e klasit I”;

- nr.1380-2, me S=473m², me pronar: Agullimi-A” Sh.p.k., dhe Mentor Vitija B.I, “Arë e klasit 1”;
- nr.1380-3, me S=473m², me pronar: Agullimi-A” Sh.p.k., dhe Mentor Vitija B.I, “Arë e klasit 1”;
- E drejta pronësore-juridike është private, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësisë kadastrale;
- Në kuadër të parcelave kadastrale të lartcekura nuk ka ndërtesa të ndërtuara;
- Është tokë urbane, me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj.;
- Terreni është relativisht i rrafshët , me disnivel ~1m;
- Qasja në parcelë bëhet përmes rrugës ekzistuese-rrugë publike;
- 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 shtëpive individuale të banimit, në kuadër të PZHK-së në Prishtinë, bazuar në parametrat urban të planit, janë:

- Organizimi me qasje në kuadër të parcelave kadastrale, pozicionimi, gabariti dhe etazhiteti i ndërtesës, në raport me vijën rregulluese dhe atë ndërtimore, distanca e ndërtesës nga kufiri i parcelave, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në Plani i lokacionit – “zgjidhja urbane”, bashkëngjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;
- Për realizimin e kompleksit të shtëpive individuale të banimit, janë trajtuar parcelat kadastrale nr.1817-1,1817-13, 1385-1, 1380-2 1380-3, ZK.Çagllavicë, ndërsa për realizimin e qasjes janë trajtuar parcelat kadastrale nr.1817-2, 1847-14, 1394-11 dhe 1394-21, ZK.Çagllavicë.
- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesave, të jetë për “banim” , *(sipas projektit konceptual të prezantuar)*;
- Etazhiteti maksimal i lejuar dhe i miratuar, sipas PZHK-së, është P+1;
- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelave ndërtimore- brenda vijës rregulluese (ISHP), për vendosjen e ndërtesës në bazë-gabarit të përdhësës ose suterren, sipas PZHK-së, është max.30%;
- Bazuar në kriteret e PZHK-së, distanca minimale në mes dy ndërtesave duhet të jetë 5.00-10.00 m’;
- 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;
- Ngritja e nivelit të përdhësës nga rruga / niveli i terrenit, të jetë max.0.45 m’;
- Vija ndërtimore duhet të jetë vija e skajshme e fasadës (ballkone, portiqe, loxha etj);
- Qasja në parcelë të jetë nga rruga e planifikuar, të paraqitur në Planin e situacionit - “zgjidhja urbane” të parcelës;
- 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. **Bashkimi** i parcelave kadastrale, nr.1817-1,1817-13, 1385-1, 1380-2 1380-3, ZK.Çagllavicë, sipas parcelës ndërtimore bazuar në Plani i situacionit – “zgjidhja urbane” dhe manualin e bashkimit të parcelave, punuar nga gjeometri i licencuar, do të bëhet në një parcelë të vetme - parcelë ndërtimore e cila më pastaj do të riparcelohen sipas përshkrimit në pikën VI, të këtij Vendimi si dhe **Bashkimi** i parcelat e planifikuara për rrugë të brendshme të bllokut me nr.1817-2, 1847-14, 1394-11 dhe pjesës së parcelës kadastrale nr.1394-21, ZK.Çagllavicë, me qëllim të krijimit të qasjes, bazuar në Plani i situacionit – “zgjidhja urbane” dhe manualin e bashkimit të parcelave, punuar nga gjeometri i licencuar, do të bëhet në një parcelë të vetme - parcelë ndërtimore sipas përshkrimit në pikën VI, të këtij Vendimi

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për bashkimin e pjesëve të parcelave të lartcekura sipas, Planit të situacionit-“zgjidhja urbane” dhe manualit të bashkimit të parcelave, e i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Procedura e bashkimit të do të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore, në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronarëve dhe investitorit, duke u bazuar në Plani i situacionit-“zgjidhja urbane” dhe manualin e bashkimit të parcelave, punuar nga gjeometri i licencuar, i cili është pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore

VI. **Ndarja / parcelimi**, i parcelave kadastrale nr.1817-1, 1817-13, 1385-1, 1380-2 1380-3, ZK.Çagllavicë, do të realizohet sipas parcelave ndërtimore, të përcaktuara me vijën rregullimit të “Lagjes Swiss” -bazuar në Planin e situacionit – “zgjidhja urbane” dhe manualin e ndarjes, punuar nga gjeometri i licencuar.

Poashtu për krijimin e qasjes për fazën IV të kompleksit të shtëpive të banimit, parashihet të bëhet ndarja e parcelës kadastrale nr.1394-21, ZK.Çagllavicë, sipas manualit gjeodezik të bashkangjitur këtij Vendimi.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për ndarjen e parcelave kadastrale të lartcekura, sipas Planit të situacionit - “zgjidhja urbane” 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 parcelave të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore, në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronarëve dhe investitorit, duke u bazuar edhe në Plani i situacionit - “zgjidhja urbane” dhe manualin e ndarjes së parcelave, punuar nga gjeometri i licencuar, i cili është pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

VII. 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 ndërtesës (destinimi dhe kapaciteti i nevojshëm për elektrike dhe ujë).

Kyçja në infrastrukturë për ngrohje qendrore të bëhet në rjetin ekzistues, pas sigurimit paraprak të kushteve detale dhe pëlqimit për kyçje nga “Termokos”-Ngrohtorja e Qytetit sh.a. dhe PTK.

VIII. 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

rritim, si dhe me pozicionim të ndërtesës së projektuar dhe infrastrukturës rregullore, 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;
- 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

IX. Dokumentacioni ndërtimor për Masat e mbrojtëse nga zjarri të hartohet 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-"zgjdhja urbane" në përpjesë 1:200 ose 1:500, me pozicionim të ndërtesave në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshi edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhësë, 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.

X. 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.

XI. Ndërrimi i destinimit të tokës bujqësore - meqenëse parcelat kadastrale nr.1817-1,1817-13, 1385-1, 1380-2 1380-3, ZK.Çagllavicë ,në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, janë evidentuar si kulturë "Arë e klasës 1", dhe pasi që, për Planin Zhvillimor Komunal nuk është marrë pëlqim nga Ministria e Bujqësisë, Pylltarisë dhe Zhvillimit Rural, për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, për inicim të procedurës, kërkohet paraprakisht ndërrimi i destinimit të tokës bujqësore në tokë ndërtimore, për parcelën e paraparë për ndërtim, konform dispozitave ligjore të Ligjit nr. 02/L-26 për Tokën Bujqësore

dhe Udhëzimit Administrativ Nr. 41/2006, për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, që rregullojnë këtë fushë. Për paisje me këtë pëlqim, me kërkesë duhet t'i drejtoheni kësaj drejtorie, me dokumentacionin e nevojshëm, e cila përmes aktit përcjellës, do të procedohet, në kompetencë në Ministrinë e Bujqësisë, Pylltarisë dhe Zhvillimit Rural. Dokumentacioni i nevojshëm duhet të përmbajë:

- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale/certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit (kopje);
- Vendimin për caktimin e kushteve ndërtimore, i lëshuar nga Drejtoria e Urbanizmit (kopje);
- Kopjen e letërnjoftimit të kërkuesit/ve (bashkëpronarëve të parcelës-ave dhe investitorit);

Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore - meqenëse parcelat kadastrale nr.1817-1,1817-13, 1385-1, 1380-2 1380-3, ZK.Çagllavicë, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, janë evidentuar me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të kualitetit “Arë e klasës I”, 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 – “zgjidhja urbane”. 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.

XII. Vërejtje: para aplikimit për leje duhet:

- Me kërkesën për bashkimin e parcelave kadastrale të planifikuara për rrugë/qasje në lagje Nr.1817-2, 1847-14, 1394-11 dhe pjesës së parcelës kadastrale nr.1394-21, ZK.Çagllavicë, sipas pikës V të këtij Vendimi, duhet të bëhet ndërrimi i destinimit të shfrytëzimit të pjesës së parcelës kadastrale nr. 1394-21, ZK.Çagllavicë e cila është planifikuar për rrugë nga arë/tokë Bujqësorë në ”Rrugë”.
- Të bëhet ndërrimi i destinimit të parcelës kadastrale nr.1817-13, ZK.Çagllavicë e cila është planifikuar fushë sporti/rekreacion nga “Bujqësorë/Arë” në “Park”.

XIII. Marrëveshja për infrastrukturë – bazuar në nenin 23 të Ligjit Nr.04/L-110 për Ndërtim dhe në nenin 10 dhe 11 të “Rregullore mbi Taksën administrative për dhënie e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës” 01 nr. 434/01–0094474/17 dt. 24.04.2017, obligohet Drejtoria e Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave e Komunës së Prishtinës, të vlerësojë një ngarkesë për të rimbursuar koston për krijimin, përmirësimin, zgjerimin apo riparimin e infrastrukturës, dhe të arrijë marrëveshje për infrastrukturë me pronarin/investitorin. Me aplikacionin për leje ndërtimore të dorëzohet dokumentacioni i nevojshëm, në dosje të veçantë, i cili përmes aktit përcjellës, do të procedohet, nga kjo drejtori, në kompetencë të Drejtorisë së Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave të Komunës së Prishtinës, për arritjen e kësaj marrëveshjeje. Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale/certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit (kopje);
- Vendimi për caktimin e kushtet ndërtimore, së bashku me situacionin e miratuar, të lëshuar nga kjo drejtori;
- Certifikatën e regjistrimit të biznesit të kompanisë investuese;
- Kontratën për bashkëinvestim (nëse është prezantuar në kërkesën për leje ndërtimore);
- Autorizimin për përfaqësim (nëse është prezantuar në kërkesën e lejes ndërtimore);
- Kopjen e letërnjoftimit të kërkuesit/ve (bashkëpronarëve të parcelës dhe investitorit);

XIV. 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

kerkeses per teje nuerimore. ragesa e akses dhe tames, sipas ketyj paragrafi, do te realizohet sipas urdhesave te komandantit te kohor te 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.

XV. Vlefshmëria e vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore do të jetë një (1) vit, me mundësi të vazhdimit për një (1) vit tjetër, në rastet kur nuk ka ndërruar gjendja ekzistuese apo dokumenti i planifikimit hapësinor, dhe me aplikim para skadimit të afatit të vlefshmërisë.

A r s y e t i m

Pronarët/Investitorët: "Agullimi-A" Sh.p.k. Gjakovë dhe Mentor Vitija B.I. Prishtinë, sipas kërkesës 05 Nr.350/02-76659/20 dt. 27.05.2020, ka kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor, për ndërtimin e kompleksit të shtëpive individuale të banimit, në lokacionin e përshkruar në paragrafin 1. të dispozitivit të vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore.

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

- Dëshminë mbi pronësinë për parcelat kadastrale nr.1817-2, 1817-1, 1817-13, 1385-1, 1380-2, 1380-3, ZK.Çagllavicë;
- Autorizimin e përgjithshëm për përfaqësim me LRP.Nr.1958/2016 me anë të të cilit "Agullimi A" Sh.P.K.Gjakovë autorizon Behar Gashin për përfaqësim para organeve kompetente.
- Informimin nga plani me nr1996 dt.17.12.2018, lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm;
- Incizimin gjeodezik, punuar nga gjeodet Faton Bajselmanaj, gjeodet i licencuar.
- Kontratën për ndërtim të përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore në mes të Mentor Vitija B.I. si kontraktuesi i parë dhe "Agullimi –A" Sh.P.K. si kontraktuesi i dytë;
- Deklaratën e përbashkët juridike, të lidhur në mes të Ekrem Kurtaj pronarit të parcelës kadastrale nr.1394-21, me LRP.Nr.9285/2020 dhe Behar Gashit në cilësi të përfaqësuesit të "Agullimi-A" Sh.p.k.;
- Marrëveshjen për bashkimin e parcelave me LRP Nr,14800/2020 në mes të Artan Vitija, Mentor Vitija, "Agullimi –A" sh.p.k dhe Mentor Vitija, B.I.;
- Zgjidhjen Urbane dhe projektin konceptual të tipit të shtëpisë të punuar nga "Archipoints" Prishtina;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Mentor Vitija B.I./Mentori Vitija me nr.72174/20 dt.19.05.2020, "Agullimi-A" me nr.72202/20 dt.19.05.2020;
- Fotokopjen e dokumentit të identifikimit-letërnjoftimit të pronarëve;
- Fotot e lokacionit.

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, pas shqyrtimit të kërkesës 05 Nr.350/02-76659/20 dt. 27.05.2020, për ndërtimin e shtëpive individuale të banimit, me anë të shkresave zyrtare "Plotësim dokumentacioni 05 Nr.350/02-76659/20 dt.09.11.2020 dhe 05 Nr.350/02-76659/20 dt.02.12.2020", ka kërkuar nga pala plotësimin e kërkesës si në vijim:

-Të sillet manuali gjeodezik për ndarjen dhe bashkimin e parcelave kadastrale sipas planifikimit që keni prezantuar.

-Poashtu të sillen qertifikatat e njëjse kadastrale dhe pëlqimet përkatëse për sigurimin e qasjes deri te rruga e planifikuar me pjesën tjetër të lagjes, dhe ky propozim të jetë i prezantuar poashtu me manual gjeodezik i cili do të shërbejë si bazë për ndarjen e rrugës dhe sigurimin e qasjes.

- Të prezantohet incizimi gjeodezik i gjendjes faktike, parcelat, rrethojat, objektet(specifikisht pjesa ku bashkohen rrugët);
- Propozimi për bashkimin e rrugës, gjegjësisht manuali për bashkimin/lidhjen e rrugëve duhet të përcjellë të paktën vijat ekzistuese duke mos e zvogëluar gjerësinë e rrugës;

Poashtu përmes emailit zyrtar të dt.17.12.2020 dhe 22.12.2020, palës i është kërkuar plotësimi/ndryshimi i zgjidhjes urbane, për të respektuar distancat ndërmjet ndërtesa dhe për rregullimin e qasjes.

Drejtoria e Urbanizmit bazuar në nenin 13, pika 1.2 të UA të MMPH-së Nr. 06/2017 dt.23.05.2017, ka vendosur njoftimin me datë 27.08.2020 deri me dt.10.09.2020. Ky njoftim publik, sipas rregullativës ligjore, ka qëndruar pesëmbëshjetë (15) ditë në lokacionin në fjalë dhe meqë ndërkohë kjo drejtori nuk ka pranuar ndonjë vërejtje apo sugjerim, është vazhduar me procedurën për caktimin e kushteve ndërtimore.

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës pas shqyrtimit të dokumentacionit të prezantuar me prova të bashkangjitura, plotësim dokumentacioneve të dorëzuara me nr.05-350/02-76659/20/1 dt.22.10.2020 plotësimin të dorëzuar me dt.22.12.2020 dhe 12.01.2021, 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, projektit konceptual, konkretisht nenin 18 të Ligjit për Ndërtim Nr. 04/L- 110 dt. 31.05.2012, nenin 21 të Ligjit për Planifikim Hapësinor Nr. 04/L-174 dt. 31.07.2013, nenit 12 dhe 13 të UA të MMPH-së Nr.06/2017 dt.23.05.2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve”, ka konstatuar se kërkuuesi ka prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, dhe se projekti konceptual i prezantuar, është në harmoni me destinimin dhe kriteret tjera të planit rregullues urban 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: Situacioni i ngushtë/Zgjidhja Urbane, manuali gjeodezik për bashkimin dhe ndarjen e parcelave si dhe aktete noteriale/deklaratat për bashkim.

Udhëzimi 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-MEA-it.

Ky vendim u printua në 5 (pesë) kopje identike dhe i dërgohet: Kërkuuesit, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndës 05 Nr.350/02-76659/20 dt. 27.05.2020;

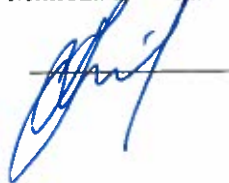
Kopja elektronike i dërgohet: Drejtorisë së Inspeksionit, Drejtorisë së Kadastrit dhe Drejtorisë së Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm

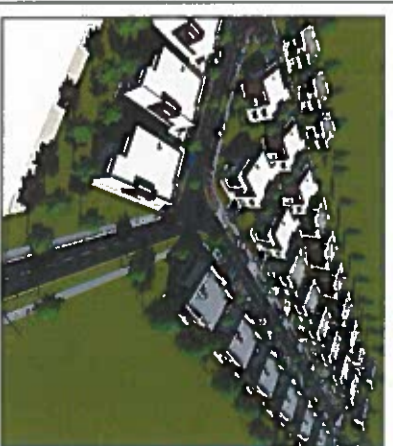
**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 Nr.350/02-76659/20 DT.13.01.2021**

Zyrtari,
Anita Osmani



u.d. Udhëheqëse e Sektorit
Mimoza Berisha Prestreshi



PROJEKTANTI:
Ertan Sylejmani, ida

NËNSHKRIMI:
ESylejmani

PROJEKTANTI:
Meriton Bajrami, ida

NËNSHKRIMI:
Meriton Bajrami

BASHKËPUNËTOR:
NËNSHKRIMI:

FAZA:
ARKITEKTURA

PËRMBALTA:
ZQJIDHIA URBANE E LAGJËS

DATA:
DHJETOR, 2020

PËRPIESA:
1:1500

ORIENTIMI:
FAOJA:
I-A04

KODI:
Ag-LSw1s2-Ça/Pr-PK-I-A04-ZUL

VULLA:

- LAGJIA "SWISS VILLAGE" ME 65 SHTËPI
- T1 - 25 SHTËPI (SIP=207M² / PARCELA 320M²)
 - T2 - 19 SHTËPI (SIP=232M² / PARCELA 355M²)
 - T3 - 17 SHTËPI (SIP=275M² / PARCELA 450M²)
 - T4 - 4 SHTËPI (SIP=167M² / PARCELA 253M²)
- Q - INSTITUCIONI PARASHKOLLOR QERDHJA "SWISS KIDS"
 - QT - QENDRA TREGTARE "SWISS MALL"





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: 1817-2, 1847-14
1394-11

Zona kadastrale / Katastarska zona: Çagllavicë

Numri i lëndës / Broj predmeta: _____

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice: Parcel

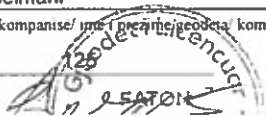
Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 1000



Rilevoi / Snimio: Faton Bajselmani
(emri dhe mbiemri i gjeodetit kompanisë/ ime i prezime gjeodeta kompanije)

Nr i licencës / Br. licence: _____

Nënshkrimi / Potpis: _____



V.V.

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

Nënshkrimi / Potpis: _____



Republika e Kosovës
Republika Kosovo-Republic of Kosovo
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: 1394-21

Zona kadastrale / Katastarska zona: Çagllavicë

Numri i lëndës / Broj predmeta: _____

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice: Parcel

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 400

Matja sipas gjendjës faktike
e cila shfrytëzohet si rrugë



Koordinatat përfundimtare			
Nr	Y	X	H
1	7511594.184	4719974.008	0.00
2	7511592.106	4719973.831	0.00
3	7511585.876	4719972.701	0.00
4	7511576.176	4719971.000	0.00
5	7511579.597	4719953.183	0.00
6	7511586.201	4719954.155	0.00
7	7511586.676	4719954.257	0.00
8	7511587.184	4719954.618	0.00
9	7511588.029	4719955.152	0.00
10	7511588.903	4719955.639	0.00
11	7511589.802	4719956.077	0.00
12	7511590.724	4719956.464	0.00
13	7511591.665	4719956.801	0.00
14	7511592.624	4719957.085	0.00
15	7511593.597	4719957.315	0.00
16	7511594.582	4719957.492	0.00
17	7511595.574	4719957.614	0.00
18	7511595.745	4719957.630	0.00
19	7511584.841	4719952.749	0.00
20	7511585.587	4719953.414	0.00
21	7511586.369	4719954.038	0.00
22	7511580.710	4719947.390	0.00
23	7511580.748	4719947.001	0.00
24	7511581.230	4719947.990	0.00
25	7511581.719	4719948.862	0.00
26	7511582.256	4719949.706	0.00
27	7511582.839	4719950.519	0.00
28	7511583.465	4719951.299	0.00
29	7511584.133	4719952.043	0.00

SHËPJEGJES
Datumi Gjeodezik: Kosovars 01

- Kufi Parcele-Kadastrale
- Ndaje e Ro-Propozim
- Objekte

Rilevoi / Snimio: Falon Bajselmani
(emri dhe mbiemri i gjeodetit/kompanisë/ ime i prezim e goodeta/ kompanije)

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

Nr. i licencës / Br. licence: 125
Nënshkrimi / Potpis:



Data e rilevimit / Datum snimanja: 11.09.2020

Nënshkrimi / Potpis: _____



Republika e Kosovës
Republika Kosova-Republic of Kosova
Qeveria -Viada-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 :

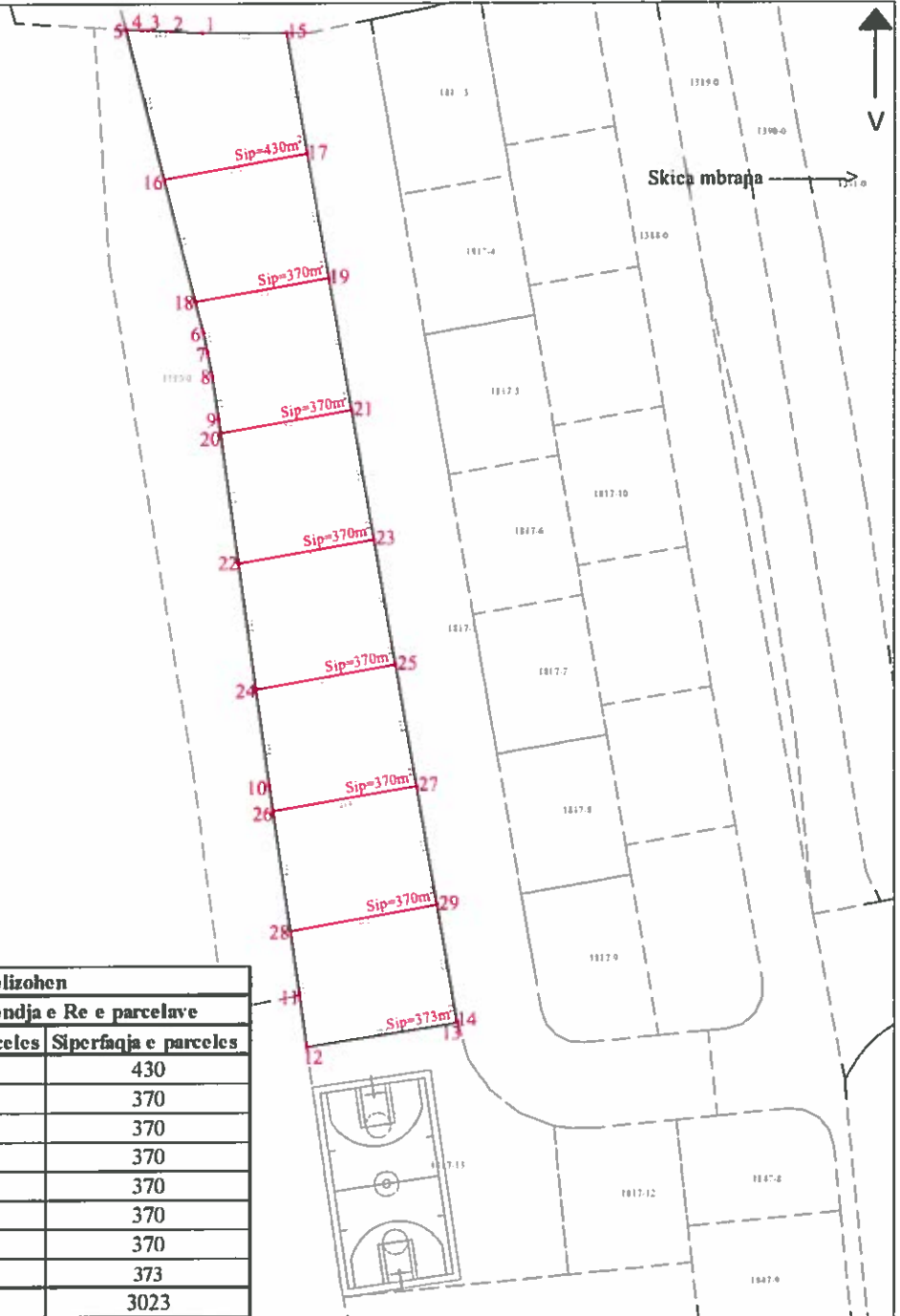
Zona kadastrale / Katastarska zona: Çagllavicë

Numri i lëndës / Broj predmeta:

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcel

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 1000

Lista e koordinatave			
Nr	Y(m)	X(m)	H(m)
1	7511487.811	4720098.299	0
2	7511483.290	4720098.520	0
3	7511480.020	4720098.680	0
4	7511479.093	4720098.722	0
5	7511476.748	4720098.835	0
6	7511487.927	4720055.202	0
7	7511488.526	4720052.337	0
8	7511489.229	4720048.972	0
9	7511490.189	4720042.673	0
10	7511497.532	4719989.668	0
11	7511501.896	4719959.452	0
12	7511502.970	4719952.016	0
13	7511524.748	4719955.478	0
14	7511524.656	4719955.771	0
15	7511499.976	4720098.306	0
16	7511482.257	4720077.333	0
17	7511502.986	4720080.922	0
18	7511486.792	4720059.633	0
19	7511506.094	4720062.975	0
20	7511490.464	4720040.686	0
21	7511509.386	4720043.963	0
22	7511493.066	4720021.903	0
23	7511512.619	4720025.288	0
24	7511495.587	4720003.707	0
25	7511515.751	4720007.199	0
26	7511498.055	4719986.049	0
27	7511518.792	4719989.640	0
28	7511500.540	4719968.841	0
29	7511521.757	4719972.515	0



Parcelat te cilat do te parcelizohen				
Gjendja e Vjeter e parcelave			Gjendja e Re e parcelave	
Nr.R.	Nr.Parcele	Siperfaqja totale	Nr. Parceles	Siperfaqja e parceles
1	rriri	3023	1	430
			2	370
			3	370
			4	370
			5	370
			6	370
			7	370
			8	373
Gjithsej (m2)		3023	3023	

Rilevoi / Snimio: Faton Bajselmani
(emri dhe mbiemri i gjeodeti/kompanisë/ ime i prezime goodeta/ kompanije)

Aprovoi / Usvojio:
(emri dhe mbiemri i personit zyrtar/ ime i prezime shërbëtor ligj)

Nr. i licencës / Br. licence: 125

Nënshkrimi / Potpis:

Nënshkrimi / Potpis:

Data e rilevimit / Datum snimanja: 21.10.2020



