



01-877

	<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 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, të parashtruar përmes sistemit online "e-Leja" 05 nr. 350/02-78920/21 dt.05.05.2021, të aplikuesit / pronarit Fitim Abazi, nga Prishtina, Lagjja "Dardania", p.n. për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor, për ndërtimin ndërtesës individuale banimore / shtëpisë familjare me P+0, në kuadër të Planit Zhvillimor Urban-PZHU-së në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë të rregullt për vendosjen e çështjes administrative, me datë 11.06.2021, merr këtë:

## V E N D I M

### CAKTIMI I KUSHTEVE NDËRTIMORE

**I. I caktohen kushtet ndërtimore aplikuesit / pronarit Fitim Abazi, nga Prishtina, Lagjja "Dardania", p.n., sipas kërkesës të parashtruar përmes sistemit online "e-Leja" 05 nr. 350/02-78920/21 dt.05.05.2021, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor për ndërtimin e ndërtesës individuale banimore / shtëpisë familjare, me etazhitet P+0, në kuadër të PZHU-së në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr. 556-50 ZK Prishtinë.**

**II. Lokacioni / parcela kadastrale të lartcekur, për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, sipas dokumenteve të planifikimit hapësinor, përfshihet në kuadër të Planit Zhvillimor Urban-PZHU-së, i miratuar sipas Vendimit të Kuvendit të Komunës së Prishtinës 01 nr. 035-181427 dt. 24.09.2013, dhe kjo zonë-parcelë është e planifikuar me destinim "Ndërtim individual".**

**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. 556-50; S=350m<sup>2</sup>; Fitim Abazi; ..... "Arë e klasës 3";
- 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 ndërtime ekzistuese;
- Është tokë urbane, me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj.;
- Terreni është relativisht i pjerrët me disnivel ~ 1m', drejtimi verilindje-jugperëndim;
- Qasja në parcelën kadastrale të lartcekur, deri te rruga ekzistuese, bëhet përmes parcelës kadastrale nr. 556-49 ZK Prishtinë, e cila është me lloj të shfrytëzimit - tokë bujqësore, me klasë të kualitetit "Kuilosë e klasës 3", me pronare Shemsije Haxhija, ku për qaseje në këtë parcelë është prezantuar pëlqimi dhënë nga pronari për shfrytëzim, i përpiluar te Notere Sevdije S. Krasniqi, në Prishtinë, LRP.Nr.rendor: 4078/2021, dt. 26.04.2021;
- 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 / shtëpisë familjare, në kuadër të PZHU-së 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 i gjerë”, bashkëngjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;
- Destinimi i shfrytëzimit, sipas PZHU-së është “Ndërtim individual”;
- Me këto kushte ndërtimore në kuadër të parcelës kadastrale nr. 556-50 ZK Prishtinë, planifikohet ndërtimi i ndërtesës individuale banimore / shtëpisë familjare, me sipërfaqe ndërtimore, shtrirje dhe etazhitet, sipas llogarive dhe projektit konceptual, si në vijim:  
 $S=98.90 \text{ m}^2 / 98.90 \text{ m}^2$  mbi tokë &  $0.00 \text{ m}^2$  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 PZHU-së është I ÷ III etazhe, kurse i propozuar dhe e miratuar është P+0;
- Indeksi i shfrytëzimit të parcelës (ISHP), sipas PZHU-së është 0.2-0.3 (20-30%) e sipërfaqes së parcelës.  
Ndërtesë individuale banimore / shtëpi familjare:  
 $S=350 \times 0.3=105 \text{ m}^2$  / lejuar sipas PZHU-së /,  
 $S=98.90 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.
- Indeksi i shfrytëzimit të nëntokës (ISHPN), është max. 0.60, bazuar në paragrafin II. Pika 1. e Vendimit 01nr.031 – 185481 dt.14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës.  
Ndërtesë individuale banimore / shtëpi familjare:  
 $S=350 \times 0.6=210 \text{ m}^2$  / 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 familjare:  
 $S=350 \times 0.4=140 \text{ m}^2$  / kërkuar sipas vendimit/  
 $S=198.80 \text{ m}^2$  /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 familjare:  
 $S=350 \times 0.8=280 \text{ m}^2$  / lejuar sipas PZHU-së /,  
 $S=98.90 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit për etazhitetin P+0/.
- Ngritja e nivelit të përdheses nga niveli i terrenit, të jetë max. 0.45m’;
- Qasja në parcelën kadastrale të lartëcekur, deri te rruga ekzistuese, bëhet përmes parcelës kadastrale nr. 556-49, ZK. Prishtinë, e cila është me lloj të shfrytëzimit - tokë bujqësore, me klasë të kualitetit “Kullosë e klasës 3”, me pronare Shemsije Haxhija, ku për qajse në këtë parcelë është prezantuar pëlqimi dhënë nga pronaria për shfrytëzim, i përpiluar te notere Sevdije S. Krasniqi, në Prishtinë, LRP.Nr.rendor: 4078/2021, dt. 26.04.2021;
- 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 PZHU-së, 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 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;
- 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"-Ngrohtorja 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 përdhesë 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. 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. 556-49, ZK. Prishtinë, përmes së cilës do të bëhet qasja në parcelën kadastrale nr. 556-50, ZK. Prishtinë,** të bëhet sipas manualit të punuar nga gjeodeti i licencuar Milaim Dobratiqi, me licencë nr.88.

Kjo drejtori jep PËLQIM për ndarjen e parcelës të lartcekur, sipas Planit të situacionit - "Situacioni i gjerë", dhe manualit të ndarjes punuar nga gjeodeti i licencuar. Procedura e ndarjes / parcelimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Kjo procedurë të realizohet në fazën pas miratimit të kushteve ndërtimore dhe 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 Planin i situacionit - "Situacioni i gjerë", dhe Manualit për ndarje punuar nga gjeodeti i licencuar Milaim Dobratiqi, me licencë nr.88, e 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. 556-50, ZK. Prishtinë, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, është evidentuar me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të kualitetit "Arë e klasës 3", 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 Planit i situacionit – "Situacioni i gjerë", dhe parcelës ndërtimore të caktuar me Planin Zhvillimor Urban, e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore në sipërfaqe prej S=350m<sup>2</sup>. 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. Pjesa e parcelës kadastrale nr. 556-49, ZK. Prishtinë, përmes së cilës do të bëhet qasja në parcelën kadastrale nr. 556-50, ZK. Prishtinë, t'i ndërrohet destinimi i shfrytëzimit nga tokë bujqësore në destinim infrastrukturor – rrugë private.

**X. Pagesa e taksës administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe tarifa 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.**

**XI. 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**

Kërkuesi/pronari Fitim Abazi, nga Prishtina, Lagjja "Dardania",p.n., me kërkesën e parashtruar përmes sistemit online "e-Leja" 05 nr. 350/02-78920/21 dt.05.05.2021, ka kërkuar nga kjo drejtori caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit ideor, për ndërtimin e ndërtesës individuale banimore / shtëpisë familjare, me etazhitet P+0, në lokacionin e përkthuar në paragrafin I. Të dispozitivit të vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore.

Me kërkesë, 05nr.350/02-78920/21 dt.05.05.2021 dhe shkresën "Plotësim dokumentacioni" të dt.21.05.2021, si dhe gjatë fazës së trajtimit është prezantuar dhe trajtuar ky dokumentacioni:

- *Kopje e vërtetuar e Certifikatës së njësisë kadastrale nr. P-71914059-00556-50, ZK. Prishtinë, dhe kopja e planit e njësisë kadastrale nr. 556-50 ZK Prishtinë;*
- *Vërtetimi mbi obligimet tatimore, në emër të Fitim Abazi, nr. 89816/21 dt. 20.05.2021;*
- *Kopje të dokumentit të identifikimit të Fitim Abazi;*
- *Akti noterial "Pëlqim", pronaria e parcelës nr.556-49, ZK Prishtinë, Shemsije Haxhija, dhënë Fitim Abazi dhe Kosovar Abazi, pëlqimin për qasje të pakufizuar në parcelën e saj, i përpiluar te notere Sevdije S. Krasniqi, në Prishtinë, LRP.Nr. 4078/2021, dt. 26.04.2021;*
- *Manuali "Situacioni gjeodezik i terrenit", për parcelën kadastrale nr. 556-50 dhe 556-51 ZK. Prishtinë, i punuar nga gjeodeti i licencuar Milaim Dobratiqi. me nr. Të licensës 88, dt. e rilevimit 15.06.2020;*
- *Manuali "Gjendja faktike e parcelës 556-49", i punuar nga gjeodeti i licencuar Milaim Dobratiqi. me nr. Të licensës 88, dt. e rilevimit 20.05.2021;*
- *Projektin konceptual të punuar nga kompania "ADL Studio" shpk, nr. biznesi 811274480, me seli në Prishtinë;*
- *Fotot e lokacionit.*

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurën e shqyrtimit të kërkesës 05 nr. 350/02-78920/21 dt.05.05.2021, dokumentacionit dhe provave të bashkangjitura, konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor për zonën në fjalë dhe rregullativës ligjore në fuqi, ka konsultuar se dokumentacioni i prezantuar nuk është i kompletuar, andaj përmes shkresës zyrtare "Plotësim dokumentacioni" 05 nr. 350/02-78920/21 dt.18.05.2021, ka kërkuar nga kërkuesi që për vazhdimin e shqyrtimit dhe vendosjen e drejte të kërkesës, duhet që kërkesa të plotësohet me dokumentacionin si në vijim:

- *Të prezantohet Kopja e planit e njësisë kadastrale nr. 556-50, ZK. Prishtinë;*
- *Të prezantohet vërtetimi mbi obligimet tatimore i pronarit Fitim Abazi;*
- *Të sigurohet qasja deri në rrugë;*

- Të prezantohet distanca minimale e ndërtesave-vija ndërtimore nga bordurat e rrugëve-rrugët e qytetit bazuar në kriteret e Planit Zhvillimor Urban;
- Inqizimin gjeodezik të prezantohen dhe një kopje digjitale në CD (formati PDF+DWG);
- Të prezantohet përshkrimi teknik i punëve ndërtimore;
- Projekti konceptual i përmirësuar të prezantohet edhe në kopje digjitale – CD (në formatin PDF dhe DWG);

Drejtoria e Urbanizmit, në procedurën e shqyrtimit të kërkesës pas kompletimit të dosjes për caktimin e kushteve ndërtimore 05nr.350/02-78920/21 dt.05.05.2021 si dhe shkresës "Plotësimi" dt 21.05.2021, 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 gjerë", 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 25.05.2021 deri me datë 29.05.2021, 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 bëhet nga parcela kadastrale me nr. 556-49, ZK Prishtinë, mbështetur në nenin 21, pika 6 të Ligjit për Planifikim Hapësinor Nr. 04/L-174 dt. 31.07.2013, kërkuesi ka prezantuar aktin noterial "Pëlqim", pronarja e parcelës nr. 556-49 ZK Prishtinë, Shemsije Haxhija, dhënë Fitim Abazi dhe Kosovar Abazi, pëlqimin për qasje të pakufizuar në parcelës e saj, i përpiluar te notere Sevdije S. Krasniqi, në Prishtinë, LRP.Nr. rendor: 4078/2021, dt. 26.04.2021;

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 shqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të Fitim Abazi në lagjen Arbëria të Prishtinës, lidhur me kërkesën e kushteve ndërtimore të lëndës 05-350/02-78920/21 dt.05.05.2021, kyçja për automjete në rrugën ekzistuese, sipas prezantimit në situacion për ndërtesën banimore - shtëpi individuale me etazhitet P+0, të paraparë me këtë zgjidhje urbane, mund të pranohet si e tillë. Kyçja duhet ti përshtatet teknikisht rrugës ekzistuese dhe të aplikohen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kyçjes edhe 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 Zhvillimor Urban), 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", projektit konceptual, dhe me që 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 Zhvillimor Urban 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 –“Situacioni i gjerë”, me vijën ndërtimore dhe vijën rregullues, dhe Manuali për ndarje punuar nga gjeodeti i licencuar Milaim Dobratiqi, me licencë nr.88.

**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 përmes sistemit online “e-Leja” i dërgohet:** Kërkuesit.

**Ky Vendim është përpiluar në 4 (katër) kopje identike dhe i dërgohet:** Kërkit, në dosje të ëndës 05nr.350/02-78920/21 dt.05.05.2021, 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. 350/02-78920/21 DT. 11.06.2021**

Zyrtar,  
Ergyn Hajredini



U.D. Udhëheqëse e Sektorit  
Mimoza Berisha Prestreshi



Drejtori,  
Arifan Olluri









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

AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA/KOSOVA CADASTRAL AGENCY

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë

Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice: 556-49

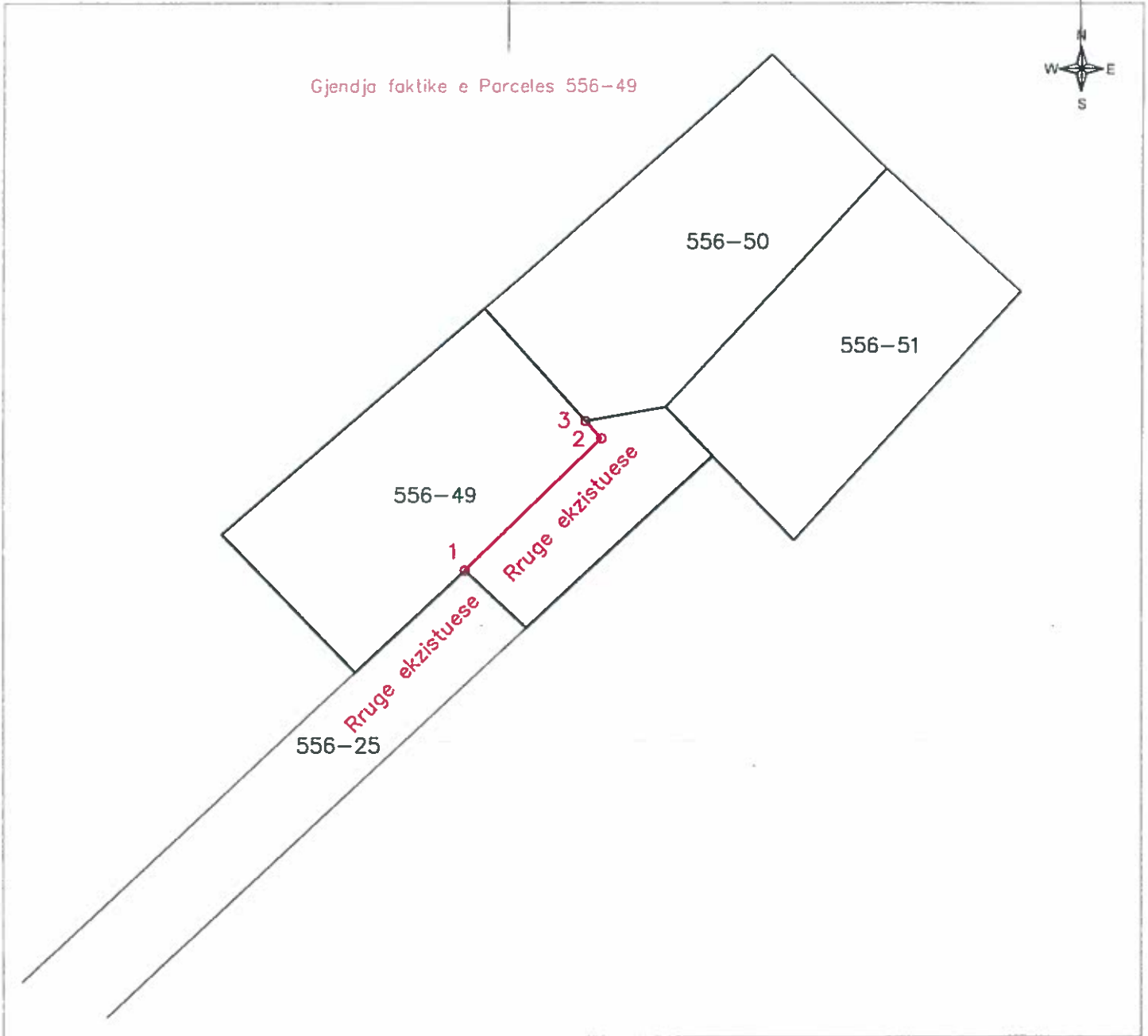
Zona kadastrale / Katastarska zona: Prishtine

Numri i lëndës / Broj predmeta: \_\_\_\_\_

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice: Parcelë

Shkalla e zvogimit / Razmera plana 1: 1000

Gjendja faktike e Parceles 556-49



Rilevoi / Snimio: Milaim Dobratiqi  
(emri dhe mbiemri i gjeodetit kompanisë/ ime i prezime geodeta kompanje)

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

Nr. i licencës / Br. licence: 88

Nënshkrimi / Potpis: \_\_\_\_\_

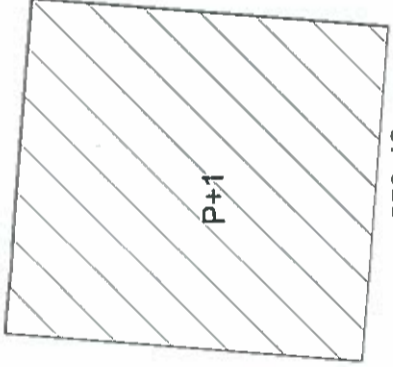
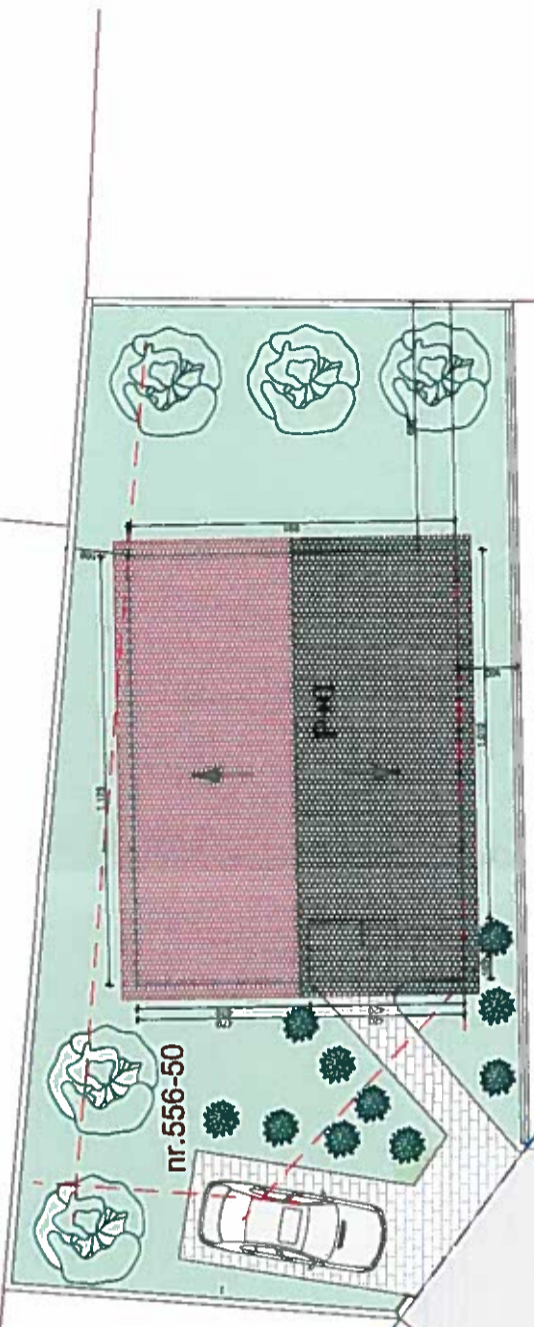
Nënshkrimi / Potpis: 

Data e aprovimit / Datum usvajanja: \_\_\_\_\_

Data e rilevimit / Datum snimanja: 20.05.2021







<b>ADL</b> ADL STUDIO SH.P.K.	
Investitor:	Fitim Abazi
Projekti:	Shtëpi individuale banimi P+0
Adresa:	"ARBËR" Prishtinë
Vula:	
<b>ADL STUDIO</b>	
PROJEKTI IDOR	
Vizimi:	SITUACIONI I GIERE
Program:	DITËRO DEMOLLI AGONIS SALIHU
Data:	PRILL 2021
Përfaqes:	1:200
Planimetri:	
Flota:	# 01
Projektant:	ALBAN MORINA

