
	<p style="text-align: center;"><b>Republika e Kosovës</b> Republika Kosova – Republic of Kosovo</p> <p style="text-align: center;"><b>Komuna e Prishtinës</b> Opština Priština – Municipality of Prishtina</p>	<p style="text-align: center;">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, 44 dhe 140 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.350/03-92278/21 dt. 24.05.2021, për plotësim/ndryshim të kushteve ndërtimore 05 Nr.350/03-188232/20 dt. 04.12.2020, të pronarit Mesud Muharremi, nga Prishtina, për plotësim/ndryshimin dhe ricaktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor - projektin ideor, për ndërtimin e tri shtëpive individuale banimore – shtëpi në varg, me etazhitet B+P+2, në fshatin Zllatar, Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 02.06.2021, merr këtë:

#### V E N D I M

**PËR PLOTËSIM/NDRYSHIMIN E KUSHTEVE NDERTIMORE 05 NR. 350/03-188232/20 DT. 04.12.2020, MIRATIMIN E KËRKESËS 05 NR. 350/03-92278/21 DT. 24.05.2021 DHE RICAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE**

**I. Miratohet** kërkesa 05 Nr.350/03-92278/21 dt. 24.05.2021, e aplikuesit/pronarit Mesud Muharremi, nga Prishtina, për plotësim/ndryshimin e kushteve ndërtimore 05 Nr.350/03-188232/20 dt. 04.12.2020 dhe ricaktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor - projektin ideor, për ndërtimin e tri shtëpive individuale banimore – shtëpi në varg, me etazhitet B+P+2, në kuadër të Planit Zhvillimor Urban – PZHU, konkretisht në parcelat kadastrale nr. 351-19, 351-20 dhe 351-21, ZK Zllatar.

**II. Shfuqizohet** “Vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore” 05 Nr.350/03-188232/20 dt. 04.12.2020, të lëshuar nga kjo drejtori në emër të aplikuesit/pronarit Mesud Muharremi, nga Prishtina, për caktimin e kushteve ndërtimore, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor – projektin ideor, për ndërtimin e tri shtëpive individuale banimore – shtëpi në varg, me etazhitet B+P+1, në kuadër të Planit Zhvillimor Urban – PZHU, konkretisht në parcelën kadastrale nr. 351-12, ZK Zllatar.

**III. I Caktohen** kushtet ndërtimore pronarit Mesud Muharremi, nga Prishtina, sipas kërkesës 05 Nr.350/03-92278/21 dt. 24.05.2021, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor - projektin ideor, për ndërtimin e tri shtëpive individuale banimore – shtëpi në varg, me etazhitet B+P+2, në fshatin Zllatar, Prishtinë në kuadër të Planit Zhvillimor Urban - PZHU, gjegjësisht në kuadër të parcelave kadastrale nr. 351-19, 351-20 dhe 351-21, ZK Zllatar.

**IV. Lokacioni** i parcelave kadastrale të lartcekura, për të cilat caktohen kushtet ndërtimore, sipas dokumenteve të planifikimit hapësinor, përfshihet në kuadër të: Planit Zhvillimor Urban - PZHU, miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës, 01 nr. 035-181427 dt. 24.09.2013, dhe kjo zonë sipas Informim nga Plani Zhvillimor Urban, është e planifikuar me destinim banimi - “ndërtim individual”;

**V. Gjendja ekzistuese** e lokacionit - parcelave kadastrale të trajtuara, sipas gjendjes faktike dhe dokumenteve të planifikimit hapësinor, është:

- Numri, sipërfaqja, pronari dhe klasa e kualitetit të parcelës kadastrale, është:

- nr. 351-19, me  $S=548 \text{ m}^2$ , me pronar Mesud Muharremi, "Tokë ndërtimore",
- nr. 351-20, me  $S=311 \text{ m}^2$ , me pronar Mesud Muharremi, "Tokë ndërtimore",
- nr. 351-21, me  $S=238 \text{ m}^2$ , me pronar Mesud Muharremi, "Tokë ndërtimore";
- E drejta pronësore-juridike është private, në bazë të kopjes së planit dhe çertifikatës së njësisë kadastrale;
- Në kuadër të parcelave kadastrale të lartcekura nuk ka ndërtesa të ndërtuara, në rrethinë ka ndërtesa individuale banimi;
- Terreni është i pjerrët në drejtimin veri-jug, me disnivel  $\sim 6.0 \text{ m}$ ;
- Parcela ka qasja në rrugë lokale ekzistuese, e materializuar me kubëza;

**VI. Kushtet ndërtimore për rregullimin dhe realizimin e dokumentacionit ndërtimor - projektin ideor, të objektit janë:**

- Organizimi me qasje në kuadër të parcelës 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 dispozitën urbanistike, e cila i është bashkëngjitur këtij vendimi për caktimin e Kushteve ndërtimore;
- Me këto kushte ndërtimore në kuadër të parcelës kadastrale planifikohet ndërtimi i shtëpisë individuale të banimit, me sipërfaqe ndërtimore, shtrirje, etazhitet dhe kriteret e tjera normative-ligjore, sipas llogarive dhe projekt propozimit, si në vijim:

**Tri shtëpi individuale banimore – shtëpi në varg:**

Shtëpia 1 - parcela kadastrale nr.351-19:

$S=415.30 \text{ m}^2$  / sipërfaqe mbitokësore  $S=276.50 \text{ m}^2$ , sipërfaqe nëntokësore  $S=138.80 \text{ m}^2$ ;

Shtëpia 2 - parcela kadastrale nr.351-20:

$S=339.80 \text{ m}^2$  / sipërfaqe mbitokësore  $S=229.40 \text{ m}^2$ , sipërfaqe nëntokësore  $S=110.40 \text{ m}^2$ ;

Shtëpia 3 – parcela kadastrale nr.351-21:

$S=236.60 \text{ m}^2$  / sipërfaqe mbitokësore  $S=147.20 \text{ m}^2$ , sipërfaqe nëntokësore  $S=89.40 \text{ m}^2$ ;

- Etazhiteti i lejuar për objekte sipas PZHU-së duhet të jetë I-III / Sipas projekt propozimit B+P+2;
- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelës ndërtimore - brenda vijës rregulluese (ISHP), për vendosjen e shpëtës së ndërtesës, sipas PZHU-së, është max.30%:  
Shtëpia 1.  $S=549.00 \times 0.3=164.70 \text{ m}^2$  / sipas PZHU-së,  
 $S=122.40 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit;
- Shtëpia 2.  $S=311.00 \times 0.3=93.30 \text{ m}^2$  / sipas PZHU-së,  
 $S=93.20 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit;
- Shtëpia 3.  $S=238.00 \times 0.3=71.40 \text{ m}^2$  / sipas PZHU-së,  
 $S=64.90 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit;
- Indeksi i sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore të parcelës (ISPN) të jetë 0.6-0.8;  
Shtëpia 1.  $S=549.00 \times 0.8=439.20 \text{ m}^2$  / maksimale e lejuar sipas PZHU-së,  
 $S=276.50 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit;
- Shtëpia 2.  $S=311.00 \times 0.8=248.80 \text{ m}^2$  / maksimale e lejuar sipas PZHU-së,  
 $S=229.4 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit;
- Shtëpia 3.  $S=238.00 \times 0.8=190.40 \text{ m}^2$  / maksimale e lejuar sipas PZHU-së,  
 $S=147.20 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit;
- Indeksi i shfrytëzimit të nëntokës (ISHN), sipas Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, 01 nr. 031-185481 dt. 14.08.2015, mund të jetë 60%;  
Shtëpia 1.  $S=549.00 \times 0.6=329.40 \text{ m}^2$  / maksimale e lejuar sipas Vendimit të Kryetarit,  
 $S=138.80 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit;
- Shtëpia 2.  $S=311.00 \times 0.6=186.60 \text{ m}^2$  / maksimale e lejuar sipas Vendimit të Kryetarit,  
 $S=110.40 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit;
- Shtëpia 3.  $S=238.00 \times 0.8=142.80 \text{ m}^2$  / maksimale e lejuar sipas Vendimit të Kryetarit,  
 $S=89.40 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit;



- Bazuar në kritere sipërfaqja 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-bodrome;
- Koeficienti minimal i shfrytëzimit të parcelës me gjelbërim (ISHPGJ) është min. 40%, bazuar në Vendimin e Kryetarit të Komunës së Prishtinës, 01 nr.031-185481 dt. 14.08.2015 dhe ajo duhet të jetë:  
Parcela 1 - Shtëpia 1.  $S=549.00 \times 0.4=219.60 \text{ m}^2$  / sipas PZHU-së,  
 $S=274.50 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit;  
Parcela 2 - Shtëpia 2.  $S=311.00 \times 0.4=124.40 \text{ m}^2$  / sipas PZHU-së,  
 $S=155.40 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit;  
Parcela 3 - Shtëpia 3.  $S=238.00 \times 0.4=95.20 \text{ m}^2$  / sipas PZHU-së,  
 $S=119.00 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit;
- 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;
- Qasja në objekt duhet të jetë nga rruga e planifikuar;
- Distanca minimale e objektit nga bordura e rrugës, për rrugë të qytetit duhet të jetë:  
- jo më pak se 5 m për rrugë me gjerësi deri në 7 m,
- Distanca e objektit nga kufiri me parcelat fqinje duhet të jetë 0.50-0.75H;
- Arkitektura- dukja e jashtme (fasadat) e ndërtesës dhe materializimi i tyre, të jetë me materiale bashkëkohore, me masa të efijencës së energjisë, të qëndrueshme dhe duhet t'i përshtatet ndërtesave të rrethinës;
- Për shtëpi individuale banimore duhet të sigurohet së paku 1 vendpакrim, për njësi;
- Në kuadër të parcelës të parashihet hapësira për vendosjen e mbeturinave;
- Zgjidhja e kulmit duhet të projektohet dhe të ekzekutohet në harmoni me projektin arkitektonik dhe uji i strehëve nuk duhet të dal jashtë parcelës ndërtimore.
- Të bëhet aplikimi i të gjitha kritereve, normave dhe standardeve urbane, të planifikimit dhe arkitektonike të përcaktuara nga PZHU.

**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, 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 rrjetin ekzistues, pas sigurimit paraprak të kushteve detale dhe pëlqimit për kyçje nga "Termokos"-Ngrohitorja 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 - CD, në formatin Pdf dhe Dwg, dhe të përmbajë:

- Inçizimin gjeodezik;
- Planin e situacionit të gjerë, në diametër prej 50 m', 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;
- Dukja e jashtme e ndërtimit, 3D - perspektivë;
- Planin me vendin e qasjes në ujësjellës, kanalizim dhe rrjetin e energjisë elektrike;
- Përshkrimin teknik të punëve ndërtimore - zejtare, me paramasë dhe parallogari;
- 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 të mbrojtjes nga zhurma, me analiza konkrete;
- Deklaratën e projektuesit për fazat e nevojshme.

**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 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);

**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” 01 Nr.434/01 – 0094474/17 dt. 24.04.2017 dhe bazuar në dokumentacionin ndërtimor / projektin ideor, 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 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

Aplikuesi/pronari Mesud Muharremi, nga Prishtina, sipas kërkesës 05 Nr.350/03-92278/21 dt.24.05.2021, ka kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, plotësim/ndryshimin e kushteve ndërtimore 05 Nr.350/02-83477/20 dt. 04.06.2020, ricaktimin e kushteve ndërtimore, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor - projektit ideor, për ndërtimin e

tri shtëpive individuale banimore – shtëpi në varg, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitivit të vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore.

Me kërkesë dhe në procedurë paraprake, mbi të cilin është bazuar marrja e këtij vendimi, pronari ka prezantuar dokumentacionin, si në vijim:

- Dëshminë mbi pronësinë për parcelë kadastrale nr.351-12, ZK Zllatar;
- Incizimin gjeodezik të njësisë kadastrale nr.351-12, ZK Zllatar, punuar nga kompania gjeodezike, me licencë nr.54, sipas autorizimit për përfaqësim, me LRP.Nr.149/2020, dt.14.01.2020, të lidhur te noterë Arbena Shehu, të cilin e përfaqëson Labinot Ademi;
- Shkresën “Informim nga Plani Zhvillimor Urban - PZHU”, me Referencë: 2569 dt. 25.11.2019 të datës 27.11.2019;
- Projektin konceptual arkitektonik, të hartuar nga “LAND Studio” sh.p.k., me numër të regjistrimit të biznesit nr.810196156, me adresë: rr.“Perandori Doklician” Nr.7, Prishtinë, me projektues Elez Podrimaj;
- Aktin noterial “Pëlqim” të lidhur te notere Learte Cana, me LRP.NR:1925/2020, dt.10.07.2020, me anë të të cilit Behar Shala, i jep pëlqim për qasje dhe shfrytëzim të parcelës kadastrale me nr.351-14, Mesud Muharremit, pronar i parcelës 351-12;
- Aktin noterial “Pëlqim” të lidhur te notere Learte Cana, me LRP.NR:1907/2020, dt.09.07.2020, me anë të të cilit Lisar Morina, i jep pëlqim për qasje dhe shfrytëzim të parcelës kadastrale me nr.351-14, Mesud Muharremit, pronar i parcelës 351-12;
- Aktin noterial “Pëlqim” të lidhur te notere Learte Cana, me LRP.NR:1854/2020, dt.08.07.2020, me anë të të cilit Hamit Rama, i jep pëlqim për qasje dhe shfrytëzim të parcelës kadastrale me nr.351-14, Mesud Muharremit, pronar i parcelës 351-12;
- Shkresën “Propozim për ndarje të parcelave kadastrale” të njësisë kadastrale nr.351-12, punuar nga kompania e licencuar gjeodezike “Geo Horizont” sh.p.k., me licencë nr.54;
- Vërtetimin mbi kryerjen e obligimeve tatimore, në emër të Mesud Muharremi, me nr.79125/20 (21953460) dt.01.06.2020;
- Fotokopjen e letërnjoftimit të pronarit;
- Fotot e lokacionit.

Drejtorja e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, ka pranuar kërkesën 05 Nr.350/03-92278/21 dt. 24.05.2021, për plotësim/ndryshimin e kushteve ndërtimore të caktuara me “Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore” 05 Nr.350/03-188232/20 dt. 04.12.2020, dhe për ricaktimin e kushteve ndërtimore, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor - projektit ideor, për ndërtimin e tri shtëpive individuale banimore - shtëpi në varg, me etazhitet B+P+2, në parcelat kadastrale nr. 351-19, 351-20 dhe 351-21, ZK Zllatar.

Gjatë trajtimit të kërkesës, hulumtimeve të zhvilluara në lidhje me çështjen, analizave të dokumentacionit të prezantuar dhe hulumtimit të arkivës së drejtorisë, ka konstatuar që paraprakisht janë zhvilluar procedurat administrative si në vijim:

- Drejtorja e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, ka pranuar kërkesën për rishqyrtim 05 Nr.350/03-188232/20 dt. 14.10.2020, të “Vendimit për refuzimin e kërkesës” 05 Nr.350/02-83477/20 dt. 08.09.2020, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor - projektit ideor, për ndërtimin e tri shtëpive individuale banimore – shtëpi në varg, me etazhitet B+P+1, në parcelën kadastrale nr. 351-12, ZK Zllatar.

Ky Vendim refuzues, ishte nxjerr në procedurë paraprake, pasi që kjo drejtori kishte konstatuar që kërkesa nuk është e plotë, andaj, për vazhdimin e procedurave administrative për shqyrtimin e kërkesës, ka lëshuar shkresën “Plotësim dokumentacioni” me 05 Nr.350/02-83477/20 dt. 04.06.2020, të datës 23.06.2020. Aplikuesi me “Plotësim lënde” 05 Nr.350/02-83477/20/1 dt.10.07.2020, prezanton një pjesë të dokumentacionin të kërkuar, por jo të plotë, andaj, duke u bazuar në Ligjin 04/L-110 për ndërtim, neni 21, pika 4, kërkesa refuzohet si e tillë, sipas aktit “Vendim për refuzimin e kërkesës” 05 Nr.350/02-83477/20 dt. 08.09.2020.

- Pas kërkesës për rishqyrtim 05 Nr.350/03-188232/20 dt. 14.10.2020, dokumentacionit të prezantuar me provat e bashkëngjitura, konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor për hapësirën ku shtrihet lokacioni, rregullativës ligjore në fuqi në fushën e planifikimit ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, projektit konceptual të prezantuar dhe pas konstatimit që i njëjti është në përputhje me destinimin dhe kriteret tjera të planit hapësinor, ka përcaktuar kushtet ndërtimore me aktin administrativ “Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore” 05 Nr.350/03-188232/20 dt. 04.12.2020.

- Aplikuesi me kërkesën 05 Nr.350/03-92278/21 dt.24.05.2021, ka kërkuar plotësim/ndryshim të kushteve ndërtimore të përcaktuara me “Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore” 05 Nr.350/03-188232/20 dt. 04.12.2020 dhe ricaktimin e kushteve ndërtimore, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor – projektin ideor, për ndërtimin e tri shtëpive individuale banimore – shtëpi në varg, me etazhitet B+P+2, në kuadër të Planit Zhvillimit Urban – PZHU, konkretisht në parcelat kadastrale nr. 351-19, 351-20 dhe 351-21, ZK Zllatar.

Pas kërkesës së aplikuesit 05 nr.350/03-92278/21 dt. 24.05.2021, dokumentacionit të prezantuar, dhe kontrollimit të projektit konceptual nga përgjegjësi për komunikacion i kësaj drejtorie, i njëjti ka konstatuar si në vijim: *“Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të Mesud Muharremi, në ZK Zllatar, Prishtinë, lidhur me kërkesën e kushteve ndërtimore të lëndës 05-350/03-92278/21 dt.24.05.2021, kyçjet për automjete në rrugën ekzistuese me nr. të parcelës kadastrale 00350-38 ZK Zllatar, për tre ndërtesat banimore - shtëpi individuale me etazhitet B+P+2, të paraparë me këtë zgjidhje urbane, mund të pranohet si e tillë, marr parasysh parcelat kadastrale në raport me rrugën ekzistuese dhe hapësirën e kësaj zgjidhjeje. Kyçjet duhet ti përshtaten teknikisht rrugës ekzistuese dhe të aplikohen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kyçjes.”*

Drejtorja e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, pas shqyrtimit të kërkesës 05 Nr.350/03-92278/21 dt. 24.05.2021, për plotësim/ndryshimin e kushteve ndërtimore paraprake, miratimit të kërkesës dhe ricaktimin e kushteve ndërtimore, konsultimin e rregullativës ligjore në fuqi, konkretisht nenit 21 të Ligjit për Planifikim Hapësinor Nr. 04/L-174 dt. 31.07.2013, nenit 18 të Ligjit për Ndërtim Nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012, si dhe nenit 13 të “Udhëzimi Administrativ i 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”, diskrecionin për vendosje të çështjeve të planifikimit dhe ndërtimit në bazë të neneve 57 dhe 140 të Ligjit Nr. 05/L-031 për procedurën e përgjithshme administrative, dt. 21.06.2016, lidhur me ligjshmërinë për rihapjen e procedurës, shfuqizimin e kushteve ndërtimore 05 nr.350/03-188232/20 dt.04.12.2020 dhe ricaktimin e kushteve ndërtimore sipas rrethanave të reja, kjo drejtori konstatoi se kërkuesi ka prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, duke përbushur kushtet e parapara ligjore, dhe se Plani i situacionit - “zgjidhja urbane”, e propozuar me projekt propozimin konceptual të ndërtesave, është në harmoni me destinimin, kriteret dhe parametrat tjerë të planit hapësinor për atë hapësirë, andaj konstatohet se janë plotësuar të gjitha kriteret e parapara ligjore për miratimin ndryshimit dhe plotësimin të kushteve ndërtimore, gjegjësisht ricaktimin e kushteve ndërtimore.

Nga sa u cek më lartë, u vendos si në dispozitiv të vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore.

**Shtojcë:** Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregullues dhe ndërtimore.

**Udhëzim juridik:** Pala e pakënaqur me këtë vendim, me ankesë mund t’i 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-ja.

**Ky vendim u printua në 5 (pesë) kopje identike dhe i dërgohet:** Kërkuesit, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndës 05 Nr. 350/03-92278/21 dt. 24.05.2021.

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

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,**  
**05 Nr. 350/03-92278/21 DT. 02.06.2021**

Zyrtar:  
Liridon Gashi



u.d. Udhëheqëse e Sektorit:  
Mimoza Berisha Prestreshi







