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

0-707

Në bazë të nenit 21 të Ligjit për Planifikimin Hapësinor Nr. 04/L-174 dt. 23.08.2013, nenit 14 dhe 18 të Ligjit për Ndërtim Nr. 04/L-110 dt.31.05.2012, nenit 21, 22, 44, 84 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, 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 rrënimimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, dhe në bazë të kërkesës 05 Nr. 350/03-92856/22 dt. 28.04.2022, në emër të aplikuesit Federata e Futbollit e Kosovës në Prishtinë, rr. “28 Nëntori” pn, Prishtinë, për rihapjen e procedurës administrative për rishqyrtimin e kërkesës 05 nr. 350/05-211215/21 dt. 05.10.2021, e përfunduar me aktin administrativ “Vendim për refuzimin e kërkesës”, 05 nr. 350/05-211215/21 dt. 11.02.2022, dhe caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor, për **rindërtimin - mbindërtimin** e ndërtesës ekzistuese administrative, me S+P+0, në kuadër të Bllokut urban “1-D”, Tërësisë “D” të Planit Rregullues “Dardania” në Prishtinë dhe PZHU-së në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë të rregullt administrative, për shqyrtimin e kërkesës dhe vendosjes së çështjes administrative, me datë 21.11.2022, merr këtë:

V E N D I M
CAKTIMI I KUSHTEVE NDËRTIMORE PËR RINDËRTIMIN-MBINDËRTIMIN E NDËRTESESË ADMINISTRATIVE EKZISTUESE ME ETAZHITET S+P+0

I. MIRATOHET kërkesa 05 Nr. 350/03-92856/22 dt. 28.04.2022, në emër të aplikuesit Federata e Futbollit e Kosovës në Prishtinë, për rihapjen e procedurës administrative për rishqyrtimin e kërkesës 05 nr. 350/05-211215/21 dt. 05.10.2021, e përfunduar me aktin administrativ “Vendim për refuzimin e kërkesës”, 05 Nr. 350/05-211215/21 dt. 11.02.2022.

II. SHFUQIZOHET akti administrativ “Vendim për refuzimin e kërkesës”, 05 Nr. 350/05-211215/21 dt. 11.02.2022, lëshuar nga kjo drejtori, në emër të aplikuesit Federata e Futbollit e Kosovës në Prishtinë, për refuzimin e kërkesës 05 Nr. 350/05-211215/21 dt. 05.10.2021, për renovimin dhe rindërtimin e ndërtesës ekzistuese, përkatësisht ndërtimin e një kati shtesë në kuadër të ndërtesës ekzistuese, me etazhitet S+P, e ndërtuar në kuadër të Planit Rregullues “Dardania” në Prishtinë dhe Planit Zhvillimor Urban në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale nr. 7582-2, 7583-2, 7780-6, 7576-6 dhe 7584-6 ZK Prishtinë, dhe kërkesa për caktimin e kushteve ndërtimore për renovimin dhe rindërtimin e ndërtesës ekzistuese, merret në rishqyrtim.

III. I CAKTOHEN KUSHTET NDËRTIMORE, aplikuesit Federata e Futbollit e Kosovës në Prishtinë, sipas kërkesës 05 Nr. 350/03-92856/22 dt. 28.04.2022, për rihapjen e procedurës administrative për rishqyrtimin e kërkesës 05 nr. 350/05-211215/21 dt. 05.10.2021, e përfunduar me aktin administrativ “Vendim për refuzimin e kërkesës”, 05 Nr. 350/05-211215/21 dt. 11.02.2022, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për **rindërtimin-mbindërtimin** e ndërtesës ekzistuese administrative, me S+P+0, në ndërtesë administrative, me S+P+1 (*rindërtimi - ndërtimi i etazhit 1*), e ndërtuar në kuadër të Bllokut urban “1-D”, Tërësisë “D” të Planit Rregullues “Dardania” në Prishtinë dhe PZHU-së në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr.7583-2, 7582-2, 7780-6, 7576-6, 7584-6 ZK Prishtinë.

II. Lokacioni për të cilin caktohen kushtet ndërtimore përfshihet në kuadër të Bllokut urban “1-D”, Tërësisë “D” të Planit Rregullues “Dardania” në Prishtinë, miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal të Prishtinës 01 nr.110-710 dt.05.06.2009, ku sipas këtij plani kjo zonë është e destinuar “Administratë komunale, afarizëm, hoteleri, tregëti, garazhim dhe funksione përcjellëse (parking, sheshe, oaza të

gjelbëruara), si dhe në kuadër të Planit Zhvillimor Urban, miratuar me Vendimin e KK Prishtinë, 01nr.035-181427 dt.24.09.2013, në zonë me destinim "hapësirë publike".

III. Gjendja ekzistuese e lokacionit / parcelave kadastrale, sipas gjendjes kadastrale, faktike dhe dokumenteve të planifikimit hapësinor, është:

- Numri, sipërfaqja, pronari dhe klasa e kualitetit të parcelës kadastrale, është:
 - nr. 7583-2.....S=516 m².....Federata e Futbollit e Kosovës....."Tokë Tjetër – jo Pjellore";
 - nr. 7582-2.....S=1187 m².....Federata e Futbollit e Kosovës....."Tokë ndërtimore";
 - nr. 7780-6.....S=238 m².....Federata e Futbollit e Kosovës....."Tokë ndërtimore";
 - nr. 7576-6.....S=211 m².....Federata e Futbollit e Kosovës....."Tokë ndërtimore";
 - nr. 7584-6.....S=495 m².....Federata e Futbollit e Kosovës....."Tokë Tjetër – jo Pjellore";

Sipërfaqja e parcelave kadastrale: S=2,647 m²

- Parcelat kadastrale janë në pronësi të pronarit shoqërore-Federate e Futbollit e Kosovës, dhe të njëjtat kanë kyçje në infrastrukturë teknike rrugë, ujësjellës, kanalizim, elektrikë dhe telefoni;
- Në kuadër të parcelës kadastrale nr. 7582-2, 7583-2 dhe 7584-6 ZK Prishtinë, shtrihet ndërtesa ekzistuese administrative, me etazhitet S+P+0;
- Terreni i lokacionit, është i rrafshët;
- Në diametër prej 50m² të lokacionit, përfshihen kryesisht ndërtesa banesore, ndërtesë afariste, si dhe administrative;
- Parcela kadastrale e lartcekur, ka qasje nga rrugën "28 Nëntori", e cila rrugë është edhe e planifikuar me planin rregullues urban;

IV. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për rregullimin e hapësirës sipas gjendjes së planifikuar për realizimin, rindërtimi - mbindërtimin e ndërtesës ekzistuese administrative, si dhe hapësirat përcjellëse në kuadër të Bllokut urban "1-D", Tërësisë "D" të Planit Rregullues "Dardania" në Prishtinë dhe PZHU-së në Prishtinë, bazuar në kriteret & parametrat urban, janë:

- Organizimi, gabariti, pozicionimi, etazhiteti i ndërtesës dhe raporti i saj me distanca nga kufiri i parcelave, rrugët e planifikuara, parcela ndërtimore e bllokut urban, si dhe kushtet tjera, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në Plani i situacionit – "zgjdhja urbane", bashkëngjitur vendimit të kushteve ndërtimore;

- Parcelat kadastrale me sipërfaqe të trajtuar, për realizimin e ndërtesës afariste & banesore, që shtrihet në hapësirë publike të planifikuar, konkretisht që shtrihet jashtë vijës rregulluese, është:

- nr. 7583-2; S=516m²;
- nr. 7582-2; S=1187m²;
- nr. 7780-6; S=238m²;
- nr. 7576-6; S=211m²;
- nr. 7584-6; S=495m²;
- **Sipërfaqja e parcelave:S=2647 m²;**

- Me kushtet ndërtimore në kuadër të kompleksit planifikohet rindërtimi - mbindërtimi i ndërtesës ekzistuese administratë, me sipërfaqe ndërtimore dhe etazhitet (*sipas projekt propozimit - projektit konceptual*):

Kompleksi me ndërtesë administrative-rindërtimi i ndërtesës, me etazhitet S+P+1

Ndërtesa ekzistuese administrative- S=2,113.60 m² / 1,623.60 m², mbi tokë + 490 m², nën tokë /, Etazhiteti ekzistues: S+P+0;

Ndërtesa e planifikuar administrative- S=1,133.60 m² / 1,133.60 m², mbi tokë + 0.00m², nën tokë/, Etazhiteti i planifikuar: S+P+1

Totali ekzistues & planifikuar: S=3,247.20m² / 490 m², mbi tokë + 2,757.20 m², nën tokë /.

- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesës të jetë administratë dhe me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo, dhe hapësira garazheve, etj. (sipas projekt propozimit të prezantuar);
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelave kadastrale-parcelës ndërtimore (ISHP), konkretisht shfrytëzimi i parcelave brenda vijës rregulluese, për vendosjen e ndërtesës në bazën-gabaritin e përdhësës ose suteranit, sipas gjendjes ekzistuese është S=1133.60 m².

- Koeficienti i ndërtimit (ISHN), i përcaktuar për bllokun urban "1-D", të këtij plani rregullues, është 3.0. Trajtimi i sipërfaqeve ndërtimore për etazhet ndërtimore do të bëhet – llogaritet, si në vijim: **100%** për etazhet mbi kuotën ± 0.00 , **50%** për etazhet me vëllim mbi **51%** apo së paku njëra ballore mbi nivelin e tokës - *suteren*, dhe **0%** për etazhet e nëntokës – *podrum*, dhe kjo sipërfaqe është:

$S = 2647 \times 3.0 = 7941.00 \text{ m}^2$ / lejuar sipas PZHU-së /,

$S = 2113.60 \text{ m}^2$ / ndërtesa ekzistuese /

$S = 1133.60 \text{ m}^2$ / diferenca për ndërtim - sipas projekt propozimit /.

Totali: Sip = 2113.60 + 1133.60 = 3247.20 m².

- 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 kursimit dhe efijencës së 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;
- Ndërtesa e planifikuar, mund të pozicionohet në kufirin lindje të parcelës, sipas gjendjes ekzistuese të ndërtesës, dhe pas sigurimit të pëlqimit nga pronari i parces kadastrale nr. 7582-1 ZK Prishtinë;
- Vija rregulluese është në vijë me kufirin e parcelës kadastrale, dhe me vijën ndërtimore, sipas gjendjes ekzistuese;
- Sipas Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr. 08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor, për ndërtesat administrative, numri minimal i vend-parkimeve (VP) për 100 m^2 të bruto sipërfaqes se ndërtuar (BSN), është 2 VP (vendparkime). 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;
- Qasja në ndërtesë të jetë nga rruga "28 Nëntori" e cila është edhe rrugë e planifikuar e planit rregullues urban;
- Në kuadër të kompleksit të planifikohen hapësira-pika për grumbullimin dhe vendosjen e mbeturinave;
- Arkitektura - dukja e jashtme (fasada) e ndërtesës dhe materializimi i saj të jetë me materiale bashkëkohore dhe masa të efijencës së energjisë, dhe ti përshtatet ambientit për rreth.
- Të bëhet aplikimi i të gjithave kushteve tjera urbane dhe arkitektonike të përcaktuar në kriteret dhe parametrat urban të PZHU-së, si dhe me normat dhe standardet tjera të planifikimit.

V. Kyçja në infrastrukturë - për marrjen e pëlqimeve nga KEDS-i dhe KUR "Prishtina" aplikimi do të bëhet nga kjo drejtori. Për aplikim nevojitet prezantimi i dokumentacionit, me përcaktim të vendeve për kyçe në rrjetet përkatëse, i 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 energji elektrike dhe ujësjellës).*

Kyçja në infrastrukturë për ngrohje qendrore të bëhet në rrjetin ekzistues, pas sigurimit paraprak të kushteve detale dhe pëlqimit për kyçe nga "Termokos" - Ngrohitorja e Qytetit sh. dhe PTK-ja.

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, "Udhëzimit Administrativ i MMPH-së Nr.06/2017 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", "Udhëzimit Administrativ i MMPH-së Nr.08/2017 për normat teknike të planifikimit hapësinor", "Rregullore mbi normat minimale teknike për ndërtesat e banimit ne bashkëpronësi", të MMPH nr. 03/2016 dt. 04.11.2016, bazuar në UA nr.33/2007 për kushtet teknike të objekteve ndërtimore për qasjen e personave me aftësi të kufizuara, normave teknike për siguri nga zjarri si dhe normave dhe standardeve tjera për projektim të kësaj kategorie të ndërtesave, dhe të përmbajë:

- *Lokacionin e parcelës ndërtimore në kuadër të zonës;*

- *Situacionin - planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 50m², me ndërtesa ekzistuese dhe ndërtesat e planifikuara, në përpjesë 1:200, 1:500 apo 1:1000;*
- *Situacionin - planin e lokacionit 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale-kuota të lartësisë;*
- *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;*
- *Incizimin gjeodezik të parcelës ndërtimore me rrethinë, si dhe me pozicionim të ndërtesave të projektuara dhe infrastrukturës rrugore, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01;*
- *Të gjitha bazat, prerjet dhe dukjet e fasadave, në përpjesë 1:50, për ndërtesat e projektuara, duke përfshi edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese 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;*
- *Projektin e organizimit të kompleksit, me rrugë, shtigje, mobiluarin urban, etj;*
- *Projektin e strukturës së ndërtimit - llogarinë statike, me përshkrim teknik, pozicionim dhe detaje të nevojshme si dhe me analizë të stabilitetit të ndërtesës ekzistuese;*
- *Projektin e instalimeve elektro – energjetike, me përcaktimin e vendit për kyçe në rrjetin energjetik të qytetit dhe pozicionimin e trafo stacionit;*
- *Projektin e instalimeve të ujës-jellësit dhe kanalizimit, me përcaktimin e vendit për kyçe në rrjetin e qytetit;*
- *Projektin e instalimeve të makinerisë, me përcaktimin e vendit për kyçe në rrjetin e qytetit;*
- *Elaborati i "Organizmi dhe masat e sigurisë në vend ndërtim", bazuar në Vendimin 01 nr. 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 në terrenit;*
- *Elaborati i analizës së ndërtesës ekzistues me ndikimet në të nga rindërtimi i etazhitet – Kati 1;*

VII. 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);*
- *Situacioni-planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 50m², 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 Urbanizmit (kopje);*
- *Certifikatën e regjistrimit të biznesit të investitorit dhe të hartuesit të planit të mbrojtjes nga zjarri;*

VIII. Dokumentacioni ndërtimor- Elaborati për Leje Mjedisore Komunale 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.*

IX. Bashkimi i parcelave kadastrale, nr. 7583-2, 7582-2, 7780-6, 7576-6, 7584-6 ZK Prishtinë, dhe formimi i parcelës ndërtimore për ndërtesën administrative, do të realizohet bazuar në Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Plani Rregullues “Dardania” në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për bashkimin e parcelave të lartcekura, sipas Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Plani Rregullues “Dardania” në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01. 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 në Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Plani Rregullues “Dardania” në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01, punuar nga gjeometri i drejtorisë, i cili është pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

X. Ndërrimi i destinimit të tokës bujqësore - meqenëse parcelat kadastrale nr. 7576-6, dhe 7780-6 ZK Prishtinë, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, janë të evidentuara me lloj të shfrytëzimit të parcelës/me klasë të kualitetit “Tokë Tjetër – jo Pjellore”, 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-“zgjdhja urbane”-parcelës ndërtimore, dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore, prej $S=211+238=449$ m². Kjo sipërfaqe do të regjistrohet si tokë ndërtimore, në regjistrat 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.

XI. 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 ;*

XII. Pagesa e taksës 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.

X. Vlefshmëria e vendimit të kushteve ndërtimore është 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, me aplikim para skadimit të afatit të vlefshmërisë së tyre.

A r s y e t i m

Aplikuesi Federata e Futbollit të Kosovës nga Prishtina, me kërkesën 05 Nr. 350/03-92856/22 dt. 28.04.2022, ka kërkuar nga kjo drejtori, rihapjen e procedurës administrative për rishqyrtimin e kërkesës 05 nr. 350/05-211215/21 dt. 05.10.2021, e përfunduar me aktin administrativ "Vendim për refuzimin e kërkesës", 05 Nr. 350/05-211215/21 dt. 11.02.2022, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për *rindërtimin-mbindërtimin* e ndërtesës ekzistuese administrative, me S+P+0, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitivit të vendimit të kushteve ndërtimore.

Me kërkesën 05 Nr. 350/03-92856/22 dt. 28.04.2022 për rihapjen e procedurës, dhe kërkesës për plotësim të dokumentacionit 05 Nr. 350/03-92856/22 dt. 12.07.2022, si dhe gjatë fazës së trajtimit të kërkesës, aplikuesi ka prezantuar dhe është trajtuar ky dokumentacion:

- *Dëshmia e pronësisë për parcelën kadastrale: Kopja e planit dhe Certifikata e njësisë kadastrale për parcelën nr. 7583-2, 7582-2, 7780-6, 7576-6, 7584-6 ZK Prishtinë, lëshuar nga Drejtoria e Kadastrit e Komunës së Prishtinës;*
- *Kopjen e aktit administrativ "Vendim për Refuzimin e Kërkesës", 05 Nr. 350/02-211215/21 dt. 11.02.2022, lëshuar nga kjo drejtori;*
- *Incizimi gjeodezik i lokacionit, punuar nga gjeodeti i licencuar GEOPROJECT nga Prishtina, me licencë nr.7;*
- *"Autorizim" e Federatës e Futbollit e Kosovës nga Prishtina, dhenë z. Muhamet Koca arkitekt, qe ti kryej të gjitha procedurat si dhe kërkesat e nevojshme në kadastër dhe në drejtorinë e urbanizimit për marrjen e lejes ndërtimore për zyret e Federatës së Futbollit të Kosovës.*
- *Vërtetimi mbi obligimet tatimore, në emër të Federatës e Futbollit e Kosovës, nr. 1119/2020 dt. 30.12.2020;*
- *Fotokopja e dokumentit të identifikimit të Muhamet Koca;*
- *Fotot e ndërtesës dhe lokacionit;*
- *Projekt propozimi konceptual, hartuar nga "Akoca Design" sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit nr.811299040;*
- *Vendimin "Pëlqimit për zhvillim të punimeve" i lëshuar Agjencia Kosovare e Privatizimit në Prishtinë, me. Nr. Ref. BD-168/65 dt.31.08.2022, me të cilin japin pëlqim rindërtim në kufi.*

Drejtoria e Urbanizimit, pas pranimit dhe shqyrtimit kërkesës 05 Nr. 350/03-92856/22 dt. 28.04.2022, për rihapjen e procedurës administrative për rishqyrtimin e kërkesës 05 nr. 350/05-211215/21 dt. 05.10.2021, e përfunduar me aktin administrativ "Vendim për refuzimin e kërkesës", 05 Nr. 350/05-211215/21 dt. 11.02.2022, dhe dokumentacionit të prezantuar, konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor për atë zonë, si dhe rregullativën ligjore në fuqi, nga aspekti i planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, si dhe dokumenteve të prezantuara gjatë fazës së trajtimit të kërkesës, në mënyrë kronologjike konstatoi se:

Fillimisht, aplikuesi Federata e Futbollit e Kosovës, me kërkesën 05 nr. 350/05-211215/21 dt. 05.10.2021, ka kërkuar nga kjo drejtori, renovimin dhe rindërtimin e ndërtesës ekzistuese, përkatësisht ndërtimin e një kati shtesë në kuadër të ndërtesës ekzistuese, me etazhitet S+P, në kuadër të Planit Rregullues "Dardania" në Prishtinë dhe Planit Zhvillimor Urban në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale nr. 7582-2, 7583-2, 7780-6, 7576-6 dhe 7584-6 ZK Prishtinë. Në procedurë të shqyrtimit të së njëjtës kërkesë, përmes shkresës zyrtare "Plotësim dokumentacioni", 05 Nr. 350/05-211215/21 dt. 05.10.2021, të datës 26.11.2021, ka kërkuar nga aplikuesi që me qëllim të vazhdimit të shqyrtimit të kërkesës të plotësojë lëndën, sipas përshkrimit në shkresën e referuar, brenda afatit të përcaktuar ligjor, dhe meqë plotësimi i kërkuar nuk është përmbushur, brenda afatit ligjor, me aktin administrativ "Vendim për refuzimin e kërkesës", 05 Nr. 350/05-211215/21 dt. 11.02.2022, kërkesa e njëjtë është refuzuar, duke vepruar konform nenit 21 pika 4 të Ligjit Nr.04/L-110 për Ndërtim dhe nenit 13, paragrafi 4, pika 4.3 të Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr.06/2017 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.

Aplikuesi pas pranimit të vendimit refuzues, dhe plotësimit të dokumentacionit të kërkuar, me kërkesën 05 Nr. 350/03-92856/22 dt. 28.04.2022, ka kërkuar rihapjen e procedurës administrative, të përfunduar me aktin refuzues të referuar, përkatësisht ka kërkuar caktimin e kushteve ndërtimore për lejimin e rindërtimit të ndërtesës ekzistuese administrative, konkretisht rindërtimin e ndërtesës ekzistuese, me qëllim të plotësimit të nevojave për hapësirë për zhvillimin e aktiviteteve ditore të këtij institucion.

Kjo drejtori, mori në rishqyrtim edhe një herë kërkesën për kushte ndërtimore 05 Nr. 350/02-211215/21 dt. 05.10.2021, dhe pas konstatimit se është prezantuar dokumentacioni i nevojshëm, ashtu siç parashikohet në nenin 12 dhe 13 të Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr.06/2017 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, vendosi të vazhdojë procedurën për caktimin e kushteve ndërtimore, sipas kërkesës në fjalë.

Drejtorja e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, pas shqyrtimit të kërkesës në fjalë, si dhe dokumentacionit të prezantuar dhe provave të bashkangjitura, konsultimit të dokumenteve të planifikimit për hapësirën ku gjendet lokacioni- Planit Rregullues “Dardania” dhe Planit Zhvillimor Urban - PZHU, ka konstatuar se ka mangësi në dokumentacionin e prezantuar, andaj përmes shkresës zyrtare “Plotësim dokumentacioni”, me referencë 05 Nr. 350/03-92856/22 dt. 28.04.2022, të datës 12.07.2022, ka kërkuar nga aplikuesit që t'i prezantojnë kësaj drejtorie, *pëlqimin e pronarit të pjesës tjetër të ndërtesës, për ndryshimet e planifikuara, dhe të prezantohen çertifikatat e njëjësive kadastrale, pa vërejtje*. Aplikuesi, përmes shkresës “Plotësim Lënde” ka prezantuar *pëlqimin e pronarit të pjesës tjetër të ndërtesës, për ndryshimet e planifikuara*, përkatësisht nga Agjencia Kosovare e Privatizimi, dhe më pas, kjo drejtori ka vazhduar me caktimin e kushteve ndërtimore për parcelën kadastrale nr. 7583-2, 7582-2, 7780-6, 7576-6, 7584-6 ZK Prishtinë, duke konstatuar se janë plotësuar të gjitha kriteret urbane të përcaktuara në Planin Rregullues “Dardania”.

Pas pranimit të kërkesës, analizimit të projekt propozimit konceptual dhe duke u bazuar në rregullativën ligjore në fuqi, konkretisht nenin 18 të Ligjit të Ndërtimit Nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012, nenin 21 të Ligjit për Planifikimin Hapësinor Nr.04/L-174 dt.31.07.2013 dhe nenin 13 të “Udhëzimi Administrativ i MMPH-së Nr.06/2017 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”, me datë 15.11.2022 është vendosur afishja “Njoftimi publik” në vende të dukshme të lokacionit, e cila ka qëndruar gjerë me datë 19.11.2022, ku sipas rregullativës ligjore të lartë cekur para caktimit të kushteve ndërtimore, publiku i rrethinës informohet me synimin e kërkuar dhe ju ofrohet mundësia e dhënies së komenteve, duke përfshi edhe pronarët / poseduesit e parcelave kadastrale të rrethinës në diametrin e dritës prej 50m’. Gjatë kësaj periudhe, gjegjësisht datave të lartë shënuara, në postën elektronike të vendosur në afishen nuk kanë arritur komente nga publiku e as nga pronarët e parcelave kadastrale që kufizohen me këtë parcelë.

Pas analizës së projekt propozimit - projektit konceptual me “zgjidhje urbane” dhe dokumentacionit të prezantuar, si dhe konsultimit të dokumentit të planifikimit hapësinor-Planit Rregullues “Dardania”, është konstatuar se është planifikuar rindërtimi-mbindërtimi i ndërtesës ekzistuese administrative me etazhitet S+P+0, përkatësisht shtimin e një katit të I-rë, me qëllim të plotësimit të nevojave për hapësirë dhe kushte të domosdoshme profesionale për nevojat e shërbimit të këtij institucioni.

Bazuar në nënpikën 1.5.1. të pikës 1.5. / rindërtimi / të nenit 3 / Përkufizimet/ të Ligjit për Ndërtim Nr.04/L-110, ku definohet rindërtimi dhe thuhet se, citojmë “*ndërtim i katit të ri të një ndërtese ose largim i një kati ekzistues, si dhe ndryshim i gabaritit të ndonjërit kat për më shumë se një (1) metër*”, konstatohet se kemi të bëjmë me rindërtim të ndërtesës ekzistuese, gjithashtu, edhe në pikën 1.2. / rindërtimi / të nenit 5 / Llojet e ndërtimit / KREU III, dhe pika 1.2 / rindërtimi i objekteve ekzistuese / të nenit 14 KREU IV. / Leja e ndërtimit /, definohet rindërtimi i ndërtesave ekzistuese, e që në rastin konkret, kushtet ndërtimore caktohen për rindërtimin e ndërtesës ekzistuese, sipas kërkesës së aplikuesit;

Në vazhdim të trajtimit të dokumentacionit të prezantuar / projektit konceptual, në raport me dokumentet e planifikimit hapësinor / Planin Rregullues Urban “Dardania” dhe PZHU, është konstatuar

se projekt propozimi konceptual është në përputhje me kriteret e këtyre planeve, konkretisht, pjesa e rindërtuar, duke pas parasysh edhe prezantimin e Elaboratit - Analiza e stabilitetit për Objektin ekzistues S+P+0 dhe propozuar S+P+1, punuar nga "Bujar Emra" B.I. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 810884131, dhe me projektues Bujar Emra, ing.dip.ndërt, i cili konstaton se ndërtesa ekzistuese i plotëson edhe kriteret e stabilitetit për pjesën e mbi ndërtuar.

Në analizën e situacionit nga aspekti i komunikacionit dhe prezantuar në shkresën e zyrtarit për komunikacion, në kuadër të drejtorisë, është përcaktuar rregullësia e kyçjes në ndërtesë nga aspekti i komunikacionit, si dhe janë përcaktuar masat që duhet të ndërmerren për kyçje në rrugën ekzistuese – të planifikuar, dhe ndër të tjera konstatohet:

"Pas shqyrtimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të Federatës së Futbollit të Kosovës në lagjen Dardania, në Prishtinë, lidhur me kërkesën për kushte ndërtimore të lëndës 05-350/03-92856/22 dt.28.04.2022, kyçja për automjete për ndërtesën administrative me etazhitet S+P+1, në rrugën ekzistuese "28 Nëntori", mund të pranohet si e tillë, bazuar në kyçjen ekzistuese të ndërtesës së Federatës së Futbollit të Kosovës, si dhe inkorporimi i kyçjes për Shërbimin Policor të Kosovës si kyçje e përbashkët. Në fazat e ardhshme të projektimit dhe realizimit të ndërtesës administrative për rampa dhe vend parkime, duhet të aplikohen kriteret sipas "Udhëzimit Administrativ MMPH-NR.08/2017 Për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor", dhe të arrihen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kyçjes. Gjerësia e rrugëve kaluese me qarkullim dy kahor përgjatë hapësirave të vend parkimeve, duhet të jetë minimum 5.5m. Kyçja duhet të harmonizohet dhe ti përshtatet profilin të rrugës ekzistuese dhe në kohën kur realizohet ajo".

Drejtorja e Urbanizmit, në fazën e trajtimit dhe vendosjes dhe pas shqyrtimit të kërkesës për caktimin e kushteve ndërtimore 05 Nr.350/03-92856/22 dt.28.04.2022 dhe plotësuar me shkresat "Plotësim dokumentacioni" 05 Nr. 350/03-92856/22 dt.12.07.2022 dhe 05nr.350/02-211215/21 dt.05.10.2021, dokumentacionit të prezantuar, konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor për atë zonë, si dhe rregullativën ligjore në fuqi, nga aspekti i planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, si dhe dokumenteve të prezantuara gjatë fazës së trajtimit të kërkesës administrative, vendosi që me vendim të caktojë kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për **rindërtimin-mbi ndërtimin** e ndërtesës ekzistuese afariste, me B+P+0, në ndërtesë administrative, me S+P+1 (**rindërtimi - ndërtimi një etazhi shtesë**), në kuadër të Bllokut urban "1-D", Tërësisë "D" të Planit Rregullues "Dardania" në Prishtinë dhe PZHU-së në Prishtinë, sipas projekt propozimit konceptual të prezantuar.

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

Shtojcë: Plani i Situacionit – "Situacioni i ngushtë"

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-ja.

Ky vendim u printua në 5 (pesë) kopje identike dhe i dërgohet: Aplikuesit, në dosje të lëndës 05 Nr. 350/02-74929/21 dt.27.04.2021, kësaj drejtorie dhe Qendrës për shërbim me qytetarë.

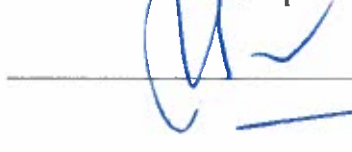
Kopja elektronike i dërgohet: Drejtorisë së Pronës, Drejtorisë së Kadastrit dhe Drejtorisë së Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm.

DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS
05 NR. 350/03-92856/22 dt. 21.11.2022

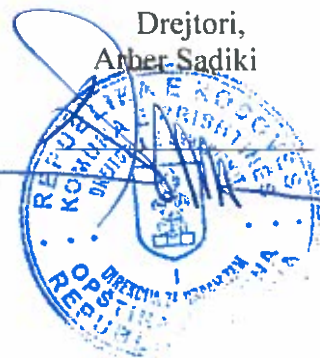
Zyrtar,
Uran Ramadani

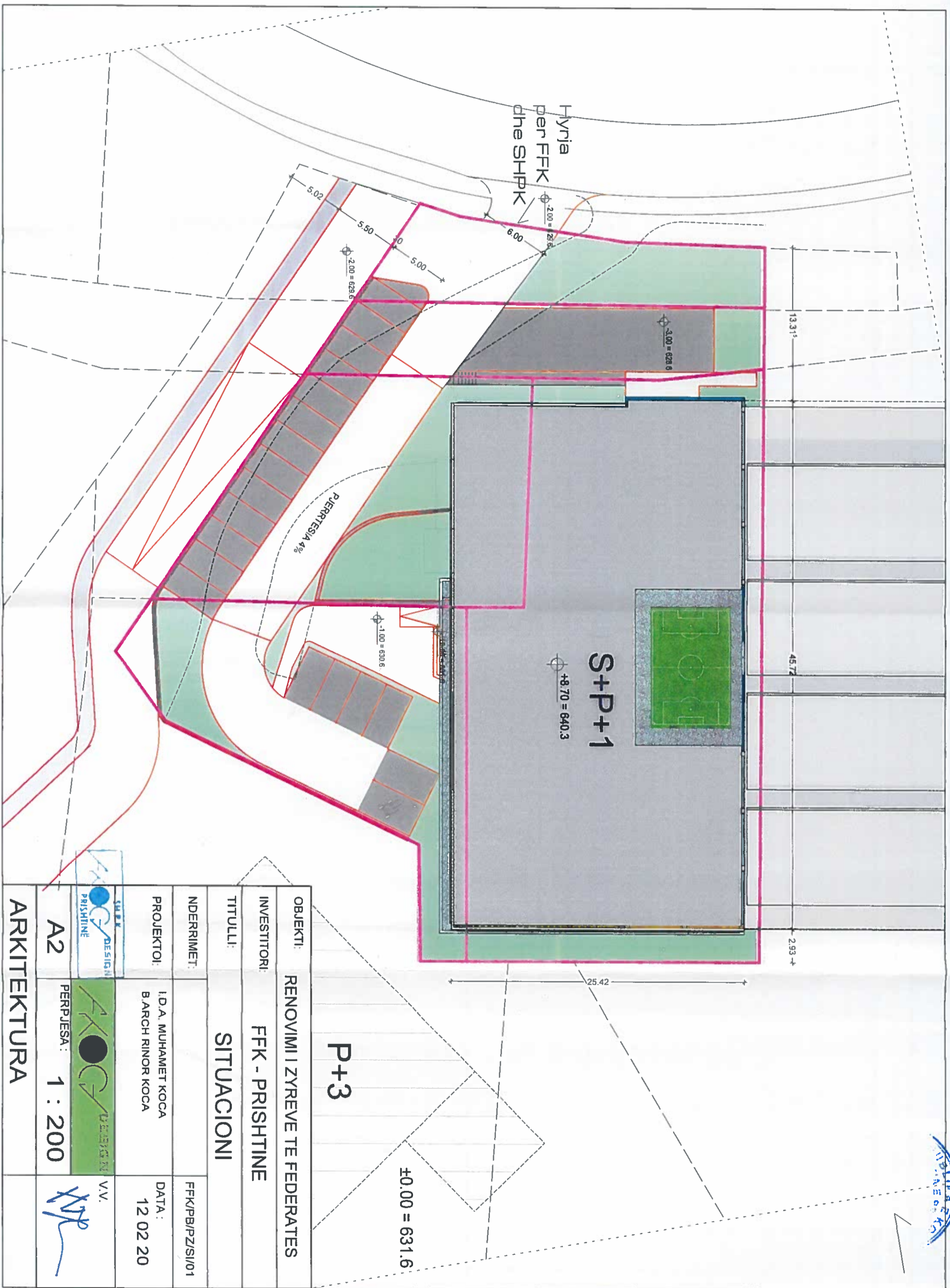


u.d Udhëheqëse e Sektorit,
Nazife Krasniqi



Drejtori,
Arber Sadiki





OBJEKTI:	RENOVIMI I ZYREVE TE FEDERATES		
INVESTITORI:	FFK - PRISHTINE		
TITULLI:	SITUACIONI		
NDERRIMET:		FFK/PB/PZ/SI/01	
PROJEKTOI:	I.D.A. MUHAMET KOCA B.ARCH RINOR KOCA	DATA:	12 02 20
		V.V.	
A2	PERPJESA:	1 : 200	



[Handwritten signature]

ARKITEKTURA

LIBRARY