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

Në bazë të nenit 21 të Ligjit Nr. 04/L-174 për Planifikimin Hapësinor, nenit 18 të Ligjit Nr. 04/L-110 për Ndërtim, nenit 21, 22, 44 dhe 140 të Ligjit Nr. 05/L-03 për Procedurën e Përgjithshme Administrative, nenit 17, pika “d” të Ligjit Nr.03/L-040 për Vetëqeverisjen Lokale, nenit 15 pika “d” e Statutit të Komunës së Prishtinës Nr.110-391 dt. 25.02.2010, të Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr. 06/2017 dt. 23.05.2017, për caktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, dhe në bazë të kërkesës 05 Nr.351/02-212000/22 dt. 05.10.2022, të aplikuesit/pronarit Haki Asllani, Rr.”Jeronim De Rada”, 31, Prishtinë, për rihapjen e procedurës administrative të përfunduar me aktin administrativ “Vendim për refuzimin e kërkesës”, 05 Nr.350/02-188969/21 dt. 26.10.2021, dhe caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor, për ndërtimin ndërtësës individuale banimore / shtëpisë familjare, në kuadër të Planit Zhvillimor Urban, në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë të rregullt administrative, me datë 23.12.2022, merr këtë:

### V E N D I M

PËR MIRATIMIN E KËRKESËS 05 NR.351/02-212000/22 dt. 05.10.2022, PËR RIHAPJEN TË PROCEDURËS, SHFUQIZIMIN E AKTIT ADMINISTRATIV “VENDIM PËR REFUZIMIN E KËRKESËS”, 05 NR.350/02-188969/21 DT. 26.10.2021 DHE CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

**I. Miratohet** kërkesa 05 Nr.351/02-212000/22 dt. 05.10.2022, në emër të aplikuesit aplikuesit/pronarit Haki Asllani, nga Prishtina, për rihapjen e procedurës administrative të përfunduar me aktin administrativ “Vendim për refuzimin e kërkesës”, 05 Nr.350/02-188969/21 dt. 26.10.2021, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin ideor për ndërtimin e shtëpisë individuale banimore/ shtëpisë familjare, në kuadër të Planit Zhvillimor Urban, në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr. 2285-23 ZK Prishtinë.

**II. Shfuqizohet** akti administrativ “Vendim për refuzimin e kërkesës”, 05 Nr.350/02-188969/21 dt. 26.10.2021, për refuzimin e kërkesës 05 Nr.350/02-188969/21 dt. 08.09.2021, në emër të aplikuesit aplikuesit/pronarit Haki Asllani, Rr.”Jeronim De Rada”, 31, Prishtinë, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor-projektin ideor për ndërtimin e ndërtësës individuale banimore/shtëpi familjare, me etazhitet P+1, në kuadër të parcelës kadastrale nr. 2285-23 ZK. Prishtinë dhe kërkesa për caktimin e kushteve ndërtimore merret në rishqyrtim.

**III.I Caktohen kushtet ndërtimore** aplikuesit/pronarit Haki Asllani, nga Prishtina, sipas kërkesës 05 Nr.351/02-212000/22 dt. 05.10.2022, për rihapjen e procedurës administrative të përfunduar me aktin administrativ “Vendim për refuzimin e kërkesës”, 05 Nr.350/02-188969/21 dt. 26.10.2021, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor për ndërtimin e ndërtësës individuale banimore / shtëpisë familjare, me etazhitet P+0, në kuadër të Planit Zhvillimor Urban, në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr. 2285-23 ZK. Prishtinë.

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

Për parametrat, kriteret urbane dhe kushtet e ndërtimit sipas PZHU-së, kërkuesi është informuar përmes “Informim nga Plani Zhvillimor Urban - PZHU”, me referencë nr. 04-350/01-136036/20 dt.07.08.2020, të lëshuar me dt. 17.08.2020, lëshuar përmes Qendrës për shërbim me qytetarë nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillim të Qëndrueshëm të Komunës së Prishtinës.

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

- Numri, sipërfaqja, bashkëpronarët dhe klasa e kualitetit të parcelës kadastrale, është:
  - Nr. 2285-23 ZK. Prishtinë;.....S=371m<sup>2</sup>;..... Haki Asllani.... “Tokë ndërtimore-Oborr”;
- 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, ekziston një ndërtesë me etazhitet S+P;
- Është tokë urbane, me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj.;
- Terreni është relativisht i pjerrët me disnivel ~ 3m', drejtimi veriperëndim-juglindje;
- Qasja në parcelë kadastrale nr. 2285-23 ZK. Prishtinë, bëhet përmes parcelës kadastrale nr. 2285-14 ZK. Prishtinë, me gjendje faktike dhe kadastrale “Infrastrukturë-rrugë”, në pronësi të PSH Rrugët, e cila rrugë mban emrin “Jeronim de Rada”;
- Në kuadër të perimetrit prej 50m' të parcelës kadastrale në fjalë, përfshihen ndërtesa individuale banimore.

VI. **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 Planit Zhvillimor Urban në Prishtinë, bazuar në parametrat urban të planit, janë:**

- Organizimi dhe qasja në parcelë, pozicionimi, gabariti dhe etazhite 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 ngushtë”, bashkëngjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;
- Destinimi i shfrytëzimit, sipas Planit Zhvillimor Urban, është “ndërtim individual”;
- Me këto kushte ndërtimore në kuadër të parcelës kadastrale nr. 2285-23 ZK. Prishtinë, planifikohet ndërtimi i ndërtesës individuale banimore / shtëpisë familjare, me sipërfaqe ndërtimore, shtrirje dhe etazhitet, sipas llogarive dhe projektit konceptual, si në vijim:
  - $S=100.78 \text{ m}^2 / 100.78 \text{ m}^2$  mbi tokë dhe  $0.00 \text{ m}^2$  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);
- Etazhite i ndërtesës individuale banimore / shtëpisë familjare, sipas Planit Zhvillimor Urban është max. I ÷ III etazhe, e propozuar dhe e miratuar P+0;
- Indeksi i shfrytëzimit të parcelës (ISHP), sipas Planit Zhvillimor Urban është max. 0.2-0.3 (20-30%) e sipërfaqes së parcelës.  
Ndërtesë individuale banimore / shtëpi familjare:  
 $S=371 \times 0.3=111.30 \text{ m}^2$  / lejuar sipas PZHU-së /,  
 $S=100.78 \text{ m}^2$ ; / sipas projekt propozimit /.
- Indeksi i shfrytëzimit të nëntokës (ISHPN), është max. 0.60, bazuar në paragrafin II. Pika 1. Të Vendimit 01nr.031 – 185481 dt.14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës.  
Ndërtesë individuale banimore / shtëpi familjare:  
 $S=371 \times 0.6=222.6 \text{ m}^2$  / 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:  
 $S=371 \times 0.4=148.4 \text{ m}^2$  / lejuar sipas vendimit/  
 $S=185.47 \text{ m}^2$ ; /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%

Faqe 2 prej 7

për etazhet mbi kuotën  $\pm 0.00$ , 50% për etazhet me vëllim mbi 51% mbi tokë- suterren, dhe 0% për etazhet e nëntokës- bodrume.

**Ndërtesë individuale banimore / shtëpi familjare:**

S=371 x 0.8=296.8m<sup>2</sup> / lejuar sipas PZHU-së /,

S=100.78m<sup>2</sup>; / sipas projekt propozimit për etazhitetin P+0/.

- Qasja në parcelë kadastrale nr. 2285-23 ZK. Prishtinë, bëhet përmes parcelës kadastrale nr. 2285-14 ZK. Prishtinë, me gjendje faktike dhe kadastrale “Infrastrukturë-rrugë”, në pronësi të PSH Rrugët, e cila rrugë mban emrin “Jeronim de Rada”;
- 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 Planit Zhvillimor Urban, 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 protokoluar 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.

**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 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.

**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 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 përdhese, 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 përdhese 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. 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 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);

**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.

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

**XI. Para pajisjes me leje ndërtimore** duhet të bëhet kërkesa për rrënimin e ndërtesës ekzistuese me etazhitet S+P, e cila gjendet në kuadër të parcelës kadastrale 2285-23 ZK Prishtinë;

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

## Ar sy e t i m

Aplikuesit/pronarit Haki Asllani, nga Prishtina, me kërkesën 05 Nr.351/02-212000/22 dt. 05.10.2022, ka kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, rihapjen e procedurës administrative të përfunduar me aktin administrativ "Vendim për refuzimin e kërkesës", 05 Nr.350/02-188969/21 dt. 26.10.2021, dhe 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 përshkruar në paragrafin I. Të dispozitivit të vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore.

Me kërkesë, 05 Nr.351/02-212000/22 dt. 05.10.2022, për rishqyrtimin e procedurës administrative dhe kërkesën për caktimin të kushteve ndërtimore 05 Nr.350/02-188969/21 dt. 08.09.2021, "Plotësim Lënde" 05 Nr.351/02-212000/22/1 dt. 14.12.2022 dhe gjatë fazës së trajtimit është prezantuar dhe trajtuar dokumentacioni:

- *Certifika e njësisë kadastrale nr. P-71914059-02285-23 dhe P-71914059-02285-24 ZK Prishtinë, dhe Kopja e planit së njësisë kadastrale nr. 2285-23 dhe 2285-24 ZK Prishtinë;*
- *Kopje të aktit administrativ "Vendim për refuzimin e kërkesës", 05 Nr.350/02-188969/21 dt. 26.10.2021*
- *Vërtetimi mbi obligimet tatimore, në emër të Haki Asllani, nr. 189177/21 dt. 08.09.2021;*
- *Vërtetimi mbi obligimet tatimore, në emër të Haki Asllani, nr. 189547/22 dt. 09.08.2022;*
- *Kopje të dokumentit të identifikimit të Haki Asllani;*
- *Shkresën "Informim nga Plani Zhvillimor Urban - PZHU", me referencë 04-350/01-136036/20 dt.07.08.2020, të lëshuar me dt. 17.08.2020 nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm - Prishtinë;*
- *Inqizimi gjeodezik "Situacioni i gjendjes faktike në terren", për parcelën kadastrale nr. 2285-23, i punuar nga gjeodeti i licencuar Milaim Dobratiqi, me nr. të licensës 88, dt. e rilevimit 15.06.2019 ( e pa nënshkruar dhe e pa vulosur);*
- *Inqizimi gjeodezik "Situacioni i gjendjes faktike në terren", për parcelën kadastrale nr. 2285-6, i punuar nga kompania e licencuar "GeoFix" sh.p.k., me nr. të licensës 71, dt. e rilevimit 10.08.2022;*
- *Inqizimi gjeodezik, për parcelën kadastrale nr. 2285-23, i punuar nga kompania e licencuar "GeoFix" sh.p.k., me nr. të licensës 71, dt. e rilevimit 01.09.2021;*
- *Inqizimi gjeodezik, "Situacioni i gjendjes Faktike në terren zK-Prishtinë, Parcela - 02285-23, i punuar nga kompania e licencuar "GeoFix" sh.p.k., me nr. të licensës 71, dt. e rilevimit 07.12.2022;*
- *Projektin konceptual të punuar nga kompania projektuese "A2 Engineering" sh.p.k., me seli në Prishtinë, me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 810838534;*
- *Projektin konceptual të punuar nga kompania projektuese "Orient Kubz" sh.p.k., me seli në Prishtinë, me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 810071803;*
- *Fotot e lokacionit.*

Drejtoria e Urbanizmit, në procedurën e shqyrtimit të kërkesës 05 Nr.351/02-212000/22 dt. 05.10.2022, për rihapjen e procedurës administrative, të dokumentacionit të prezantuar me kërkesë dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurës administrative, konsultimit të rregullativës ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, të dokumentit të planifikimit hapësinor – Planit Zhvillimor Urban- PZHU-së, si dhe të dosjes së lëndës 05 Nr.350/02-188969/21 dt. 08.09.2021, në mënyrë kronologjike dhe procedurale, konstaton se:

Kjo drejtori, pas shqyrtimit të kërkesës 05 Nr.350/02-188969/21 dt. 08.09.2021, për caktim të kushteve ndërtimore, të aplikuesit/pronarit Haki Asllani, Rr."Jeronim De Rada", 31, Prishtinë, me aktin administrativ "Vendim për refuzimin e kërkesës", 05 Nr.350/02-188969/21 dt. 26.10.2021, ka refuzuar kërkesën në fjalë, pasi që aplikuesi nuk i është përmbajtur afatit ligjor të caktuar për plotësim të

Faqe 5 prej 7

dokumentacionit të kërkuar, 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.351/02-212000/22 dt. 05.10.2022, ka kërkuar rihapjen e procedurës administrative, të përfunduar me aktin refuzues të referuar. Kjo drejtori, mori në rishqyrtim edhe një herë kërkesën për kushte ndërtimore 05 Nr.350/02-188969/21 dt. 08.09.2021, 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, kjo drejtori vendosi të vazhdojë procedurën për caktimin e kushteve ndërtimore, sipas kërkesës në fjalë.

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 06.12.2022 deri me datë 10.12.2022, gjatë së cilës periudhë nuk kanë arritur komente në E-mail adresat e vendosura në njoftimin publik;

Sipas projekt propozimit të prezantuar, në kuadër të parcelë kadastrale nr. 2285-23 ZK. Prishtinë, është planifikuar të ndërtohet ndërtesa individuale banimore / shtëpi familjare, me etazhitet P+0, sipas parametrave dhe kriterëve të përcaktuara në PZHU dhe normat e planifikimit.

Qasja në parcelë kadastrale nr. 2285-23 ZK. Prishtinë, bëhet përmes parcelës kadastrale nr. 2285-14 ZK. Prishtinë, me gjendje faktike dhe kadastrale “Infrastrukturë-rrugë”, në pronësi të PSH Rugët, e cila rrugë mban emrin “Jeronim de Rada”;

Në analizën e situacionit të prezantuar, nga aspekti i komunikacionit, zyrtari përgjegjës për komunikacion i kësaj drejtori, ka dhënë mendim profesional, me ç ‘rast i njëjti ka konstatuar si në vijim: “Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të Haki Asllani, Zk Prishtinë, lidhur me kërkesën për leje ndërtimore të lëndës 05-351/02-212000/22 dt.05.10.2022, kyçja për automjete në rrugën ekzistuese “Jeronim De Rada”, për ndërtesën banimore - shtëpi individuale me etazhitet P+0, të paraparë me këtë zgjidhje urbane, mund të pranohet si e till. Kyçja duhet ti përshtatet teknikisht rrugës ekzistuese, të aplikohet profili tërthorë i rrugës sipas kësaj zgjidhje dhe kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kyçjes dhe 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 rrënimi 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, kërkuuesi 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 ngushtë”, me vijën ndërtimore dhe vijën rregullues.

**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 MMPHI-së.

**Ky Vendim është përpiluar në 6 (gjashtë) kopje identike dhe i dërgohet:** Aplikuesit, në dosje të lëndës 05 Nr.351/02-212000/22 dt. 05.10.2022, dhe në lëndën e rishqyrtimit 05 Nr.350/02-188969/21 dt. 08.09.2021, kësaj drejtorie dhe Qendrës për shërbim me qytetarë.

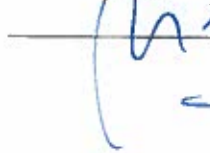
**Përmes postës elektronike i dërgohet:** Drejtorisë së Pronës, Drejtorisë së Kadastrit, Drejtorisë për Investime Kapitale dhe Menaxhim të Kontratave ,Drejtorisë së Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm.

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,  
05 NR. 351/02-212000/22 DT. 23.12.2022**

Zyrtare,  
Ermira Muçiqi



u.d.Udhëheqëse e Sektorit  
Nazife Krasniqi

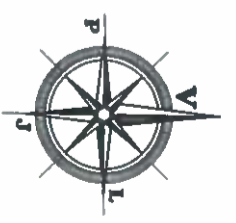


Drejtori,  
Arber Sadiki









**PROJEKTI KONCEPTUAL**

EMRI I PROJEKTTI: **PROJEKTI KONCEPTUAL**

PROJEKTUES: **"ORIENT KUBZ" Sh.p.k.**  
 Adresa: Dardani, rr. Mustafa Vërhari  
 P.n. Prishtinë  
 \*386 49/ 501 049  
 tel: **ORIENT KUBZ**  
 e-mail: **ademi@orientkubz.com**

PROJEKTOI: **Arbërie Ramësaj MSc. Ark.**

INVESTITOR: **ADNAN SLAVI**

FAZA: **ARKITEKTURAE**

EMRI I PROJEKTTI: **SHTËPI INDIVIDUALE BANIMI**

PERMBAJTJA: **SITACIONI I NGËSHYTË**

PERPËJESA: **P 1-200** (FORMATI) **A3** FLETA NR. **02**

MUAJ / VITI: **GUSHT 2022 - PRISHTINË**

**Shog**

**ORIENT KUBZ**

**ARKITEKTURAE**

**A**