

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

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 131 të Ligjit Nr. 05/L-031 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, 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, si dhe duke vendosur sipas ankesës 05 Nr. 070/01-19437/20 dt. 24.01.2020, së aplikuesit Ministria e Punëve të Brendshme e Republikës së Kosovës/Policia e Kosovës-Drejtoria e Përgjithshme e Policisë në Prishtinë, rr. “Luan Haradinaj”, pn, në Prishtinë, kundër aktit administrativ “Vendim për refuzimin e kërkesës”, 05 Nr. 350/02-287619/19 dt. 20.12.2019, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor-projektin kryesor për ndërtimin e ndërtesës së Stacionit të Veriut, në kuadër të bllokut urban “C17”, të tërësisë “C” të Plani Rregullues i Hollësishëm “Kodra e Trimave 1” në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 20.03.2020, merr këtë:

V E N D I M

PËR MIRATIMIN E ANKESËS 05 NR. 070/01-19437/20 DT. 24.01.2020 KUNDËR
VENDIMIT 05 NR. 350/02-287619/19 DT. 20.12.2019 PËR REFUZIMIN E KËRKESËS, SHFUQIZIMIN E TIJ,
DHE CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. Miratohet ankesa 05 Nr. 070/01-19437/20 dt. 24.01.2020, në emër të Ministria e Punëve të Brendshme e Republikës së Kosovës/Policia e Kosovës-Drejtoria e Përgjithshme e Policisë në Prishtinë, kundër aktit administrativ “Vendim për refuzimin e kërkesës”, 05 Nr. 350/02-287619/19 dt. 20.12.2019.

II. Shfuqizohet akti administrativ “Vendim për refuzimin e kërkesës”, 05 Nr. 350/02-287619/19 dt. 20.12.2019, lëshuar nga kjo drejtori, në emër të Ministria e Punëve të Brendshme e Republikës së Kosovës/Policia e Kosovës-Drejtoria e Përgjithshme e Policisë në Prishtinë, për refuzimin e kërkesës 05 Nr. 350/02-287619/19 dt. 22.11.2019, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor-projektin kryesor për ndërtimin e ndërtesës së Stacionit të Veriut, në kuadër të bllokut urban “C17”, të tërësisë “C” të Plani Rregullues i Hollësishëm “Kodra e Trimave 1” në Prishtinë, konkretisht në parcelën kadastrale nr. 220-18 ZK Prishtinë, në pronësi të Policisë së Kosovës, dhe kërkesa për caktimin e kushteve ndërtimore merret në rishqyrtim.

III. I caktohen kushtet ndërtimore aplikuesit Ministria e Punëve të Brendshme e Republikës së Kosovës/Policia e Kosovës-Drejtoria e Përgjithshme e Policisë në Prishtinë, bazuar në ankesën 05 Nr. 070/01-19437/20 dt. 24.01.2020, kundër aktit administrativ “Vendim për refuzimin e kërkesës”, 05 Nr. 350/02-287619/19 dt. 20.12.2019, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor-projektin kryesor për ndërtimin e ndërtesës shoqërore/publike- “Stacioni Policor Veriu”, me etazhitet –B+P+2, në kuadër të bllokut urban “C17”, të tërësisë “C” të Plani Rregullues i Hollësishëm “Kodra e Trimave 1” në Prishtinë, konkretisht në parcelën kadastrale nr. 220-18 ZK Prishtinë, me të drejtë shfrytëzimi për kohë të caktuar nga Policia e Kosovës.

IV. Lokacioni për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, sipas dokumenteve të planifikimit hapësinor, përfshihet në kuadër të Plani Rregullues i Hollësishëm “Kodra e Trimave 1 2017-2025”, miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës, 01-350/05- 0118238/17 dt. 22.05.2017, i përmirësuar

me Vendimin për përmirësimin e gabimit teknik në pjesën tekstuale të planit 01 nr. 350/05-70156/18 dt. 23.03.2018, dhe kjo zonë është e planifikuar me destinim “banim i lartë i përzier”.

V. 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. 220-18..... S=1977 m²..... Pasuri Shoqërore-Kuvendi Komunal Prishtinë.....“arë e klasës 4”.
- E drejta pronësore-juridike për parcelën kadastrale nr. 220-18 ZK Prishtinë, certifikatës së njësisë kadastrale, është Pasuri Shoqërore-Kuvendi Komunal Prishtinë, me të drejtë shfrytëzimi për 99 vite, bazuar në “Vendim për dhënie në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të Komunës së Prishtinës”, 01-463/01-0263726/18 dt. 01.11.2018;
- Bazuar në incizimin gjeodezik dhe gjendjen faktike, në kuadër të parcelës kadastrale të lartpërmendur, janë të ndërtuara tri ndërtesa të përkohshme, me etazhitet P+0;
- Është tokë urbane, me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj.;
- Terreni ka pjerrtësi/disnivel nga drejtimi juglindje-veriperëndim, me nivel ~1.00 m`;
- Qasja ekzistuese në parcelën kadastrale është përmes rrugës ekzistuese, të asfaltuar, rr. “Fahri Fazliu”, përkatësisht në rrugën e planifikuar të planit rregullues;
- Në kuadër të perimetrit prej 50m’ të parcelës kadastrale në fjalë, përfshihen ndërtesa individuale banimore dhe ndërtesa tjera afariste.

VI. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor, për rregullimin e hapësirës dhe realizimin-ndërtimin e ndërtesës shoqërore/publike-“Stacioni Policor Veriu”, në kuadër të bllokut urban “C17”, të tërësisë “C”, bazuar në parametrat dhe kriteret urbane të Plani Rregullues i Hollësishëm “Kodra e Trimave I” në Prishtinë, janë:

- Parcela ndërtimore, organizimi, gabariti, pozicionimi dhe etazhite të ndërtesës, qasja në kompleks si dhe raporti i ndërtesës me vijën rregulluese dhe ndërtimore, distanca nga kufiri i parcelës ndërtimore, rrugët dhe vend parkimet e planifikuara të kompleksit, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të planifikohen sipas kriterëve të planit rregullues urban dhe kriterëve të përcaktuara në pikat e këtij paragrafi, duke u bazuar në Plani i lokacionit - “zgjidhja urbane”, si dhe “Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga plani rregullues në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01”, bashkëngjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;
- Parcela kadastrale nr. 220-18 ZK Prishtinë, me tërë sipërfaqen e saj shtrihet brenda vijës rregulluese të bllokut urban “C17”;
- Me këto kushte ndërtimore në parcelën ndërtimore, në kuadër të pjesës së bllokut urban “C17”, të tërësisë hapësinore “C” të Plani Rregullues i Hollësishëm “Kodra e Trimave I”, planifikohet të ndërtohet kompleksi me ndërtesë shoqërore/publike - “Stacioni Policor Veriu”, me sipërfaqe ndërtimore dhe etazhitet, sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit, si në vijim:

Kompleksi me ndërtesë shoqërore/publike - “Stacioni Policor Veriu”

Ndërtesa “Stacioni Policor Veriu” - S=2590.69 m² / 1819.12 m², mbi tokë+771.57 m², nën tokë /, Etazhitet: -B+P+2

- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelës kadastrale-parcelës ndërtimore (ISHP), konkretisht shfrytëzimi i parcelës brenda vijës rregulluese, për vendosjen e ndërtesës në bazën-gabaritin e përdhësës ose suteranit, i përcaktuar për bllokun urban-parcelën ndërtimore “C17” të këtij plani rregullues, është max. 40%, dhe sipas llogarive, kjo sipërfaqe është:

S=1977x0.4=790.80 m² / lejuar sipas planit rregullues /,

S=620.25 m² / sipas projekt propozimit /.

- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelës kadastrale-parcelës ndërtimore (ISHN), konkretisht shfrytëzimi i parcelës brenda vijës rregulluese, për vendosjen e ndërtesës në bazën-gabaritin e bodrumit, është max. 40%, bazuar në planin rregullues dhe max. 60 %, bazuar në paragrafin II, pika 1. të Vendimit 01 Nr. 031-185481 dt. 14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, dhe sipas llogarive, kjo sipërfaqe është:

S=1977x0.4=790.80 m² / lejuar sipas planit rregullues /,

S=1977x0.6=1186.20 m² / lejuar sipas Vendimit të Kryetarit /;

$S=620.25 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /.

- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për hapësira gjelbëruese (ISGJ), për bllokun urban-parcelën ndërtimore “C17” të këtij plani rregullues, është max. 30 %, ndërsa në paragrafin II. pika 2. të Vendimit 01 Nr. 031-185481 dt. 14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, është 0.4 (40%), dhe përjashtimisht kur ndërtohet kulmi me gjelbërim, 0.3 (30 %), me gjelbërim të lartë dhe të ultë, si dhe hapësira të organizuara për sport dhe rekreacion, dhe sipas llogarive, kjo sipërfaqe është:
 $S=1977 \times 0.4 = 790.80 \text{ m}^2$ / lejuar sipas Vendimit të Kryetarit /;
 $S=1977 \times 0.3 = 593.10 \text{ m}^2$ / lejuar sipas Vendimit të Kryetarit dhe planit rregullues /;
 $S=804.29 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /.
- Koeficienti i ndërtimit (ISPN), i përcaktuar për bllokun urban-parcelën ndërtimore “C17” të këtij plani rregullues, është 3.0, dhe 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 – **bodrum**, dhe sipas llogarive, kjo sipërfaqe është:
 $S=1977 \times 3.0 = 5931.00 \text{ m}^2$ / lejuar sipas planit rregullues /,
 $S=1819.12 \text{ m}^2$ / 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 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 dhe tarifë për leje ndërtimore;
- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesës, të jetë ndërtesë shoqërore/publike, me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo dhe hapësira garazhesh etj. (sipas projekt propozimit);
- Etazhiteti maksimal për parcelën ndërtimore “C17” të këtij plani rregullues, është 8 (tetë) etazhe, ndërsa sipas projekt propozimit, etazhiteti maksimal është –B+P+2;
- Kuota e përdhësës së ndërtesave përcaktohet në raport me kuotën e nivelit të rrugës publike, nga e cila ka qasje parcela, gjegjësisht në krahasim me kuotën zero, por jo më e ulët se kuota e nivelit të rrugës publike. Kuota e përdhësës së ndërtesës mund të jetë maksimum 1.20 m' mbi lartësinë e niveletës së rrugës publike;
- Ndërtesa mund të ndërtohet në parcelat me sipërfaqe deri në 2000 m^2 ;
- Nuk lejohet që ballkonet të kalojnë vijën ndërtimore;
- Distanca ballore në mes ndërtesave duhet të jetë min. $d=h$ të ndërtesës, distanca anësore në mes dy ndërtesave duhet të jetë min. 7 m', ndërsa distanca e kombinuar mes ndërtesave mund të jetë $0.6 \times h$;
- Bazuar në Udhëzimin Administrativ të MMPH-së Nr. 08/2017 për Normat e planifikimit hapësinor, për ndërtesat administrative (publike) parashihen 2 vendparkime për 100 m^2 të bruto sipërfaqes së ndërtuar;
- Garazhet vendosen në ndërtesë, në gabaritin e ndërtesës, apo në tokë, nën kuotën e trotuarit edhe jashtë gabaritit të ndërtesës, në maksimum 50 % të sipërfaqes së parcelës ndërtimore;
- Parcelat ndërtimore të ndërtesave publike nuk rrethohen;
- Rrethojat në parcelat ndërtimore për qëllime speciale, bëhen në mënyrën e cila përcaktohet me projekt kryesor;
- Shputat e themelit të ndërtesave nuk mund të kalojnë kufirin e parcelës ndërtimore;
- Pusetat ndriçuese të hapësirave të bodrumit, deri në nivelin e kuotës së trotuarit, mund të kalojnë vijën ndërtimore, respektivisht vijën rregulluese, më së tepërmi $1.00 \text{ m}'$;
- Ndërtesat duhet të vendosen në vijën ndërtimore;
- 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 me masa të efijencës së energjisë, dhe t'i përshtatet destinimit të ndërtesës së planifikuar, si dhe karakterit dhe kontekstit të zonës;
- Zgjidhja e kulmit duhet të projektohet dhe të ekzekutohet në harmoni me projektin arkitektonik dhe uji i strehëve duhet të derdhet brenda parcelës ndërtimore;

- Si dhe të bëhet aplikimi i të gjithave kushteve tjera urbane dhe arkitektonike të përcaktuara në kriteret dhe parametrat urban të Planit Rregullues i Hollësishtëm "Kodra e Trimave 1".

VII. Para aplikimit për leje ndërtimore të sigurohet pëlqimi për qasje të kompleksit me ndërtesë shoqërore/publike në rrugën nacionale N25 (Prishtinë-Podujevë), nga Ministria e Infrastrukturës dhe Ambientit, bazuar në rregullativën ligjore në fuqi.

VIII. 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 kyçje 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 kyçje nga "Termokos" - Ndrohtorja e Qytetit sh. dhe PTK-ja.

IX. 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, "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 rrënimin për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", "Udhëzimi Administrativ i MMPH-së Nr.08/2017 për normat teknike të planifikimit hapësinorë, "Rregullore MMPH Nr. 03/2016 për normat minimale teknike për ndërtesat e banimit në bashkëpronësi", bazuar në "Udhëzim Administrativ 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, të dorëzohet në tre (3) kopje të shtypura, dhe një (1) digjitale, dhe të përmbajë:

- Lokacionin e parcelës ndërtimore në kuadër të zonës;
- Situacionin - planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 50m', me ndërtesa ekzistuese dhe ndërtesat e planifikuara, në përpjesë 1:200, 1:500 apo 1:1000;
- Situacionin - 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, mobilie urban, etj;
- Projektin e strukturës së ndërtimit-llogarinë statike, me përshkrim teknik, pozicionim dhe detaje të nevojshme;
- Projektin e instalimeve elektro-energjetike, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin energjetik të qytetit dhe pozicionimin e trafostacionit;
- Projektin e instalimeve të ujësjellësit dhe kanalizimit, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin e qytetit;
- Projektin e instalimeve të makinerisë, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin e qytetit;

- Elaborati i "Organizmi dhe masat e sigurisë në vendndërtim", 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;

X. 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);
- Situacionin-planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 50m', me ndërtesa ekzistuese dhe ndërtesat e planifikuara, në përpjesë 1:200, 1:500 apo 1:1000;
- Situacionin-"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.

Leja Mjedisore Komunale – bazuar në nenin 9, pika 1 të Udhëzimit Administrativ MMPH Nr. 01/2017 për Dhënien e Lejes Mjedisore Komunale, përkatësisht shtojcës së këtij udhëzimi, aktiviteti i propozuar sipas projektit konceptual-kompleks me ndërtesa shumë banesore dhe afariste, i nënshtrohet procedurës për pajisje me Leje Mjedisore Komunale. Dokumentacioni ndërtimor-Elaborati për Leje Mjedisore Komunale, i 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;
- Kontratën për shfrytëzimin e parcelës, nëse parcela nuk është pronë e aplikuesit.

XI. Ndërrimi i destinimit të tokës bujqësore - meqenëse parcela kadastrale nr. 220-18 ZK Prishtinë, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, është e evidentuar me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të kualitetit "arë e klasës 4", kërkohet që paraprakisht të bëhet ndërrimi i destinimit të tokës bujqësore në tokë ndërtimore, konform nenit 11 dhe 13 të Ligjit Nr. 02/L-26 për Tokën Bujqësore dhe nenit 8 dhe 9 të Udhëzimit Administrativ të MBPZHR Nr. 41/2006, për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, që e rregullojnë këtë fushë.

Sipërfaqja e tokës bujqësore, të cilës do ti ndërrohet destinimi, do të përcaktohet bazuar në sipërfaqen që do të ndërtohet, sipas Plani i situacionit - "zgjidhja urbane"- parcelës ndërtimore, dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore, prej $S=1977 \text{ m}^2$. Kjo sipërfaqe do të regjistrohet si tokë ndërtimore, në regjistrat kadastral.

Ky kompensim - pagesë do të realizohet në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, në fazën e zhvillimit të procedurës administrative për marrjen e lejes ndërtimore.

XII. Vlefshmëria e vendimit të kushteve ndërtimore është një (1) vit, me mundësi të vazhdimi 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.

Arsyetim

Aplikuesi Ministria e Punëve të Brendshme e Republikës së Kosovës/Policia e Kosovës-Drejtoria e Përgjithshme e Policisë në Prishtinë, përmes shkresës 05 Nr. 070/01-19437/20 dt. 24.01.2020, i është drejtuar Drejtorisë së Urbanizmit, me ankesë kundër aktit administrativ “Vendim për refuzimin e kërkesës”, 05 Nr. 350/02-287619/19 dt. 20.12.2019, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor-projektin kryesor për ndërtimin e ndërtesës shoqërore/publike-“Stacioni Policor Veriu”, me etazhitet -B+P+2, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitivit të këtij akti.

Me kërkesën për caktim të kushteve ndërtimore 05 Nr. 350/02-287619/19 dt. 22.11.2019, shkresën e ankesës 05 Nr. 070/01-19437/20 dt. 24.01.2020, si dhe gjatë zhvillimit të procedimit administrativ të saj, aplikuesi ka prezantuar:

- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale nr. 220-18, kopjen e planit dhe certifikatën e njësisë kadastrale P-71914059-00220-18 ZK Prishtinë, lëshuar nga Drejtoria e Kadastrit e Komunës së Prishtinës;
- Projektin konceptual-“zgjidhja urbane”, hartuar nga kompania projektuese “PROing&Partners” shpk, me seli në Prishtinë, me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 810142993 dhe “Engineering Group” shpk, me seli në Deçan, me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 810218439;
- Aktin “Vendim për dhënien në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të Komunës së Prishtinës”, 01-463/01-0263726/18 dt. 01.11.2018;
- “Kontratë për shfrytëzimin e pronës së paluajtshme të komunës”, Nr. 01/0068/19 datë 29.01.2019, e lidhur në mes të Komunës së Prishtinës, dhe Policisë së Kosovës;
- Foto të lokacionit.

Drejtoria e Urbanizmit, pas pranimit të ankesës 05 Nr. 070/01-19437/20 dt. 24.01.2020, shqyrtimit të përmbajtjes së saj, konsultimit të rregullativës ligjore në fuqi, konkretisht nenit 131 të Ligjit Nr. 05/L-031 për Procedurën e Përgjithshme Administrative dhe Vendim për dhënien në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të Komunës së Prishtinës, 01-463/01-0263726/18 dt. 01.11.2018 i miratuar nga Kuvendi i Komunës së Prishtinës, të dokumenteve të planifikimit hapësinor, duke u mbështet në dispozitat ligjore të nenit 131 të Ligjit Nr. 05/L-031 për Procedurën e Përgjithshme Administrative, ka marrë në rishqyrtim kërkesën për caktim të kushteve ndërtimore 05 Nr. 350/02-287619/19 dt. 22.11.2019, përkatësisht projekt propozimin-projektin konceptual me “zgjidhja urbane” dhe projektin ideor, dhe në mënyrë procedurale dhe kronologjike, konstatoi se:

Ministria e Punëve të Brendshme-MPB-ja, me kërkesën 05 Nr. 350/02-287619/19 dt. 22.11.2019, ka kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e ndërtesës së Stacionit të Veriut, për nevojat e Policisë së Kosovës, në kuadër të bllokut urban “C17” të tërësisë hapësinore “C” të Planit Rregullues të Hollësishëm “Kodra e Trimave 1”, i miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës, 01-350/05-0118238/17 dt. 22.05.2017, konkretisht në parcelën kadastrale nr. 220-18 ZK Prishtinë.

Kjo drejtori, pas shqyrtimit të projektit konceptual-zgjidhjes urbane të prezantuar me kërkesën e referuar, dhe konstatimit se kushtet ndërtimore të propozuara, për ndërtimin e ndërtesës së Stacionit të Veriut, për nevojat e Policisë së Kosovës, nuk kanë respektuar përmbajtjen dhe kriteret e parapara për bllokun urban “C17”, të përcaktuara sipas Planit Rregullues të Hollësishëm “Kodra e Trimave 1”, e që është destinim “banim i lartë i përzier”, dhe se bazuar në pikën 3.2.2 *Objektet e tjera për shërbime publike dhe private*, të pjesës tekstuale të Planit Rregullues të Hollësishëm “Kodra e Trimave 1”, në kuadër të lagjes “Kodra e Trimave 1” është planifikuar ndërtimi i ndërtesës së stacionit policor, konkretisht në kuadër të bllokut urban “B10” të këtij plani, kjo drejtori me aktin administrativ “Vendim për refuzimin e kërkesës”, 05 Nr. 350/02-287619/19 dt. 20.12.2019, kërkesën e njëjtë e ka refuzuar.

MPB-ja pas pranimit të aktit për refuzimin e kërkesës, në afatin e paraparë ligjor, përmes shkresës 05 Nr. 070/01-19437/20 dt. 24.01.2020, ka parashtruar ankesë ndaj vendimit të ankimuar, duke dhënë arsyetimet e nevojshme dhe duke kërkuar nga kjo drejtori rishqyrtimin e tij.

Drejtoria e Urbanizmit, pas shqyrtimit të ankesës dhe provave të prezantuara, duke u bazuar në nenin 131 të Ligjit Nr. 05/L-031 për Procedurën e Përgjithshme Administrative, përkatësisht në paragrafin 1, ku thuhet, citoj: “*Ankesa kundër një akti administrativ do të shqyrtohet, në radhë të parë nga organi*

kompetent publik” dhe në paragrafin 2, ku thuhet, citoj: “Organi kompetent publik fillimisht do të shqyrtojë nëse ankesa është e pranueshme dhe, vetëm nëse ankesa është e pranueshme, do të shqyrtojë ligjshmërinë dhe përshtatshmërinë e aktit administrativ. Nëse është e nevojshme, organi kompetent publik mund të kryejë shqyrtime (hetime) administrative shitesë”, ka konstatuar se sipas “Vendim për dhënien në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të Komunës së Prishtinës”, 01-463/01-0263726/18 dt. 01.11.2018, i miratuar nga Kuvendi i Komunës së Prishtinës, parcela kadastrale nr. 220-18 ZK Prishtinë (në vendim është shënuar gabim nr. 220-1), me pronar/posedues “Pasuri Shoqërore-Kuvendi Komunal Prishtinë”, me sipërfaqe S=1977 m², i është dhënë në shfrytëzim Policisë së Kosovës, në afat prej 99 vitesh, për ndërtimin e ndërtesës së Stacionit Policor “Veriu” në lagjen “Kodra e Trimave” në Prishtinë.

Duke ju referuar këtij vendimi, poashtu është konstatuar se organi i njëjtë ka miratuar edhe Planin Rregullues të Hollësishëm “Kodra e Trimave 1”, 01-350/05-0118238/17 dt. 22.05.2017, sipas të cilit lokacioni për ndërtimin e ndërtesës së Stacionit Policor “Veriu” është përcaktuar në bllokun urban “B-10”, edhe “Vendim për dhënien në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të Komunës së Prishtinës”, 01-463/01-0263726/18 dt. 01.11.2018, sipas të cilit parcela kadastrale nr. 220-18 ZK Prishtinë, e dhënë në shfrytëzim Policisë së Kosovës, për ndërtimin e ndërtesës së referuar, shtrihet në kuadër të bllokut urban “C17” të të njëjtit plan rregullues. Më tutje, pas analizimit të planit rregullues, përkatësisht të pikës 3.9. *Kushtet urbanistike sipas tërësive dhe blloqeve*, të pjesës tekstuale të tij, është konstatuar se blloqet urbane, të destinuara si zona për “banim i lartë i përzier”, përmbajnë edhe ndërtesa publike. Andaj, bazuar në këto konstatime, mund të vlerësojmë se ka bazë juridike dhe të dokumenteve të planifikimit hapësinor-Plani Rregullues i Hollësishëm “Kodra e Trimave 1”, për caktimin e kushteve ndërtimore sipas kërkesës 05 Nr. 350/02-287619/19 dt. 22.11.2019, në harmoni me kriteret dhe parametrat tjerë urban, të përcaktuar për bllokun urban “C17” të këtij plani rregullues.

Duke u bazuar në nenin 18 të Ligji Nr.04/L-110 për Ndërtim, pikën 1.2 dhe 1.2.2 të nenit 13 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, kjo drejtori me datë 10.02.2020 ka vendosur njoftimin publik në hapësira të dukshme dhe frekuentuese të lokacionit dhe rrethinës në diametër prej 50 m, për të njoftuar publikun me synimin e aplikuesit, për ndërtim, dhe i njëjti është lënë në dispozicion të tyre për 15 (pesëmbëdhjetë) ditë, për t’ju mundësuar të interesuarve paraqitjen e vërejtjeve dhe komenteve. Ky njoftim publik ka vazhduar të qëndrojë deri me datën 24.02.2020, dhe gjatë kësaj periudhe kohore, në postën elektronike zyrtare nuk ka arritur asnjë ankesë, kërkesë, vërejtje apo sugjerim nga qytetarët e asaj zone.

Në analizën e situacionit nga aspekti i komunikacionit dhe prezantuar në shkresën e zyrtarit – ekspertit për komunikacion, janë përcaktuar masat që duhet të ndërmerren, për kyçje të kompleksit në rrugën e planifikuar të planit rregullues, si dhe organizimin e rrugëve të brendshme dhe vendparkimet, në kuadër të atij kompleksi, dhe është konstatuar, si në vijim: “*Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të Policisë së Kosovës – për ndërtimin e ndërtesës së Stacionit të Veriut në lagjen Kodra e Trimave, Prishtinë, lidhur me kërkesën e kushteve ndërtimore të lëndës 05 Nr. 350/02-287619/19 dt.22.11.2019, kyçja për automjete të udhëtarëve në rrugën e planifikuar e cila është edhe vazhdimësi e rrugës nacionale N25 drejtimi Podujevë-Prishtinë, mund të pranohet si e till. Mirëpo me qenëse, Ministria e Infrastrukturës dhe Ambientit është kompetente për rrugët nacionale, duhet të sigurohet pëlqimi i dhënë nga kjo Ministri. Ndërsa zgjidhja e brendshme e rrugës kyçëse dhe vendparkimeve, mund të pranohen si të tilla. Gjerësia e rrugëve kaluese me qarkullim dy kahor përgjatë hapësirave të vend parkimeve të jashtme dhe të brendshme në garazha, duhet të jetë minimum 5.5m, si dhe të sigurohet trotuari për këmbësor me gjerësi minimale prej 1.5m nga rruga e planifikuar deri tek hyrja në ndërtesë. Kyçja duhet të harmonizohet dhe të përshtatet me profilin e rrugës edhe në kohën kur realizohet ajo.*”

Bazuar në konstatimet e më sipërme dhe dokumentacionin e shqyrtuar, rregullativën ligjore në fuqi, konkretisht nenin 18 të Ligjit Nr. 04/L-110 për Ndërtim, nenin 21 të Ligjit Nr. 04/L-174 për Planifikim Hapësinor dhe nenin 13 të Udhëzim 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, Drejtoria e Urbanizmit ka konstatuar se kërkuksi ka prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, se plani i situacionit-

“zgjidhja urbane”, është në harmoni me destinimin dhe kriteret tjera të planit rregullues urban për atë hapësirë, si dhe në harmoni me rrethinën, andaj konstatohet se janë plotësuar të gjitha kriteret e parapara ligjore për caktimin e këtyre kushteve ndërtimore.
Nga sa u cek më lartë, u vendos si në dispozitiv të vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore.

Shtojcë: Plani i situacioni - “zgjidhja urbane” me ndërtesë të planifikuar, dhe Situacioni i parcelës kadastrale me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga Plani Rregullues, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01.

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 ti përcillet organit epror – MMPH.

Ky vendim u printua në 4 (katër) kopje identike dhe i dërgohet: Aplikuesit, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndës 05 Nr. 350/02-287619/19 dt. 22.11.2019.

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

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 NR. 350/02-287619/19 DT. 20.03.2020**

Zyrtari,
Nazife Krasniqi



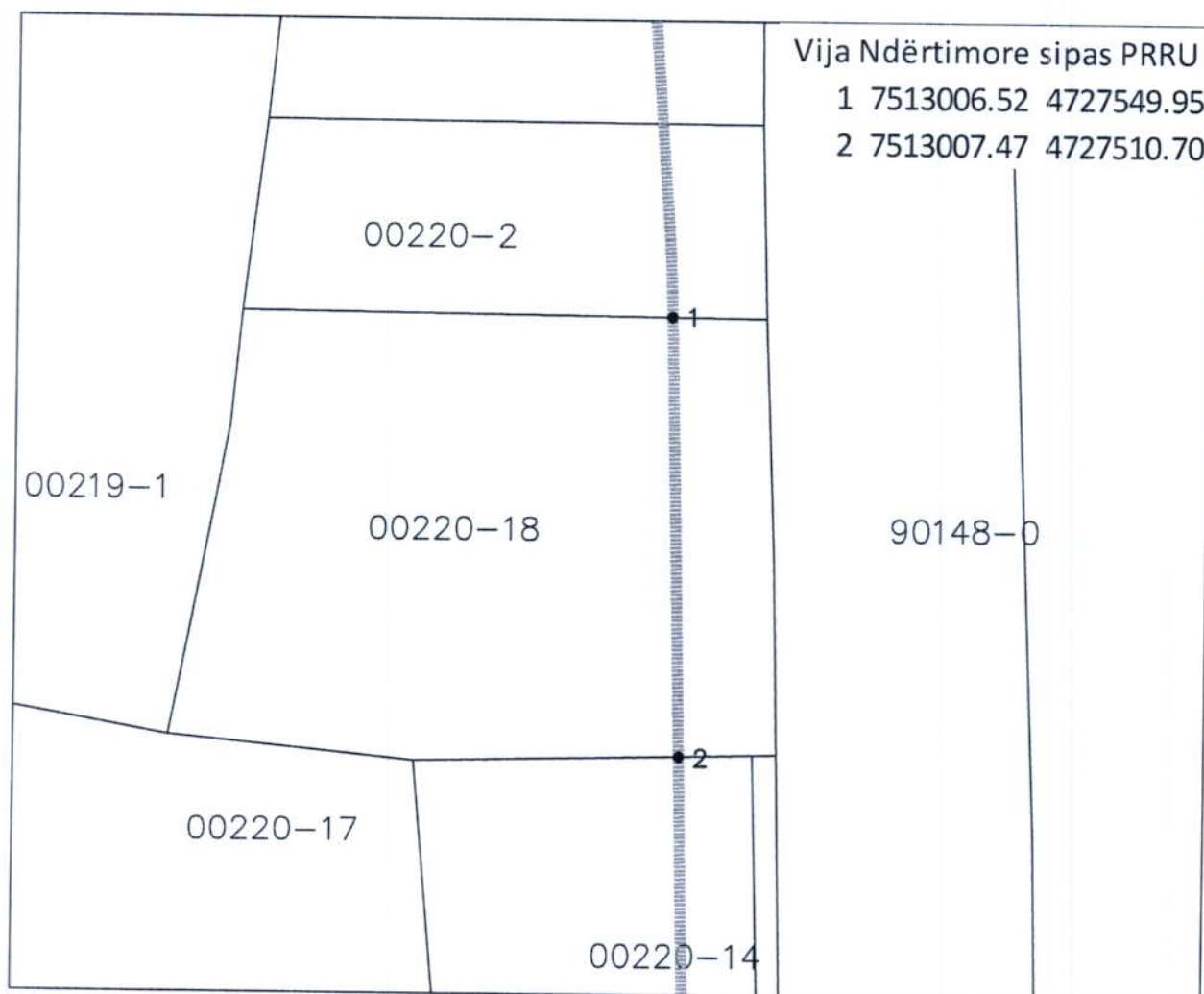


Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic Of Kosovo
Komuna e Prishtinës
Opstina Pristina - Municipality Of Prishtina



DREJTORIA E URBANIZMIT

SITUACIONI I PARCELAVE ME VIJEN NDERTIMORE DHE
RREGULLUESE NGA PLANI RREGULLUES NE SISTEMIN
KOORDINATIV KOSOVAREF01



Punoi:
Kushtrim Domaneku

Nënshkrimi: _____

Prishtinë: 20.03.2020

Legjenda:



Vija Ndërtimore sipas PRRU
Parcela kadastrale