



01-1319

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

Në bazë të nenit 21 të Ligjit për Planifikimin Hapësinor Nr. 04/L-174 dt. 23.08.2013, nenit 18 të Ligjit për Ndërtim Nr.04/L-110 dt. 31.05.2012, nenit 21,22 & 44, të Ligjit për Procedurën e Përgjithshme Administrative Nr.05/L-03 dt.21.06.2016, nenit 17, pika “d” të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale Nr.03/L-040 dt.20.02.2008, nenit 15 pika “d” e Statutit të Komunës së Prishtinës Nr.110-391 dt. 25.02.2010, Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr.06/2017 dt. 23.05.2017, për caktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, dhe në bazë të kërkesës 05 Nr. 350/02-167756/23, dt. 14.08.2023, të aplikuesit/pronarit **Afrim Pacolli** nga Prishtina, rr. “Brigada 153”, Nr. 181, Hajvali, Prishtinë, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor, për ndërtimin e dy ndërtesave përcjellëse-aneke të shtëpisë individuale banimore, në Hajvali, në kuadër të Planit Zhvillimor Komunal, në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë të rregullt administrative, me datë 28.09.2023, merr këtë:

V E N D I M PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. caktohen kushtet ndërtimore aplikuesit/pronarit Afrim Pacolli, nga Prishtina, sipas kërkesës 05 Nr. 350/02-167756/23, dt. 14.08.2023, për ndërtimin e dy ndërtesave përcjellëse-aneke të shtëpisë individuale banimore, “Aneksi 01, me etazhitet B+P dhe “Aneksi 02”, me etazhi P+0, në kuadër të Planit Zhvillimor Komunal, në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale nr. 448-0, 449-0, 450-0, 1309-0, 182-1, 183-0 dhe 186-0, ZK Hajvali.

II. Lokacioni / parcelat kadastrale të lartcekur, për të cilat caktohen kushtet ndërtimore, sipas dokumenteve të planifikimit hapësinor, përfshihet në kuadër të Planit Zhvillimor Komunal, i miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës, 01 nr.031-156871 të dt. 27.08.2013, dhe kjo zonë është e planifikuar me destinim “Zonë ekzistuese ndërtimore”;

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

- Numri, sipërfaqja, bashkëpronarët dhe klasa e kualitetit të parcelës kadastrale, është:
 - Nr. 448-0, ZK Hajvali..... S=331m² Afrim Pacolli..... “Tokë ndërtimore”;
 - Nr. 449-0, ZK Hajvali..... S=683m² Afrim Pacolli..... “Pemishtë e klasës 3”;
 - Nr. 450-0, ZK Hajvali..... S=2135m² Afrim Pacolli.... “Pemishtë e klasës 3”;
 - Nr. 1309-0, ZK Hajvali..... S=7153m² Afrim Pacolli.... “Arë e klasës 5”;
 - Nr. 182-1, ZK Hajvali..... S=840m² Afrim Pacolli.... “Tokë ndërtimore-Oborr/Kullosë e klasës 4”;
 - Nr. 183-0, ZK Hajvali..... S=331m² Afrim Pacolli.... “Arë e klasës 5”;
 - Nr. 186-0, ZK Hajvali..... S=5877m² Afrim Pacolli.... “Arë e klasës 5”;
- E drejta pronësore-juridike është private, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësisë kadastrale;
- Në kuadër të parcelave kadastrale të lartcekura, bazuar edhe në incizimin gjeodezik, ka gjashtë (6) ndërtesa ekzistuese, shtëpi me destinim banim i ulët dhe kthina përcjellëse;
- Është tokë urbane, me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj.;
- Terreni është relativisht i pjerrët, me disnivel ~12m’, drejtimi veri -jug;
- Qasja ekzistuese e parcelave të lartcekura, bëhet përmes parcelës kadastrale nr. 1218-0, ZK Hajvali, e cila sipas gjendjes faktike dhe kadastrale është me destinim “rrugë”, e emëruar “Brigada 153”, në pronësi publike;

- Në kuadër të perimetrit prej 50m' të parcelës kadastrale në fjalë, përfshihen ndërtesa individuale të banimit.

IV. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit ideor, për rregullimin e hapësirës dhe realizimin - ndërtimin e dy ndërtesave përcjellëse-aneks i shtëpisë individuale banimore, në kuadër të Planit Zhvillimor Komunal, në Prishtinë, bazuar në parametrat urban të planit, janë:

- Organizimi me qasje në kuadër të parcelave kadastrale/ndërtimore, pozicionimi, gabariti dhe etazhiteti i ndërtesës, në raport me vijën rregulluese dhe atë ndërtimore, distanca e ndërtesës nga kufiri i parcelës, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në Plani i lokacionit – “Situacioni i gjerë”, bashkëngjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;
- Etazhiteti maksimal i lejuar, sipas Planit Zhvillimor Komunal është P+1 etazhe, dhe i miratuar me etazhitet B+P dhe P+0, sipas projekt propozimit;
- Pjesa e parcelave e trajtuar me sipërfaqe brenda vijës rregulluese - parcelës ndërtimore, për realizimin e dy ndërtesave përcjellëse-aneks i shtëpisë individuale banimore, është:

Nr. 448-0, ZK Hajvali..... S=331m²

Nr. 449-0, ZK Hajvali..... S=683m²

Nr. 450-0, ZK Hajvali..... S=2135m²

Nr. 1309-0, ZK Hajvali.....S=7153m²

Nr. 186-0, ZK Hajvali..... S=5877m²

Nr. 182-1, ZK Hajvali..... S=840m²

Nr. 183-0, ZK Hajvali..... S=367m²

Totali: S=17386m²

- Me këto kushte ndërtimore në kuadër të parcelave kadastrale të trajtuara, planifikohet ndërtimi e dy ndërtesave përcjellëse-aneks i shtëpisë individuale banimore të emërtuara si “Aneksi 01” dhe “Aneksi 02” si dhe Aneksi Pishina. Në kuadër të parcelave kadastrale të trajtuara gjenden ndërtesa ekzistuese të emërtuara si objekti: “01”, “02”, “03”, “Villa 2”, “04” dhe “05”, të cilat ndërtesa janë të legalizuara me Vendimin për Certifikatën e Legalizimit me nr. 05-351/0122799/22 , dt. 13.02.2023, Vendimin mbi Korigjimin e Vendimit të Certifikatës së Legalizimit me nr. 05-351/01-22799/22, dt. 13.02.2023,i dt. 08.04.2023, të miratuara nga Drejtoria e Urbanizmit, Sektori i Legalizimit – Komuna e Prishtinës, si dhe Aktvendimit të Drejtorisë së Kadastrit, me nr. 011-940/01-0047918/23, dt. 25.04.2023, me sipërfaqe si në vijim:

Objekti “01”....etazhiteti S+P+0, me sipërfaqe të ndërtimit 249.67m² (Sutereni 122.30m² dhe Përdhesa S=127.37m²);

Objekti “02”....etazhiteti S+P+0, me sipërfaqe të ndërtimit 698.50m² (Sutereni 340.04m² dhe Përdhesa S=358.46m²);

Objekti “03”....etazhiteti P+1, me sipërfaqe të ndërtimit 1183.64m² (Përdhesa 614.87m² dhe Kati I S=568.77m²);

Objekti “04”....etazhiteti S+0, me sipërfaqe të ndërtimit 222.36m²;

Objekti “05”....etazhiteti P+0, me sipërfaqe të ndërtimit 46.49m²;

Objekti “Villa 2”....etazhiteti B+P+1, me sipërfaqe të ndërtimit 1939.76m² (Bodrumi S=617.54m², Përdhesa S=631.66m² dhe Kati I S=690.54m²);

Ndërtesat e planifikuara për këtë fazë “Aneksi 01” dhe “Aneksi 02” janë me sipërfaqe si në vijim:

Aneksi 01...etazhiteti B+P, me sipërfaqe të ndërtimit S=613.08m² (Bodrumi S=306.54m² dhe Përdhesa S=306.54m²);

Aneksi 02...etazhiteti P+0, me sipërfaqe të ndërtimit S=124.87m².

Gjithesëjtë sipërfaqe planifikuar S=737.95m² / 431.41 m² mbi tokë dhe 306.54 m² nën tokë/

- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesave, të jetë për ndërtesa përcjellëse, me hapësira si: kthina teknike, depo, hapësira të garazheve, etj. (sipas projektit konceptual të prezantuar)
- Indeksi i shfrytëzimit të parcelës (ISHP), sipas Planit Zhvillimor Komunal është max. 0.3 (30%) e sipërfaqes së parcelës, për pjesën e dedikuar për banim;
S=17386 x 0.3=5215.80m² / lejuar sipas PZHK /
S=2001.21m² /sipërfaqja ndërtesave ekzistuese në Përdhesë/suteren/
Aneksi 1:.....S=306.54m²; / sipas projekt propozimit /.

Aneksi 2:.....S=124.87m²; / sipas projekt propozimit /.

Aneksi 1+ Aneksi 2 + Ndërtesat ekzistuese (pasi të rënohet Objekti "02"),

S=2074.16m² < 5215.80 Lejuar sipas PZHK-së.

- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelave ndërtimore (ISHPN), për vendosjen e ndërtesës / shtëpisë në bazë / gabarit të bodrumit sipas PZHK-së nuk është e përcaktuar, kurse bazuar në paragrafin II. pika 1. të Vendimit 01nr.031 – 185481 dt.14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës lejohet max.60%, dhe sipas kalkulimeve, kjo sipërfaqe është:

S=17386 x 0.6=10431.60m² / lejuar sipas PZHK /.

S= 617.54 / ndërtesat ekzistuese /.

Aneksi 1:.....S=306.54m²; / sipas projekt propozimit /.

Aneksi 1+ Ndërtesat ekzistuese S=924.08m² < 10431.60 Lejuar sipa PZHK-së.

- Indeksi i sipërfaqes së gjelbërimit (ISGJ), 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%, dhe sipas kalkulimeve, kjo sipërfaqe është:

S=17386 x 0.4=6954.40m² / lejuar sipas Vendimit/.

S=10905.00m²; / sipas projekt propozimit /.

- Distanca e vijës ndërtimore nga vija rregulluese për objektet individuale për banim në fshatra duhet të jetë 3-5 metra.
- Bazuar në kriteret e Planit Zhvillimor Komunal, distanca në mes objekteve individuale për banim në fshatra është prej 5-10 metra, varësisht prej numrit të etazheve. Distanca e objektit individual për banim nga objektet ekonomike (shtallat, kotecet, etj.), apo objektet ndihmëse (fushore, depozitë e plehërave etj.) duhet të jetë minimum prej 25-30 metra.
- Elementet ndërtimore të objekteve (konsollat, strehët e hyrjeve me dhe pa shtylla, etj.) në nivel të katit mund të kalojnë vijën ndërtimore duke llogaritur sipas gabaritit bazë të objektit, gjegjësisht vijës ndërtimore më së shumti 1.20 metra.
- 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;
- Qasja ekzistuese e parcelave të lartcekura, bëhet përmes parcelës kadastrale nr. 1218-0, ZK Hajvali, e cila sipas gjendjes faktike dhe kadastrale është me destinim "rrugë", e emëruar "Brigada 153", në pronësi publike;
- Për shtëpitë individuale të banimit, duhet të sigurohet 1 vendparkim, për një njësi banimi;
- 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.
- Si dhe aplikimi i të gjithave kushteve tjera urbane dhe arkitektonike të përcaktuar në kriteret dhe parametrat urban të Plani Zhvillimor Komunal -PZHK.

V. **Kyçja në infrastrukturë** - marrja e pëlqimeve nga KEDS-i dhe KUR "Prishtina", bëhet me aplikim nga kjo drejtori. Për aplikim nevojitet prezantimi i dokumentacionit, me përcaktim të vendeve për kyçje në rrjetet përkatëse, dorëzuar veçantë në CD, me përmbajtje si në vijim:

- Emri (prindi) mbiemri i aplikuesit dhe numri i identifikimit dhe adresa;
- Informatën mbi lokacionin-adresa e saktë e hapësirës ndërtuese;
- Kopjen e planit dhe certifikatën e njësisë kadastrale;
- Planin e situacionit (dispozita urbanistike pjesë përbërëse e kushteve ndërtimore) dhe pamjen në ortofoto të lokacionit me hapësirën ndërtuese;
- Përshkrimin teknik të objektit (destinimi dhe kapaciteti i nevojshëm për elektrike dhe ujë).

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

I. 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 hapësinore", "Rregullores mbi normat minimale teknike për ndërtesat e banimit në 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 50 m², 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, mobilian 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;

VI. Bashkimi i parcelave kadastrale, nr. 448-0, 449-0, 450-0, 1309-0, 182-1, 183-0 dhe 186-0 ZK Hajvali, si dhe formimi i parcelës ndërtimore për ndërtimin e dy ndërtesave përcjellëse-aneks i shtëpisë individuale banimore, do të realizohet bazuar në Plani i situacionit-"situacioni i gjerë", dhe manualin gjeodezik i punuar nga kompania gjeodezike "GesPlan" shpk., me nr. të licencës 46, dt. e rilevimit 20.09.2023, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për bashkimin e parcelave të lartcekura, sipas manualit gjeodezik i punuar nga kompania gjeodezike "GesPlan" shpk., me nr. të licencës 46, dt. e rilevimit 20.09.2023, 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 pronarit, duke u bazuar në manualin gjeodezik i punuar nga kompania gjeodezike "GesPlan" shpk., me nr. të licensës 46, dt. e

rilevimit 20.09.2023, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01, i cili është pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

VII. Ndërrimi i destinimit të tokës bujqësore - meqenëse parcelat kadastrale nr. 449-0, 450-0, 1309-0, 186-0, 182-1 dhe 183-0 ZK Hajvali, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, janë të evidentuara si kulturë "Pemishtë e klasës 3", "Kullosë e klasës 4" dhe "Arë e klasës 5", dhe pasi që, për Planin Zhvillimor Komunal nuk është marrë pëlqim nga Ministria e Bujqësisë, Pylltarisë dhe Zhvillimit Rural, për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, për inicim të procedurës, kërkohet paraprakisht ndërrimi i destinimit të tokës bujqësore në tokë ndërtimore, për parcelën e paraparë për ndërtim, konform dispozitave ligjore të Ligjit Nr. 02/L-26 për Tokën Bujqësore dhe Udhëzimit Administrativ Nr. 41/2006, për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, që rregullojnë këtë fushë. Për paisje me këtë pëlqim, me kërkesë duhet t'i drejtoheni kësaj drejtorie, me dokumentacionin e nevojshëm, e cila përmes aktit përcjellës, do të procedohet, në kompetencë në Ministrinë e Bujqësisë, Pylltarisë dhe Zhvillimit Rural. Dokumentacioni i nevojshëm duhet të përmbajë:

- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale/certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit (kopje);
- Vendimin për caktimin e kushteve ndërtimore, i lëshuar nga Drejtoria e Urbanizmit (kopje);
- Kopjen e letërnjoftimit të kërkuesit/ve (bashkëpronarëve të parcelës-ave dhe investitorit);

VIII. Paguesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore – meqenëse parcelat kadastrale nr. 449-0, 450-0, 1309-0, 186-0, 182-1 dhe 183-0 ZK Hajvali, që trajtohen me këto kushte ndërtimore, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, dhe të përshkruara në pikën I të paragrafit III. të këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore, është e evidentuar me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të kualitetit "Pemishtë e klasës 3", "Kullosë e klasës 4" dhe "Arë e klasës 5", 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, gjegjësisht parcelave ndërtimore të përcaktuara sipas Plani i situacionit – "Situacioni i gjerë", dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore, prej $S=17,055 \text{ m}^2$. Kjo sipërfaqe bazuar në rregullativën ligjore në fuqi, do të regjistrohet si tokë ndërtimore, në regjistrin kadastral, pas realizimit të pagesës së kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore,

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

VIII. Marrëveshja për infrastrukturë – bazuar në nenin 23 të Ligjit Nr.04/L-110 për Ndërtim dhe në nenin 10 dhe 11 të "Rregullore mbi Taksën administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës" 01 nr. 434/01-0094474/17 dt. 24.04.2017, obligohet Drejtoria e Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave e Komunës së Prishtinës, të vlerësojë një ngarkesë për të rimbursuar koston për krijimin, përmirësimin, zgjerimin apo riparimin e infrastrukturës, dhe të arrijë marrëveshje për infrastrukturë me pronarin/investitorin. Me aplikacionin për leje ndërtimore të dorëzohet dokumentacioni i nevojshëm, në dosje të veçantë, i cili përmes aktit përcjellës, do të procedohet, nga kjo drejtori, në kompetencë të Drejtorisë së Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave të Komunës së Prishtinës, për arritjen e kësaj marrëveshjeje. Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale/certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit (kopje);
- Vendimi për caktimin e kushtet ndërtimore, së bashku me situacionin e miratuar, të lëshuar nga kjo drejtori;
- Certifikatën e regjistrimit të biznesit të kompanisë investuese;
- Kontratën për bashkëinvestim (nëse është prezantuar në kërkesën për leje ndërtimore);
- Autorizimin për përfaqësim (nëse është prezantuar në kërkesën e lejes ndërtimore);
- Kopjen e letërnjoftimit të kërkuesit;

IX. 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.

X. Në procedurë të kërkesës për leje ndërtimore duhet të bëhet edhe kërkesa për rrënimin e ndërtesës ekzistuese- Objekti 02, e cila gjendet në kuadër të parcelave kadastrale 450-0 dhe 1309-0 ZK Hajvali, në vend të së cilës planifikohet të ndërtohet "Aneksi 01";

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

A r s y e t i m

Kërkuesi/pronari, Afrim Pacolli, nga Prishtina, me kërkesën 05 Nr. 350/02-167756/23, dt. 14.08.2023, ka kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor, për ndërtimin e dy ndërtesave përcjellëse-anekse të shtëpisë individuale banimore, "Aneksi 01, me etazhitet B+P dhe "Aneksi 02", me etazhiet P+0, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitivit të vendimi.

Me kërkesën, 05 Nr. 350/02-167756/23, dt. 14.08.2023, "Plotësim lënde" 05 Nr. 350/03-170844/23 dt. 17.08.2023 dhe gjatë fazës së trajtimit është prezantuar dhe trajtuar dokumentacioni:

- *Kopje e vërtetuar e Certifikatës së njësisë kadastrale nr. 448-0, 449-0, 450-0, 1309-0 dhe 186-0, 182-1, 183-0, 415-1, 415-2, 435-1 ZK Hajvali, dhe kopjes së planit të njësisë kadastrale nr. 448-0, 449-0, 450-0, 1309-0 dhe 186-0, 182-1, 183-0, 415-1, 415-2, 435-1, ZK Hajvali;*
- *Kopje të dokumentit të identifikimit të Afrim Pacolli dhe Majlinda Xhemshiti;*
- *Vërtetimi mbi obligimet tatimore, në emër të Afrim Pacolli, nr. 145954/23 dt. 14.07.2023;*
- *Kopje e shkresës "Autorizim për përfaqësim", e lidhur në mes të pronarit Afrim Pacolli, dhënë Majlinda Xhemshiti, për përfaqësim, përpiluar te noterë Merita Kostanica Ukaj, në Prishtinë, LRP.Nr. 2205/2023, dt. 20.04.2023;*
- *Inqizimi gjeodezik për parcelat kadastrale nr. 448-0, 449-0, 450-0, 1309-0, 186-0, 182-1 dhe 183-0 ZK Hajvali, i punuar nga kompania gjeodezike Fuad Mahmuti, me nr. të licensës 46, dt. e rilevimit 20.08.2023;*
- *Manuali gjeodezik "Afrim Pacolli-Propozim për bashkim të parcelave ZK Hajvali" për parcelat kadastrale nr. 448-0, 449-0, 450-0, 1309-0, 186-0, 182-1 dhe 183-0 ZK Hajvali, i punuar nga kompania gjeodezike "GesPlan", me nr. të licensës 46, dt. e rilevimit 20.08.2023;*
- *Manuali gjeodezik "Afrim Pacolli-Sipërfaqet e ndërtuara, Objektët ekzistuese dhe Bashkimi i parcelave, Hajvali 1449-0" për parcelat kadastrale nr. 448-0, 449-0, 450-0, 1309-0, 186-0, 182-1 dhe 183-0 ZK Hajvali, i punuar nga kompania gjeodezike "GesPlan", me nr. të licensës 46, dt. e rilevimit 20.09.2023;*
- *Projektin konceptual të punuar nga kompania "AET Group" sh.p.k., me seli në Prishtinë, me nr. 811485764;*

Drejtoria e Urbanizmit, në procedurën e shqyrtimit të kërkesës për kushte ndërtimore 05 Nr. 350/02-167756/23, dt. 14.08.2023, dokumentacionit dhe provave të bashkangjitura, konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësitor për hapësirën ku gjendet lokacioni-PZHK-në, rregullativën ligjore nga lëmi i ndërtimit, planifikimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, si dhe konsultimin e projekt propozimit – Projektit konceptual të ndërtesave me "Situacioni i gjerë" të prezantuar, në mënyrë kronologjike ka konstatuar se:

Në kuadër të parcelave kadastrale nr. 448-0, 449-0, 450-0, 1309-0, 186-0, 182-1 dhe 183-0 ZK Hajvali, shtrihen gjithësejtë 6 (gjashtë) ndërtesa ekzistuese të shtrira në një teren kryesisht të pjerrët në drejtimin veri-jug. Të gjitha ndërtesat ekzistuese janë pjesë përbërëse e shtëpisë individuale banimore me etazhitet B+P+1 (e emërtuar si "Villa 2"), gjegjësisht anekse të kësaj shtëpie. Ndërtesat ekzistuese

janë emërtuar si: “objekti 01”, “objekti 02”, “objekti 03”, objekti “04”, “objekti 05” dhe objekti “Villa 2”. të cilat ndërtesa janë të legalizuara me Vendimin për Certifikatën e Legalizimit me nr. 05-351/0122799/22, dt. 13.02.2023, Vendimin mbi Korigjimin e Vendimit të Certifikatës së Legalizimit me nr. 05-351/01-22799/22, dt. 13.02.2023, i dt. 08.04.2023, të miratuara nga Drejtoria e Urbanizmit, Sektori i Legalizimit – Komuna e Prishtinës, si dhe Aktvendimit të Drejtorisë së Kadastrit, me nr. 011-940/01-0047918/23, dt. 25.04.2023.

Sipas projekt propozimit të prezantuar, në kuadër të parcelave kadastrale nr. 448-0, 449-0, 450-0, 1309-0, 186-0, 182-1 dhe 183-0 ZK Hajvali, është planifikuar të ndërtohen dy ndërtesave përcjellëse- anekse të shtëpisë individuale banimore, gjegjësisht “Aneksi 01” me etazhitet B+P dhe “Aneksi 02” P+0, sipas parametrave dhe kriterëve të përcaktuara në PZHK dhe normat e planifikimit, me sipërfaqe totale $S=737.95m^2 / 431.41 m^2$ mbi tokë dhe $306.54 m^2$ nën tokë.

Kjo drejtori pas pranimit të kërkesës, shqyrtimit të saj 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 mundësimin e dhënies së komenteve të pronarëve dhe poseduesve të rrethinës në diametrimin e dritës prej 50m’ nga parcela ku synohet të ndërtohet, i cili njoftim ka qëndruar pesë (5) ditë në lokacionin në fjalë, nga data 22.08.2023 deri me datë 26.08.2023, gjatë së cilës periudhë nuk kanë arritur komente në e-mail adresën e vendosur në njoftimin publik.

Në bazë të projektit propozimit të prezantuar, qasja ekzistuese e parcelave të lartcekura, bëhet përmes parcelës kadastrale nr. 1218-0, ZK Hajvali, e cila sipas gjendjes faktike dhe kadastrale është me destinim “rrugë”, e emëruar “Brigada 153”, në pronësi publike;

Andaj si konkludim përfundimtar, pas konstatimeve të lartshënuara, shqyrtimit të dokumentacionit të prezantuar me prova të bashkangjitura, konsultimit të dokumenteve të planifikimit për hapësirën ku gjenden lokacionet (Planit Zhvillimor Komunal), 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 13 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 sugjerim, ka konstatuar se, kërkuesi ka prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, dhe se projekti konceptual i prezantuar, është në harmoni me destinimin dhe kriteret e Planit Zhvillimor Komunal 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 situacioni - "Situacioni i gjerë" dhe Manuali gjeodezik “Afrim Pacolli-Sipërfaqet e ndërtuara, Objektët ekzistuese dhe Bashkimi i parcelave, Hajvali 1449-0” për parcelat kadastrale nr. 448-0, 449-0, 450-0, 1309-0, 186-0, 182-1 dhe 183-0 ZK Hajvali, i punuar nga kompania gjeodezike “GesPlan”, me nr. të licensës 46, dt. e rievimit 20.09.2023.

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 4 (katër) kopje identike dhe i dërgohet: Kërkuesit, në dosje të lëndës 05 Nr. 350/02-167756/23, dt. 14.08.2023, kësaj drejtorie dhe Qendrës për shërbim me Qytetarë.

Përmes postës elektronike i dërgohet: Drejtorisë së Kadastrit, dhe Drejtorisë së Planifikimit Strategjik.

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 NR. 350/02-167756/23 DT. 28.09.2023**

Zyrtare,
Ermira Muçiqi



Udhëheqëse e Sektorit
Nazim Krasniqi



THE UNIVERSITY OF CHICAGO
DIVISION OF THE PHYSICAL SCIENCES
DEPARTMENT OF CHEMISTRY
5708 SOUTH CAMPUS DRIVE
CHICAGO, ILLINOIS 60637

MEMORANDUM FOR THE RECORD
DATE: 1964
SUBJECT: [Illegible]

[Illegible text]

[Illegible text]

[Illegible text]

[Illegible text]

[Illegible text]

[Illegible text]

[Illegible text]

[Illegible text]




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

Ministria e Infrastrukturës dhe Ambientit/ Ministrastvo Infrastrukture i Sredine/ Ministry of Infrastructure and Environment
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/ KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA/ KOSOVA CADASTRAL AGENCY

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice : 1449-0

Zona kadastrale / Katastarska zona: Hajvali Numri i lëndës / Broj predmeta: /2023

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcelë Shkalla e zvoqlimit / Razmera plana 1:

— Kufiri kadastral (nga SIKTK-G)
 Ndërtesa në trajtim për legalizim

Objekti	Kati	Sipërfaqët sipas gjendjës faktike
Villa 02	Bodrumi	617.54
	Përdhesa	631.66
	Kati I	690.56
Total		1939.76

Objekti 01	Suterani	122.30
	Përdhesa	127.37
Total		249.67

Objekti 02	Suterani	340.04
	Përdhesa	358.46
Total		698.50

Objekti 03	Përdhesa	614.87
	Kati I	568.77
Total		1183.64

Objekti 04	Suterani	222.36
Total		222.36

Objekti 05	Përdhesa	46.49
Total		46.49

TOTAL:	4340.42
---------------	----------------



Rilevoi / Snimio: "GesPlan" SH.P.K.
(emri dhe mbiemri i gjedetit/kompanisë/ ime i prezime gjedeta/ kompanije)

Aprovoi / Usvojio: _____
(emri dhe mbiemri i personit zyrtar/ ime i prezime shërbenog lica)

Nr. i licencës / Br. licence: 46

Nënshkrimi / Potpis: _____

Nënshkrimi / Potpis: 

Data e aprovimit / Datum usvajanja: _____





GJENDJA EKZISTUESE



Bashkimi parcelave kadastrale

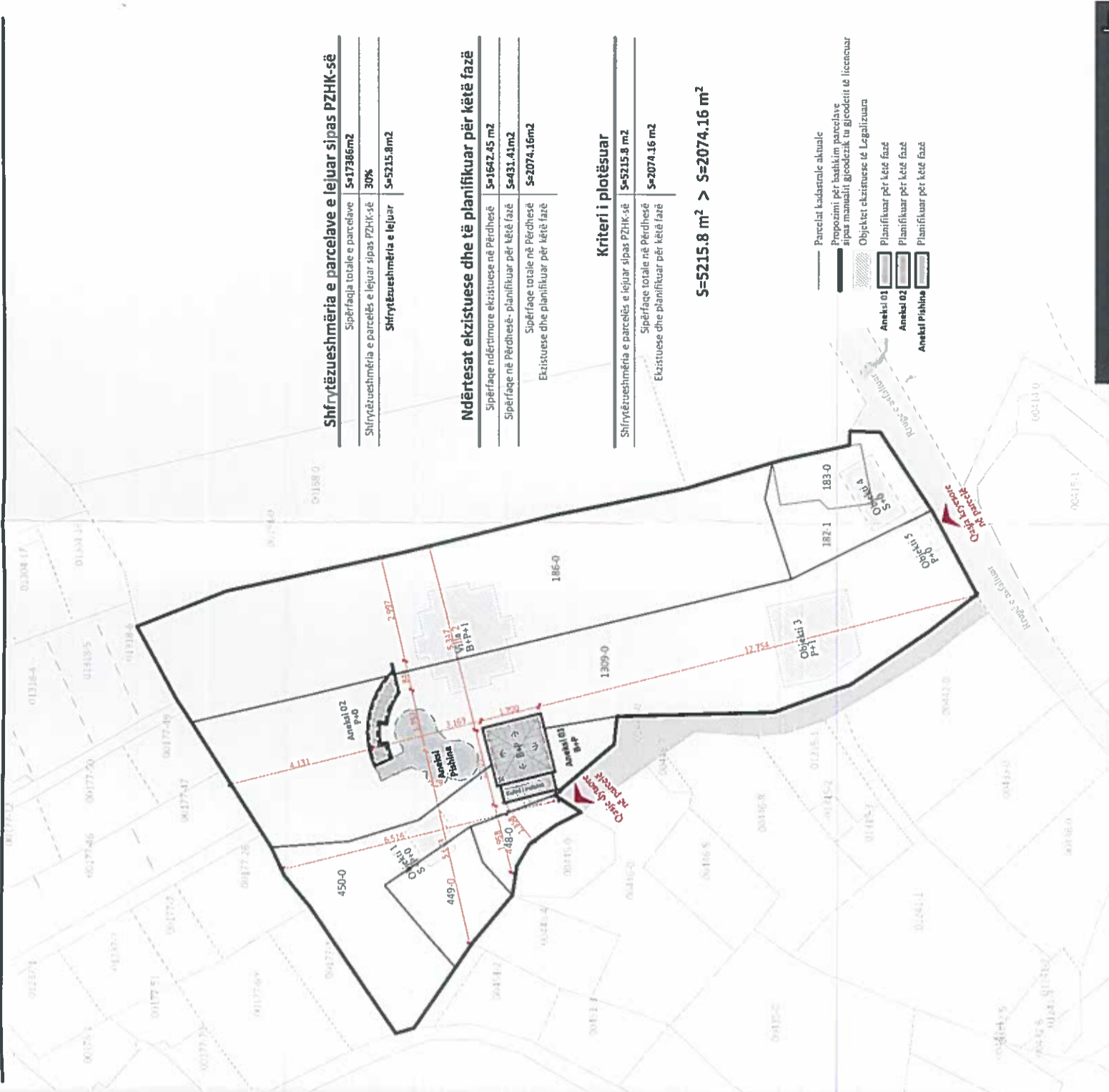
Parcelat në trajtim	Propozimi për bashkim parcelave	Sipërfaqja totale pas bashkimit
448-0		
449-0		
450-0		
1309-0	ZK Hajwall	1449-0
182-1		S = 17386 m ²
183-0		
186-0		

Ndërtesat Ekzistuese

Mëdhesia	Etarzhitet	Përdhesa m ²	Statusi
Objekti 01	S+P+0	127.37	Legalizuar / 2022
Villa 02	B+P+1	631.66	Legalizuar / 2022
Objekti 02	S+P+0	358.46	Legalizuar / 2022
Objekti 03	P+1	614.87	Legalizuar / 2022
Objekti 04	S+0	222.36	Legalizuar / 2022
Objekti 05	P+0	46.49	Legalizuar / 2022
		2000.21 m²	

- 448-0 Parcelat kadastrale aktuale
- 449-0 Propozimi për bashkim parcelave sipas manualit gjeodezik të gjeodezisë të licencuar
- 450-0 Objekti ekzistues i Legalizuar
- 1309-0 Aneksi 01
- 182-1 Aneksi 02
- 183-0 Aneksi Pishina
- 186-0 Aneksi Pishina

GJENDJA EKZISTUESE DHE PLANIFIKUAR



Shfrytëzueshmëria e parcelave e lejuar sipas PZHK-së

Sipërfaqja totale e parcelave	S = 17386 m ²
Shfrytëzueshmëria e parcelës e lejuar sipas PZHK-së	30%
Shfrytëzueshmëria e lejuar	S = 5215.8 m ²

Ndërtesat ekzistuese dhe të planifikuara për këtë fazë

Sipërfaqja ndërtimore ekzistuese në Përdhese	S = 1642.45 m ²
Sipërfaqja në Përdhese - planifikuara për këtë fazë <th>S = 431.41 m²</th>	S = 431.41 m ²
Ekzistuese dhe planifikuara për këtë fazë <th>S = 2074.16 m²</th>	S = 2074.16 m ²

Kriteri i plotësuar

Sipërfaqja totale në Përdhese	S = 5215.8 m ²
Ekzistuese dhe planifikuara për këtë fazë <th>S = 2074.16 m²</th>	S = 2074.16 m ²

S = 5215.8 m² > S = 2074.16 m²

- Parcelat kadastrale aktuale
- Propozimi për bashkim parcelave sipas manualit gjeodezik të gjeodezisë të licencuar
- Objekti ekzistues i Legalizuar
- Aneksi 01
- Aneksi 02
- Aneksi Pishina

AET

AET info:
 AET Group
 +38 030 430 430
 aetgroup@al.com

Investitor:
 Ndërtesa/pozicioni:
 Ndërtesa/destinimi:

SH.P.K. AFFRÈ PACOLLI
 SH.P. AFRÈ PACOLLI
 PRISHTINE