

01-1350



Republika e Kosovës
Republika Kosova – Republic of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opština Prishtina – Municipality of Prishtina



Në bazë të nenit 18 të Ligjit për Ndërtim Nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012, nenit 21, 44 dhe 45, 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 dhe 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, Rregullores për Procedurën e Ndërtimit të Objekteve me Karakter të Përkohshëm në Pronat e Personave Fizikë dhe Juridik, 01nr.110-288305 dt.31.12.2014, në bazë të kërkesës për kushte ndërtimore 05nr.350/02-179661/22 dt.28.07.2022, të kërkuesit / pronarit Besim Pacolli nga Prishtina, rr."Gjon Buzuku"nr.6, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e ndërtesës administrative me **Karakter të përkohshëm** dhe me destinim: **Zyrë administrative**, me P+0, në kuadër të Ndryshimi dhe Plotësimi i Planit Rregullues "Arbëria 3" në Prishtinë, konkretisht parcelave kadastrale, nr.2982-1 & 2983-1 ZK Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë të rregullt për vendosjen e çështjes administrative, me datë 20.10.2022, merr këtë:

V E N D I M
CAKTIMI I KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I caktohen kushtet ndërtimore kërkuesit / pronarit Besim Pacolli nga Prishtina, sipas kërkesës 05nr.350/02-179661/22 dt. 28.07.2022, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e ndërtesës administrative me **Karakter të përkohshëm** dhe me destinim: **Zyrë administrative**, me P+0, në kuadër të Ndryshimi dhe Plotësimi i Planit Rregullues "Arbëria 3" në Prishtinë, konkretisht parcelave kadastrale, nr.2982-1 & 2983-1 ZK Prishtinë .

II. Lokacioni, për të cilën caktohen kushtet ndërtimore, përfshihet në kuadër të Ndryshimi dhe Plotësimi i Planit Rregullues "Arbëria 3" në Prishtinë, ndërsa kushtet ndërtimore për ndërtimin e ndërtesës së lartcekur, caktohen bazuar në *Rregullore për procedurën e ndërtimit të objekteve me karakter të përkohshëm në pronat e personave fizikë dhe juridik*, miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës, 01nr.110-288305 dt.31.12.2014.

III. Gjendja ekzistuese e lokacionit sipas gjendjes kadastrale, pronësore dhe faktike është:

- Numri, sipërfaqja, pronari & klasa e kualitetit të parcelës kadastrale, janë:
 - nr. 2982-1; S=1,691m²; Besim Pacolli; "Arë e klasit 4";
 - nr.2983-1; S=949m²; Besim Pacolli; "Arë e klasit 4";

Sipërfaqe totale: S=2,640m²;

- Në kuadër të parcelave nuk ka ndërtesa të ndërtuara, gjegjësisht janë të zbrazëta;
- Qasja aktuale e parcelës është përmes rrugës "Ferid Curri" ;
- Tereni është me ramje nga drejtimi veri – jug, me disnivel ~3.60m’;
- Në rrethinën prej 50m’, përfshihen ndërtesa shumë banesore & afariste;

IV. Kushtet ndërtimore për rregullimin e hapësirës sipas gjendjes së planifikuar, bazuar në kriteret dhe parametrat e rregullores që përcakton ajo, për realizimin - ndërtimin e ndërtesës administrative me **Karakter të përkohshëm** dhe me destinim: **Zyrë administrative** me P+0, në kuadër të parcelës kadastrale, nr.2982-1 & 2983-1 ZK Prishtinë dhe hapësira tjera përcjellëse, janë:

- Organizimi & qasja në kompleks, pozicionimi, gabariti & etazhiteti i ndërtesës, raporti i ndërtesës me vijën rregulluese & ndërtimore, si dhe distancat nga kufijtë e parcelës, rrugët dhe vend parkingjet e planifikuara të kompleksit, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në Planin e lokacionit - "zgjidhja urbane" bashkangjitura vendimit kushteve ndërtimore;

- Qasja automobilistike, hyrja - dalja në kompleks, sipas projekt propozimit është përmes rr."Ferid Curri", rrugë e asfaltuar;
- Kushtet ndërtimore caktohen për pjesët e parcelave kadastrale nr. 2982-1 & 2983-1 ZK Prishtinë, me sipërfaqe totale $S=2,205 \text{ m}^2$, sipas propozimit dhe kërkesës së aplikuesit, pasi që në pjesën tjetër e të atyre parcelave shtrihet rruga "Ferid Curri";
- Koeficienti i shfrytëzimit i parcelës (ISHP), për vendosjen e ndërtesës në bazë / gabarit të përdhese, është max.40%, dhe sipas llogarive, kjo sipërfaqe është:
 $S=2,205 \times 0.4(40\%)=882\text{m}^2$ / sipas rregullores /
 $S=881.70\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit konceptual /
 Etazhiteti: P+0 ;
- Në kuadër të kompleksit të planifikohen hapësira me sipërfaqe gjelbëruese (ISGJ), me min.40% të sipërfaqes së parcelës, dhe atë me gjelbërim të lartë & ultë, bazuar në paragrafin II. pika 2. të Vendimit 01nr.031 – 185481 dt.14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, dhe sipas llogarive, kjo sipërfaqe është:
 $S=2205 \times 0.4(40\%)=882\text{m}^2$ / sipas vendimit /
 $S=881.70\text{m}^2$ / sipas projekt propozimit konceptual /,
- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesës, të jetë për administratë – zyrë administrative (sipas projektit konceptual të prezantuar);
- Etazhiteti i lejuar i ndërtesës është P+0 dhe me lartësi max. 5.30m` (sipas projektit konceptual të prezantuar);
- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës 01nr.031-185481 dt.14.08.2016, 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;
- Kuota e nivelit të përdhese së ndërtesës nga terreni – platoja ose trotuari, është max. 30 cm;
- Ndërtesat me karakter të përkohshëm lejohen të ndërtohen nga materialet montuese dhe lehtë demontuese, si: hekuri, druri, plastika apo edhe ndonjë material i ngjashëm, dhe nuk lejohen elementet muratore dhe nga betoni për ndërtimin e objekteve (projekt propozimi konceptual është nga konstruksioni i hekurit);
- Bazamenti i ndërtesës – themelet, mund të jenë nga betoni i armuar, dhe në ndërtesa nuk lejohet ndërtimi i etazheve nëntokësore;
- Bazuar në rregullore, distanca minimale e ndërtesave - lokaleve afariste nga kufiri i parcelës fqinje duhet të jetë $0.5 \times H$, ku H është lartësia e ndërtesës. Kjo distancë mund të jetë deri në 120cm, me pëlqim të pronarëve të parcelave fqinje, kurse nëse në parcelat fqinje ndodhen objektet ekonomike, distanca mund të eliminohet me pëlqimin e pronarëve;
- Qasja automobilistike, hyrja-dalja në kompleks, dhe qasja për këmbësor, sipas projekt propozimit, është përmes rrugës publike ekzistuese "Ferid Curri";
- Në kuadër të kompleksit të parashihet hapësira për vendparkingje dhe vendosjen e mbeturinave. Për ndërtesat administrative duhet të sigurohen min.2 VP për çdo 100 m^2 të sipërfaqes bruto, sipas Udhëzimit Administrativ i MMPH-së Nr. 08/2017 për normat teknike të planifikimit hapësinore;
- Arkitektura / dukja e jashtme (fasada) e ndërtesës dhe materializimi i saj, të jetë me materiale bashkëkohore dhe me masa të efijencës së energjisë, dhe ti përshtatet destinimit të ndërtesës së planifikuar;
- Gjatë punimeve ndërtimore duhet kujdes i veçantë në mbrojtjen e dobive natyrore.

V. Ndarja / parcelimi i parcelave kadastrale, nr.2982-1 & 2983-1 ZK Prishtinë do të realizohet sipas vijës rregulluese të planit rregullues, Plani i situacionit – "zgjidhja urbane" dhe përcaktuar në Manualin e ndarjes, punuar nga gjeometri i licencuar Ibrahim Junuzi nga Prishtina, me licencë nr.105;

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për ndarjen e parcelave kadastrale të lartcekura, sipas Manualit të ndarjes, punuar nga gjeometri i licencuar. Procedura e ndarjes / parcelimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Ndarja të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore, në Drejtorinë e Kadastrës të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore, me kërkesë të pronarit / investitorit, duke u bazuar edhe në, Plani i situacionit - "zgjidhja urbane" dhe "Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe

regulluese nga plani rregullues në sistemin koordinativ KosovaREF01", punuar nga kjo drejtori, e i cili është pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

VI. Bashkimi i pjesëve të parcelave kadastrale: nr.2982-1 & 2983-1 ZK Prishtinë, do të realizohet sipas Parcelës ndërtimore, bazuar në Planin e situacionit – "zgjidhja urbane", Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga plani rregullues në sistemin koordinativ KosovaREF01 dhe manualit të bashkimit, punuar nga gjeometri i licencuar.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për bashkimin e parcelave kadastrale të lartcekura, sipas Planit të situacionit - "zgjidhja urbane", Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga plani rregullues në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01 dhe Manualit për bashkim, punuar nga gjeometri i licencuar Ibrahim Junuzi nga Prishtina me numër të licencës nr.105. 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 Kadastrës të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore, me kërkesë të pronarit, duke u bazuar në Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga plani rregullues në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01, punuar nga gjeodeti i drejtorisë, dhe manualin e bashkimit të parcelave, i cili është pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

VII. Me aktin noterial "Deklarata/Pëlqim" përpiluar te Notere Sevdije S. Krasniqi në Prishtinë, me LRP.nr.13466/2022 dhe REF.nr.2724/2022 dt.18.08.2022, Besim Pacolli ka prezantuar deklaratën konform "Rregullore për Procedurën e Ndërtimit të Objekteve me Karakter të Përkohshëm në Pronat e Personave Fizikë dhe Juridik 01nr.110-288305 dt.31.12.2014, se ndërtesa është me karakter të përkohshëm, dhe se e njëjta nuk do të jetë pengesë për realizimin-zbatimin e dokumentit të planifikimit urban – Ndryshimi dhe Plotësimi i Planit Rregullues "Arbëria 3", dhe se ndërtesa do të largohet në afat prej 8 ditëve;

VIII. Kycja 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 kycje 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).

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

IX. Hartimi i dokumentacionit ndërtimor / projekti kryesor, të behet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe me kualifikime përkatëse, duke u bazuar në kushtet ndërtimore të caktuara në pikën V., projekt propozimin e prezantuar, normat dhe standardet në fuqi për këto lloje të objekteve, dhe të jenë në harmoni rregullativën ligjore në fuqi, duke përfshi edhe *Udhëzimi Administrativ Nr. 33/2007 për kushtet teknike të objekteve ndërtimore për qasjen e personave me aftësi të kufizuara.*

dhe dokumentacioni duhet të përmbajë:

- Lokacionin e parcelës ndërtimore në kuadër të zonës;
- Situacionin - Planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 50m`, me ndërtesat ekzistuese dhe të 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, relative dhe absolute;;
- Situacionin - "zgjidhja urbane" në përpjesë 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale-kuota të lartësisë me pozicionim të ndërtesave në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshirë edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese me kuota të shënuara, 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 përfshirë 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 specififikimin e zdrukthëtarisë, me përshkrimin e materialit të dyerve dhe dritareve, në përpjesë 1:50;

- Projektin e organizimit të kompleksit, me rrugë, shtigje, mobiliarin urban, etj;
- Projektin e strukturës së ndërtimit-llogarinë statike, me përshkrim teknik, pozicionimin dhe detaje e 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 vend ndërtim", bazuar në Vendimin 01nr.035-174324 dt.12.07.2016, e Kryetarit të Komunës së Prishtinës;
- Elaboratin e fizikës ndërtimore dhe atë të mbrojtjes nga zhurma;

Dokumentet të dorëzohen në tërësi sipas shtojcës "Dokumente teknike të nevojshme për aplikacionet për leje ndërtimore", e cila i është bashkangjitur këtyre Kushteve Ndërtimore.

X. 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 Drejtorja 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 kërkuesit/ve (bashkëpronarëve të parcelave & investitorit);

XI. PAGESA E KOMPENSIMIT PËR NDËRRIMIN E DESTINIMIT TË TOKËS BUJQËSORE - meqenëse parcelat kadastrale nr.2982-1 & 2983-1 ZK Prishtinë, që trajtohen me këto kushte ndërtimore në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, janë të evidentuara me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të kualitetit "Arë e klasës 4", kërkohet që paraprakisht të bëhet pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore në tokë ndërtimore, konform nenit 11, 13 & 14 të Ligjit Nr.02/L-26 për Tokën Bujqësore dhe nenit 8, 9 & 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 të ndërrohet destinimi, do të përcaktohet bazuar në sipërfaqen që do të ndërtohet, gjegjësisht parcelës ndërtimore përcaktuar sipas Plani i situacionit – "zgjidhja urbane", dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore, prej S=2,205 m². 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.

XII. PAGESA E TAKSËS ADMINISTRATIVE PËR LEJE NDËRTIMI DHE TARIFËS PËR NDIKIMET NGA RRIJTA E DENSITETIT TË INFRASTRUKTURËS, do të kalkulohet/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 dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor, si pjesë përbërëse e kërkesës për leje ndërtimore. Pagesa e taksës & 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.

XIII. 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, dokumenti i planifikimit hapësinor apo rregullativa ligjore në fuqi, dhe me aplikim para skadimit të afatit të vlefshmërisë.

Arsyetim

Kërkuesi: Pronari Besim Pacolli nga Prishtina, me kërkesën 05nr.350/02 – 179661/22 dt.28.07.2022, ka kërkuar nga kjo drejtori caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e ndërtesës administrative me **Karakter të përkohshëm** dhe me destinim: **Zyrë administrative** me P+0, në lokacionin e përkohshëm në paragrafin I. të dispozitivit.

Me kërkesë për kushte ndërtimore 05nr.350/02-179661/22 dt.28.07.2022, dhe gjatë fazës së trajtimit të kërkesës është prezantuar dhe trajtuar ky dokumentacion.

- Dëshminë mbi pronësinë, kopjen e planit dhe certifikatën e njësisë kadastrale të parcelës nr.2982-1 & 2983-1 ZK Prishtinë, lëshuar nga Drejtoria e Kadastrit e Komunës së Prishtinës;
- Projekt propozimi konceptual i kompleksit me ndërtesave afariste & komerciale me **Karakter të përkohshëm** me etazhitet P+0, hartuar "Eko Building Project" sh.p.k. nga Prishtina me certifikatë të biznesit 811374454;
- Fotot e lokacionit;
- Shkresa "Njoftimi publik" i datës 09.08.2022 gjerë 23.08.2022, e Drejtorisë së Urbanizmit;
- Fotot e njoftimit publik;
- Akti noterial "Deklarata/Pëlqim" përpiluar te Notere Sevdije S. Krasniqi në Prishtinë me LRP.nr.13466/2022 dhe REF.nr.2724/2022 dt.18.08.2022, Besim Pacolli ka prezantuar deklarata bazuar në "Rregullores për Procedurën e Ndërtimit të Objekteve me Karakter të Përkohshëm në Pronat e Personave Fizikë dhe Juridik 01nr.110-288305 dt.31.12.2014, se ndërtesa është me karakter të përkohshëm, dhe të njëjtit nuk do të jetë pengesë për realizimin-zbatimin e dokumentin e planifikimit urban – Planin Rregullues "Arbëria 3", dhe se ndërtesa do të largohet në afat prej 8 ditëve;
- Vërtetimi i obliguesit tatimor Besim Pacolli me nr.179407/22 dt.28.07.2022;
- Informatë mbi planin rregullues Ndryshimi dhe plotësimi "Arbëria 3", me 05nr.350/01 – 59641/21 dt.12.04.2021, lëshuar nga DPSZHQ të Komunës së Prishtinës;
- Letërnjoftimi i pronarit dhe autorizuesit;
- Akti noterial "Autorizim" përpiluar te Burim Z. Xhemajli në Prishtinë me LRP.nr.3424/2021 dt.16.07.2021;
- Manuali i ndarjes dhe bashkimit të parcelave kadastrale parcelës nr.2982-1 & 2983-1 ZK Prishtinë, punuar nga Ibrahim Jonuzi nga Prishtina, me licencë nr.105;
- Incizimi gjeodezik i lokacionit - nr.2982-1 & 2983-1 ZK Prishtinë, punuar nga Ibrahim Jonuzi nga Prishtina, me licencë nr.105.

Drejtorja e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, pas shqyrtimit të kërkesës për kushte ndërtimore, 05nr.350/02 – 179661/22 dt.28.07.2022, me dokumentacionet e prezantuar si dhe konsultimin e rregullativës ligjore në fuqi nga aspekti i planifikimit, ndërtimit dhe procedurës të përgjithshme administrative, si dhe gjatë fazës së procedimit administrativ, konstatoi:

Bazuar në dokumentin e planifikimit hapësinor të zonës, parcelat kadastrale nr.2982-1 & 2983-1 ZK Prishtinë, shtrihen në kuadër të bllokut urban "E3.2" të Ndryshimi dhe Plotësimi i Planit Rregullues "Arbëria 3" në Prishtinë, miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal të Prishtinës, 01 nr. 035-94056 dt. 04.05.2015, ku sipas këtij plani, kjo hapësirë është me destinim "çerdhe/kopsht". Kërkesa e aplikuesit është që, deri në realizimin e planit rregullues për atë zonë, ti lejohet që në pronën e tij të zhvillojë ndërtimin e ndërtesës së përkohshme, dhe e njëjta të trajtohet sipas "Rregullore për procedurën e ndërtimit të objekteve me karakter të përkohshëm në pronat e personave fizikë dhe juridik", miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal të Prishtinës, 01.nr.110-288305 dt. 31.12.2014;

Drejtorja e Urbanizmit pas pranimit të kërkesës së lartë cekur dhe në fazën fillestare të trajtimit të sajë, duke u bazuar në pikën 2 të nenit 18 të Ligjit për Ndërtim Nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012, me dt. 09.08.2022, ka vendos Afishen "Njoftim publik", për lejen në dispozicion publikut Projekt propozimi – "zgjidhja urbane" për dhënien e komenteve lidhur me pretendimet e kërkuesit, ku ky njoftim ka vazhduar të qëndrojë deri më 23.08.2022. Në këtë periudhë, në postën elektronike të zyrtarit përgjegjës, nuk ka arritur asnjë koment, që do të ishte interes apo kundërshtim të ndërtimit e kompleksit të kërkuar. Andaj, edhe është konstatuar se, janë plotësuar të gjitha kriteret e parapara ligjore për caktimin e kushteve ndërtimore.

Drejtorja e Urbanizmit pas analizës së projekt propozimit konceptual të prezantuar dhe harmonizimit të tij me Rregulloren për Procedurën e Ndërtimit të Objekteve me Karakter të Përkohshëm në Pronat e Personave Fizikë dhe Juridik 01nr.110-288305 dt.31.12.2014, konstatoi se

i njëjti është në harmoni me kriteret e sajë, kurse qasja në parcelë - kompleks është realizuar në rrugën "Ferid Curri" e cila qasje është edhe qasje ekzistuese e parcelës. Bazuar në kriteret dhe parametrat e rregullores është konstatuar se ndërtesa afariste i plotëson kushtet – kriteret e distancave nga parcelat fqinjë, duke zbatuar distancën e përcaktuar në rregullore.

Me aktin noterial "Deklarata/Pëlqim" përpiluar te Notere Sevdije S. Krasniqi në Prishtinë me LRP.nr.13466/2022 dhe REF.nr.2724/2022 dt.18.08.2022, Besim Pacolli ka prezantuar deklarata bazuar ne "Rregullores për Procedurën e Ndërtimit të Objekteve me Karakter të Përkohshëm në Pronat e Personave Fizikë dhe Juridik 01nr.110-288305 dt.31.12.2014, se ndërtesa është me karakter të përkohshëm, dhe të njëjtit nuk do të jetë pengesë për realizimin-zbatimin e dokumentin e planifikimit urban – Planin Rregullues "Arbëria 3", dhe se ndërtesa do të largohet në afat prej 8 ditëve;

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 organizimin e kompleksit si dhe kyçje të saj në rrugën, ku ndër të tjera konstatohet:

Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të Besim Pacolli, në lagjen Arbëri, Prishtinë, lidhur me kërkesën e kushteve ndërtimore të lëndës 05-350/02-179661/21 dt.28.07.2022, kyçja për automjete në rrugën ekzistuese "Ferid Curri" në lagjen Arbëria, sipas zgjidhjes urbane për objektin me karakter të përkohshëm, me etazhitet P+0, mund të pranohet si e tillë. Kyçja duhet ti përshtatet teknikisht rrugës ekzistuese, të aplikohet profili tërthorë i rrugës sipas kësaj zgjidhje dhe të respektohen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kyçjes.

Drejtoria e Urbanizmit, në fazën e trajtimit dhe vendosjes së kërkesës për kushte ndërtimore 05nr.350/02 – 179661/22 dt.28.07.2022, dokumentacionit të prezantuar, identifikimit të gjendjes faktike të lokacionit në terren, konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor për lokacionin, rregullativës ligjore nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe procedurës të përgjithshme administrative, procedurat e zhvilluara gjatë fazës së trajtimit të kërkesës me konstatimet e lartcekura, rregullativës ligjore në fuqi, konkretisht nenit 21, 44 dhe 45 të Ligjit për Procedurën e Përgjithshme Administrative Nr.05/L-031 dt.21.06.2016, nenit 18 të Ligjit për Ndërtim 04/L – 110 dt.31.05.2012, Rregullores për Procedurën e Ndërtimit të Objekteve me Karakter të Përkohshëm në Pronat e Personave Fizikë dhe Juridik 01 nr.110 - 288305 dt. 31.12.2014, konstatoi se janë plotësuar kushte dhe kriteret për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit kryesor për ndërtimin e ndërtesës administrative me **Karakter të përkohshëm** dhe me destinim: **Zyrë administrative** me P+0, në kuadër të parcelave kadastrale, nr.2982-1 & 2983-1 ZK Prishtinë, sipas projekt propozimit konceptual të prezantuar.

Nga sa u cek më lartë u vendos si në dispozitiv të vendimit të kushteve ndërtimore.

Shtojcë: Plani i situacionit – "zgjidhja urbane" e kompleksit me ndërtesa afariste me **Karakter të përkohshëm** me destinim: **Zyrë administrative** me P+0, në kuadër të parcelës nr.2982-1 & 2983-1 ZK Prishtinë, Manuali i ndarjs dhe bashkimit të parcelave kadastrale nr.2982-1 & 2983-1 ZK Prishtinë, punuar nga gjeometri i licencuar Ibrahim Junuzi nga Prishtina me licencë nr.105;

Udhëzim juridik: Pala e pakënaqur me vendimin e kushteve ndërtimore, me ankesë mund ti drejtohet kësaj drejtorie brenda afatit prej 30 ditësh, duke llogaritur nga dita e marrjes në dorëzim të këtyre kushteve ndërtimore. Bazuar në vlerësimin nga kjo drejtori, ankesa do të shqyrtohet apo do të përcillet te organi epror, MMPHI – Departamenti Ligjor i MMPHI-së.


I dërgohet: Kërkuesit, DPSZHQ, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndës, 05nr.350/02-179661/22 dt.28.07.2022.

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 NR. 350/02 – 179661/22 DT. 20.10.2022**

Zyrtari:
Ergyn Halredini



U.D. Udhëheqëse e Sektorit:
Nazife Krasniqi,



DREJTORI:
Fiter Sadiki.





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

Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor /Ministarstvo Sredine i Prostornog Planiranja/Ministry of Environment and Spatial Planning
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVES/ KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA/KOSOVA CADASTRAL AGENCY

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë

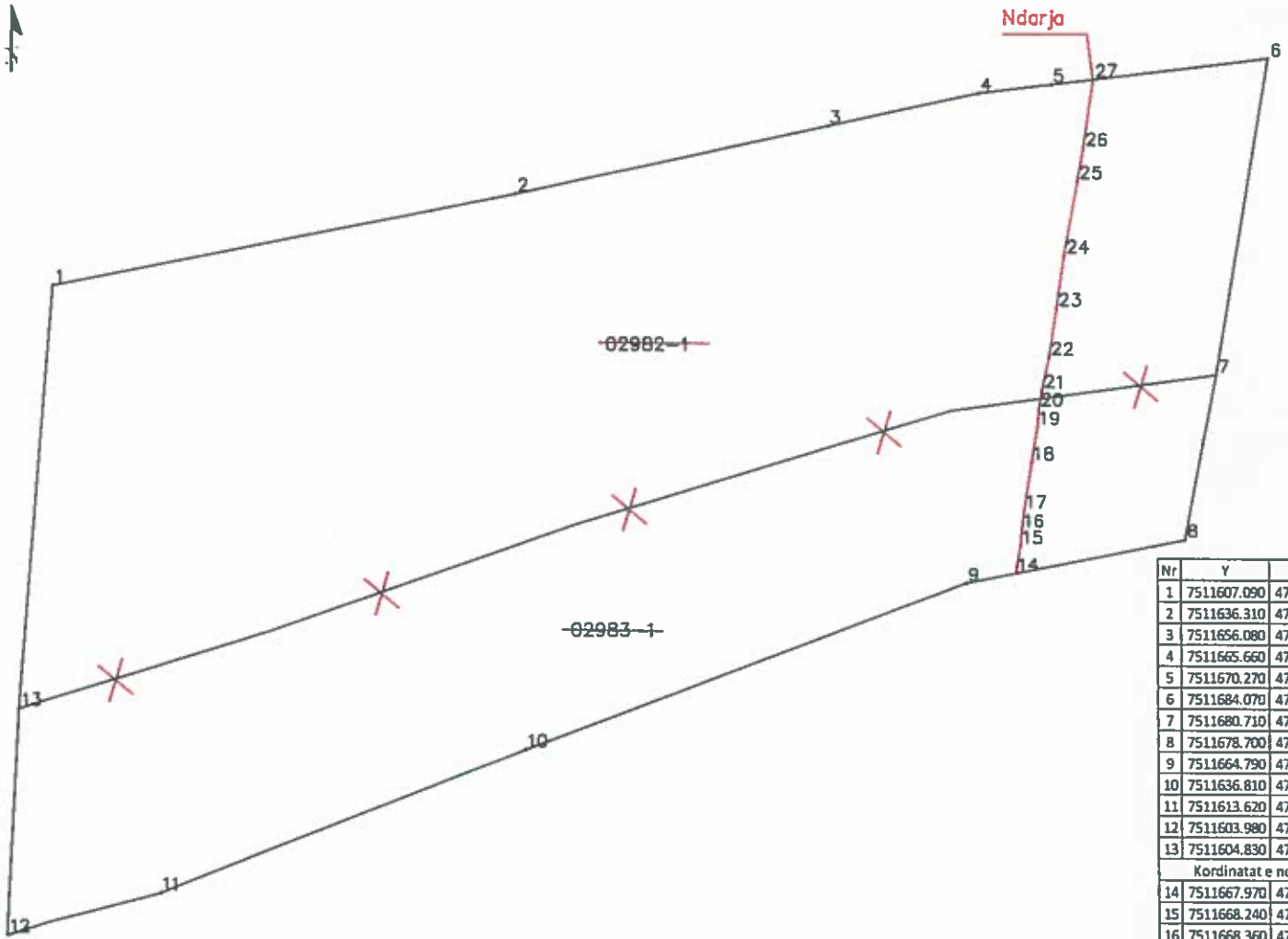
Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice : 2982-1, 2983-1

Zona kadastrale / Katastarska zona: Prishtinë

Numri i lëndës / Broj predmeta: 2022

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcelë

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: _____



Nr	Y	X
1	7511607.090	4724708.560
2	7511636.310	4724714.510
3	7511656.080	4724718.850
4	7511665.660	4724720.960
5	7511670.270	4724721.540
6	7511684.070	4724723.250
7	7511680.710	4724703.270
8	7511678.700	4724692.850
9	7511664.790	4724690.030
10	7511636.810	4724679.370
11	7511613.620	4724670.180
12	7511603.980	4724667.510
13	7511604.830	4724681.830
Kordinatat e ndarjes		
14	7511667.970	4724690.700
15	7511668.240	4724692.400
16	7511668.360	4724693.450
17	7511668.500	4724694.640
18	7511668.980	4724697.670
19	7511669.360	4724699.920
20	7511669.450	4724701.080
21	7511669.650	4724702.230
22	7511670.100	4724704.320
23	7511670.590	4724707.430
24	7511671.080	4724710.770
25	7511671.930	4724715.460
26	7511672.310	4724717.550
27	7511672.940	4724721.870

Rilevoi / Snimio: Ibrahim Jonuzi
(emri dhe mbiemri i gjeodetit kompanisë / ime i prezime geodeta kompanije)

Nr. i licencës / Br. licence: 105

Nënshkrimi / Potpis:

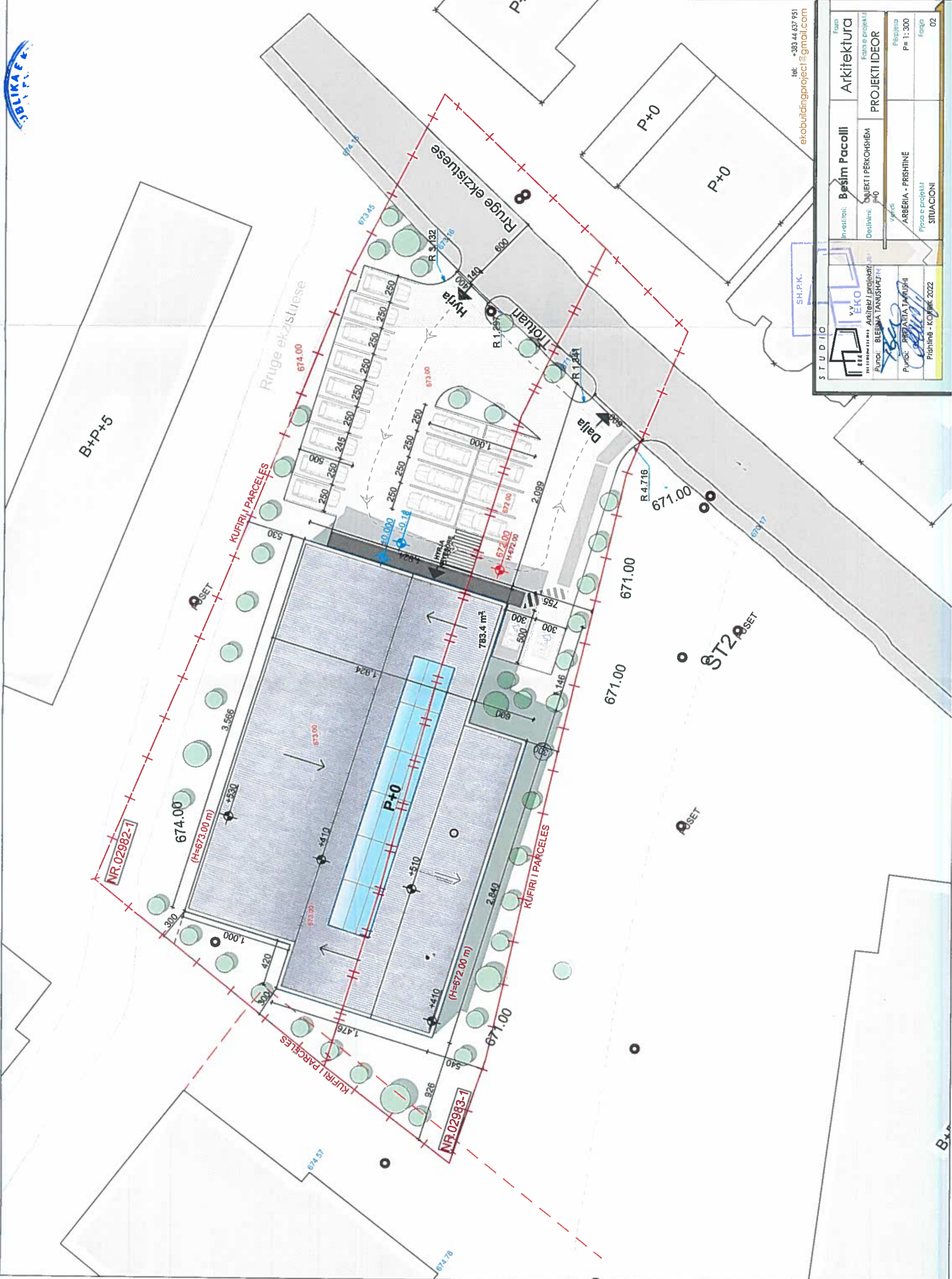
Data e rilevimit / Datum snimanja: 18.08.2022



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

Nënshkrimi / Potpis: _____

Data e aprovimit / Datum usvajanja: _____



tel: +383 44 437 951
 ekobuildingproject@gmail.com

STUDIO

ARKITECTURA

Investitori: **Besim Pacolli**

Destinimi: **OBJEKT I PERKOSHËM P+0**

Vendi: **ARBERIA - PRISHTINE**

Pjesa e projektit: **SITUACIONI**

Projekti: **PROJEKTI IDEOR**

Punëtor: **BLEJINA TANUSHAJTIRI**

Punëtor: **PREZANTA TAVUSHI**

Punëtor: **PRISHTINE - KOPIK 2022**

Projehti: **02**