



Republika e Kosovës  
Republika Kosova – Republic of Kosovo

Komuna e Prishtinës  
Opština Priština – 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, dhe në bazë të kërkesës për kushte ndërtimore 05nr.350/02-185641/22 dt.03.08.2022, të kërkuarit: Subjektit juridik "Lesna Trade" sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 810799645 dhe me përfaqësuar nga Hashim Deshishku nga Prishtina, rr."Murat Mehmeti"nr.34, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor, për ndërtimin e ndërtesës ekonomike me **Karakter të përkohshëm** dhe me destinim: **Punëtori për përpunimin e dyerve dhe dritareve nga PVC** me P+0, në kuadër të PZHU-së, konkretisht parcelave kadastrale, nr.1468-0 & 1469-0 ZK Bërrnicë e Epërme, me pronar/posedues P.SH. Ekonomia e Pyjeve, D.S. Shumëska Sekcija, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë të rregullt për vendosjen e çështjes administrative, me datë 25.10.2022, merr këtë:

## V E N D I M

### CAKTIMI I KUSHTEVE NDËRTIMORE

**I. I caktohen kushtet ndërtimore kërkuarit:** Subjektit juridik "Lesna Trade" sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 810799645 dhe me përfaqësues Hashim Deshishku nga Prishtina, sipas kërkesës 05nr.350/02-185641/22 dt.03.08.2022, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor, për ndërtimin e ndërtesës ekonomike me **Karakter të përkohshëm** dhe me destinim: **Punëtori për përpunimin e dyerve dhe dritareve nga PVC** me P+0, në kuadër të PZHU-së, konkretisht parcelave kadastrale, nr.1468-0 & 1469-0 ZK Bërrnicë e Epërme, me pronar / posedues, P.SH. Ekonomia e Pyjeve, D.S., Shumëska Sekcija, sipas projekt propozimit konceptual (*Bazuar në Kontratën – për qiranë e tokës pyjore nr.2675 dt.18.06.2021 dhe Kontratë për Cedim nr.220/22 dt.18.05.2022 dhe Ref.:KE-220/22 dt.15.05.2022*);

**II. Lokacioni i parcelave kadastrale të lartcekur, për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, sipas dokumenteve të planifikimit hapësinor, përfshihet në kuadër të Planit Zhvillimor Urban, miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës, 01nr.035-181427 dt.24.09.2013, në zonë të planifikuar me destinim "Zonë ekonomike", ndërsa kushtet ndërtimore për ndërtimin e ndërtesës së lartcekura caktohen bazuar në Rregulloren 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.1468-0;S=1090m<sup>2</sup>;P.SH. Ekonomia e Pyjeve, D.S. Shumëska Sekcija; "Hendek";
- nr.1469-0;S=9423m<sup>2</sup>;Ekonomia e Pyjeve, D.S. Shumëska Sekcija; "Hendek"; "Kullosë e klasit 4";

#### **Sipërfaqe totale: S=1,0513m<sup>2</sup>**

- Në kuadër të parcelave kadastrale nuk ka ndërtesa të ndërtuara, gjegjësisht janë të zbrazëta;
- Qasja aktuale e parcelës është përmes rrugës "Dalip Alshiqi";
- Terreni është me ramje nga drejtimi perëndim – lindje, me disnivel ~7.50m';
- Në rrethinën prej 50m', përfshihen disa ndërtesa individuale banimore;

**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 ndërtesa ekonomike me **Karakter të përkohshëm** dhe me destinim: **Punëtori për përpunimin e dyerve dhe dritareve nga****

**PVC** me P+0, në kuadër të PZHU-së, konkretisht parcelave kadastrale, nr.1468-0 & 1469-0 ZK Bërrnicë e Epërme 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;
- Kushtet ndërtimore caktohen vetëm për pjesën e parcelave kadastrale nr.1468-0 dhe 1469-0 ZK Bërrnicë e Epërme, me sipërfaqe  $S=8,968m^2$ , duke mos përfshirë pjesën e parcelës ku shtrihen rrugët e asfaltuara "Dalip Alshiqi, sipas propozimit dhe kërkesës së aplikuesit;
- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesës, të jetë për funksion ekonomik-Punëtori për përpunimin e dyerve dhe dritareve nga PVC (sipas projektit konceptual të prezantuar);
- Etazhiteti maksimal i lejuar i ndërtesave të jetë P+0 dhe me lartësi maksimale 8.20m` ( nga trotuari gjer në majën e kulmit, sipas projektit konceptual të prezantuar);
- Koeficienti i shfrytëzimit i parcelës (ISHP), për vendosjen e ndërtesave në bazë / gabarit të përdhese, është max.40%, dhe sipas llogarive, kjo sipërfaqe është:  
 $S=8,968 \times 0.4(40\%)=3,587.20m^2$  / sipas rregullores /  
 $S=1,443.60m^2$  / sipas projekt propozimit konceptual /
- 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:  
 $S=8,968 \times 0.4(40\%)=3,587.20m^2$  / sipas vendimit /  
 $S=6,000m^2$  /sipas projekt propozimit konceptual /
- Sipas këtyre kushteve ndërtimore në kuadër të parcelës kadastrale nr. 1468-0 dhe 1469-0 ZK Bërrnicë e Epërme, planifikohet ndërtimi i kompleksit me një (1) ndërtesë afariste, me sipërfaqe ndërtimore, shtrirje dhe etazhitet, sipas llogarive dhe projekt propozimit, si në vijim:

**Kompleksi me ndërtesë ekonomike me karakter të përkohshëm –  
Punëtori për përpunimin e dyerve dhe dritareve nga PVC**

**Ndërtesa** - me  $S=1,443.60m^2$  /  $1,443.60m^2$ , mbi tokë +  $0.00m^2$ , nën tokë / me P+0;

- Kuota e nivelit të përdhese së ndërtesës nga terreni – platoja ose trotuari, është max. 30 cm;
- Qasja automobilistike, hyrja - dalja në kompleks, sipas projekt propozimit është përmes rr."Dalip Alshiqi", rrugë e asfaltuar;
- 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;
- 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 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;
- Në kuadër të kompleksit të parashihet hapësira për vendparkinge dhe vendosjen e mbeturinave;
- Për ndërtesat e zanateve (ekonomike) duhet të sigurohen 2 VP/ 100 m<sup>2</sup>, të bruto sipërfaqes së ndërtuar, sipas Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr. 08/2017 për normat teknike të planifikimit hapësinor;
- Gjatë punimeve ndërtimore duhet kujdes i veçantë në mbrojtjen e dobive natyrore.

**V. Ndarja / parcelimi** i parcelave kadastrale nr.1468-0 & 1469-0 ZK Bërrnicë e Epërme, do të realizohet sipas vijës rregulluese të Plani i situacionit – "zgjidhja urbane" dhe përcaktuar në Manualin

e ndarjes, punuar nga kompania gjeodezike "Geomatika-Arch"sh.p.k. nga Prishtina, me licencë nr.01.

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 së Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore, me kërkesë të pronarit / investitorit, duke u bazuar edhe në, Plani i situacionit - "zgjidhja urbane" dhe manualin e ndarjes, punuar nga kompania gjeodezike "Geomatika-Arch"sh.p.k. nga Prishtina, me licencë nr.01, të cilët janë pjesë përbërëse të këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

**VI. Bashkimi** i pjesëve të parcelave kadastrale: nr.1468-0 & 1469-0 ZK Bërrnicë e Epërme, do të realizohet sipas Parcelës ndërtimore, bazuar në Plani i situacionit – "zgjidhja urbane", dhe Manualin e bashkimit, punuar nga kompania gjeodezike "Geomatika-Arch"sh.p.k. nga Prishtina, me licencë nr.01.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për bashkimin e parcelave kadastrale të lartcekura, sipas Planit të situacionit - "zgjidhja urbane", dhe Manualit për bashkim, punuar nga kompania gjeodezike "Geomatika-Arch"sh.p.k. nga Prishtina, me licencë nr.01. Procedura e bashkimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e përshtetur në këtë paragraf, e i cili do të shërbejë si bazë për regjistrimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

**VII. Me aktin noterial** "Deklarata juridike" përpiluar te Noter Sefadin Blakaj në Prishtinë, me LRP.nr.11716/2022 dhe REF.nr.4022/2022 dt.18.10.2022, aplikuesi Hashim Dëshishku nga Prishtina, 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 – PZHU, dhe se ndërtesa do të largohet në afat prej 8 ditësh.

**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 bëhet 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 përmbaj:

- 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 specifikimin 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;

**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.

**XI. Marrëveshja për infrastrukturë** – bazuar në nenin 23 të Ligjit Nr.04/L-110 për Ndërtim dhe në nenin 10 dhe 11 të "Rregullore mbi Taksën administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës" 01nr.434/01–0094474/17 dt.24.04.2017, obligohet Drejtoria e Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave e Komunës së Prishtinës, të vlerësojë një ngarkesë për të rimbursuar koston për krijimin, përmirësimin, zgjerimin apo riparimin e infrastrukturës, dhe të arrijë marrëveshje për infrastrukturë me pronarin / investitorin.

Me aplikacionin për leje ndërtimore të dorëzohet dokumentacioni i nevojshëm, në dosje të veçantë, i cili përmes aktit përcjellës, do të procedohet, nga kjo drejtori, në kompetencë të Drejtorisë së Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave të Komunës së Prishtinës, për arritjen e kësaj marrëveshjeje. Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:



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

**XII. Paguesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore** - meqenëse pjesët e parcelave kadastrale nr.1468-0 & 1469-0 ZK Bërrnicë e Epërme, që trajtohet me këto kushte ndërtimore në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, është e evidentuara me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të kualitetit "Hendek" dhe "Kullojë e klasit 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 ti ndërrohet destinimi, do të përcaktohet bazuar në sipërfaqen që do të ndërtohet, gjegjësisht parcelës ndërtimore përcaktuar sipas Plani i situacionit – "zgjdhja urbane", dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore, prej **S=8,968m<sup>2</sup>**. 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.

**XIII. Paguesa e taksës administrative për leje ndërtimi dhe tarifës për ndikimet nga rritja e densitetit të infrastrukturës**, do të kalkulohet/realizohet sipas "Rregullore mbi Taksën Administrative për dhënie 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. Paguesa 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.

**XIV. 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.

## A r s y e t i m

Kërkuesi: Subjekti juridik "Lesna Trade" sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 810799645 dhe përfaqësuar nga Hashim Deshishku nga Prishtina, me kërkesën 05nr.350/02 - 185641/22 dt.03.08.2022, ka kërkuar nga kjo drejtori caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor, për ndërtimin e ndërtesës ekonomike me **Karakter të përkohshëm** dhe me destinim: **Punëtori për përpunimin e dyerve dhe dritareve nga PVC** me P+0, në kuadër të PZHU-së, konkretisht parcelave kadastrale, nr.1468-0 & 1469-0 ZK Bërrnicë e Epërme, me pronar / posedues P.SH. Ekonomia e Pyjeve, D.S. Shumëska Sekcija, në lokacionin e përhkruar në paragrafin I. të dispozitivit të këtij vendimi.

Me kërkesën 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.

- Dëshmia mbi pronësinë, kopjen e planit dhe certifikata e njësisë kadastrale të parcelës nr.1468-0 & 1469-0 ZK Bërrnicë e Epërme, lëshuar nga Drejtoria e Kadastrit e Komunës së Prishtinës;
- Akti noterial "Deklarata juridike", përpiluar te Noter Sefadin Blakaj në Prishtinë, me LRP.nr.11716/2022 dhe REF.nr.4022/2022 dt.18.10.2022 të dhënë nga Hashim Deshishku nga Prishtina;
- Projekt propozimi konceptual i kompleksit me ndërtesa komerciale me **Karakter të përkohshëm**, me etazhitet P+0, hartuar "Lesna Trade" sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 810799645,

përfaqësuar nga Hashim Deshishku nga Prishtina dhe me projektues Dafinë Gashi  
Ramadani, Msc. ark.;

- Fotot e lokacionit;
- Shkresa "Njoftimi publik" i datës 12.08.2022 gjerë 26.08.2022, e Drejtorisë së Urbanizmit;
- Fotot e njoftimit publik;
- Vërtetimi i obliguesit tatimor Hashim Deshishku, me nr.185244/22 dt.03.08.2022;
- Informatë mbi Plani Zhvillimor Urban – PZHU, me 04nr.350/01 – 136715/22 dt.24.06.2022, lëshuar nga DPSZHQ të Komunës së Prishtinës;
- Letërnjoftimi i pronarit;
- Incizim gjeodezik i lokacionit, punuar nga kompania gjeodezike e licencuar "GeoMatika-ARCH"sh.p.k. nga Prishtina, me licencë 01;
- Fotokopja e vërtetuar e aktit noterial "Autorizim për përfaqësim", përpiluar te Ma.Sc. Arbena Shehu në Prishtinë, me LRP.nr.798/2020 dt.03.02.2020;
- Akti administrativ "Kontratë për cedim" me Ref.:KE-220/22 dt.12.05.2022, lëshuar nga Ministria e Bujqësisë, Pylltarisë dhe Zhvillimit Rural – Agjencia Pyjore e Kosovës;
- Akti administrativ "Pëlqim" me Ref.:KE-434/21 dt.16.06.2021, lëshuar nga Ministria e Bujqësisë, Pylltarisë dhe Zhvillimit Rural – Agjencia Pyjore e Kosovës;
- "Kontratë për qiranë e tokës pyjore", e lidhur në mes të Ministria për Bujqësi, Pylltari dhe Zhvillim Rural – Agjencia Pyjore e Kosovës dhe z.Shkëlqim Sylejmani nga Fushë Kosova, me nr.2675 dt.18.06.2021 dhe Ref:KE -435/21 dt.16.06.2021;
- Aktvendim nga Ministria e Bujqësisë, Pylltarisë dhe Zhvillimit Rural – Agjencia Pyjore e Kosovës nr.2011 dt.18.05.2022 dhe Ref:KE-221/22 dt.12.05.2022;
- Manuali i ndarjes dhe bashkimit të parcelave kadastrale nr.1468-0 & 1469-0 ZK Bërrnicë e Epërme, punuar nga kompania gjeodezike e licencuar "GeoMatika-ARCH"sh.p.k. nga Prishtina me licencë 01.

Drejtoria e Urbanizmit, pas pranimit dhe shqyrtimit të kërkesës për kushte ndërtimore 05nr.350/02 - 185641/22 dt.03.08.2022, dokumentacionin e prezantuar me kërkesë dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurës administrative, konsultimit të "Rregullore 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, dhe të rregullativës ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, si dhe projektit konceptual të prezantuar, konstatoi si në vijim:

Drejtoria e Urbanizmit pas pranimit të kërkesës së lartë cekur, në fazën fillestare të trajtimit të saj, duke u bazuar në pikën 2 të nenit 18 të Ligjit për Ndërtim Nr. 04/L-110 dt.31.05.2012, me dt.12.08.2022, ka vendos Afishen "Njoftim publik", për lënien në dispozicion publikut Projekt propozimi – "zgjidhja urbane", për dhënien e komenteve lidhur me pretendimet e kërkuarit, ku ky njoftim ka vazhduar të qëndrojë deri më 26.08.2022. Në këtë periudhë, në postën elektronike të zyrtarit përgjegjës, nuk ka arritur asnjë koment, që do të ishte interes apo kundërshtim të ndërtimit të kompleksit të kërkuar. Andaj, edhe është konstatuar se, janë plotësuar të gjitha kriteret e parapara ligjore për caktimin e kushteve ndërtimore.

Drejtoria e Urbanizmit pas analizës së projekt propozimit konceptual të prezantuar dhe harmonizimit të tij me "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, konstatoi se i njëjti është në harmoni me kriteret e saj, kurse qasja në parcelë - kompleks është propozuar në rrugën "Dalip Alshiqi" 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 fqinje, duke zbatuar distancën e përcaktuar në rregullore;

Me aktin noterial "Deklarata juridike" përpiluar te Noter Sefadin Blakaj në Prishtinë me LRP.nr.11716/2022 dhe REF.nr.4022/2022 dt.18.10.2022, Hashim Deshishku nga Prishtina, 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 – PZHU, dhe se ndërtesa do të largohet në afat prej 8 dite.

Bazuar në dokumentacionin e pronësisë së prezantuar konstatohet se parcelat kadastrale nr.1468-0 & 1469-0 ZK Bërrnicë e Epërme, me pronar / posedues P.SH. Ekonomia e Pyjeve, D.S., Shumëska Sekcija, konkretisht në menaxhim të Ministria e Bujqësisë, Pylltarisë dhe Zhvillimit Rural – Agjencia Pyjore e Kosovës, e cila përmes akteve noteriale: "Kontratë për cedim", me Ref.:KE-

220/22 dt.12.05.2022, lëshuar nga Ministria e Bujqësisë, Pylltarisë dhe Zhvillimit Rural – Agjencia Pyjore e Kosovës dhe “Pëlqim”, me Ref.:KE-434/21 dt.16.06.2021, lëshuar nga Ministria e Bujqësisë, Pylltarisë dhe Zhvillimit Rural – Agjencia Pyjore e Kosovës, “Kontratë për qiranë e tokës pyjore” r lidhur në mes të Ministria për Bujqësi, Pylltari dhe Zhvillim Rural – Agjencia Pyjore e Kosovës dhe z.Shkëlqim Sylejmani nga Fushë Kosova me nr.2675 dt.18.06.2021 dhe Ref:KE - 435/21 dt.16.06.2021 dhe Aktvendim nga Ministria e Bujqësisë, Pylltarisë dhe Zhvillimit Rural – Agjencia Pyjore e Kosovës, nr.2011 dt.18.05.2022 dhe Ref:KE-221/22 dt.12.05.2022, konstatohet dhënia me qira e pronës së Ministria e Bujqësisë, Pylltarisë dhe Zhvillimit Rural – Agjencia Pyjore e Kosovës, i është dhënë në shfrytëzim Personit juridik “Lesna Trade”sh.p.k. nga Prishtina, në afat prej 10 vitesh, andaj edhe leja e ndërtimit (pas aplikimit dhe pajisje ne te) do të jetë e vlefshme për afatin e përcaktuar në kontratë, nëse nuk shtyhet afati.

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 Lesna Trade shpk., në fshatin Bërnice e Epërme të Komunës së Prishtinës, lidhur me kërkesën e kushteve ndërtimore të lëndës 05-350/02-185641/22 dt.03.08.2022, kyçja për automjete në rrugën ekzistuese në fshatin Bërnice e Epërme, sipas zgjidhjes urbane për objektin e përkohshëm afaristë, 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.

Drejtorja e Urbanizmit, në fazën e trajtimit dhe vendosjes së kërkesës për kushte ndërtimore 05nr.350/02 - 185641/22 dt.03.08.2022, dokumentacionit të prezantuar, identifikimit të gjendjes faktike të lokacionit në teren, konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor për lokacionin, rregullativës ligjore nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së 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, 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, konstatoi se janë plotësuar kushtet dhe kriteret për caktimin e kushteve ndërtimore për Subjektin juridik “Lesna Trade” sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 810799645, dhe me përfaqësues nga Hashim Deshishku nga Prishtina, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor, për ndërtimin e ndërtesës ekonomike me **Karakter të përkohshëm** dhe me destinim: **Punëtori për përpunimin e dyerve dhe dritareve nga PVC** me P+0, në kuadër të PZHU-së, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale, nr.1468-0 & 1469-0 ZK Bërrnicë e Epërme, me pronar/ posedues P.SH. Ekonomia e Pyjeve, D.S., Shumëska Sekcija (Bazuar në Kontratën – për qiranë e tokës pyjore nr.2675 dt.18.06.2021), 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 ndërtesë ekonomike me **Karakter të përkohshëm** në kuadër të parcelës 1468-0 & 1469-0 ZK Bërrnicë e Epërme;

**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.350/02-185641/22 dt.03.08.2022.

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,**  
**05 NR. 350/02 – 185641/22 DT. 25.10.2022**

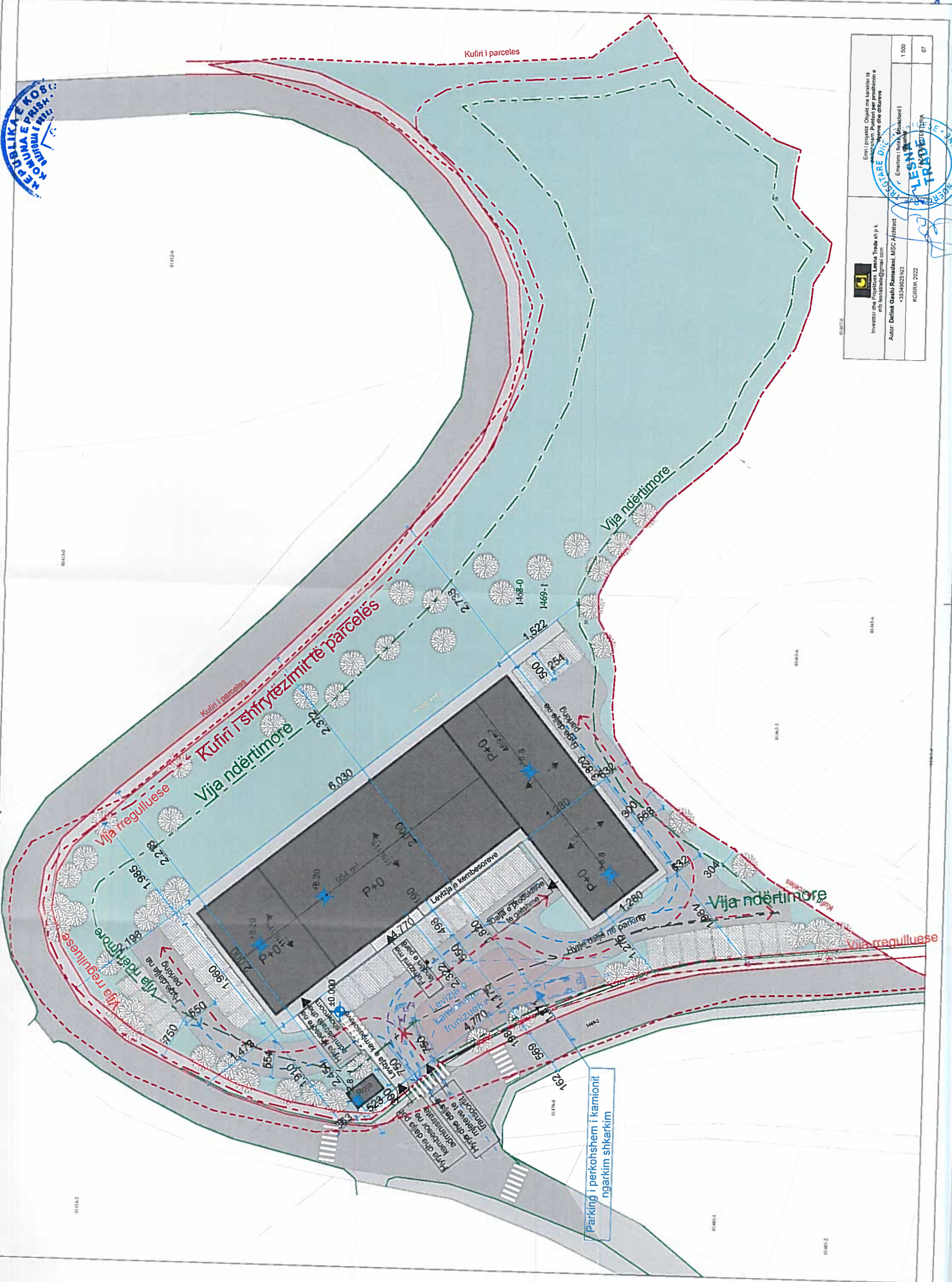
Zyrtari:  
Ergyn Hajredini

U.D. Udhëheqëse e Sektorit:  
Nazife Krasniqi,









Emri i projektit: Objekt me karakter të përkohshëm: Puntori për prodhimin e...

Investor dhe Proprietar: Lema Trade sh.p.k. info: lematrade@gmail.com

Autor: Dafin Gashi Rumedani, MSC Architect +38349025193

KORRIK 2022

1:500

07

LESTARE DRE

LESNA TRADE