

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 dhe 140 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 për rishqyrtim 05 Nr.350/03-188232/20 dt. 14.10.2020, të kërkesës 05 Nr.350/02-83477/20 dt.04.06.2020, të pronarit Mesud Muharremi, nga Prishtina, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor - projektin ideor, për ndërtimin e tri shtëpive individuale banimore – shtëpi në varg, me etazhitet B+P+1, në fshatin Zllatar, Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 04.12.2020, merr këtë:

## V E N D I M PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

**I. I Caktohen** kushtet ndërtimore pronarit Mesud Muharremi, nga Prishtina, sipas kërkesës për rishqyrtim 05 Nr.350/03-188232/20 dt.14.10.2020, të kërkesës 05 Nr.350/02-83477/20 dt.04.06.2020, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor - projektin ideor, për ndërtimin e tri shtëpive individuale banimore – shtëpi në varg, me etazhitet B+P+1, në fshatin Zllatar, Prishtinë në kuadër të Planit Zhvillimor Urban - PZHU, gjegjësisht në kuadër të parcelës kadastrale nr. 351-12, ZK Zllatar.

**II. Lokacioni** i parcelës 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, 01 nr. 035-181427 dt. 24.09.2013, dhe kjo zonë sipas Informim nga Plani Zhvillimor Urban, është e planifikuar me destinim banimi - “ndërtim individual”;

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

- Numri, sipërfaqja, pronari dhe klasa e kualitetit të parcelës kadastrale, është:
  - nr. 351-12, me S=1097 m<sup>2</sup>, me pronar Mesud Muharremi, “Mal i klasës 4”;
- E drejta pronësore-juridike është private, në bazë të kopjes së planit dhe çertifikatës së njesisë kadastrale;
- Në kuadër të parcelës kadastrale të lartcekur nuk ka ndërtesa të ndërtuara, në rrethinë ka ndërtesa individuale banimi;
- Terreni është i pjerrët në drejtimin veri-jug, me disnivel ~6.0 m`;
- Parcela ka qasja në rrugë lokale ekzistuese, e materializuar me kubëza;

**IV. Kushtet ndërtimore** për rregullimin dhe realizimin e dokumentacionit ndërtimor - projektin ideor, të objektit janë:

- Organizimi me qasje në kuadër të parcelës kadastrale, pozicionimi, gabariti dhe etazhiteti i ndërtesës, në raport me vijën rregulluese dhe atë ndërtimore, distanca e ndërtesës nga kufiri i parcelave, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në dispozitën urbanistike, e cila i është bashkëngjitur këtij vendimi për caktimin e Kushteve ndërtimore;

- Me këto kushte ndërtimore në kuadër të parcelës kadastrale planifikohet ndërtimi i shtëpisë individuale të banimit, me sipërfaqe ndërtimore, shtrirje, etazhitet dhe kritere të tjera normative-ligjore, sipas llogarive dhe projekt propozimit, si në vijim:

**Tri shtëpi individuale banimore – shtëpi në varg:**

Shtëpi 1.  $S=401.40 \text{ m}^2$ / sipërfaqe mbitokësore  $S=261.90 \text{ m}^2$ , sipërfaqe nëntokësore  $S=139.50 \text{ m}^2$ ;  
 Shtëpi 2.  $S=321.40 \text{ m}^2$ / sipërfaqe mbitokësore  $S=211.30 \text{ m}^2$ , sipërfaqe nëntokësore  $S=110.10 \text{ m}^2$ ;  
 Shtëpi 3.  $S=203.90 \text{ m}^2$ / sipërfaqe mbitokësore  $S=126.70 \text{ m}^2$ , sipërfaqe nëntokësore  $S=77.20 \text{ m}^2$ ;

- Etazhiteti i lejuar për objekte sipas PZHU-së duhet të jetë I-III / Sipas projekt propozimit B+P+1;
- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelës ndërtimore - brenda vijës rregulluese (ISHP), për vendosjen e shputës së ndërtesës, sipas PZHU-së, është max.30%:  
 Shtëpi 1.  $S=549.00 \times 0.3=164.70 \text{ m}^2$  / sipas PZHU-së,  
 $S=124.20 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit;  
 Shtëpi 2.  $S=311.00 \times 0.3=93.30 \text{ m}^2$  / sipas PZHU-së,  
 $S=93.20 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit;  
 Shtëpi 3.  $S=238.00 \times 0.3=71.40 \text{ m}^2$  / sipas PZHU-së,  
 $S=59.20 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit;
- Indeksi i sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore të parcelës (ISPN) të jetë 0.6-0.8;  
 Shtëpi 1.  $S=549.00 \times 0.8=439.20 \text{ m}^2$  / maksimale e lejuar sipas PZHU-së,  
 $S=261.90 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit;  
 Shtëpi 2.  $S=311.00 \times 0.8=248.80 \text{ m}^2$  / maksimale e lejuar sipas PZHU-së,  
 $S=211.30 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit;  
 Shtëpi 3.  $S=238.00 \times 0.8=190.40 \text{ m}^2$  / maksimale e lejuar sipas PZHU-së,  
 $S=126.70 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit;
- Bazuar në kriteret e PZHK-së, koeficienti ndërtimor nuk është i përcaktuar, është përcaktuar vetëm etazhiteti maksimal P+1 dhe ajo sipërfaqe ndërtimore do të llogaritet si në vijim: **100%** për etazhet mbi kuotën  $\pm 0.00$ , 50% për etazhet me vëllim mbi **51%** mbi tokë- suteran dhe **0%** për etazhet e nëntokës-bodrome;
- Koeficienti minimal i shfrytëzimit të parcelës me gjelbërim (ISHPGJ) është min. 40%, bazuar në Vendimin e Kryetarit të Komunës së Prishtinës, 01 nr.031-185481 dt. 14.08.2015 dhe ajo duhet të jetë:  
 Parcela 1 - Shtëpi 1.  $S=548.80 \times 0.4=219.52 \text{ m}^2$  / sipas PZHU-së,  
 $S=286.27 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit;  
 Parcela 2 - Shtëpi 2.  $S=310.80 \times 0.4=124.32 \text{ m}^2$  / sipas PZHU-së,  
 $S=182.89 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit;  
 Parcela 3 - Shtëpi 3.  $S=238.00 \times 0.4=95.20 \text{ m}^2$  / sipas PZHU-së,  
 $S=134.40 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit;
- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës dt.14.08.2016 dhe protokolluar me numrin 01 nr. 031-185481, për shkaqe të 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 në objekt duhet të jetë nga rruga e planifikuar;
- Distanca minimale e objektit nga bordura e rrugës, për rrugë të qytetit duhet të jetë:  
 - jo më pak se 5 m për rrugë me gjerësi deri në 7 m,
- Distanca e objektit nga kufiri me parcelat fqinje duhet të jetë 0.50-0.75H;
- Arkitektura- dukja e jashtme (fasadat) e ndërtesës dhe materializimi i tyre, të jetë me materiale bashkëkohore, me masa të eficiencës së energjisë, të qëndrueshme dhe duhet t'i përshtatet ndërtesave të rrethinës;
- Për shtëpi individuale banimore duhet të sigurohet së paku 1 vendpikim, për njësi;
- Në kuadër të parcelës të parashihet hapësira për vendosjen e mbeturinave;

- Zgjidhja e kulmit duhet të projektohet dhe të ekzekutohet në harmoni me projektin arkitektonik dhe uji i strehëve nuk duhet të dal jashtë parcelës ndërtimore.
- Të bëhet aplikimi i të gjitha kritereve, normave dhe standardeve urbane, të planifikimit dhe arkitektonike të përcaktuara nga PZHU.

**V. Ndarja/parcelimi i Parcelave** - parcela kadastrale nr. 351-12, ZK Zllatar, do të realizohet sipas parcelave ndërtimore, të përcaktuar me vijën rregulluese dhe rrugën e planifikuar të planit rregullues urban, bazuar në Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore në sistemin koordinativ KOSOVAREF01, me manualin e ndarjës, të punuar nga gjeodeti i licencuar.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për ndarjen e parcelës kadastrale të lartcekur, sipas Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore në sistemin koordinativ KOSOVAREF01, punuar në manualin e ndarjës, punuar nga gjeodeti i licencuar. Procedura e ndarjes/parcelimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, e i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Procedura e ndarjës të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore, në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas vendimit të kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronarit, duke u bazuar edhe në, Plani i situacionit - “zgjidhja urbane” dhe “Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga Plani Rregullues Urban në sistemin koordinativ KosovaREF01”, punuar nga kjo drejtori dhe manualit të ndarjës, punuar nga gjeodeti i licencuar.

**VI. Kycja 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 kycje në rrjetet përkatëse, dorëzuar veçantë në CD, me përmbajtje si në vijim:

- Emri (prindi) mbiemri i aplikuesit, 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 ndërtesës (destinimi dhe kapaciteti i nevojshëm për elektrike dhe ujë).

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.a dhe PTK.

**VII. Dokumentacioni ndërtimor** - projekti ideor, të hartohet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe me kualifikime përkatëse për secilën fazë të projektit, duke u bazuar në kushtet ndërtimore të caktuara në pikën IV., projekt propozimin e prezantuar, normave teknike për siguri nga zjarri si dhe normave dhe standardeve tjera për projektim të kësaj kategorie të ndërtesave, të dorëzohet në tre (3) kopje të shtypura, dhe një (1) digjitale - CD, në formatin Pdf dhe Dwg, dhe të përmbajë:

- Inçizimin gjeodezik;
- Planin e situacionit të gjerë, në diametër prej 50 m<sup>2</sup>, me ndërtesat ekzistuese dhe të planifikuara, në përpjesë 1:500 apo 1:1000, punuar në bazë të incizimit gjeodezik të parcelës ndërtimore me rrethinë, si dhe me pozicionim të ndërtesës së projektuar dhe infrastrukturës rrugore, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01;
- Planin e situacionit të parcelës, në përpjesë 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale-kuota të lartësisë dhe me pozicionim të ndërtesës në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshirë edhe kuotat vertikale të platove, trotuareve, rrugëve dhe hyrjeve në përdhese, me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Të gjitha bazat, prerjet dhe dukjet e fasadave, në përpjesë 1:100;
- Dukja e jashtme e ndërtimit, 3D - perspektivë;
- Planin me vendin e qasjes në ujësjellës, kanalizim dhe rrjetin e energjisë elektrike;
- Përshkrimin teknik të punëve ndërtimore - zejtare, me paramasë dhe parallogari;
- Detajet karakteristike dhe të nevojshme, në përpjesë 1:5, 1:10 apo 1:20;
- Situacionin me përshkrimin teknik të "Organizmi dhe masat e sigurisë në vend ndërtim";
- Masat propozuese për fizikën ndërtimore dhe të mbrojtjes nga zhurma, me analiza konkrete;

- Deklaratën e projektuesit për fazat e nevojshme.

**VIII. Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore** - meqenëse parcela kadastrale nr.351-12, ZK Zllatar, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, është e evidentuar si kulturë “Mal i klasës 4”, dhe me Planin Zhvillimor Urban, kjo hapësirë është e planifikuar për destinim banimi – “ndërtim individual”, për ndërtimin e ndërtesës sipas kërkesës për marrje të lejes ndërtimore, duhet të bëhet ndërrimi i destinimit të shfrytëzimit. Ky ndërrim realizohet duke u bazuar në Ligjin nr. 02/L-26 për Tokën Bujqësore, neni 11 dhe 13, dhe Udhëzimin Administrativ Nr. 41/2006, neni 7, për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore. Sipërfaqja e tokës bujqësore, të cilës do ti ndërrohet destinimi, do të përcaktohet bazuar në sipërfaqen që do të ndërtohet, sipas Plani i situacionit – “zgjidhja urbane”, dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore me nr. 351-12, me S=1097 m<sup>2</sup>. Kjo sipërfaqe 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, në fazën e zhvillimit të procedurës administrative për marrjen e lejes ndërtimore.

Ndërrimi i destinimit të parcelës kadastrale nr.351-12, ZK Zllatar - meqenëse parcela kadastrale nr.351-12, ZK Zllatar në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, është e evidentuar si kulturë “Mal i klasës 4”, me sipërfaqe S=1097 m<sup>2</sup>, dhe sipas Planit Zhvillimor Urban, në këtë parcelë lejohet ndërtim i ulët me destinim banimi, kjo drejtori jep pëlqimin që parcela kadastrale nr.351-12, ZK Zllatar, ti ndërrohet destinimi në parcelë me shfrytëzim ndërtimi.

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

**X. Pagesa e taksës administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe tarifa për ndikimet nga rritja e densitetit të infrastrukturës**, do të realizohet sipas “Rregullore mbi Taksën Administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës” 01Nr.434/01 – 0094474/17 dt.24.04.2017 dhe bazuar në dokumentacionin ndërtimor / projektin ideor, 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.

**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 hapësinor, dhe me aplikim para skadimit të afatit të vlefshmërisë.

## A r s y e t i m

Pronari Mesud Muharremi, nga Prishtina, sipas kërkesës për rishqyrtim 05 Nr.350/03-188232/20 dt.14.10.2020, të kërkesës 05 Nr.350/02-83477/20 dt.04.06.2020, ka kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor - projektit ideor, për ndërtimin e tri shtëpive individuale banimore – shtëpi në varg, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitivit të vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore.

Me kërkesë, pronari ka prezantuar dokumentacionin, si në vijim:

- *Dëshminë mbi pronësinë për parcelë kadastrale nr.351-12, ZK Zllatar;*
- *Inçizimin gjeodezik të njësisë kadastrale nr.351-12, ZK Zllatar, punuar nga kompania gjeodezike, me licencë nr.54, sipas autorizimit për përfaqësim, me LRP.Nr.149/2020, dt.14.01.2020, të lidhur te noterë Arbena Shehu, të cilin e përfaqëson Labinot Ademi;*
- *Shkresën "Informim nga Plani Zhvillimor Urban - PZHU", me Referencë: 2569 dt. 25.11.2019 të datës 27.11.2019;*
- *Projektin konceptual arkitektonik, të hartuar nga "LAND Studio" sh.p.k., me numër të regjistrimit të biznesit nr.810196156, me adresë: rr."Perandori Doklician" Nr.7, Prishtinë, me projektues Elez Podrimaj;*
- *Aktin noterial "Pëlqim" të lidhur te notere Learte Cana, me LRP.NR:1925/2020, dt.10.07.2020, me anë të të cilit Behar Shala, i jep pëlqim për qasje dhe shfrytëzim të parcelës kadastrale me nr.351-14, Mesud Muharremit, pronar i parcelës 351-12;*
- *Aktin noterial "Pëlqim" të lidhur te notere Learte Cana, me LRP.NR:1907/2020, dt.09.07.2020, me anë të të cilit Lisar Morina, i jep pëlqim për qasje dhe shfrytëzim të parcelës kadastrale me nr.351-14, Mesud Muharremit, pronar i parcelës 351-12;*
- *Aktin noterial "Pëlqim" të lidhur te notere Learte Cana, me LRP.NR:1854/2020, dt.08.07.2020, me anë të të cilit Hamit Rama, i jep pëlqim për qasje dhe shfrytëzim të parcelës kadastrale me nr.351-14, Mesud Muharremit, pronar i parcelës 351-12;*
- *Shkresën "Propozim për ndarje të parcelave kadastrale" të njësisë kadastrale nr.351-12, punuar nga kompania e licencuar gjeodezike "Geo Horizont" sh.p.k., me licencë nr.54;*
- *Vërtetimin mbi kryerjen e obligimeve tatimore, në emër të Mesud Muharremi, me nr.79125/20 (21953460) dt.01.06.2020;*
- *Fotokopjen e letërnjoftimit të pronarit;*
- *Fotot e lokacionit.*

Drejtorja e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, pas pranimit të kërkesës për rishqyrtim 05 Nr.350/03-188232/20 dt.14.10.2020, të "Vendimit për refuzimin e kërkesës" 05 Nr.350/02-83477/20 dt.08.09.2020, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor - projektit ideor, për ndërtimin e tri shtëpive individuale banimore – shtëpi në varg, me etazhitet B+P+1, në parcelën kadastrale nr. 351-12, ZK Zllatar, kjo Drejtori ka zhvilluar procedurat administrative të cilat në mënyrë kronologjike janë si në vijim:

Drejtorja e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, pas shqyrtimit të kërkesës 05 Nr.350/02-83477/20 dt. 04.06.2020, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor – projektit ideor, kishte konstatuar se kërkesa nuk është e plotë, andaj, për vazhdimin e procedurave administrative për shqyrtimin e kërkesës, ka lëshuar shkresën "Plotësim dokumentacioni" me 05 Nr.350/02-83477/20 dt. 04.06.2020, të datës 23.06.2020, me anë të të cilës është kërkuar plotësim/ndryshimi i lëndës me dokumentacionin si në vijim:

- *Të prezantohet situacioni i gjerë dhe i ngushtë, së bashku me profilin e rrugës së planifikuar për zgjerim, sipas kriterëve 1.25m`-5.5m`-1.25m`;*
- *Të prezantohet pëlqimi për qasje nga pronarët e parcelës kadastrale nr. 351-14, për qasje në parcelë, pasiqë e njëjta është në pronësi private;*
- *Të respektohet kriteri i distancave të ndërtesës së planifikuar në raportin me kufirin e parcelës kadastrale nr. 351-13 ZK Zllatar, ku bazuar në Planin Zhvillimor Urban, distanca e ndërtesës nga parcela fqinje duhet të jetë 0.5H (H – lartësia e ndërtesës së planifikuar);*

- Pasi që parcela kadastrale shtrihet në terren të pjerrët (në drejtimin veri-jug afërsisht 9m), të prezantohen fasadat dhe 3d konceptuale, në raport me parcelën si tërësi sipas terrenit ekzistues dhe të planifikuar.
- Të prezantohet prerja konceptuale në drejtimin veri-jug duke specifikuar terrenin ekzistues dhe të planifikuar;
- Të prezantohet versioni elektronik i projektit në CD, formati Dwg dhe Pdf;

Aplikuesi me "Plotësim lënde" 05 Nr.350/02-83477/20/1 dt.10.07.2020, prezanton një pjesë të dokumentacionin të kërkuar, por jo të plotë, andaj, duke u bazuar në Ligjin 04/L-110 për ndërtim, nenin 21, pika 4, kërkesa refuzohet si e tillë, sipas aktit "Vendim për refuzimin e kërkesës" 05 Nr.350/02-83477/20 dt. 08.09.2020.

Pas kërkesës së aplikuesit për rishqyrtim me 05 nr.350/03-188232/20 dt.14.10.2020, dokumentacionit të prezantuar, plotësimet gjatë trajtimit të kërkesës, dhe kontrollimit të projektit konceptual nga përgjegjësi për komunikacion i kësaj drejtorie, i njëjti ka konstatuar si në vijim: "Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të Mesud Muharremi, Prishtinë, lidhur me kërkesën e kushteve ndërtimore të lëndës 05-350/03-188232/20 dt.14.10.2020, kyçjet për automjete në rrugën ekzistuese për ndërtesat banimore - shtëpi individuale, me tre hyrje, me etazhitet B+P+I, të paraparë me këtë zgjidhje urbane, mund të pranohet si e tillë. Kyçjet duhet ti përshtatet teknikisht rrugës dhe të aplikohen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kyçjes."

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, pas shqyrtimit të kërkesës 05 Nr.350/03-188232/20 dt.14.10.2020, për rishqyrtim, dokumentacionit të prezantuar me prova të bashkangjitura, konsultimit të dokumenteve të planifikimit për hapësirën ku gjendet lokacioni, Planit Zhvillimor Urban - PZHU, rregullativës ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe i procedurës së përgjithshme administrative, projektit konceptual, 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 12 dhe 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, si dhe pas përfundimit të procedurës së vendosjes së njoftimit publik, i cili ka qëndruar në lokacion për 5 - pesë ditë (05.11.2020 – 10.11.2020), meqë gjatë kësaj kohe nuk është pranur ndonjë koment apo sygjërim, ka konstatuar se, kërkuesi ka prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, dhe se projekti konceptual i prezantuar, është në harmoni me destinimin dhe kriteret tjera të dokumentit të planifikimit hapësinor 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:** Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregullues dhe ndërtimore;

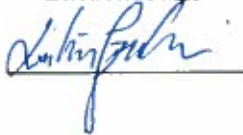
**Udhëzim juridik:** Pala e pakënaqur me këtë vendim, me ankesë mund ti drejtohet kësaj drejtorie brenda afatit prej 30 ditësh, duke llogaritur nga dita e marrjes në dorëzim të këtij vendimi. Bazuar në vlerësimin nga kjo drejtori, ankesa do të shqyrtohet apo do të përcillet te organi epror – MEA-ja.

**Ky vendim u printua në 5 (pesë) kopje identike dhe i dërgohet:** Kërkuessit, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndës 05 Nr.350/03-188232/20 dt. 14.10.2020.

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

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,  
05 Nr. 350/03-188232/20 DT. 04.12.2020**

Zyrtar:  
Liridon Gashi



u.d. Udhëheqëse e Sektorit:  
Mimoza Berisha Prestreshi



Faqe 6 prej 6





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

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

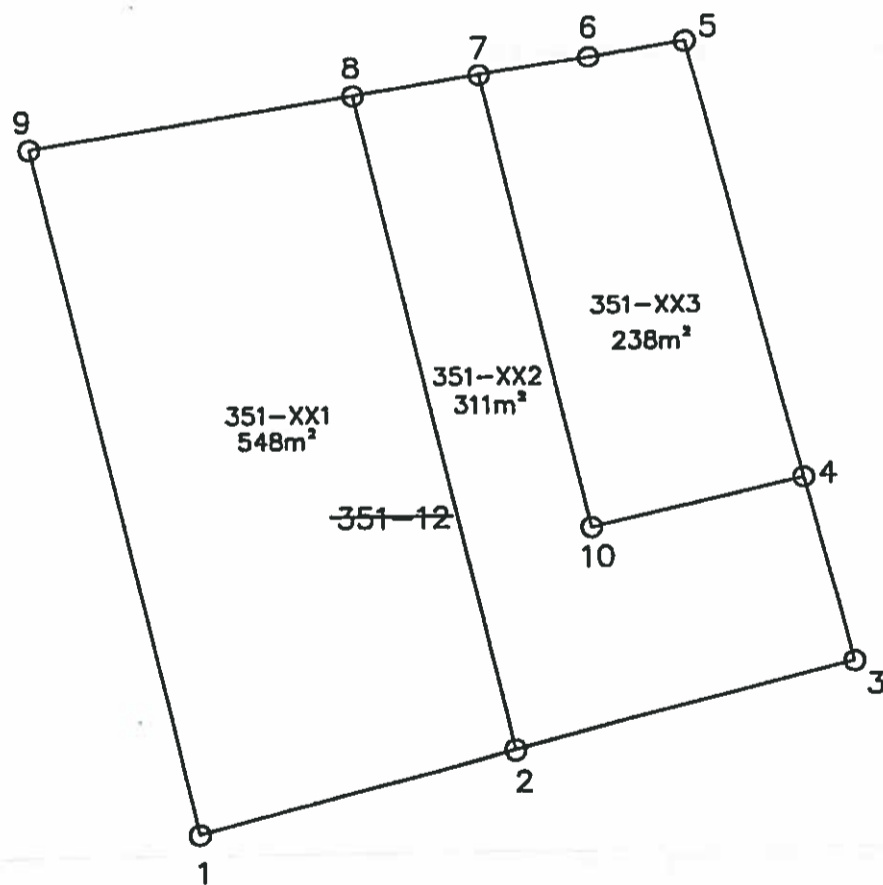
Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice : 351-12

Zona kadastrale / Katastarska zona: Zllatar Numri i lëndës / Broj predmeta: 233/2020

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcelë Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 500

Lista e koordinatave, kodi dhe përshkrimi i tyre / Lista koordinata, kod i njihov opis

Nr.	Y	X	Text
1	7517239.331	4722655.547	Pikë-Kufiri i parcelës kadastrale
2	7517254.798	4722659.516	Pikë-Propozim i ndarjës së parcelave
3	7517271.330	4722663.760	Pikë-Kufiri i parcelës kadastrale
4	7517268.985	4722672.926	Pikë-Propozim i ndarjës së parcelave
5	7517263.380	4722694.830	Pikë-Kufiri i parcelës kadastrale
6	7517258.710	4722694.090	Pikë-Kufiri i parcelës kadastrale
7	7517253.348	4722693.241	Pikë-Propozim i ndarjës së parcelave
8	7517247.155	4722692.261	Pikë-Propozim i ndarjës së parcelave
9	7517231.350	4722689.760	Pikë-Kufiri i parcelës kadastrale
10	7517258.646	4722670.515	Pikë-Propozim i ndarjës së parcelave



Rilevoi / Snimio: "Geo Horizont" sh.p.k  
(emri dhe mbiemri i gjeodetit/kompanisë/ ime i prezime geodeta/ kompanije)

Aprovoi / Usvojio: \_\_\_\_\_  
(emri dhe mbiemri i personit zyrtar/ ime i prezime sluzbenog lica)

Nr. i licencës / Br. licence: 54

Nënshkrimi / Potpis: \_\_\_\_\_

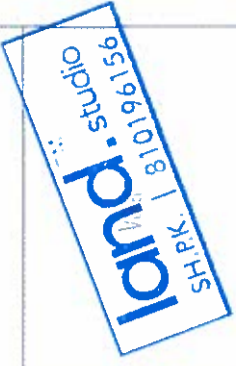
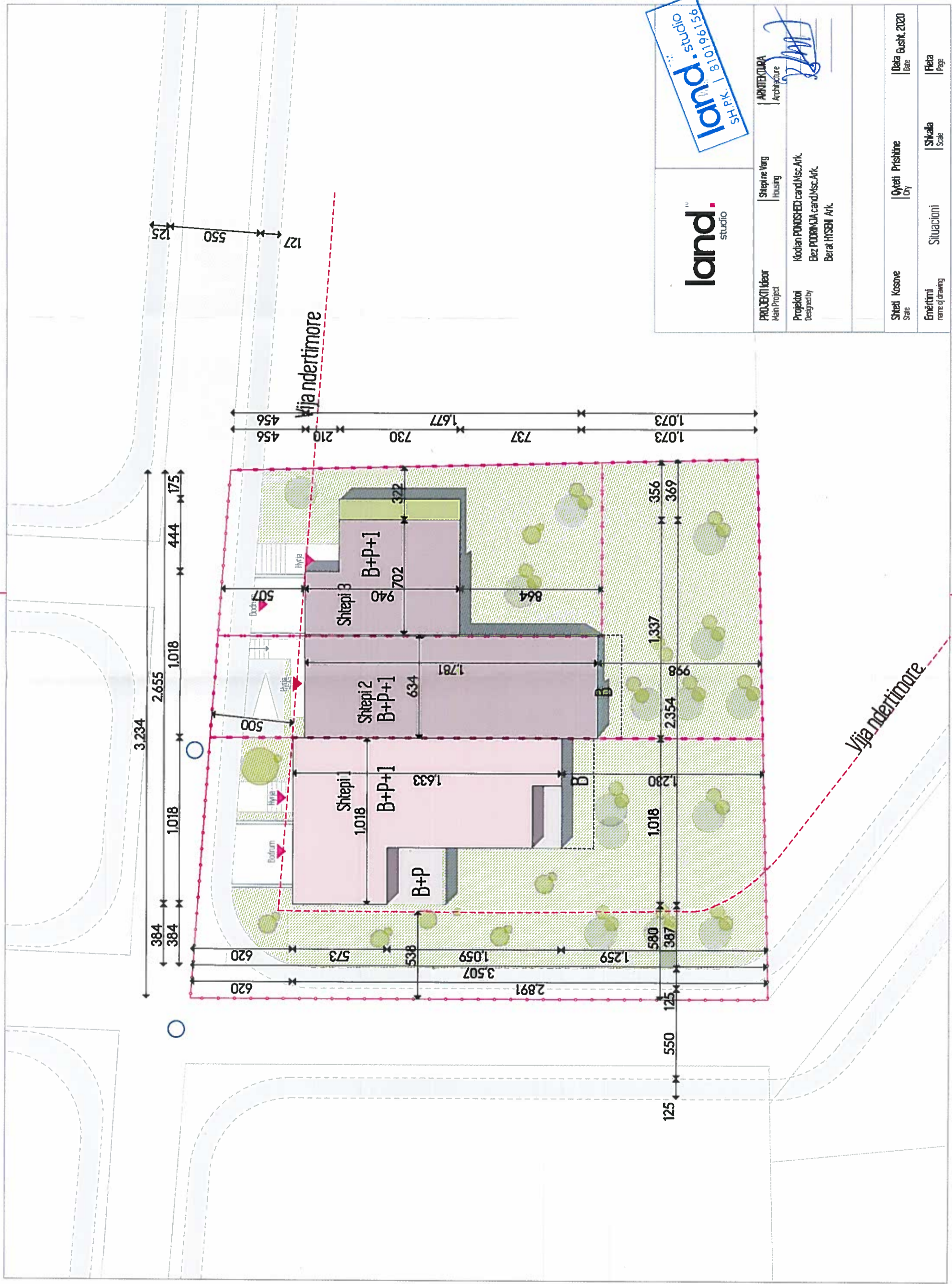
Nënshkrimi / Potpis:

Data e aprovimit / Datum usvajanja: \_\_\_\_\_

Data e rilevimit / Datum snimanja: 01.12.2020



K.A. E P.R. 2020



land studio

PROJEKTI I DEJUT Main Project	Shtepi ne Varg Housing	ARKITEKTOURA Architecture	
Projektori Designed by	Klodian PONDOSHEDI cand.Msc.Ark. Bez PODORRMIJA cand.Msc.Ark. Berat HUSEINI Ark.		
Shteti Kosove State	Qyteti Prishtine City		Data Gusht. 2020 Date
Emertimi name of drawing	Situacioni	Shkalla Scale	Fleta Page