



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, dhe 44 të Ligjit për Procedurën e Përgjithshme Administrative Nr.05/L-031 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 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, dhe duke vendosur sipas kërkesës 05 Nr. 350/03-213037/20 dt. 17.11.2020, të aplikuesit Bajram Mehmeti, rr. “Nexhmedin Hoti”, N.5., Prishtinë, për ndryshim-plotësimin e Vendimit të kushteve ndërtimore 05 Nr. 350/02-114867/20 dt.05.10.2020, të lëshuar nga kjo drejtori, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin ideor për ndërtimin e ndërtesës afariste me karakter të përkohshëm - autolarje me kafiteri, me etazhitet P+0, në kuadër të PZHU-së, konkretisht parcelës kadastrale nr. 414-6, ZK Matiçan, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës në procedurë të rregullt për vendosjen e çështjes administrative me datë 17.12.2020 merr këtë:

## V E N D I M

**MIRATIMI I KËRKESËS 05 Nr. 350/03-213037/20 dt. 17.11.2020 PËR NDRYSHIM - PLOTËSIMIN E VENDIMIT TË KUSHTEVE NDËRTIMORE 05 Nr. 350/02-114867/20 dt.05.10.2020, SHFUQIZIMI I KUSHTEVE NDËRTIMORE DHE RI-CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE**

**I. Miratohet** kërkesa, 05 Nr. 350/03-213037/20 dt. 17.11.2020, e aplikuesit/pronarit, Bajram Mehmeti, Mati 2, Prishtinë, për ndryshim - plotësimin e Vendimit të kushteve ndërtimore 05 Nr. 350/02-114867/20 dt.05.10.2020, të lëshuara nga kjo drejtori, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin ideor për ndërtimin e ndërtesës afariste me karakter të përkohshëm - autolarje me kafiteri, me etazhitet P+0, në kuadër të Planit Zhvillimor Urban, në Prishtinë, konkretisht në kuadër të pjesës së tij ideale në parcelën kadastrale nr. 414-6, ZK Matiçan.

**II. Shfuqizohet** Vendimi i kushtet ndërtimore 05 Nr. 350/02-114867/20 dt.05.10.2020, të lëshuara nga kjo drejtori në emër të aplikuesit Bajram Mehmeti, Mati 2, Prishtinë, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin ideor për ndërtimin e ndërtesës afariste me karakter të përkohshëm - autolarje me kafiteri, me etazhitet P+0, në kuadër të Planit Zhvillimor Urban, në Prishtinë, konkretisht në kuadër të pjesës së tij ideale në parcelën kadastrale nr. 414-1, ZK Matiçan, e cila ishte në pronësi të bashkëpronareve Shemsi Ahmeti, Hamdi Zulfaj dhe Bajram Mehmeti.

**III. Ri-caktohen kushtet ndërtimore** aplikuesit/pronarit Bajram Mehmeti, Mati 2, Prishtinë, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin ideor për ndërtimin e ndërtesës afariste me karakter të përkohshëm - autolarje me kafiteri, me etazhitet P+0, në kuadër të Planit Zhvillimor Urban, në Prishtinë, konkretisht në kuadër të pjesës së tij ideale në parcelën kadastrale nr. 414-6, ZK Matiçan, (parcelë kadastrale e ndarë nga parcela kadastrale amë nr. 414-1, ZK Matiçan), sipas Planit të situacionit - “Situacioni i ngushtë” të prezantuar dhe miratuar.

**IV. Lokacioni / parcela kadastrale e lartcekur**, për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, sipas dokumenteve të planifikimit hapësinor, përfshihet në kuadër të Planit Zhvillimor Urban, i miratuar sipas Vendimit të Kuvendit të Komunës së Prishtinës 01 nr. 035-181427 dt. 24.09.2013, dhe kjo zonë është e planifikuar me destinim “ndërtim i mesëm”.

Për parametrat, kriteret urbane dhe kushtet e ndërtimit sipas PZHU-së, kërkuesi është informuar përmes “Informim nga Plani Zhvillimor Urban - PZHU”, me referencë nr. 04-350/01-96192/20 dt. 19.06.2020, lëshuar me datën 29.06.2020, lëshuar përmes Qendës për shërbim me qytetarë, nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillim të Qëndrueshëm të Komunës së Prishtinës.

V. Gjendja ekzistuese e lokacionit / parcelës kadastrale nr. 414-6, ZK Matiçan, sipas gjendjes kadastrale, pronësore, faktike, planifikimit urban dhe procedurat e zhvilluara, janë:

- Numri, sipërfaqja, bashkëpronarët dhe klasa e kualitetit të parcelës kadastrale, është:
  - Nr. 414-6, ZK Matiçan;.....S=775m<sup>2</sup>;..... Bajram Mehmeti.....”Arë e klasës 4”;
- E drejta pronësore-juridike është private, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësisë kadastrale;
- Në kuadër të parcelës kadastrale të lartcekur nuk ka ndërtime ekzistuese, gjegjësisht parcela është e zbrazët;
- Është tokë urbane, me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj.;
- Terreni është relativisht i pjerrët me disnivel ~ 4m<sup>3</sup>, drejtimi verilindje-jugperëndim;
- Qasja ekzistuese e parcelës kadastrale të lartcekur, bëhet përmes parcelës kadastrale nr. 1410-0, e cila është rrugës egzistuese lokale “Faton Shabani”;
- Në kuadër të perimetrit prej 50m<sup>3</sup> të parcelës kadastrale në fjalë, përfshihen ndërtesa individuale banimore dhe ndërtesa shumëbanesore me afarizëm.

VI. Kushtet ndërtimore ri-caktohen për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit ideor për ndërtimin e ndërtesës afariste me karakter të përkohshëm - autolarje me kafiteri, me etazhitet P+0, në kuadër të Planit Zhvillimor Urban në Prishtinë, bazuar në parametrat urban të planit, janë:

- Organizimi dhe qasja në parcelë, pozicionimi, gabariti dhe etazhite 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 ngushtë”, bashkëngjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;
- Destinimi i shfrytëzimit, sipas Planit Zhvillimor Urban, është “ndërtim i mesëm”;
- Parcela kadastrale e trajtuar për realizimin e ndërtesës afariste me karakter të përkohshëm - autolarje me kafiteri, konkretisht parcela kadastrale e përfshirë- e trajtuar brenda vijës rregulluese, është:

- Nr. 414-6 ZK. Matiçan;..... S=775.0m<sup>2</sup>;
- **Totali: S=775.0m<sup>2</sup>**

- Me këto kushte ndërtimore në kuadër të parcelës kadastrale nr. 414-6 ZK. Matiçan, planifikohet ndërtimi i ndërtesës afariste me karakter të përkohshëm - autolarje me kafiteri, me sipërfaqe ndërtimore, shtrirje dhe etazhitet, sipas llogarive dhe projektit konceptual, si në vijim:
  - S=154.37 m<sup>2</sup> / 154.37m<sup>2</sup> mbi tokë dhe 0.0 m<sup>2</sup> nën tokë /
  - Etazhitet: P+0
- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesës afariste me karakter të përkohshëm - autolarje me kafiteri, të jetë për afarizëm – “autolarje me kafiteri”. (sipas projekt propozimit);
- Etazhite i ndërtesës afariste me karakter të përkohshëm - autolarje me kafiteri, e propozuar dhe e miratuar P+0;
- Indeksi i shfrytëzimit të parcelës (ISHP), sipas Rregullores për procedurën e Ndërtimit të Objekteve me Karakter të Përkohshëm në Pronat e Personave Fizikë dhe Juridik, është max. 0.4 (40%) e sipërfaqes së parcelës.

Ndërtesë afariste me karakter të përkohshëm - autolarje me kafiteri:

S=775.0 x 0.4=310.0m<sup>2</sup> / lejuar sipas Rregullores /,  
S=154.37m<sup>2</sup>; / sipas projekt propozimit /.

- Indeksi i sipërfaqes së gjelbërimit (ISHGJ), 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%;

Ndërtesë afariste me karakter të përkohshëm - autolarje me kafiteri:

S=775.0 x 0.4=310.0m<sup>2</sup> / lejuar sipas vendimit/  
S=316.0m<sup>2</sup>; /sipas projekt propozimit /.

- Shfrytëzimit të nëntokës për bodrum nuk lejohej;
- Ngritja e nivelit të përdhës nga niveli i trotuarit, të jetë max. 0.30m<sup>3</sup>;
- Qasja ekzistuese e parcelës kadastrale të lartcekur, bëhet përmes parcelës kadastrale nr. 1410-0, e cila është rrugës egzistuese lokale “Faton Shabani”, në bazë të projektit propozimit të prezantuar;
- Bazamenti i ndërtesës – themelet, mund të jenë nga betoni i armuar;
- Ndërtesa me karakter të përkohshëm duhet të ndërtohen nga materialet montuese dhe lehtë demontuese si; metali, druri, plastika apo edhe ndonjë material i ngjashëm;



- Nuk lejohen elemente të muratuara dhe nga betoni për ndërtimin e këtij lloji të ndërtesave;
- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesës në fjalë të jetë depo – të sigurohet që materialet e deponuara në këtë ndërtesë të mos kenë ndikim negativ në mjedis, të mos shkaktojnë tym, avull, zhurmë, kundërmim ose pluhur – të mos jenë të rrezikshme, sulmuese dhe dëmtuese për shëndet;
- Distancat e objekteve me karakter të përkohshëm nga kufiri i parcelës, përcaktohen sipas kritereve të planve urbanistike, në këtë rast: sipas PZHU-së, distanca minimale në mes dy ndërtesave është 1H (aty ku ka hapje të kthinave primare), kurse distanca minimale nga kufiri i parcelës kadastrale - parcelës ndërtimore, është 0.75H, gjegjësisht 0.5H me kushtin e mos tejkalimit të distancës në mes dy ndërtesave, prej 1H. Kurse nëse parcela kadastrale është e kufizuar me objekte ekonomike, distanca mund të eliminohet me pëlqimin e pronarëve;
- 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 pikojë brenda parcelës ndërtimore.
- Gjatë punimeve ndërtimore duhet kujdes i veçantë në mbrojtjen e dobive natyrore, dhe të pasurive të personave të tretë.

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

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

**Në bazë të Urdhresës për kufizimin e shfrytëzimit të ujit të pijshëm, nga Kryetari i Komunës dt. 15.01.2014, neni 2, nuk lejon asnjë person fizik/juridik të shfrytëzojë ujin e pijshëm, për larjen e automjeteve, andaj, në kërkesën për leje ndërtimore, kësaj Drejtorie duhet t'i prezantoni zgjidhjen alternative për furnizim me 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.

**VIII. 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 dhe të përmbajë:

- Lokacionin e parcelës ndërtimore në kuadër të zonës;
- Planin e situacionit të gjerë, në diametër prej 50m', 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 përdhesë, me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Incizimin gjeodezik të parcelës ndërtimore me rrethinë, si dhe me pozicionim e ndërtesës të projektuare në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01;
- Të gjitha bazat, prerjet dhe dukjet e fasadave, në përpjesë 1:100, për ndërtesën e projektuar, duke përfshirë edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhesë dhe etazheve tjera, me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Dukja e jashtme e ndërtimit, tridimensionale - perspektivë;

- Planin me vendin e qasjes në ujësjellës dhe kanalizim, në përpjesë 1:100;
- Planin me vendin e qasjes në furnizim me energji elektrike në përpjesë 1:100;
- Përshkrimin teknik të punëve ndërtimore;
- Paramasën dhe paralogarinë e punëve ndërtimore dhe ndërtimore zejtare;
- 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 atë të mbrojtjes nga zhurma, me analiza dhe masa konkrete;
- Deklaratën e projektuesit për fazat e nevojshme;

**IX. 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.

**X. Dokumentacioni ndërtimor për Leje Mjedisore Komunale** të hartohet 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" 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 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 kërkuarit/ve (bashkëpronarëve të parcelave & investitorit);

**XII. Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore** - meqenëse parcela kadastrale nr. 414-6 ZK. Matičan, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, është evidentuar me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të kualitetit "Arë e klasës 4", me sipërfaqe totale S=775.0 m<sup>2</sup> 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, sipas Plani i situacionit – “Situacioni i ngushtë”, e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore në sipërfaqe prej  $S=775.0 \text{ m}^2$ . 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.

**XIII. Pagesa** 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 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.

**XIV. Para aplikimit për leje ndërtimore**, kërkuesi duhet të prezantojnë deklaratën e noterizuar se ndërtesa që do ta ndërtojë në parcelën kadastrale nr. 414-6, ZK Matiçan, është me karakter të përkohshëm dhe të njëjtën do ta largojnë në afat prej 8 (tetë) ditësh në rastin e realizimit-zbatimit të planit rregullues në atë hapësirë, apo në rast të ndryshimit të rrethanave në bazë të të cilave është dhënë leja ndërtimore e përkohshme.

**XV. 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 apo dokumenti i planifikimit hapësinor, dhe me aplikim para skadimit të afatit të vlefshmërisë.

## A r s y e t i m

Aplikuesi/pronari Bajram Mehmeti, Mati 2, Prishtinë, me kërkesën 05 Nr. 350/03-213037/20 dt. 17.11.2020, ka kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, ndryshim - plotësimin e Vendimit të kushteve ndërtimore 05 Nr.350/02-114867/20 dt. 05.10.2020, të lëshuara nga kjo drejtori, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor, për ndërtimin e ndërtesës afariste me karakter të përkohshëm - autolarje me kafiteri, me etazhitet P+0, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. dhe III., të dispozitivit të këtij Vendimi.

Me kërkesën 05 Nr. 350/03-213037/20 dt. 17.11.2020, për ndryshim-plotësimin e kushteve ndërtimore 05 Nr.350/02-114867/20 dt. 05.10.2020, si dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurës, dhe “Plotësim Lënde” 05 Nr. 350/03-213037/20/1 dt. 08.12.2020, është prezantuar dhe trajtuar dokumentacionin dhe provat si në vijim:

- *Kopje e vërtetuar e certifikatës së njësisë kadastrale nr. P-71914050-00414-6, ZK. Matiçan, dhe kopja e vërtetuar e kopjes së planit të njësisë kadastrale nr. 414-6, ZK. Matiçan;*
- *Kopje të dokumentit të identifikimit të pronarit Bajram Mehmeti;*
- *Fotokopja e pa vërtetuar e “Vendimi për Caktimin e Kushteve Ndërtimore” 05nr.350/02 -114867/20 dt.05.10.2020, të lëshuara nga kjo drejtori;*
- *Vërtetimi mbi obligimet tatimore, në emër të Bajram Mehmeti, nr. 9454320 dt. 17.06.2020*
- *Manuali gjeodezik për parcelat kadastrale nr. 414-4, 414-5, 414-6 dhe 414-7, ZK. Matiçan, i punuar nga gjeodeti i licencuar Milaim Dobratiqi. me nr. të licensës 88, dt. e rilevimit 15.11.2020;*
- *Manuali gjeodezik për parcelën kadastrale nr. 414-6, ZK. Matiçan, i punuar nga gjeodeti i licencuar Faton Bajselmani. me nr. të licensës 125, dt. e rilevimit 17.12.2020;*
- *Projektin konceptual të punuar nga kompania “Euro-Cad” shpk, nr. 71249697, me seli në Prishtinë;*
- *Fotot e lokacionit;*

Drejtorja e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurën e shqyrtimit të kërkesës 05 Nr. 350/03-213037/20 dt. 17.11.2020, dokumentacionit dhe provave të bashkangjitura, konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor për zonën në fjalë dhe rregullativës ligjore në fuqi, me shkresën zyrtare “Plotësim dokumentacioni” 05 Nr. 350/03-213037/20 dt. 25.11.2020, për vazhdimin e shqyrtimit të kërkesës, është kërkuar plotësimi i lëndës me dokumentacionin si në vijim:

- *Të prezantohet kopje e vërtetuar apo origjinali i certifikatës së njësisë kadastrale për të cilën është aplikuar, dhe kopja e planit e po të njëjtës njësi kadastrale;*
- *Të prezantohet vërtetimi mbi obligimet tatimore, në emër të pronarit/pronarëve;*

- Të prezantohet kopja e dokumentit të identifikimit të pronarit/pronarëve;
- Të prezantohen fotot e lokacionit;
- Në paramasë dhe parallogari të përfshihet edhe pozicioni i punimit të mureve;
- Të vuloset projekti konceptual;
- Të prezantohet projekti konceptual edhe dhe në kopje digjitale – CD (në formatin PDF dhe DWG);
- Të prezantohet manuali gjeodezik për parcelën kadastrale për të cilën është aplikuar, i punuar nga gjeodet apo kompani e licencuar;

Aplikuesi Bajram Mehmeti, me shkresën zyrtare “Plotësim Lënde” 05 Nr. 350/03-213037/20/1 dt. 08.12.2020, i është drejtuar kësaj drejtori duke prezantuar: kopje e vërtetuar apo origjinali i certifikatës së njësisë kadastrale për të cilën është aplikuar, dhe kopja e planit e po të njëjtës njësi kadastrale, manualin gjeodezik, Vërtetimin mbi obligimet tatimore, Kopje të dokumentit të identifikimit, paramasa dhe parallogaria dhe projektin konceptual në kopje digjitale – CD (në formatin PDF dhe DWG), me ndryshimet e kërkuara sipas shkresës zyrtare 05 Nr. 350/03-213037/20 dt. 17.11.2020.

Drejtorja e Urbanizmit, pas pranimit dhe shqyrtimit të kërkesës 5 Nr. 350/03-213037/20 dt. 17.11.2020, për ndryshim-plotësim te Vendimit të kushteve ndërtimore 05 Nr.350/02-114867/20 dt. 05.10.2020, dhe “Plotësim Lënde” 05 nr. 350/02-114867/20/01 dt. 20.08.2020, dokumentacionit dhe provave të bashkangjitura, konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor për hapësirën ku gjendet lokacioni-PZHU-në, si dhe Rregullores për procedurën e ndërtimit të objekteve me karakter të përkohshëm në pronat e personave fizikë dhe juridik, rregullativën ligjore nga lëmi i ndërtimit, planifikimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, si dhe konsultimin e projekt propozimit – Projektit konceptual të ndërtesës Plani i situacionit -"Situacioni i ngushtë", të prezantuar, në mënyrë kronologjike ka konstatuar se:

Drejtorja e Urbanizmit bazuar në kërkesën për kushte ndërtimore 05 Nr.350/02-114867/20 dt. 10.07.2020, të aplikuesit Bajram Mehmeti, Mati 2, Prishtinë, me Vendimin 05 Nr.350/02-114867/20 dt. 05.10.2020, ka caktuar kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin ideor për ndërtimin e ndërtesës afariste me karakter të përkohshëm - autolarje me kafiteri, me etazhitet P+0, në kuadër të Planit Zhvillimor Urban, në Prishtinë, konkretisht në kuadër të pjesës së tij ideale në parcelën kadastrale nr. 414-1, ZK Matiçan, e cila ishte në pronësi të bashkëpronareve Shemsi Ahmeti, Hamdi Zulfaj dhe Bajram Mehmeti;

Në procedurën e përgaditjes së dokumentacioneve për aplikim për lejimin e ndërtesës afariste me karakter të përkohshëm - autolarje me kafiteri, me etazhitet P+0, sipas kërkesës në fjalë, si rrjedhojë e ndarjes së parcelave në mes të bashkëpronarëve, ndryshe nga ajo se çfarë është miratuar me aktin administrativ “Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore” 05 Nr. 350/02-114867/20 dt.05.10.2020, është paraqit nevoja për ndryshimin e po të njëjtit akt administrativ, duke mbetur pronar vetëm Bajram Mehmeti, duke ndryshuar numri dhe sipërfaqja e parcelës kadastrale, si dhe pikët tjera, si rrjedhojë e këtij ndryshimi.

Bazuar në konstatimin e lartë cekur, aplikuesi me kërkesën 05 Nr. 350/03-213037/20 dt. 17.11.2020, ka kërkuar ndryshim-plotësimin e Vendimit të kushteve ndërtimore 05 Nr.350/02-114867/20 dt. 05.10.2020, duke prezantuar edhe dëshminë mbi pronësinë (parcelën e rregulluar, e ndarë nga parcela kadastrale amë nr. 414-1, ZK Matiçan) dhe projekt propozimin konceptual.

Në bazë të projektit propozimit të prezantuar, qasja ekzistuese e parcelës kadastrale të lartëcekur, bëhet përmes parcelës kadastrale nr. 1410-0, e cila është rrugës ekzistuese lokale “Faton Shabani”.

Pas prezantimit të zgjidhjes urbane, është bërë kontrollimi i rrugëve të prezantuara brenda zgjidhjes urbane – projektit të lokacionit të prezantuar, nga zyrtari përgjegjës për komunikacion i kësaj drejtori, me ç’ rast i njëjti ka konstatuar si në vijim:

“Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të Bajram Mehmeti, në Matiçan, Prishtinë, lidhur me kërkesën për kushte ndërtimore të lëndës 05-350/03-213037/20 të dt.17.11.2020, kyçja për automjete në rrugën ekzistuese, për ndërtesën objekt i përkohshëm – Autolarje me kafeteri, me etazhitet P+0, mund të pranohen si e till, dhe e njëjta ka karakter të përkohshëm dhe nuk do të jenë pengesë për realizimin e rrugës sipas planit rregullues “Mati 1”. Gjithashtu kyçja ka karakter të përkohshëm dhe me rastin e implementimit të zgjerimit të rrugës sipas dokumenteve të planifikimit dhe aprovimit të zgjidhjeve tjera urbane në të ardhmen, kjo kyçje nuk do të lejohet si e tillë. Kyçja duhet të harmonizohet dhe të përshtatet me profilin e rrugës ekzistuese dhe të arrihen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kyçjes.”

Andaj, bazuar në konstatimet e më sipërme, dokumentacionin e shqyrtuar, konsultimin e rregullativës ligjore në fuqi, konkretisht nenit 21 të Ligjit për Planifikim Hapësinor Nr. 04/L-174 dt. 31.07.2013, nenit 5 dhe

18 të Ligjit për Ndërtim Nr. 04/L-110 dt.31.05.2012, si dhe nenit 13 të “Udhëzimi Administrativ i MMPH-së Nr.06/2017 dt.23.05.2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve”, dhe diskursionin për vendose të çështjeve të planifikimit dhe ndërtimit në bazë të neneve 4, 21, 44, 57 dhe 84 të LPPA-së Nr. 05/L - 031 dt.21.07.2016, shfuqizimin e Vendimit të kushteve ndërtimore 05nr.350/02 -0100593/18 dt.29.11.2018 dhe ri-caktimin e kushteve ndërtimore sipas rrethanave të reja, kjo drejtori konstatoi se kërkuessit kanë prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, kanë përmbushur kushtet e parapara ligjore, dhe se Plani i situacionit - “Situacioni i ngushtë”, e propozuar me projekt propozimin konceptual të ndërtesës, është në harmoni me parametrat urban të përcaktuar me Planit Zhvillimor Urban, 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, dhe Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës 01-031-185481 dt. 14.08.2015, për atë hapësirë dhe rregullativës ligjore në fuqi, konkretisht nenit 18 të Ligjit për Ndërtim Nr. 04/L-110 dt.31.05.2012, andaj konstatohet se janë plotësuar të gjitha kriteret e parapara ligjore për miratimin ndryshim-plotësim të kushteve ndërtimore, gjegjësisht ri-caktimin e kushteve ndërtimore.

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

**Shtojcë:** Plani i situacioni - “Situacioni i ngushtë”.

**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 vendimit. Bazuar në vlerësimin nga kjo drejtori, ankesa do të shqyrtohet apo do të përcillet te organi epror – MEA, Departamenti Ligjor i Ambientit.

**I dërgohet:** Kërkuessve, Drejtorisë për Pronën, Drejtorisë për Kadastër, Drejtorisë për Planifikim Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndës 05 Nr. 350/03-213037/20 dt. 17.11.2020 & 05 Nr.350/02-114867/20 dt. 10.07.2020.

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,  
05 NR. 350/03-213037/20 DT. 17.12.2020**

Zyrtare,  
Ermira Muçiqi

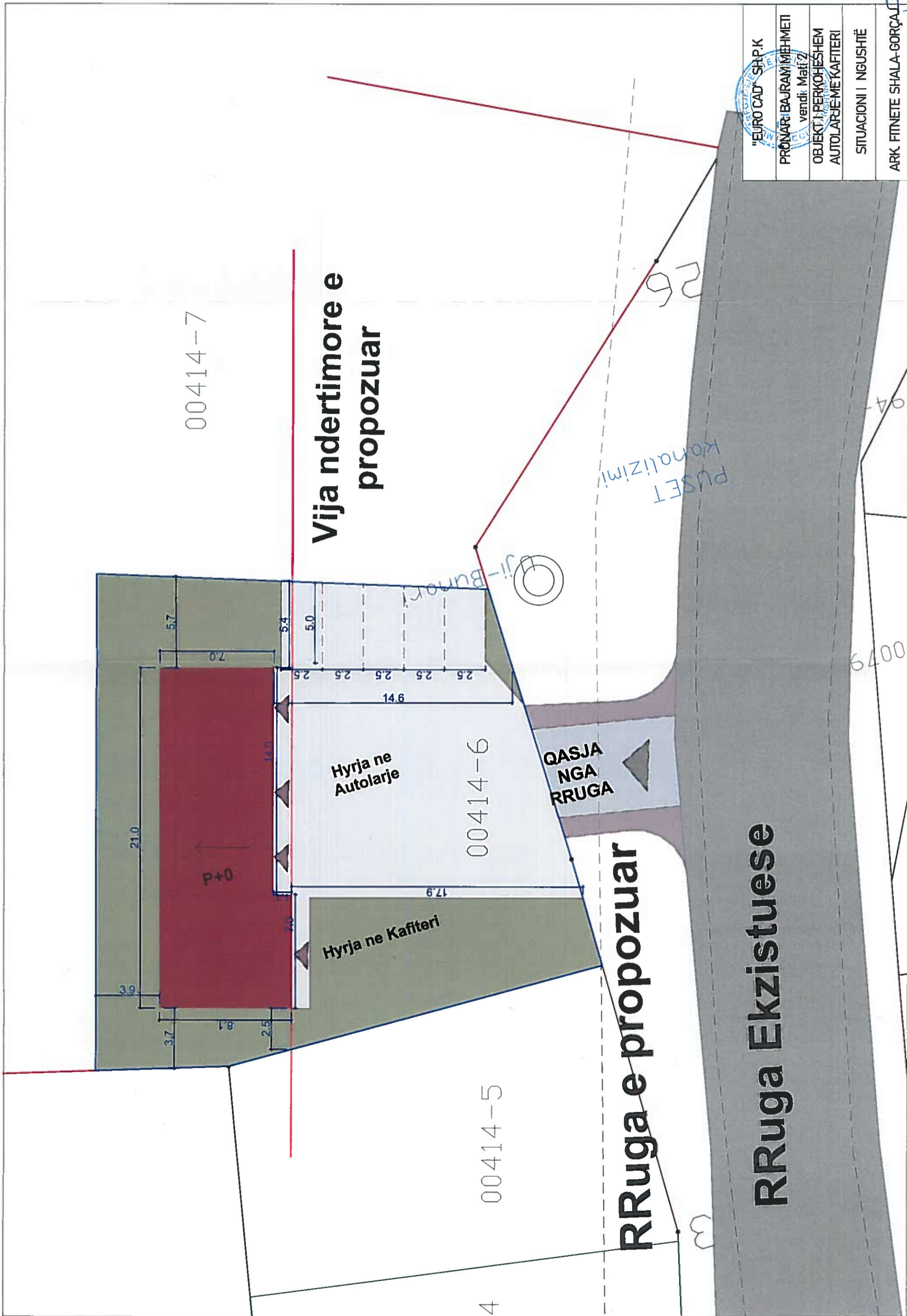


u.d.Udhëheqëse e Sektorit  
Mimoza Berisha Prestreshi







"EURO CAD" SH.P.K
PRONAR: BAJRAM MEHMETI vendi: Mati 2
OBJEKT: PERKOHESHEM AUTOLARJE ME KAFITERI
SITUACIONI I NGUSHTIE
ARK. FITNETE SHALA-GORÇALLI