



Në bazë të nenit 18 të Ligjit për Ndërtim nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012, nenit 21, 22, 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, 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 01 nr. 110-288305 dt. 31.12.2014, si dhe në bazë të kërkesës 05 nr. 350/02-35860/21 dt. 24.02.2021, të pronarit e pronarit Petrol Company shpk, njëherit edhe investitor, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor, për ndërtimin e ndërtesës me karakter të përkohshëm me destinim: Pikë e shitjes së karburanteve, market & restorant, në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizimit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 21.05.2021, merr këtë:

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

**I. I caktohen kushtet ndërtimore pronarit Petrol Company shpk, njëherit edhe investitor, me seli në Fushë Kosovë dhe me nr. unik identifikues të biznesit 810527195, sipas kërkesës 05 nr. 350/02-35860/21 dt. 24.02.2021, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për ndërtimin e ndërtesës me karakter të përkohshëm me destinim: Pikë e shitjes së karburanteve, market & restorant, në kuadër të Planit Zhvillimor Komunal- PZhK, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr. 402-1 ZK. Trudë.**

**II. Lokacioni i parcelës kadastrale të lartcekur, për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, sipas dokumenteve të planifikimit hapësinor, përfshihet në kuadër të Planit Zhvillimor Komunal- PZHK, të miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës 01 nr. 035-156871 dt. 27.08.2013, dhe kjo zonë është e planifikuar me destinim “zonë ekzistuese e ndërtimit”.**

Pronari me “Informim nga PZhK”, me ref. nr. 04-350/01-1119/21 dt. 22.01.2021, lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillim të Qëndrueshëm e Komunës së Prishtinës, është informuar me kriteret, parametrat urban dhe kushtet e ndërtimit.

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

- Numri, sipërfaqja, pronari dhe klasa e kualitetit të parcelës kadastrale, është:
  - 402-1, ZK Çagllavicë, me S=2341m<sup>2</sup>, me pronar Petrol Company shpk, “Arë e klasit 4”;
- E drejtat pronësore-juridike për parcelën kadastrale është private, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësisë kadastrale;
- Në kuadër të parcelës kadastrale, në bazë të incizimit gjeodezik, nuk ka ndërtesa të ndërtuara;
- Është tokë urbane, me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj.;
- Terreni ka pjerrësi të vogël, me kuotë maksimale ~641mlmd në juglindje, dhe kuotë minimale ~633mlmd në veriperëndim;
- Qasja ekzistuese në parcelat kadastrale është përmes rrugës nacionale Prishtinë- Podujevë “M25”, gjegjësisht përmes parcelave kadastrale nr. 9000-1 dhe 402-2 ZK Trudë;
- Në kuadër të perimetrit prej 50m’ të parcelave kadastrale në fjalë, ekzistonë ndërtesa të banimit individual;

- Distanca e kufirit të parcelës nr. 402-1 ZK Trudë, nga skaji i rrugës nacionale "M25", është ~15.00m.

**IV. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor, për rregullimin e hapësirës dhe realizimin- ndërtimin e ndërtesës me karakter të përkohshëm, në kuadër të PZHK-së në Prishtinë, bazuar në parametrat urban të planit, janë:**

- Organizimi me qasje në kuadër të parcelës, pozicionimi, gabariti dhe etazhiteti i ndërtesës, në raport me vijën rregulluese dhe atë ndërtimore, distanca e ndërtesave nga kufiri i parcelës, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në Planin e lokacionit – "Situacioni", bashkëngjitur këtij Vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;
- Parcela kadastrale e trajtuara për realizimin e ndërtesës, konkretisht parcela kadastrale e përfshirë e trajtuar brenda vijës rregulluese, është:
  - 402-1, me  $S=2341m^2$ ;
  - Sipërfaqe totale  $S=2341m^2$ .
- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesës me karakter të përkohshëm të jetë për Pikë e shitjes së karburanteve, market & restorant (sipas projekt propozimit të prezantuar);
- Etazhiteti i ndërtesës afariste me përmbajtje: Restoranti, Marketi me zyrat e personelit dhe nyjat sanitare, P+0 me lartësi maksimale  $H=6.20m$  nga niveli i terrenit (sipas projekt propozimit);
- Etazhiteti i ndërtesës së Strehës / Pikë e shitjes së karburanteve, P+0 me lartësi maksimale  $H=5.70m$  nga niveli i terrenit, e cila lartësi është e mjaftueshme për qasjen e makinerisë për furnizim me karburante (sipas projekt propozimit);
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore- brenda vijës rregulluese (ISHP), për vendosjen e ndërtesës në bazë- gabarit të përdhësës ose suterren, sipas PZHK-së, është 0.3 (30%):

$$S = 2341 \times 0.4 = 936.40m^2$$

Sipas projekt-propozimit:  
**Marketi dhe Restoranti  $S = 423.68m^2$**   
**Streha e pikave mbushëse  $S = 416.14m^2$**   
**Total  $S = 839.82m^2$**

- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për sipërfaqet gjelbëruese (ISHGJ), me gjelbërim të lartë dhe të ultë, sipas Vendimit të kryetarit të Komunës së Prishtinës nr. 01-031-185481 dt. 14.08.2015, është min 40%, përjashtimisht kur ndërtohet kulmi me gjelbërim, kjo sipërfaqe mund të jetë së paku 30%.

$$S=2341 \times 0.4 = 936.40m^2 \text{ ose } S=2341 \times 0.3 = 702.30m^2 \text{ (nëse ndërtohet kulmi i gjelbër)}$$

- Shfrytëzimi i nëntokës për bodrum nuk lejohet;
- Bazamenti i objektit – themelet mund të jenë nga betoni i armuar;
- Objekti me karakter të përkohshëm duhet të ndërtohet nga materialet montuese dhe lehtë demontuese si: hekuri, druri, plastika apo edhe ndonjë material i ngjashëm, si dhe nuk lejohen elementet muratore dhe betoni për ndërtimin e objektit;
- Distanca minimale e ndërtesës nga kufijtë e parcelave fqinje mund të jenë min. 0.5H, ku H është lartësia e ndërtesës, apo të prezantohen marrëveshjet me fqinjët të vërtetuara tek organet kompetente, për zvogëlimin e këtyre distancave deri në 1.2m pa hapje, 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.14.08.2015 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 edhe vendosja e rezervuarëve metalik të izoluar për deponimin e derivateve të naftës (3 copë), me kapacitet 180,000L (Dizel 2 x 60,000L + Benzinë 1 x 60,000L), të cilët planifikohen të vendosen në vend të përshtatshëm, nën tokë – në dhe;
- Arkitektura e objektit t'i përshtatet ambientit që e rrethon;
- Qasja në kompleks, si dhe dalja nga kompleksi, sipas projekt propozimit është nga rruga nacionale "M25", Prishtinë- Podujevë, për të cilën duhet të prezantohet pëlqim përkatës nga organi kompetent, të paraqitur në Planin "Situacioni";
- Parkingu të planifikohet në atë mënyrë duke mos e tejkaluar kushtin prej 40% për gjelbërim, apo 30% nëse ndërtohet kulmi i gjelbër, duke organizuar 4VP/100 m<sup>2</sup> të restorantit, 4VP/100m<sup>2</sup> të hapësirës shitëse të marketit, si dhe 4VP/100m<sup>2</sup> të hapësirës së zyreve;
- Në kuadër të parcelës të parashihet hapësira për grumbullimi e mbeturinave;
- Zgjidhja e kulmit duhet të projektohet dhe të ekzekutohet në harmoni me projektin arkitektonik dhe uji i strehëve duhet të derdhet brenda parcelës ndërtimore;
- Gjatë punimeve ndërtimore, t'i kushtohet kujdes i veçantë mbrojtjes së mjedisit.

#### V. Kushtet e veçanta - në fazën e aplikimit për leje ndërtimore, të prezantohet edhe dokumentacioni si në vijim:

- Vendimin përkatës dhe situacionin e miratuar, nga Ministria e Infrastrukturës, me të cilin jepet pëlqimi për ndërtimin e kyçjes në lokacion- në kompleksin Pikë e shitjes së karburanteve, market & restorant, nga rruga nacionale "M25";
- Kontratën përkatëse për shfrytëzimin e tokës së rrugëve nacionale dhe rajonale nga Departamenti i Menaxhimit të Rrugëve i Ministrisë së Infrastrukturës, me të cilin lejohet shfrytëzimi i brezit rrugë për hyrje-dalje në rrugën nacionale "M25", me sipërfaqe të specifikuar për shfrytëzim;
- Pëlqimin përkatës për distancën e vijës ndërtimore – pozicionimit të ndërtesës nga traseja e Rrugës nacionale "M25", bazuar në rregullativën ligjore në fuqi për rrugët nacionale dhe sipas projekt propozimit të miratuar me kushte ndërtimore;
- Licencën e kompanisë për zhvillimin e biznesit për pikat për furnizimin e automjeteve me derivate;
- Pëlqimin nga pronari i parcelës kadastrale 403-2 dhe 403-3 ZK Trudë, për lejimin e vendosjes së ndërtesës në distancë prej 1m` nga vija e parcelës së tyre.

#### VI. Kyçja në infrastrukturë - marrja e pëlqimeve nga KEDS-i dhe KUR "Prishtina", bëhet me aplikim nga kjo Drejtori. Për aplikim nevojitet prezantimi i dokumentacionit, me përcaktim të vendeve për kyçje në rrjetet përkatëse.

Të dorëzohet e 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 objektit (destinimi dhe kapaciteti i nevojshëm për elektrike dhe ujë).

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

#### VII. Dokumentacioni ndërtimor - projekti kryesor, të hartohet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe me kualifikime përkatëse për secilën fazë të projektit, duke u bazuar në kushtet ndërtimore të caktuara në pikën IV dhe V, projekt propozimin e prezantuar, normat dhe standardet në fuqi për këto lloje të objekteve, si dhe të jenë në harmoni me rregullativën ligjore në fuqi:

- Udhëzimit Administrativ Nr. 2007/18 për kërkesat teknike për ndërtimin dhe funksionimin e pikave për furnizimin e automjeteve me karburante;

- Udhëzimit Administrativ Nr. 09/2010 për përmbushjen e kushteve teknike për subjektet që merren me importin, deponimin, shitjen me shumicë dhe pakicë të karburanteve;
- Udhëzimit Administrativ Nr. 23/2012 – MPB për normat teknike për furnizimin e mjeteve motorike me derivate të naftës, deponimin dhe toçitjen e derivateve të naftës në pikat e shitjes me pakicë;
- Rregullore Nr. 25/2012 për normat teknike të mbrojtjes nga zjarri në ndërtimin e impianteve për lëngjet e nderzshme, deponimin dhe toçitjen e tyre;
- Udhëzimi Administrativ Nr. 33/2007 për kushtet teknike të objekteve ndërtimore për qasjen e personave me aftësi të kufizuara.

Të dorëzohet në tre (3) kopje fizike dhe një (1) digjitale, në këtë përmbajtje:

- 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;
- Elaboratin gjeomekanik, në bazë të analizave të terrenit.

**VIII. Dokumentacioni ndërtimor për Masat Mbrojtëse nga Zjarri të hartohet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe kualifikim përkatës. Me aplikacionin për leje ndërtimore të dorëzohet dokumentacioni i nevojshëm, dhe kërkesë të veçantë në Departamentin përkatës të Agjencisë së Menaxhimit të Emergjencave - AME, për sigurimin e rregullsisë së dokumentacionit ndërtimor / projektit kryesor për Masat e mbrojtjes nga zjarri, për kompleksin Pika e shitjes së karburanteve, market & restaurant, dhe rezervuarët për deponimin e derivateve të naftës me kapacitet 4 x 50,000L (naftë & benzinë) të vendosur nën tokë.**

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.

**IX. 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.

Së bashku me dokumentacionin ndërtimor për Leje Mjedisore Komunale, të prezantohet edhe dokumentacioni i nevojshëm për ndërtimin e kulmeve të gjelbërta.

**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 dhënie 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- këtë Vendim, së bashku me situacionin e miratuar, të lëshuar nga kjo Drejtori (kopje);
- Autorizimin për përfaqësim;
- Kopjen e letërnjoftimit të kërkuarit/ve.

**XI. Ndërrimi i destinimit të tokës bujqësore** - meqenëse parcela kadastrale nr. 402-1 ZK. Trudë, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, është e evidentuar me lloj të shfrytëzimit të parcelës- tokës “Bujqësore”, me klasë të kualitetit “Arë e Klasës 4”, kërkohet paraprakisht ndërrimi i destinimit të tokës bujqësore në tokë ndërtimore, për parcelën e paraparë për ndërtim, konform dispozitave ligjore, gjegjësisht 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 rregullojnë këtë fushë. Për pajisje me këtë pëlqim, me kërkesë duhet t'i drejtoheni kësaj drejtorie, me dokumentacionin e nevojshëm, e cila përmes aktit përcjellës, do të procedohet, në kompetencë në Ministrinë e Bujqësisë, Pylltarisë dhe Zhvillimit Rural. Dokumentacioni i nevojshëm duhet të përmbajë:

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

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, prej S=2341m<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, pas sigurimit të pëlqimit nga MBPZHR.

**XII. 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” 01 nr. 434/01–0094474/17 dt. 24.04.2017 dhe bazuar në dokumentacionin ndërtimor/projektin, 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.

**XIII. Kushtet / obligimet e përcaktuara në paragrafin V- Kushtet e veçanta, dhe VIII- Masat mbrojtjes nga zjarri,** të kushteve ndërtimore, janë obligues për vlefshmërinë e kushteve ndërtimore, në të kundërtën, në rast të mos zbatimit të kriterit sipas paragrafit V dhe VIII, kushtet ndërtimore nuk do të trajtohen të vlefshme, gjegjësisht të njëjtat do të rishikohen për arsyen e qasjes në kompleks, gjegjësisht pozicionim të ndërtesës bazuar nga kushtet e përcaktuar nga organi kompetent i nivelit qendror.

**XIV. 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 hapësor, dhe me aplikim para skadimit të afatit të vlefshmërisë.

## A r s y e t i m

Kërkuesi Petrol Company shpk, njëherit edhe investitor, me seli në Fushë Kosovë dhe me nr. unik identifikues të biznesit 810527195, me kërkesën 05-350/02-35860/21 dt. 24.02.2021, i është drejtuar Drejtorisë së Urbanizmit, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor, për ndërtimin e ndërtesës me karakter të përkohshëm me destinim: Pikë e shitjes së karburanteve, market & restorant, me etazhitet P+0, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I të dispozitivit të Vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore.

Me kërkesë, kërkuesi ka prezantuar këtë dokumentacion: Certifikatë e Njësisë Kadastrale për parcelën nr. 402-1 ZK Trudë, si dhe Kopja e Planit; "Informim nga PZhK", me ref. nr. 04-350/01-1119/21 dt. 22.01.2021, lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillim të Qëndrueshëm e Komunës së Prishtinës; Vërtetim mbi obligimet tatimore të Petrol Company shpk me nr. 34317/21 dt. 23.02.2021, të lëshuara nga Drejtoria e Financave e Komunës së Prishtinës; Kopje e dokumentit të identifikimit të Shkelzen Jusaj, Hysni Jusaj dhe Afërdita Shala Blakaj; Certifikatën e Regjistrimit të

Biznesit "Petrol Company" shpk, me nr. unik identifikues 810527195; kopje e "Autorizim i Përgjithshëm për Përfaqësim" lrp nr. 12568/2020 dt. 11.11.2020, nga Petrol Company shpk, dhënë Afërdita shala Blakaj; Inçizimin gjeodezik për parcelën kadastrale (kopje fizike dhe elektronike); Foto të lokacionit; Projekti ideor (kopje fizike dhe elektronike).

Ky organ, pas shqyrtimit të kërkesës 05 nr. 350/02-75229/20 dt. 26.05.2020, bazuar në nenin 13, pika 1.2 të UA të MMPH-së nr. 06/2017 dt. 23.05.2017, ka vendosur njoftimin publik me datë 24.03.2021. Ky njoftim publik, sipas rregullativës ligjore, ka qëndruar pesëmbëdhjetë (15) ditë në lokacionin në fjalë, pra deri më dt. 07.04.2021 dhe meqë ndërkohë kjo Drejtori nuk ka pranuar ndonjë vërejtje apo sugjerim, është vazhduar me procedurën për caktimin e kushteve ndërtimore

Bazuar në konstatimet e më sipërme, rregullativën ligjore në fuqi, 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 7 dhe 8 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", 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, Drejtorja e Urbanizmit ka konstatuar se kërkuuesi ka prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, dhe se projekti konceptual i prezantuar, është në harmoni me destinimin dhe kriteret tjera të PZHK-së për atë hapësirë, si dhe në harmoni me rrethinën, andaj konstatohet se janë plotësuar të gjitha kriteret e parapara ligjore për caktimin e këtyre kushteve ndërtimore.

Nga sa u cek më lartë, u vendos si në dispozitiv të Vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore.

**Shtojcë: Plani i lokacionit - "Situacioni".**

**Udhëzim juridik:** Pala e pakënaqur me këtë Vendim, me ankesë mund ti drejtohet kësaj Drejtorie brenda afatit prej 30 ditësh, duke llogaritur nga dita e marrjes në dorëzim të këtij Vendimi. Bazuar në vlerësimin nga kjo Drejtori, ankesa do të shqyrtohet apo do të përcillet te organi epror- MMPHI.

**Ky Vendim u shtyp në 4 (katër) kopje identike fizike dhe i dërgohet:** Kërkuessit/ve; kësaj Drejtorie; Qendrës për Shërbim me Qytetarë; dhe në dosje të lëndës.

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

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS**  
**05 NR. 350/02-35860/21 DT. 21.05.2021**

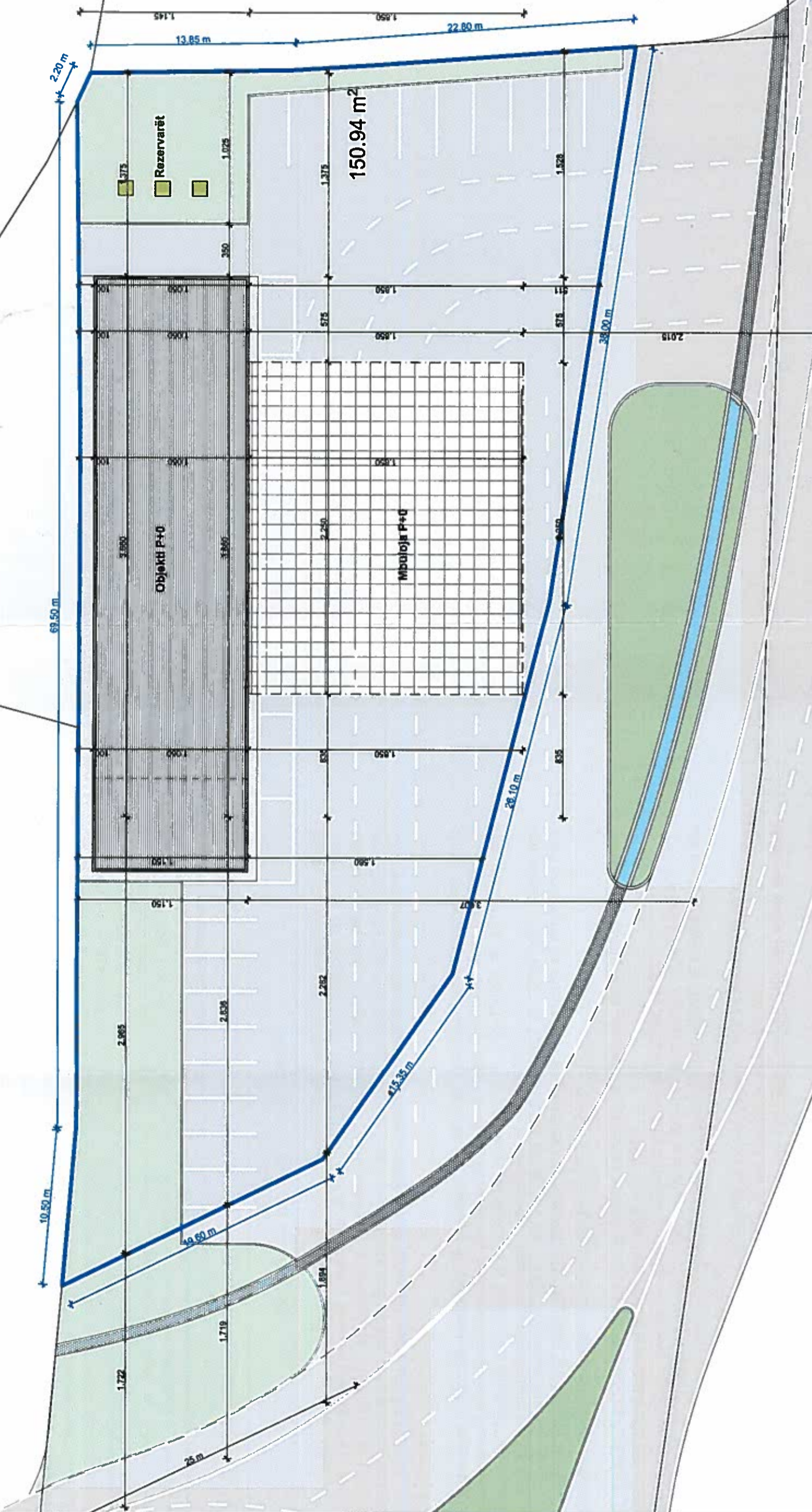
Zyrtari:  
Arbër Hamidi

u.d. Udhëheqëse e Sektorit:  
Mimoza Berisha Prestreshi









Investitori:	Pejtrall Company
Projekti zbatues:	ARKITEKTURA
Objekti:	Stacion Derivatesh
Vendi:	Trudë, Prishtinë
Projektoi:	MSc. Driton Elezaj
Data:	Prill 2021
Përbajtja:	Situacioni i ngushtë
Përpljesa:	Nr. i fletes
	1:200
	3