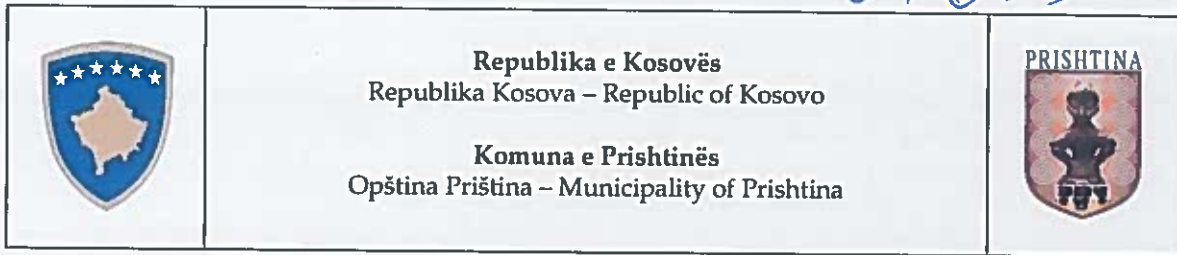


01-693



Në bazë të nenit 21 të Ligjit Nr. 04/L-174 për Planifikimin Hapësinor, nenit 18 të Ligjit Nr. 04/L-110 për Ndërtim, nenit 21, 22 dhe 44 të Ligjit Nr. 05/L-031 për Procedurën e Përgjithshme Administrative, nenit 17, pika “d” të Ligjit Nr.03/L-040 për Vetëqeverisjen Lokale, nenit 15 pika “d” e Statutit të Komunës së Prishtinës Nr.110-391 dt.25.02.2010, të 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 05 Nr. 350/02-89684/23 dt. 04.05.2023, të aplikuesit/pronarit Fidan Haradini nga Prishtina, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor, për ndërtimin e ndërtesës së Infrastrukturës bujqësore /Impiant për prodhimin e energjisë elektrike dhe nxehtësisë përmes djegies së vegjetacionit- Biogas, në Dabishec, në kuadër të Planit Zhvillimor Komunal-PZHK-së në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 22.06.2023, merr këtë:

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

**I. I CAKTOHEN KUSHTET NDËRTIMORE,** aplikuesit Fidan Haradini nga Prishtina, sipas kërkesës 05 Nr. 350/02-89684/23,të dt. 04.05.2023, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor, për ndërtimin e ndërtesës së Infrastrukturës bujqësore / Impiant për prodhimin e energjisë elektrike dhe nxehtësisë përmes djegies së vegjetacionit- Biogas (*fermentim i lëndëve të para të rinovueshme kryesisht silazh misri*), me etazhitet P+0, në kuadër të Planit Zhvillimor Komunal-PZHK-së në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr. 01405-2, ZK Dabishec.

**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-së, i miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës, 01 nr. 031-156871 dt. 27.08.2013, gjegjësisht është jashtë zonës së shënuar ndërtimore të këtij fshati.

Kushtet dhe kriteret për ndërtimin e ndërtesës investive, përcaktohen duke u mbështetur në Ligjin për Ndërtim 04/L-110 dt.31.05.2012, në ekstraktin e PZHK-së-citojmë: “Kushtet për ndërtimin e objekteve në zonat rurale, në raste specifike mund të ndërtohen objekte bujqësore dhe blegtorale edhe më thellë në zonat rurale (jashtë zonave të shënuara)”, Udhëzimit Administrativ MMPH-së 08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor, të 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.

Pronari/investitori, me shkresën me referencë 04-350/01-76526/23 dt.14.04.2023, dhënë nga Drejtoria për Planifikimin Strategjik e Komunës së Prishtinës, është informuar me të dhënat për lokacionin me datë 28.04.2023.

**III. GJENDJA EKZISTUESE** e lokacionit-parcelës kadastrale të trajtuar, sipas gjendjes kadastrale, faktike dhe dokumenteve të planifikimit hapësinor, është:

- Numri, sipërfaqja, pronari dhe klasa e kualitetit të parcelës kadastrale, është:
  - nr.01405-2.....S=20000m<sup>2</sup>.....Fidan Haradini..... “arë klasës 5”, “livadh klasës 7”, “kullosë klasës 5” .....“mal klasës 6 dhe 7”;
- E drejta pronësore-juridike është në emër të Fidan Haradini nga Prishtina, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësisë kadastrale;

- Në kuadër të parcelës kadastrale në fjalë, bazuar në certifikatën e njësisë kadastrale dhe incizimin gjeodezik të prezantuar, nuk ka ndërtesa të ndërtuara;
- Terreni është i pjerrët;
- Qasja e parcelës kadastrale është përmes rrugës nacionale M9, e cila shfrytëzohet edhe për qasje në parcelën kadastrale nr. 01405-2, ZK Dabishec;
- Në kuadër të perimetrit prej 50m' të parcelës kadastrale në fjalë, përfshihen ndërtesa individuale banimore, dhe përgjatë Magjistrale ndërtesa kryesisht afarizëm.

**IV. KUSHTET NDËRTIMORE** për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor, për rregullimin e hapësirës dhe realizimin – ndërtimin e ndërtesës Impiant për prodhimin e energjisë elektrike dhe nxehtësisë përmes djegies së vegjetacionit- Biogas, në kuadër të Planit Zhvillimor Komunal në Prishtinë, përcaktohen duke konsultuar dhe analizuar dokumentet e planifikimit hapësinor, rregullativën ligjore në fuqi dhe projekt propozimin /projektin konceptual dhe ideor dhe ato do të jenë:

- 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 Planin e lokacionit-“zgjidhjen urbane”, bashkëngjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;
- Me këto kushte ndërtimore në kuadër të parcelës kadastrale nr. 01405-2, ZK Dabishec, planifikohet ndërtimi i ndërtesës Impiant për prodhimin e energjisë elektrike dhe nxehtësisë përmes djegies së vegjetacionit- Biogas, me qëllim të promovimit dhe fuqizimit të zonave rurale duke gjeneruar energji nga produktet bujqësore, reduktimin e emetimeve të CO2, mbrojtjen e burimeve natyrore, etj, me sipërfaqe ndërtimore, shtrirje dhe etazhitet, sipas llogarive dhe projekt propozimit, si në vijim:

**Promovimi dhe fuqizimi i zonave rurale duke gjeneruar energji nga produktet bujqësore/Impiant për prodhimin e energjisë elektrike dhe nxehtësisë përmes djegies së vegjetacionit- Biogas**

Sillosi Fermentues me  $S=313.5 \text{ m}^2$ ;  $V=1885 \text{ m}^3$ ,  
 Sillosi Post fermentues me  $S=313.5 \text{ m}^2$ ;  $V=1885 \text{ m}^3$ ,  
 Sillosi i Deponimit të tretjes me  $S=529.8 \text{ m}^2$ ;  $V=3186 \text{ m}^3$ ,

**Sipërfaqe totale e vëllimit të sillosave  $S=6956 \text{ m}^3$ ,**

Hyrja e lëndëve të ngurta me  $S=33 \text{ m}^2$ ,  $V=33 \text{ m}^3$ ,

Kontenier teknik me  $S= 36.01 \text{ m}^2$ ,

Gropa fillestare me  $S=32.16 \text{ m}^2$ ,  $V=226 \text{ m}^3$ ,

Hapësira e Sistemit të silosit celular I me dimensione  $25 \text{ m} \times 52 \text{ m}' \times 3 \text{ m}'$  - e hapur,

Hapësira e Sistemit të silosit celular II me dimensione  $25 \text{ m} \times 52 \text{ m}' \times 3 \text{ m}'$  - e hapur,

**Sipërfaqe totale  $S= 1257.97 \text{ m}^2$  e tëra sipërfaqe mbi tokë/**

**Etazhiteti : P**

- Vija ndërtimore ndaj vijës rregulluese, pozicionimi i ndërtesës dhe kushtet tjera për rregullimin e parcelës ndërtimore të jenë në tërësi sipas situacionit të ngushtë në përpjesë 1:200, e që janë pjesë përbërëse e kushteve të ndërtimit;
  - Etazhiteti maksimal i lejuar, sipas PZHK-së, është P+1, kurse i propozuar dhe i miratuar është P+0;
  - Parcela kadastrale e trajtuara për realizimin e ndërtesës– Impiant për prodhimin e energjisë elektrike dhe nxehtësisë përmes djegies së vegjetacionit- Biogas, është:
    - 01405-2, ZK Dabishec, me  $S = 20000 \text{ m}^2$ ,
  - Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelës ndërtimore - brenda vijës rregulluese (ISHP), për vendosjen e ndërtesës në bazë-gabarit të përdhësës ose suterren, sipas PZHK-së, është max. 30 %;
- Ndërtesa afariste – Impiant për prodhimin e energjisë elektrike dhe nxehtësisë përmes djegies së vegjetacionit- Biogas,**
- $S = 20000 \text{ m}^2 \times 0.3 (30\%) = 6000 \text{ m}^2$  / lejuar për parcelën maksimale, sipas PZHK-së,  
 $S = 1257.97 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit/.

- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelës kadastrale-parcelës ndërtimore (ISHPN), konkretisht shfrytëzimi i parcelës brenda vijës rregulluese, për vendosjen e ndërtesës në bazë-gabaritin e bodrumit, është max. 60%, me kusht që pjesa e nëntokës që shtrihet jashtë gabaritit të tij, nuk e tejkalon nivelin e trotuarit, bazuar në paragrafin II, pika 1. të Vendimit 01 Nr. 031-185481 dt. 14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës;
    - $S = 20000 \text{ m}^2 \times 0.60 (60\%) = 12000 \text{ m}^2$  / sipas Vendimit të Kryetarit.
    - $S = 0.00 \text{ m}^2$  / sipas propozimit.
  - Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për sipërfaqet gjelbëruese – (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%;
    - $S = 20000 \text{ m}^2 \times 0.40 (40\%) = 8000 \text{ m}^2$  / sipas Vendimit të Kryetarit.
    - $S = 14000 \text{ m}^2 / 70.00 \%$  sipas propozimit.
  - Bazuar në kriteret e PZHK-së, distanca në mes ndërtesave individuale për banim në fshatra është prej 5-10 metra, varësisht prej numrit të etazheve.  
Distanca e ndërtesës individuale për banim nga ndërtesat ekonomike (stallat, kotecet etj.) apo ndërtesat ndihmëse (fushore, depozitë e plehrave etj.) duhet të jetë minimum prej 25-30 metra. Me kushte urbanistike-teknike është planifikuar pozita e ndërtesës ekonomike dhe ndihmëse, në raport me vijën ndërtimore. Ndërtesat ekonomike dhe ndihmëse në fshatra nuk mund të jetë në distancë më të vogël se 3 metra nga fqinji më i afërt, ku ndërtohet ndërtesa. Këto parametra me ndërtesën / Impiant për prodhimin e energjisë elektrike dhe nxehtësisë përmes djegies së vegjetacionit- Biogas, janë të respektuara sipas Plani i situacionit-“zgjdhja urbane”;
  - Elementet ndërtimore të ndërtesave (konzollat, strehët e hyrjeve me dhe pa shtylla, etj.) në nivel të katit mund të kalojnë vijën ndërtimore, duke llogaritur sipas gabaritit bazë të ndërtesës, gjegjësisht vijës ndërtimore, më së shumti 1.20 metra, në planifikimin konkret të ndërtesës / Impiant për prodhimin e energjisë elektrike dhe nxehtësisë përmes djegies së vegjetacionit- Biogas, ky kriter nuk është përdorur;
  - 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 e parcelës kadastrale është përmes rrugës nacionale M9, e cila shfrytëzohet edhe për qasje në parcelën kadastrale nr. 01405-2, ZK Dabishec, në pronësi private;
  - Vendparkimet të sigurohen sipas normave teknike të planifikimit hapësinor, gjegjësisht një (1) vend parking për çdo 100m<sup>2</sup> ndërtim për ndërtesat e industrive. Parkimi i jashtëm të planifikohet brenda vijës rregulluese duke mos e tejkaluar kushtin prej 40% për gjelbërim, sipas Vendimit të kryetarit të Komunës së Prishtinës nr. 01-031-185481 dt. 14.08.2015;
  - 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 eficientës së energjisë, dhe ti përshtatet destinimit të ndërtesave të planifikuara;
  - Gjatë punimeve ndërtimore duhet kujdes i veçantë në mbrojtjen e dobive natyrore, dhe të pasurive të personave të tretë.
  - Zgjdhja e kulmit duhet të projektohet dhe të ekzekutohet ashtu që të jetë në harmoni me projektin arkitektonik dhe uji i strehëve duhet të derdhet brenda parcelës ndërtimore.
- V. **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, 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).

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

**VI. 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, 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<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 përdhësë, me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Të gjitha bazat, prerjet dhe dukjet e fasadave, në përpjesë 1:100, për ndërtesën e projektuar, duke përfshirë edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhësë dhe etazheve tjera, me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Dukja e jashtme e ndërtimit, tredimensionale - 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 parallogarinë 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.

**VII. Dokumentacioni ndërtimor për LEJA MJEDISORE KOMUNALE** – bazuar në nenin 9, pika 1 të Udhëzimit Administrativ MMPH Nr. 01/2017 për Dhënie e Leje Mjedisore Komunale, përkatësisht shtojcës së këtij udhëzimi, aktiviteti i propozuar sipas projektit konceptual – kompleksi i ndërtesave bujqësore, 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.

**VIII. 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<sup>2</sup>, 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. NDËRRIMI I DESTINIMIT TË TOKËS BUJQËSORE** - meqenëse parcela kadastrale nr.01405-2, ZK Dabishec, që trajtohet me këto kushte ndërtimore në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, dhe të përshkruara në pikën 1 të paragrafit III. të vendimit të kushteve ndërtimore, janë të evidentuara si toka bujqësore, livadhe dhe toka pyjore, andaj kërkohet që paraprakisht të bëhet pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore në tokë ndërtimore, konformë 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 – "zgjidhja urbane", dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore, prej S= 20000m<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.

**X. MARRËVESHJA PËR INFRASTRUKTURË** – bazuar në nenin 23 të Ligjit Nr.04/L-110 për Ndërtim dhe në nenin 10 dhe 11 të "Rregullores 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. 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 kushteve ndërtimore, së bashku me situacionin e miratuar, të lëshuar nga kjo drejtori;
- Autorizimin për përfaqësim (nëse është prezantuar në kërkesën e lejes ndërtimore);
- Kopjen e letërnjoftimit të aplikuesit.

**XI. 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.

**XII. Kusht** për lejimin e realizimin të ndërtesës është të sigurohet Pëlqimi për qasje në rrugën Nacionale nga MMPHI ; - Meqë rruga nacionale M9, është nën autoritetin e Ministrisë së Mjedisit, Planifikimit

Hapësinor dhe Infrastrukturës, në bazë të ligjit mbi rrugët Nr. 2013/11 dhe UA. 09.2015 “Për kyçje në rrugët nacionale dhe rajonale”, duhet të sigurohet pëlqimi për kyçje të aprovuar nga kjo ministri.

**XIII. 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

Aplikuesi/investitori Fidan Haradini nga Prishtina, sipas kërkesës 05 Nr. 350/02-89684/23, të dt. 04.05.2023, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor, për ndërtimin e ndërtesës së Infrastrukturës bujqësore / Impiant për prodhimin e energjisë elektrike dhe nxehtësisë përmes djegies së vegetacionit- Biogas, me etazhitet P+0, në kuadër të Planit Zhvillimor Komunal-PZHK-së në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr. 01405-2, ZK Dabishec.

Me kërkesën për caktimin e kushteve ndërtimore 05 Nr. 350/02-89684/23, të dt. 04.05.2023, aplikuesi ka prezantuar këtë dokumentacion:

- Dëshminë mbi pronësinë/certifikatën e njësishë kadastrale dhe kopjen e planit për parcelën nr. 01405-2, ZK Dabishec, të evidentuar në certifikatën e njësishë kadastrale P-71914047-01338-5 të lëshuar nga Drejtoria e Kadastrit me pronar Fidan Haradini nga Prishtina;
- Kopje të dokumentit të identifikimit të pronarit Fidan Haradini;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të “Fidan Haradini nr. 92000833970 dt. 04.05.2023;
- Incizimi gjeodezik për parcelën kadastrale nr. 01405-2, ZK Dabishec, punuar nga kompania gjeodete “Geo Group”SH.P.K., me numër unik identifikues 810842353, me nr. të licensës 47;
- Aktin noterial “Autorizim për paluejtshmëri dhe përfaqësim”, i pronarit z.Fidan Haradini të cilin në bazë të autorizimit me LRP.nr.:170/2023; REF.nr.:89/2023 e lëshuar nga noteri Sefadin Blakaj me dt. 10.01.2023, autorizon z.Bekim Basha;
- Dëshminë mbi pronësinë e subjektit afarist/kompanisë “Selami Bugačku B.I.” me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 810494740, të lëshuar nga ARBK;
- Një kopje të dokumentacionit ndërtimor/projektit konceptual/Ideor, të ndërtesës afariste - Impiant për prodhimin e energjisë elektrike dhe nxehtësisë përmes djegies së vegetacionit- Biogas, në kopje digjitale, të hartuar nga kompania projektuese “Selami Bugačku B.I.” me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 81049474;

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, pas shqyrtimit të kërkesës 05 Nr. 350/02-89684/23, të dt. 04.05.2023, dokumentacionit të prezantuar me prova të bashkangjitura, konsultimit të dokumenteve të planifikimit për hapësinorën ku gjendet lokacioni-Plani Zhvillimor Komunal-PZHK-së, rregullativën ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe i procedurës së përgjithshme administrative, projektit konceptual, ka konstatuar se parcela kadastrale nr. 01405-2, ZK Dabishec, shtrihet në kuadër të Planit Zhvillimor Komunal, i miratuar Vendimin e Komunës së Prishtinës 01 nr. 031-156871 dt. 27.08.2013, dhe kjo zonë është e planifikuar me destinim “zonë ekzistuese urbane”.

Në procedurën administrative të shqyrtimit të kërkesës si dhe dokumentacionit të prezantuar dhe provave të bashkangjitura, konsultimit të dokumenteve të planifikimit për hapësinorën ku gjendet lokacioni-Plani Zhvillimor Komunal, ka konstatuar se:

Aplikuesi/pronari Fidan Haradini nga Prishtina, duke prezantuar; vërtetimin e tatimit në pronë, projektin konceptual/ideor, foto të lokacionit, dëshminë mbi pronësinë, “Autorizim për paluejtshmëri dhe përfaqësim”, incizimin gjeodezik të parcelës kadastrale, kërkesën 05 Nr. 350/02-89684/23, të dt. 04.05.2023, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor, për ndërtimin e ndërtesës së Infrastrukturës bujqësore / Impiant për prodhimin e energjisë elektrike dhe nxehtësisë përmes djegies së vegetacionit- Biogas, me etazhitet P+0, në kuadër të Planit Zhvillimor Komunal-PZHK-së në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr. 01405-2, ZK Dabishec, dhe meqenëse aplikuesi ka prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, dhe se projekt propozimi i prezantuar, në kuadër të parcelës kadastrale nr. 01405-2, ZK Dabishec, është planifikuar të ndërtohet ndërtesa afariste e Infrastrukturës bujqësore me etazhitet P+0, konstatohet se është sipas parametrave dhe kriterëve të përcaktuar në Planit Zhvillimor Komunal - PZHK-së, dhe normat e planifikimit.

Duke u bazuar në nenin 18 të Ligji Nr.04/L-110 për Ndërtim, pikën 1.2 dhe 1.2.2 të nenit 13 të Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr.06/2017 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, kjo drejtori me datë 12.05.2023 ka vendosur njoftimin publik në hapësira të dukshme dhe frekuentuese të lokacionit dhe rrethinës në diametër prej 50 m<sup>2</sup>, për të njoftuar publikun me synimin e pronarëve dhe investitorit, për ndërtim, dhe i njëjti është lënë në dispozicion të tyre për 5 (pesë) ditë, për t'ju mundësuar të interesuarve paraqitjen e vërejtjeve dhe komenteve. Ky njoftim publik ka vazhduar të qëndrojë deri me datën 26.05.2023, dhe gjatë kësaj periudhe kohore, në postën elektronike zyrtare nuk ka arritur asnjë ankesë, kërkesë, vërejtje apo sugjerim nga qytetarët e asaj zone. Në analizën e situacionit nga aspekti i komunikacionit dhe prezantuar në shkresën e zyrtarit për komunikacion, konstatohet: "Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të Fidan Haradini, në Dabishec, të komunës së Prishtinës, lidhur me kërkesën e kushteve ndërtimore të lëndës 05-350/02-89684/23 dt.04.05.2023, për kyçjen e automjeteve në rrugën ekzistuese nacionale N9, duhet të merret pëlqimi nga Ministria e Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës, ndërsa zgjidhja e rrugëve të brendshme sipas prezantimit në situacion për objektin e fabrikës për prodhimin e rrymës dhe nxehtësisë përmes diegies se vegetacionit, mund të pranohet si e tillë.

Meqenëse rruga nacionale M9, është nën autoritetin e Ministrisë së Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës, në bazë të Ligjit mbi rrugët nr.2003/11 dhe UA. 09.2015 Për kyçje ne rrugët nacionale dhe rajonale, duhet të sigurohet pëlqimi me situacion të aprovuar për kyçje nga kjo Ministri.

Andaj si konkludim përfundimtar, pas konstatimeve të lartë shënuara, dokumentacionit të prezantuar me prova të bashkangjitura, konsultimit të dokumenteve të planifikimit për hapësirën ku gjendet lokacioni Planit Zhvillimor Komunal - PZHK-së, rregullativës ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe i procedurës së përgjithshme administrative, 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", projektit konceptual, dhe me që gjatë procedurës së njoftimit publik nuk është pranuar ndonjë ankesë apo sygjërim, ka konstatuar se, kërkuesi ka prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, dhe se projekti konceptual/ideor i prezantuar, është në harmoni me destinimin dhe kriteret e Planit Zhvillimor Komunal-PZHK-së në Prishtinë 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 Situacionit – Zgjidhja urbane

**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 këtyre kushteve ndërtimore. Bazuar në vlerësimin nga kjo drejtori, ankesa do të shqyrtohet apo do të përcillet te organi epror – MMPHI-ja. **Ky vendim u printua në 4 (katër) kopje identike dhe i dërgohet:** Aplikuesit, në dosje të lëndës, kësaj drejtorie dhe Qendrës për shërbim me qytetarët.

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

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS**  
**05 NR. 350/02-89684/23 DT.22.06.2023**

Zyrtare,  
Bahtie Uka



Udhëheqëse e Sektorit,  
Nazife Krasniqi



Drejtori,  
Arber Sadiki



Faqe 7 prej 7

Komuna e Prishtinës - Drejtorja e Urbanizmit  
Adresa: rr. "Radovan Zogoviq" nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë  
Telefon: + 383 (0) 38 221 242

e-mail: [urbanizmi@prishtine.gov.net](mailto:urbanizmi@prishtine.gov.net)





**ISGJ Indeksi i sipërfaqes se gjelberuar eshte 70%**

SIPERFAQJA E FERMENTUESIT = 313.5 M<sup>2</sup>  
 SIPERFAQJA E POSTFERMENTUESIT = 313.5 M<sup>2</sup>  
 VELLIMI I FERMENTUESIT = 1.885 M<sup>3</sup>  
 VELLIMI I POSTFERMENTUESIT = 1.885 M<sup>3</sup>  
 VELLIMI I DEPONIMIT TE TRETJES = 3.186 M<sup>3</sup>

1405-2



SIPERFAQJA E FERMENTUESIT = 313.5 M<sup>2</sup>  
 SIPERFAQJA E POSTFERMENTUESIT = 313.5 M<sup>2</sup>  
 VELLIMI I FERMENTUESIT = 1.885 M<sup>3</sup>  
 VELLIMI I POSTFERMENTUESIT = 1.885 M<sup>3</sup>  
 VELLIMI I DEPONIMIT TE TRETJES = 3.186 M<sup>3</sup>

Projekt i ndertimit te fabrikes  
 per prodhim te nymes elektrike  
 dhe mashesise permes djegjies se  
 vegjetacionit  
 - Biogas

Emri i Projektit	Projekt IDEOR
Faza	projekti i Arkitektures
Investitor	BIOGAS ENERGY SHPK
Projektores	N.SH. ID-Project
Labordant	DABIS 3D
Emri i Vizantit	
Situacioni	I ngrashie
Skala	1:500
Pregjuesi	2023

