



Republika e Kosovës
Republika Kosova – Republic of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opština Priština – Municipality of Prishtina



01-1603

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 për Procedurën e Përgjithshme Administrative Nr.05/L-03, 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, 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, si dhe duke vendosur në bazë të kërkesës 05 Nr. 350/02-0177037/18 dt. 20.07.2018, të aplikuesit Zeqir Sefedini nga fshati Prapashticë, Komuna e Prishtinës, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor, për ndërtimin e kompleksit me ndërtesë bujqësore/shtallë për lopë, në kuadër të Planit Zhvillimor Komunal në Prapashticë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 04.10.2018, merr këtë:

V E N D I M

PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. Caktohen kushtet ndërtimore Shqipe Sefedini nga Prapashtica-Komuna e Prishtinës, qiramarrëse në bazë të “Kontratë mbi qiranë”, LRP nr. rendor. 5207/2018, Ref: 756/2018 (akt en minute), dt. 10.07.2018, sipas kërkesës 05 Nr. 350/02-0177037/18 dt. 20.07.2018, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesë bujqësore/shtallë për lopë, në kuadër të Planit Zhvillimor Komunal në Prapashticë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr. 490-0 ZK Prapashticë, në pronësi të Zeqir Sefedini dhe nga fshati Prapashticë-Komuna e Prishtinës.

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, miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës, 01 nr. 031-156871 dt. 27.08.2013, në zonë ekzistuese urbane.

Pronari me "Informim nga Plani Zhvillimor Komunal-PZHK", me referencë nr. 04-350/01-166086/18 dt. 16.07.2018, lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillim të Qëndrueshëm të Komunës së Prishtinës, është informuar me kriteret, parametrat urban dhe kushtet e ndërtimit.

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. 490-0, me S=1868 m², me pronar Zeqir Sefedini, me shfrytëzim aktual: kullosë dhe me kualitet të klasës “kullosë e klasës 3”, oborr dhe shtëpi-ndërtesë;
- E drejta pronësore-juridike është private, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësisë kadastrale;
- Në kuadër të parcelës kadastrale nr. 490-0 ZK Prapashticë, është e ndërtuar shtëpia individuale e banimit, me etzhitet S+P, dhe disa ndërtesa tjera ndihmëse;
- Terreni ka pjerrtësi të konsiderueshme nga drejtimi perëndim kah lindja;
- Qasja ekzistuese e parcelës kadastrale është përmes parcelës kadastrale nr.1930-0, gjegjësisht rrugës ekzistuese, e asfaltuar, në pronësi të “P.SH. Rrugë publike dhe të pakategorizuara”;
- Në kuadër të perimetrit prej 50m’ të parcelës kadastrale në fjalë, përfshihen ndërtesa individuale banimore/shtëpi banimi dhe ndërtesa ndihmëse bujqësore.

IV. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit ideor, për rregullimin e hapësirës dhe realizimin-ndërtimin e kompleksit me ndërtesë bujqësore-shtallë për lopë, në kuadër të Planit Zhvillimor Komunal në Prapashticë, bazuar në parametrat urban të tij, 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 Plani i lokacionit – “zgjidhja urbane”, bashkëngjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;
 - Distanca e vijës ndërtimore nga vija rregulluese duhet të jetë 3-5 metra;
 - Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesës, të jetë për “ndërtesë bujqësore-shtallë për lopë (sipas projektit konceptual të prezantuar);
 - Etazhiteti maksimal i lejuar, sipas PZHK-së, është P+1, kurse i propozuar dhe i miratuar është P+0;
 - 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 %;
 - Sipërfaqja e gjelbëruar e parcelës (ISGJ), duhet të jetë së paku 40%, sipas Vendimit 01 Nr.031-185481 të dt.14.08.2015 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës; 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%;
 - 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;
 - 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;
 - 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 parcelë të jetë kah rruga ekzistuese;
 - Vendparkimet të sigurohen sipas normave teknike të planifikimit apësinor, gjegjësisht 4 vendparkingje për çdo 100m² ndërtim. 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 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 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”-Ngrohtorja e Qytetit sh.a. dhe PTK.
- VI. 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 përdhese, 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 përdhese 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 - Elaborati për Leje Mjedisore Komunale, 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. Ndërrimi i destinimit të tokës bujqësore - meqenëse parcela kadastrale nr. 490-0 ZK Prapashticë, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, është e evidentuar me lloj të shfrytëzimit të parcelës “bujqësore”, me shfrytëzim aktual të parcelës “kullosat”, me kualitet të klasës “kullosë e klasës 3”, dhe pasi që, për Planin Zhvillimor Komunal nuk është marrë pëlqim nga Ministria e Bujqësisë, Pylltarisë dhe Zhvillimit Rural, për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, për inicim të procedurës, kërkohet paraprakisht ndërrimi i destinimit të tokës bujqësore në tokë ndërtimore, për parcelën e paraparë për ndërtim, konform dispozitave ligjore të Ligjit nr. 02/L-26 për Tokën Bujqësore dhe Udhëzimit Administrativ Nr. 41/2006, për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, që rregullojnë këtë fushë. Për paisje 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, i lëshuar nga Drejtoria e Urbanizmit (kopje);
- Kopjen e letërnjoftimit të kërkuesit/ve (bashkëpronarëve të parcelës-ave dhe investitorit);

Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore - meqenëse parcela kadastrale nr. 490-0 ZK Prapashticë, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, është e evidentuar me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të kualitetit “kullosë e klasës 3”, 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 – “zgjdhja urbane”, dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore, prej $S=496$ m². 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.

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 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, 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 kërkesit/ve (bashkëpronarëve të parcelës-ave dhe investitorit);

X. Pagesa e taksës administrative për dhënie e lejes së ndërtimit dhe tarifa për ndikimet nga rritja e densitetit të infrastrukturës, do të realizohet sipas “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 dhe bazuar në dokumentacionin ndërtimor / projektin kryesor, 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.

Ar sy e t i m

Aplikuesi Zeqir Sefedini nga fshati Prapashticë-Komuna e Prishtinës, me kërkesën 05 Nr. 350/02-0177037/18 dt. 20.07.2018, ka kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesë bujqësore/shtallë për lopë, në lokacionin e përkrahur në paragrafin I. të dispozitivit të vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore.

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

- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale nr. 490-0 dhe certifikata e njësisë kadastrale P-71912066-00490-0 ZK Prapashticë, lëshuar nga Drejtoria e Kadastrit e Komunës së Prishtinës (kopje e vërtetuar nga origjinali, (akt en brevet) LRP. Nr. rendor: 5515/2018 dhe 5516/2018 dt.18.07.2018);
- Projekti arkitektoniko-ndërtimor, i hartuar nga “I.P.N.EU” shpk, me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 810079154;

- “Informim nga Plani Zhvillimor Komunal-PZHK”, me referencë 04-350/01-166086/18 dt. 11.07.2018, të datës 16.07.2018, lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm e Komunës së Prishtinës, kopje e vërtetuar te noterja Sevdije Krasniqi në Prishtinë, (akt enbrevet) LRP.Nr.rendor: 5517/2018 dt. 18.07.2018;
- Manuali i incizimit gjeodezik, punuar nga kompania gjeodete NSH “Georing” shpk nga Prishtina, me numër të licencës 36;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Zymer Sefedini, në bazë të kërkesës së Zeqir Sefedini, nr. 173634/18 dt. 18.07.2018;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Zymer Sefedini, në bazë të kërkesës së Shqipe Sefedini, nr. 173634/18 dt. 18.07.2018;
- Shkresën nga RESI-i, me numër të projektit 070 RESI-PR financiar 2018/LOT1-Ndërtimi i shtallës së re (kopje e pavërtetuar);
- Aktin noterial “Autorizim”, i Zeqir Sefedinit nga Prapashtica, për Shqipe Sefedini nga Prapashtica, për përfaqësim para organeve administrative, i redaktuar dhe vërtetuar te noterja Alije Gusia në Prishtinë, me LRP.Nr.831/2016, dt. 11.03.2016 (kopje e pavërtetuar);
- Aktin noterial “Kontratë mbi qiranë”, e lidhur në mes të Zeqir Sefedini, si qiradhënës dhe Shqipe Sefedini, si qiramarrëse, i redaktuar te noterja Sevdije S. Krasniqi në Prishtinë, LRP nr. rendor. 5207/2018, Ref: 756/2018 (akt en minute), dt. 10.07.2018 (kopje nga origjinali);
- Fotot e lokacionit;
- Kopja e letërnjoftimit të aplikuesit dhe të autorizuarës.

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, pas shqyrtimit të kërkesës 05 Nr. 350/02-0177037/18 dt. 20.07.2018, dokumentacionit të prezantuar me prova të bashkangjitura, konsultimit të dokumenteve të planifikimit për hapësirën ku gjendet lokacioni-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. 490-0 ZK Prapashticë, shtrihet në kuadër të Planit Zhvillimor Komunal, i miratuar Vendimin e Komunës së Prishtinës 01 nr. 031-156871 dt. 27.08.2013, në zonë ekzistuese urbane, dhe se aplikuesi ka prezantuar projektin arkitektoniko-ndërtimor, për ndërtesën bujqësore-shtallë për lopë, i cili përmban pjesën tekstuale, me përshkrim teknik dhe paramasë dhe paralogari, dhe pjesën grafike, me planimetri, prerje dhe fasada të ndërtesës së planifikuar. Bazuar në nenin 11 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, kushtet ndërtimore për kategorinë e I-rë propozohen me projekt konceptual, duke u bazuar në karakteristikat e rrethinës në distancë prej pesëdhjetë (50) metrave nga kufijtë e parcelës kadastrale, në të cilën aplikuesi synon të ndërtojë, sipas nenit 18, paragrafi 1 të Ligjit Nr. 04/L-110 për Ndërtim. Andaj, përmes shkresës zyrtare “Kërkesë për plotësim dokumentacioni” 05 Nr. 350/02-0177037/18 dt. 20.07.2018, të datës 28.08.2018, është kërkuar nga aplikuesi që, për vazhdimin e procedurës për caktimin e kushteve ndërtimore dhe vendosjen e drejtë të kësaj çështjeje, t’i prezantojë kësaj drejtorie, projektin konceptual, me përmbajtje të përcaktuar në nenin 6, paragrafi 1 dhe 2, 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.

Pas plotësimit të dokumentacionit të kërkuar, bazuar në propozimin për ndarjen e parcelës, paraprakisht aplikimit për leje ndërtimore, duhet të përfundohet edhe procedura e ndarjes së parcelës së trajtuar, në një parcelë të vetme ndërtimore, në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas përshkrimit në pikën V të këtij vendimi.

Bazuar në nenin 13, pika 1.2 të Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr. 06/2017, është vendosur njoftimi publik me datë 14.08.2018. Ky njoftim publik, sipas rregullativës ligjore, ka qëndruar pesë (5) ditë në lokacionin në fjalë dhe meqë ndërkohë kjo drejtori nuk ka pranuar ndonjë vërejtje apo sugjerim, është vazhduar me procedurën për caktimin e kushteve ndërtimore.

Meqenëse parcela kadastrale nr. 490-0, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, është e evidentuar si kulturë “arë e klasës 3”, dhe pasi që, për Planin Zhvillimor Komunal nuk është marrë pëlqim nga Ministria e Bujqësisë, Pylltarisë dhe Zhvillimit Rural, për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, për inicim të procedurës, konform dispozitave ligjore të Ligjit nr. 02/L-26 për Tokën Bujqësore dhe Udhëzimit Administrativ Nr. 41/2006, për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, që

rregullojnë këtë fushë, obligohet aplikuesi që paraprakisht aplikimit për leje ndërtimore, ta rregullojë këtë çështje, duke ju drejtuar me kërkesë kësaj drejtorie, me dokumentacionin e nevojshëm, dhe e cila përmes aktit përcjellës, do të procedohet, në kompetencë në Ministrinë e Bujqësisë, Pylltarisë dhe Zhvillimit Rural.

Kërkesa për caktim të kushteve ndërtimore 05 Nr. 350/02-0177037/18 dt. 20.07.2018, është pranuar në emër të pronarit Zeqir Sefedini nga Prapashtica-Komuna e Prishtinës, mirëpo, bazuar në aktin noterial “Kontratë mbi qiranë”, e lidhur në mes të Zeqir Sefedini, si qiradhënës dhe Shqipe Sefedini, si qiramarrëse, i redaktuar te noterja Sevdije S. Krasniqi në Prishtinë, LRP nr. rendor. 5207/2018, Ref: 756/2018 (akt en minute), dt. 10.07.2018, kushtet ndërtimore janë përcaktuar me këtë vendim, në emër të Shqipe Sefedinit nga Prapashtica-Komuna e Prishtinës, si qiramarrëse dhe përfituese eventuale e grantit për përkrahjen dhe projektit për krijim të vendeve të reja të punës dhe ruajtjes së tyre, përmes zhvillimit të sektorit agro-ushqimor në zonat rurale të Komunës së Prishtinës, nga RESI.

Bazuar në konstatimet e më sipërme, rregullativën ligjore në fuqi, konkretisht nenin 18 të Ligjit Nr. 04/L-110 për Ndërtim, nenin 21 të Ligjit Nr. 04/L-174 për Planifikim Hapësinor, nenin 13 të UA të MMPH-së Nr.06/2017 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”, Drejtoria e Urbanizmit 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 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 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 këtij vendimi. Bazuar në vlerësimin nga kjo drejtori, ankesa do të shqyrtohet apo do të përcillet te organi epror – MMPH-ja.

I dërgohet: Aplikuesit, Drejtorisë së Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm, në dosje të lëndës, kësaj drejtorie dhe Qendrës për shërbim me qytetarë.

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 NR. 350/02-0177037/18 dt. 04.10.2018**

Zyrtari,
Nazife Krasniqi



U.D. Udhëheqëse e sektorit,
Mimoza Berisha Prestreshi

