



01-2024

Në bazë të nenit 21 të Ligjit për Planifikimin Hapësinor Nr. 04/L-174 dt. 23.08.2013, nenit 18 dhe neni 14, pika 1.2 e Ligjit për Ndërtim Nr.04/L-110 dt. 31.05.2012, nenit 21 dhe 44 të Ligjit për Procedurën e Përgjithshme Administrative Nr. 05/L - 031 dt. 21.07.2016, 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.110-391dt.25.02.2010,UA 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 duke vendosur sipas kërkesës nr.05-350/02–0222658/18 dt.12.09.2018, të Gjykatës Kushtetuese të Republikës së Kosovës, me adresë në rr.”Perandori Justinian”, nr.44, në Prishtinë, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor për mbindërtimin e një pjese të ndërtesës administrative ekzistuese, në lagjen “Pejton” në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit, e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 14.11.2018, merr këtë:

V E N D I M PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I CAKTOHEN kushtet ndërtimore, Gjykatës Kushtetuese të Republikës së Kosovës, sipas kërkesës nr.05-350/02–0222658/18 dt.12.09.2018, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor për mbindërtimin me dy etazhe shtesë (kati i parë dhe nënkulmi), të një pjese të ndërtesës administrative ekzistuese, me etazhitet ekzistues P+0, e ndërtuar në kuadër të parcelës kadastrale nr.7142-0 Zona Kadastrale Prishtinë.

II. Lokacioni i parcelës kadastrale për të cilin caktohen këto kushtet ndërtimore, përfshihet në kuadër të Planit Rregullues “Lagja Pejton” dhe PZHU, i miratuar me Vendimin e KK Prishtinës 01nr.35-186850 dt. 02.10.2013 dhe sipas këtij plani kjo zonë është e destinuar për ndërtim të lartë të përzier.

III. Gjendja ekzistuese:

- Parcela kadastrale nr.7142-0, sipas certifikatës së njësisë kadastrale, ka sipërfaqe prej 1149m², me shfrytëzim aktual të parcelës 734m² oborr, 415m² shtëpi – ndërtesë, e drejta pronësore - juridike është pronë shoqërore, me pronarë Republika e Kosovës, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësisë kadastrale, është tokë e ndërtuar urbane, me infrastrukturë, si: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë etj.
- Tereni është i rrafshët;
- Në këtë parcelë gjendet ndërtesa ekzistuese administrative me sipërfaqe 415m² (sipas certifikates së njësisë kadastrale), me etazhitet: pjesërisht P+1+NK dhe një pjesë P+0, në shfrytëzim nga Gjykata Kushtetuese e Republikës së Kosovës ;
- Parcela kadastrale ka qasje në rrugën “Perandori Justinian”;

IV. Kushtet ndërtimore për rregullimin e hapësirës sipas gjendjes së planifikuar për realizimin e mbindërtimit me dy etazha shtesë (kati i parë dhe nënkulmi), të një pjese të ndërtesës administrative ekzistuese, me etazhitet ekzistues P+0 dhe ate:

- Gabariti dhe pozicionimi i mbindërtimit, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në situacionin, të bashkangjitura këtij Vendimi;
- Destinimi i ndërtesës duhet të jetë për administratë;
- Etazhiteti i pjesës së ndërtesës ekzistuese për të cilën kërkohet mbindërtimi, duhet të jetë P+1+NK (sipas projekt propozimit);
- Sipërfaqja bruto e katit të parë duhet të jetë 232.24m², kurse e katit të nënkulmit 293.04m² (sipas projekt propozimit);
- Qasja për ndërtesëa të jetë nga ajo ekzistuese, (sipas projekt-propozimit);

- Gjatë mbindërtimit të mbrohen vlerat natyrore, gjelbrimi i lartë ekzistues;
- Dukja – pamja e ndërtesës duhet të harmonizohet me ndërtesën ekzistuese dhe ndërtesat përreth;
- Projekti kryesor i mbindërtimit të një pjese të ndërtesës ekzistuese, të punohet duke u bazuar në projekt propozimin e prezantuar kësaj Drejtorie dhe në bazë të normave e standardeve në fuqi për këto lloje të ndërtesave.

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 , 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 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, "Udhëzimit Administrativ MMPH-së 08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor", bazuar në UA i MMPH-së Nr.33/2007 për kushtet teknike të objekteve ndërtimore për qasjen e personave me aftësi të kufizuara, normave teknike për siguri nga zjarri si dhe normave dhe standardeve tjera për projektim të kësaj kategorie të ndërtesave, dhe të përmbajë:

- 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 ndërtesën ekzistuese dhe të 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 dymave dhe dritareve, në përpjesë 1:50;
- Projektin e organizimit të kompleksit, me rrugë, shtigje, mobiluarin 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;

VII. Dokumentacioni ndërtimor për Masat e 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, 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.

VIII. Obligohet kërkuesi/poseduesi Republika e Kosovës si organ kompetent që me dokumentacion me aplikim për leje ndërtimi, të prezentoj edhe pëlqimin dhe deklaratën me të cilën deklarojnë se në fazën e realizimit të planit për atë pjesë, do të veprojnë konform atij plani dhe nuk do të jenë pengesë për realizimin e planit rregullues përkatës për këtë zonë.

IX. 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

Kërkuesi, Gjykata Kushtetuese e Republikës së Kosovës në Prishtinë, me kërkesën nr.05-350/02-0222658/18 dt.12.09.2018, ka kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit, e Komunës së Prishtinës, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor për mbindërtimin me dy etazhe shtesë (kati i parë dhe nënkulmi), të një pjese të ndërtesës administrative ekzistuese, me etazhitet ekzistues P+0, në lokacionin e përshkruar në pikën I të dispozitivit të këtyre kushteve ndërtimore.

Bashkangjitur me kërkesë pala ka dorëzuar: çertifikatën e njësisë kadastrale për parcelën kadastrale dhe kopjen e planit për parcelën kadastrale 7142-0 ZK Prishtinë, Aktvendimin me nr.të lëndës 011-940/01-0107763/18 dt.07.05.2018 të lëshuar nga Agjencia Kadastrale e Kosovës, Komuna e Prishtinës, Vendimin nr.13-945/01-0095123/18 dt.03.07.2018 të lëshuar nga Drejtoria e Pronës e Komunës së Prishtinës, Autorizimin e dhënë nga Ministria e Administratës Publike – Zyra e Sekretarit të përgjithshëm për Milot Vokshin-Sekretar i Përgjithshëm në Gjykatën Kushtetuese, me dt.07.05.2018 me kopjen e letërnjohtimit të autorizuarit, fotot e lokacionit, propozim projektin ideor punuar nga 'GEOMATIKA-ARCH' sh.p.k. me nr. të biznesit 81004378 me seli në Fushë Kosovë, Inqizimi gjeodezik i terrenit dhe objekteve, punuar nga 'Geometika-Arch' sh.p.k., me licencë nr.01.

Ky organ, pas shqyrtimit të kërkesës dhe provave tjera të bashkangjitura, identifikimit të gjendjes faktike të lokacionit në teren, konsultimit të rregullativës ligjore nga lëmi i ndërtimit dhe asaj nga lëmi i procedurës së përgjithshme administrative, e me qëllim të sigurimit të hapsirës së nevojshme për punë për zyrtarët e Gjykatës Kushtetuese, konstatoi se janë plotësuar kriteret e parapara ligjore për lëshimin e këtij Vendimi.

Nga sa u cek më lartë u vendos si në dispozitiv të këtij Vendimi.

Shtojcë: Situacioni i "zgjidhjes urbane".

Udhëzimi 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.

Ky Vendim është përpiluar në shtatë (7) kopje identike dhe i dërgohen: Kërkuesit, Drejtorisë për Planifikim Strategjik dhe Zhvillim të Qëndrueshëm, Drejtorisë për Kadastër, Drejtorisë për Pronë, kësaj Drejtorie, në lëndë dhe Qendrës për shërbim me qytetarë.

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
NR 05.350/02-0222658/18 DT.14.11.2018**

Zyrtari:
Sazan Raskova

U.D Udhëheqëse e Sektorit:
Lindita Beqiri

Page 3 of 3



