



**Republika e Kosovës**  
Republika Kosova – Republic of Kosovo

**Komuna e Prishtinës**  
Opština Priština – Municipality of Prishtina



01-2811

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 dhe 44 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 rrënimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, si dhe në bazë të kërkesës 05 nr. 350/02-0300472/18 dt. 24.12.2018, të pronarit Abdullah Zhushi, rr. “Haxhi Zeka”, nr. 50, Prishtinë, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor, për ndërtimin e ndërtesës me destinim për afarizëm – auto servis, në kuadër të Planit Zhvillimor Urban në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 19.03.2019, merr këtë:

## V E N D I M

### PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

**I. I Caktohen kushtet ndërtimore** pronarit, Abdullah Zhushi nga Prishtina, sipas kërkesës 05 nr. 350/02-0300472/18 dt. 24.12.2018, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e ndërtesës me destinim për afarizëm – auto servis, në kuadër të Planit Zhvillimor Urban në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr. 1423-44 ZK Prishtinë.

**II. Lokacioni** i parcelave kadastrale të lartcekura, për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, sipas dokumenteve të planifikimit hapësinor, përfshihet në kuadër të Planit Zhvillimor Urban, i miratuar me Vendimin e KK të Prishtinës nr. 01-035-181427, më 24.09.2013, dhe kjo zonë është e planifikuar me destinim ekonomik - “ndërtim”.

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

- Numri, sipërfaqet, pronarët dhe klasa e kualitetit të parcelave kadastrale, janë:
  - nr. 1423-44, me S=2470m<sup>2</sup>, me pronar Abdullah Zhushi nga Prishtina..... “Arë e klasit 3”;
- E drejta pronësore-juridike është private, në bazë të kopjeve të planit dhe certifikatës së njësisë kadastrale;
- Bazuar në certifikatën e njësisë kadastrale, parcela kadastrale nr.1484-2 është “Arë e klasit 3”;
- Në kuadër të parcelës kadastrale nr.1423-44 ZK Prishtinë, nuk ka ndërtesë të ndërtuar;
- Është tokë urbane, me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj.;
- Terreni ka pjerrtësi nga drejtimi perëndim-lindje, me disnivel ~3.0m’;
- Qasja ekzistuese e parcelave kadastrale është rrugës ekzistuese;
- Në kuadër të perimetrit prej 50m’ të parcelave kadastrale, përfshihen ndërtesa afariste – auto servise, ekonomike etj.;

**IV. Kushtet ndërtimore** për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor, për rregullimin e hapësirës dhe realizimin-ndërtimin e ndërtesës së përkohshme me destinim për afarizëm, në kuadër të Planit Zhvillimor Urban në Prishtinë, bazuar në parametrat urban të planit, janë:

- Organizimi me qasje në kompleks, pozicionimi, gabariti dhe etazhiteti i ndërtesës së përkohshme, në raport me vijën rregulluese dhe atë ndërtimore, distanca e ndërtesës nga kufiri i parcelës, rrugët e planifikuara të kompleksit, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në Planin e lokacionit – “zgjidhja urbane”, bashkangjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;



- Me këto kushte ndërtimore, në kuadër të parcelës ndërtimore (sipërfaqeja brenda vijës rregulluese), planifikohet të realizohet/ndërtesa e përkohshme me destinim për afarizëm, me sipërfaqe ndërtimore, shtrirje dhe etazhitet, sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit, si në vijim:

$S=701.40m^2 / 701.40m^2$ , mbi tokë + 0.0m<sup>2</sup>, nën tokë/  
Etazhitet: P+1,

Sipërfaqja e përgjithshme ndërtimore:  $S=701.40m^2$ .

- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesës, sipas planit rregullues, të jetë për “afarizëm” (auto servis) , si dhe me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo, hapësira të parkingjeve, etj.(sipas projekt propozimit të prezantuar);
- Etazhiteti maksimal i lejuar, sipas Planit Zhvillimor Urban, bazohet në nenin 18, të Ligji për Ndërtim dt. 31.05.2012, kun ë diameter prej 50m’, ekzistojnë ndërtesa afariste me etazhitet P+1;
- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelës ndërtimore- brenda vijës rregulluese (ISHP), sipas Planit Zhvillimor Urban, për vendosjen e ndërtesës në bazë-gabaritit në përdhese, është max.40%, dhe kjo sipërfaqe për këtë pjesë të parcelës (brenda vijës rregulluese), duhet të jetë:

**Parcela ndërtimore**

$S = 877.00 \times 0.4 = 350.80 m^2$ ; / lejuar sipas PZHU-së/  
 $S = 350.70m^2$ ; /sipas projekt propozimit/

- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal i parcelës ndërtimore për sipërfaqet gjelbëruese (ISHGJ) është min 40%, sipas Vendimit të Kryetarit pikës 2, paragrafi II, të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës 01-031-185481 dt. 14.08.2015, me gjelbërim të lartë dhe të ultë, si dhe hapësira të organizuara për sport dhe rekreacion, dhe kjo sipërfaqe për këtë kompleks, duhet të jetë:

**Parcela ndërtimore - Blloku “\_\_\_\_\_”**

$S = 877.00 \times 0.4 = 350.80m^2$ ; / lejuar sipas Vendimit 01 nr. 031-185481 dt. 14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës/

- Bazuar në kriteret e Planit Zhvillimor Urban, distanca minimale nga kufiri i parcelës kadastrale - parcelës ndërtimore, është 0.5H. Me marrëveshje të fqinjëve, kjo distancë mundet me qenë deri në kufi të parcelës, ku pronari për pozicionimin e ndërtesës në distancë prej 1m’, nga parcela fqinje nr. 1424-5 ZK Prishtinë, ka prezantuar pëlqimin nga pronari Fahri Zhushi, me anë të cilës lejon që pronari i parcelës 1423-44 ZK Prishtinë, të afrohet deri në kufi të parcelës (mëgje), të vërtetuar te noteri Isak H. Ademi, me LRP. Nr. 23864/18 dt. 04.12.2018.
  - 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 kursimit dhe efijencës së 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;
  - Ngritja e nivelit të përdheses nga niveli i terrenit, nga rruga-niveli i terrenit, të jetë max.0.3m’;
  - Qasja në kompleks të jetë nga rruga në e planifikuar përmes parcelës fqinje 1423-43 ZK Prishtinë, në emër të Valon Zhushi, sipas pëlqimit të dhënë te noteri Isak. H. Ademi me LRP.Nr. 2605/19 dt. 14.02.2019, dhe pëlqimit të dhënë nga Martin Cakolli, në cilësinë e pronarit të parcelës kadastrale nr. 1422-0 ZK Prishtinë;
  - Parkimi i jashtëm mund të planifikohet brenda vijës rregulluese duke mos e tejkaluar kushtin prej 40% për gjelbërim;
  - Kompleksi të organizohet edhe me vendparkimet e jashtme, rrugët, shtigjet, trotualet etj.;
  - Në kuadër të kompleksit 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. 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.

**VI. 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 energji elektrike dhe ujësjellës).*

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. dhe PTK-ja.

**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., projekt propozimin e prezantuar, "Udhëzimit Administrativ i 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", "Udhëzimit Administrativ i MMPH-së Nr.08/2017 për normat teknike të planifikimit hapësinore", "Rregullores mbi normat minimale teknike për ndërtesat e banimit në bashkëpronësi", të MMPH nr. 03/2016 dt. 04.11.2016, bazuar në UA 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 ndërtesa ekzistuese dhe ndërtesat e 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;*
- *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;*
- *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 përfshi 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 - zeytare;*
- *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, mobiluarin urban, etj;*
- *Projektin e strukturës së ndërtimit - llogarinë statike, me përshkrim teknik, pozicionim dhe detaje të 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 vendndërtim", bazuar në Vendimin 01 nr. 035-174324 dt. 12.07.2016 e Kryetarit të Komunës së Prishtinës;*

- *Elaboratin e fizikës ndërtimore dhe atë të mbrojtjes nga zjarri;*
- *Elaboratin gjeomekanik në bazë të analizave në terrenit;*

**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`, me ndërtesa ekzistuese dhe ndërtesat e planifikuara, në përpjesë 1:200, 1:500 apo 1:1000;*
- *Situacionin-"zgjdhja 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.*

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.

**IX. Ndarja e parcelës** – pasi që parcela kadastrale 1423-44 ZK Prishtinë, shtrihet pjesërisht në profilin e rrugës së planifikuar – “Unaza e jashtme”, atëherë, ndarja e parcelës do të bëhet ku nga sipërfaqja totale prej 2470m<sup>2</sup>, pjesa prej 877m<sup>2</sup> shtrihet brenda vijës rregulluese, dhe pjesa tjetër prej 1593m<sup>2</sup> shtrihet në rrugë të planifikuar, andaj, ndarja e parcelës do të bëhet sipas manualit gjeodezik të punuar nga gjeodeti i licencuar Ibrahim Junuzi, me numër të licencës 105, dhe datë të skadimit 01.10.2020;

**X. Paguesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore** - meqenëse parcela kadastrale e trajtuar brenda vijës rregulluese është nr. 1423-44 ZK Prishtinë, është me sipërfaqe prej 877m<sup>2</sup>, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, është e evidentuar me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të kualitetit “Arë e klasit 3”, 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 – “zgjdhja urbane”, dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore S=877m<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.

Pjesa e parcelës së mbetur prej 2470m<sup>2</sup>, pasi që shtrihet në rrugë të planifikuar me Planin Zhvillimor Komuna të Komunës së Prishtinës, bazuar në Nenin 11, pika 11.2. të Ligjit për Tokën Bujqësore Ligji Nr. 02/L-26, thuhet, citoj: “Ndërrimi i destinimit të tokës bujqësore mund të bëhet vetëm në pajtim me planin e rregullimit hapësinor dhe dispozitat tjera të përcaktuara me Ligj”, andaj, kjo pjesë e parcelës në sipërfaqe prej 2470m<sup>2</sup>, para aplikimit për leje ndërtimi, duhet ti ndërrohet destinimi nga ai “Arë e Klasit 3”, në atë “rrugë” private.

**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 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 bashkëinvestim (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 parcelës-ave dhe investitorit);

**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 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.

Pagesa e taksës administrative do të llogaritet edhe për rrënimin e ndërtimeve ekzistuese, në kuadër të parcelave kadastrale, bazuar në gjendjen ekzistuese, incizimin gjeodezik dhe projektin ideor të atyre ndërtimeve, sipas pikës 5.9 të nenit 5 të rregullores së lartcekur dhe vendimit për lejimin e rrënit.

**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

Pronari Abdullah Zhushi nga Prishtina, me kërkesën 05 nr. 350/02-0300472/18 dt. 24.12.2018, ka kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor, për ndërtimin e ndërtesës me destinim për afarizëm (auto servis), në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitivit të vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore.

Me kërkesë, pronarët dhe investitori kanë prezantuar dokumentacionin, si në vijim:

- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale nr. 1423-44 ZK Prishtinë;
- Informatën nga Plani Zhvillimor Uran 04 nr. 350/01-0271859/18 dt. 14.11.2018, të lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm;
- Projektin konceptual-projekti ideor dhe Plani i situacioni - "zgjidha urbane" e ndërtesës me destinim për afarizëm, të hartuar nga "Tulla Studio" sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 70758849;
- Pëlqimin e dhënë nga Valon Zhushi në cilësinë e pronarit të parcelës kadastrale nr. 1423-43 ZK Prishtinë, të vërtetuar te noteri Isak. H. Ademi me LRP.Nr. 2605/19 dt. 14.02.2019;
- Pëlqimin e dhënë nga Martin Cakolli, në cilësinë e pronarit të parcelës kadastrale nr. 1422-0 ZK Prishtinës;
- Incizimin gjeodezik, punuar nga kompania gjeodeti i licencuar Ibrahim Jonuzi, me numër të licencës 105, dhe datë të skadimit 01.10.2020;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore të pronarit;
- Fotokopjen e dokumentit të identifikimit-letërnjoftimit të pronarit;
- Fotot e lokacionit.

Drejtorja e Urbanizmit, pas shqyrtimit të kërkesës suaj, konsultimit të dokumenteve të planifikimit për zonën në fjalë dhe legjislacionit në fuqi, me shkresën zyrtare “Informim – plotësim dokumentacioni” 05-350/02-0300472/18 dt. 13.02.2019, ka kërkuar plotësimin e lëndës me dokumentacionin si në vijim:

- Në bazë të projektit konceptual të prezantuar, çasja në parcelë është paraparë nga parcela kadastrale nr. 3010 ZK Prishtinë, e cila parcelë në bazë të operatit kadastral është me pronar "Ibër Lepenci", andaj, të prezantohet pëlqimi për çasje nga pronari i parcelës.

Pronari Abdullah Zhushi nga Prishtina, me kërkesën "plotësim dokumentacioni" 05 nr. 350/02-300472/18/1 dt. 25.02.2019, i është drejtuar kësaj drejtorie për plotësimin e lëndës sipas pikës së lartcekur, me ç' rast është prezantuar pëlqimi për çasje Valo Zhushi, në cilësinë e pronarit të parcelës kadastrale nr. 1423-43 ZK Prishtinë, të vërtetuar te noteri Isak. H. Ademi me LRP.Nr. 2605/19 dt. 14.02.2019, si dhe pëlqimin për çasje nga Martin Cakolli, në cilësinë e pronarit të parcelës kadastrale nr. 1422-0 ZK Prishtinë.

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, pas shqyrtimit të kërkesës 05 nr. 350/02-0300049/18 dt. 24.12.2018, dokumentacionit të prezantuar me prova të bashkangjitura, konsultimit të dokumenteve të planifikimit për hapësirën ku gjendet lokacioni (Plani Zhvillimor Urban), rregullativën ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe i procedurës së përgjithshme administrative, ka konstatuar se projekti konceptual i prezentuar / dokumentacioni i dorëzuar, është në harmoni me UA të MMPH-së Nr. 06/2017 dt. 23.05.2017 / kriteret e Planit Rregullues në fuqi, andaj, bazuar në nenin 13, pika 1.2 të UA Nr. 06/2017 dt. 23.05.2017, të MMPH-së, ka vendosur njoftimin me datë 10.01.2019 – 25.01.2019. 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.

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


**Shtojcë:** Plani i situacionit -"zgjidhja urbane" si dhe manuali i ndarjes së parcelës i punuar nga gjeodeti i licencuar.

**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:** Kërkuesit/ve, 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. 350/02-0300472/18 DT. 19.03.2019**

Zyrtari,  
Zejnulla Rexhepi



U.D. Udhëheqëse e sektorit,  
Lindita Beqiri

