



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, Regullorës për Procedurën e Ndërtimit të Objekteve me Karakter të Përkohshëm në Pronat e Personave Fizikë dhe Juridik nr. 01.nr. 110-288305 dt: 31.12.2014, Vendimit të Ministrisë së Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor Nr. A-216/18 dt. 17.08.2018, si dhe në bazë të kërkesës 05 nr. 350/02-0061013/18 dt. 13.03.2018, të pronarit Arben Arifi nga Prishtina, rr. “Vëllezërit Fazliu”, P.N., Prishtinë, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor, për ndërtimin e ndërtesës së përkohshme me destinim për afarizëm, në kuadër të Planit Zhvillimor Urban në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 25.01.2019, merr këtë:

V E N D I M

PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I Caktohen kushtet ndërtimore pronarit, Arben Arifi nga Prishtina, sipas kërkesës 05 nr. 350/02-0061013/18 dt. 13.03.2018, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e ndërtesës së përkohshme me destinim për afarizëm, në kuadër të Planit Zhvillimor Urban në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr. 302-0 ZK Bardhosh.

II. Lokacioni i parcelës kadastrale të lartcekur, 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 “gjelbërim”.

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 i parcelës kadastrale, është:
 - nr. 302-0, me S=13044m², me pronar Arben Arifi nga Prishtina, “Arë e klasit 2”;
- E drejta pronësore-juridike është private, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësisë kadastrale dhe e njehta në bazë të certifikatës është nën hipotekë dhe barrë tatimore nga administrata tatimore e Kosovës;
- Në kuadër të parcelës kadastrale nr. 302-0 ZK Bardhosh, nuk ka ndërtesë të ndërtuar;
- Është tokë urbane, me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj.;
- Terreni ka pjerrtësi të vogël nga drejtimi veri-jug, me disnivel ~0.4m’;
- Qasja ekzistuese e parcelave kadastrale është rrugës ekzistuese;
- Në kuadër të perimetrit prej 50m’ të parcelave kadastrale, përfshihen ndërtesa afariste, 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, planifikohet të realizohet/ndërtesa e përkohshme me destinim për afarizëm, me sipërfaqe ndërtimore, shtrirje dhe etazhitet, sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit, si në vijim:

$S=2992.80m^2 / 2992.80m^2$, mbi tokë + $0.0m^2$, nën tokë/

Etazhitet: P+0,

Sipërfaqja e përgjithshme ndërtimore: $S=2992.80m^2$.

- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesës, sipas rregullores, të jetë për “afarizëm”, si dhe me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo, hapësira të parkingjeve, etj.(sipas projekt propozimit të prezantuar);
- Etazhiteti maksimal i lejuar, sipas Rregullorës për Procedurën e Ndërtimit të Objekteve me Karakter të Përkohshëm në Pronat e Personave Fizikë dhe Juridik nr. 01.nr. 110-288305 dt: 31.12.2014, është P+0, kurse i propozuar dhe i miratuar është P+0;
- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelës ndërtimore- brenda vijës rregulluese (ISHP), sipas Rregullorës nr. 01.nr. 110-288305 dt: 31.12.2014, për vendosjen e ndërtesës në bazë-gabaritit në përdhese, është max.40%, dhe kjo sipërfaqe për këtë parcelës, duhet të jetë:

Parcela ndërtimore

$S = 13044 \times 0.4=5217.60 m^2$; / lejuar sipas PZHU-së dhe Rregullores/

$S= 2992.80m^2$; /sipas projekt propozimit/

- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal i parcelës ndërtimore për sipërfaqet gjelbëruese (ISHGJ) është min 40%, sipas planit rregullues, 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 “ ”

$S = 13044 \times 0.4=5217.60m^2$; / lejuar sipas Vendimit 01 nr. 031-185481 dt. 14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës/

$S = 6979.40m^2$; / sipas projekt propozimit/

- Bazuar në kriteret e Rregullorës për Procedurën e Ndërtimit të Objekteve me Karakter të Përkohshëm në Pronat e Personave Fizikë dhe Juridik nr. 01.nr. 110-288305 dt: 31.12.2014, distanca minimale në mes dy ndërtesave është 1H (aty ku ka hapje të kthinave primare), kurse distanca minimale nga kufiri i parcelës kadastrale - parcelës ndërtimore, është 0.5H, me kushtin e mos tejkalimit të distancës në mes dy ndërtesave, prej 1H. Me marrëveshje të fqinjëve, kjo distancë mundet me qenë 0.
- 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 ekzistuese;
- Parkimi i jashtëm mund të planifikohet brenda vijës rregulluese duke mos e tejkaluar kushtin prej 40% për gjelbërim (*varësisht nga dokumenti i planifikimit hapësinor*);
- 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. Deklarata e pronarëve – në bazë të pikës 2. të Nenit 12, të Rregullorës për Procedurën e Ndërtimit të Objekteve me Karakter të Përkohshëm në Pronat e Personave Fizikë dhe Juridik nr. 01.nr. 110-288305 dt: 31.12.2014, me kërkesën për leje ndërtimi, duhet të prezantohet deklarata e pronarit të parcelës e vërtetuar te organi kompetent, me anë të cilës deklarohet se pronari do ta largoj objektin vet brenda (8) tetë dite, pas shfuqizimit të lejes së ndërtimore.

VI. Pasi që parcela kadastrale nr. 302-0 ZK Bardhosh, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, është nën hipotekë, para aplikimit për leje ndërtimi, duhet të sigurohet pëlqimi nga pengmarrësi;

VII. Pasi që parcela kadastrale nr. 302-0 ZK Bardhosh, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, në kolonën “përshkrimi” është: barrë tatimore nga administrata tatimore e Kosovës Akt Pr. Nr. 809/17 dt.



27.10.17 Akt. I Z.K.K. 011 Nr. 430/0015187 dt. 19.01.2018, atëherë, para aplikimit për leje ndërtimi, të sigurohet certifikata e njësisë kadastrale duke hequr barrën tatimore.

VIII. 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.

IX. 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.

X. 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 përdheshë, 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 përdheshë dhe etazheve tjera, me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Dukja e jashtme e ndërtimit, tridimensionale - 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

XI. Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore - meqenëse parcela kadastrale e trajtuar brenda vijës rregulluese është nr. 302 ZK Bardhosh, 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 2", 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=13044m².

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.

XII. 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 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/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);

XIII. 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.

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 hapësinor, dhe me aplikim para skadimit të afatit të vlefshmërisë.

A r s y e t i m

Pronari/Investitori Arben Arifi nga Prishtina, me kërkesën 05 nr. 350/02-0061013/18 dt. 13.03.2018, 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 së përkohshme me destinim për afarizëm (auto servis), në lokacionin e përkohshëm 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. 302-0 ZK Bardhosh;
- Projektin konceptual-projekti ideor dhe Plani i situacioni - "zgjdhja urbane" e ndërtesës së përkohshme me destinim për afarizëm, të hartuar nga “Unikosproject” L.L.C. me seli në Prishtinë, me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 70324297;
- Incizimin gjeodezik, punuar nga kompania gjeodezike e licencuar “Gjeo-Gauss” sh.p.k., me numër të licencës 31, dhe datë të skadimit 04.02.2020;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimor të pronarit;

Faqe 4 prej 6



- Fotokopjen e dokumentit të identifikimit-letërnjoftimit të pronarit;
- Fotot e lokacionit.

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, pas shqyrtimit të kërkesës 05 nr. 350/02-0061013/18 dt. 13.03.2018, dokumentacionit të prezantuar me prova të bashkangjitura, ka konstatuar se, për kërkesën e lartcekur janë zhvilluar procedurat administrative të cilat në mënyrë kronologjike do të paraqiten si në vijim:

Pronari/Investitori Arben Arifi nga Prishtina, me kërkesën 05 nr. 350/02-0061013/18 dt. 13.03.2018, 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 së përkohshme me destinim për afarizëm (auto servis), në parcelën kadastrale nr. 302-0 ZK Bardhosh, e cila shtrihet në kuadër të Planit Zhvillimor Urban i miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal nr. 01-035-181427, më 24.09.2013, dhe kjo zonë është e planifikuar me destinim “gjelbërim”.

Kjo Drejtori, pas shqyrtimit të dokumentacionit të prezantuar, konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor për lokacionin në fjalë, si dhe rregullativës ligjore në fuqi, me Vendimin nr. 05-350/02-0061013/18 dt. 16.04.2018, ka refuzuar kërkesën me arsyetimin, citoj: “Parcela kadastrale 302-0 ZK Bardhosh, për të cilën është kërkuar caktimi i kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor për ndërtimin e ndërtesës me karakter të përkohshëm afarist, ndodhet në kuadër të Planit Zhvillimor Urban – PZHU i aprovuar nga KK i Prishtinës me Vendimin nr. 01-035-181427 dt. 24.09.2013, ku pjesa më e madhe e parcelës në fjalë, gjendet në zonë të planifikuar për gjelbërim dhe një pjesë e vogël në infrastrukturë rrugore. Po ashtu “Rregullorja për procedurën e ndërtimit të objekteve me karakter të përkohshëm në pronat e personave fizik dhe juridik”, Neni 8, thotë që leja e ndërtimit për objektet me karakter të përkohshëm lëshohet për parcelat kadastrale në pronësi të personave fizik dhe juridik, të cilat i plotësojnë këto kushte: pika 2 nuk ka destinim publik sipas gjendjes faktike dhe pika 6 të mos cenoj interesin publik”.

Pronari Arben Arifi nga Prishtina, me shkresën zyrtare “ankesë” 05 nr. 070/01-0132382/18 dt. 04.06.2018, i është drejtuar kësaj drejtorie me ankesë ndaj vendimit të refuzimit nr. 05-350/02-0061013/18 dt. 16.04.2018, për Ministrinë e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor. Pas shqyrtimit të kërkesës, me shkresën zyrtare “Akt përcjellës & informim” 05 nr. 070/01-0132382/18 dt. 08.06.2018, konform nenit 131, pika 2 dhe 5, të Ligjit për Procedurën e Përgjithshme Administrative, ankesa së bashku me lëndën e kompletuar është dërguar në Ministrinë e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinorë.

Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor, me shkresën zyrtare të protokoluar me nr. 05-036/02-0182451/18 dt. 26.07.2018, “Kërkesë për prova” nr. A-216/18 dt. 16.07.2018, ka kërkuar dokumentacion shtesë në lidhje me lëndën 05-350/02-0061013/18 dt. 16.04.2018, me ç’rast kjo Drejtori me shkresën zyrtare “Dërgesë e provave të kërkuara” 05 nr. 063/02-0182451/18 dt. 31.07.2018, ka dërguar provat e kërkuara nga MMPH-ja.

Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor, me shkresën 05-036/02-0207881/18 dt. 27.08.2018, ka dërguar Vendimin Nr. A-216/18 dt. 17.08.2018, me anë të cilit, citoj:

- I. *Aprovohet ankesa e Arben Arifit, si e bazuar.*
- II. *Anulohet Vendimi 05 Nr. 350/02-0061013/18, datë 16.04.2018, i Drejtorisë për Urbanizëm Komuna e Prishtinës.*
- III. *Obligohet Drejtoria e Urbanizmit, t’a procedoj këtë çështje administrativo-juridike nga fillimi.*

Vendimi e lartcekur Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor e arsyeton, si në vijim, citoj: “Pas shqyrtimit dhe administrimit të gjithanshëm të provave dhe raportit të Inspektoriatit të Ministrisë së Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor, hartuar me datë 14.08.2018, gjatë inspektimit në Vendin e ngjarjes dhe në Drejtorinë për Planifikim, në Komunën e Prishtinës, i cili inspektoriat ka konstatuar: vendimi i ankimuar 05-350/02-0061013/18 dt. 16.04.2018 i Drejtorisë për Urbanizëm, Komuna e Prishtinës, është lëshuar duke ju mohuar e drejta e pronarit të aplikoj ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore në harmoni me dispozitat e parapara të Ligjit Nr. 02/L-26 për Tokën Bujqësore dhe Udhëzimin Administrativ Nr. 44/2006 për Procedurat e Ndërrimit të Destinimit të Tokës Bujqësore në atë Ndërtimore.”

Kjo Drejtori, pas pranimit të Vendimit të MMPH-së Nr. A-216/18 dt. 17.08.2018, me shkresën zyrtare 05 nr. 036/02-0214976/18 dt. 07.09.2018, i është drejtuar Sektorit Ligjor – Kabinetit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, me kërkesë për iniciimin e konfliktit administrativ ndaj Vendimit të MMPH-së. Po ashtu, me shkresën zyrtare 05 nr. 036/02-0214976/18 dt. 07.09.2018 – “Plotësim i Aktpërcjellës-Kërkesë për iniciimin të konflikt administrativ, referencë 05 Nr. 036/02-0207881/18 dt. 27.08.2018”, ka bërë

plotësimin e kërkesës 05 nr. 036/02-0214976/18 dt. 07.09.2018, të drejtuar Sektorit Ligjor – Kabinetit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës.

Me kërkesë të pronarit (takim i mbajtur në këtë drejtori – procesverbal i datës 08.01.2019), është bërë rishqyrtimi i Vendimit refuzues nr. 05 nr.350/02-0061013/18 dt. 16.04.2018, i lëshuar nga kjo drejtori, dhe pas rishqyrtimit të dokumentacionit të prezantuar dhe ri-analizimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor për lokacionin në fjalë dhe gjendjes faktike në teren, përmes shkresës elektronike (e-mail) të datës 08.01.2019, është kërkuar nga Sektori Ligjor – Kabineti i Kryetarit të Komunës së Prishtinës, ndërprerja e procedurës së konfliktit administrativ. Sektori Ligjor, përmes shkresës elektronike të datës 21.01.2019, ka informuar këtë drejtori se Zyra Ligjore ka bërë kërkesën për tërheqje dhe Gjykata ka marrë Aktvendim për pezullimin e çështjes.

Drejtoria e Urbanizimit e Komunës së Prishtinës, pas rishqyrtimit të dokumentacionit të prezantuar, konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor për lokacionin në fjalë, rregullativën ligjore në fuqi, rregullorës për Procedurën e Ndërtimit të Objekteve me Karakter të Përkohshëm në Pronat e Personave Fizikë dhe Juridik nr. 01.nr. 110-288305 dt: 31.12.2014, Vendimin e Ministrisë së Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor Nr. A-216/18 dt. 17.08.2018, si dhe duke u bazuar në projektin konceptual i prezantuar/dokumentacioni i dorëzuar, është në harmoni me UA të MMPH-së Nr. 06/2017 dt. 23.05.2017 / kriteret e Rregullores 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 10.01.2019-15.01.2019. 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.

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”, Drejtoria e Urbanizimit ka konstatuar se kërkuarit kanë prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, dhe se projekti konceptual i prezantuar, është në harmoni me destinimin dhe kriteret tjera të Planit Zhvillimor Urban 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 të 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: Kërkuarit/ve, Drejtorisë së Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm, në dosje të lëndës, kësaj drejtorie dhe Qendrës për shërbim me qytetarë.

DREJTORIA E URBANIZIMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 NR. 350/02-0061013/18 DT. 25.01.2019

Zyrtari,
Zejnulla Rexhepi



U.D. Udhëheqëse e sektorit,
Lindita Begiri

