



01-1939



Në bazë të nenit 21, 22 dhe 44 të Ligjit Nr. 05/L-031, 21.06.2016, për Procedurën e Përgjithshme Administrative, nenit 14, 15, 19, 20 dhe 21 të Ligjit Nr. 04/L-110 për Ndërtim, dt.31.05.2012, nenit 17 pika “d” e 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, Vendimit 05 Nr. 350/02-201288/23 DT. 03.09.2024, për caktimin e kushteve ndërtimore, si dhe duke vendosur sipas kërkesës **05 Nr.351/02-136562/24 dt.17.10.2024**, të pronarëve **Xhafer Tahiri dhe Igballe Perquku Tahiri**, Matëçan Prishtinë, për lejimin e ndërtimit të shtëpisë individuale banimore me etazhitet S+P+1, konkretisht në kuadër të Planit Zhvillimor Urban, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë të rregullt administrative, me dt.20.02.2025, merr këtë:

V E N D I M PËR LEJIMIN E NDËRTIMIT

I. I Lejohet pronarëve **Xhafer Tahiri dhe Igballe Perquku Tahiri**, Matëçan Prishtinë, sipas kërkesës **05 Nr.351/02-136562/24 dt.17.10.2024**, ndërtimi i shtëpisë individuale të banimit, me etazhitet S+P+1, në kuadër të Planit Zhvillimor Urban, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr.214-4, ZK.Matëçan.

II. Hartimin e dokumentacionit ndërtimor- projektin ideor, për ndërtesën investive nga pika I e këtij Vendimi, e ka bërë kompania “LSN+Partners “Sh.p.k. Shehsi Edith Durham, H14, nr.6, Prishtinë, me përbërje të ekipit profesional projektues, si në vijim:

- Faza e arkitekturës, Florian Shala, Ark.;
- Faza e strukturës - Statikës, Jetmir Rragomaj, I.d.n.;
- Faza e instalimeve Hidrosanitare, Faton Turkaj, I.d.n.hidro.
- Faza e instalimeve Elektrike, Arbnor Lekaj, I.d.elek.;

III. Pjesë përbërëse e këtij Vendimi është Situacioni i ngushtë i parcelës ndërtimore dhe Dispozita urbanistike e ndërtesës me parcelën kadastrale në Sistemin Koordinativ KOSOVAREF 01, e i cili do të shërbejë si bazë për rilevimin gjeodezik të ndërtesës nga pika I e këtij Vendimi, për të cilin është dhënë pëlqimi përkatës nga kjo Drejtoria.

IV. Bazuar në dokumentacionin ndërtimor - projektin ideor të prezantuar, sipërfaqja e tërësishme - bruto ndërtimore e shtëpisë individuale të banimit është $S=449.12m^2$ nga kjo $53.91m^2$ nën tokë dhe $395.20m^2$ mbi tokë.

Destinimi, nivelet me kuota relative dhe absolute, përmbajtja dhe sipërfaqet e shtëpisë individuale të banimit, janë:

Sutereni (me kuota relative $-3.00 m'$ dhe kuota absolute $+716.61m'$), me sipërfaqe totale $S=107.83m^2$, me destinim dhe përmbajtje: Kthina teknike dhe depo;

Përdhësa (me kuota relative $-0.00 m'$ dhe kuota absolute $+719.61m'$), me sipërfaqe totale $S=183.22m^2$, me destinim dhe përmbajtje: Banim;

Kati I, (me kuota relative $+3.00 m'$ dhe kuota absolute $+722.61m'$) me sipërfaqe totale $S=158.07m^2$, me destinim dhe përmbajtje: Banim;

V. Me këtë leje ndërtimore lejohet ndërtimi i ndërtesave ndihmëse- montazhë, të planifikuara sipas elaboratit për organizimin e punishtes, në afatin kohor deri në momentin e realizimit të ndërtimit.

VI. Poseduesi i Lejes Ndërtimore, është i obliguar që:

- Të fillojë me punët ndërtimore brenda një (1) viti nga data e dhënies në dorëzim të këtij Vendimi të lejes ndërtimore apo me kërkesë t'i drejtohet këtij organi për vazhdimin e vlefshmërisë edhe për një (1) vit, para skadimit të afatit;
- Të vendos tabelën informuese në vend ndërtim, me informatat e mëposhtme:
 - informatën mbi Lejen Ndërtimore;
 - informatat mbi projektuesin;
 - informatat mbi kontraktuesin; dhe
 - prezantimin grafik të dukjes së ndërtimit.
- Të sigurojë që kontraktuesi në vendndërtim posedon dokumentet e mëposhtme:
 - një kopje të këtij Vendimi;
 - një kopje të kontratës së lidhur ndërmjet poseduesit të lejes ndërtimore dhe kontraktuesit, nëse punët ndërtimore kryhen nga një palë e tretë;
 - një kopje të të gjitha dokumenteve të ndërtimit, që janë nënshkruar ose vulosur si "I MIRATUAR" nga organi kompetent- projektin ideor me të gjitha fazat;
 - dokumentacionin që tregon konformitetin e produkteve të ndërtimit dhe pajisjeve me kërkesat rregullative dhe me dokumentet e aprovuara të ndërtimit;
 - librin dhe ditarin ndërtimor, që duhet të përmbajnë regjistër të hollësishëm ditor të të gjitha punëve ndërtimore, përfshirë të dhëna të shkruara dhe skematike, që dokumentojnë: datën, vendin dhe rezultatet e testeve të kryera në materialet ose punët ndërtimore, përshkrim të problemeve të hasura gjatë ndërtimit dhe inspektimit dhe mënyrën se si janë zgjidhur, si dhe protokollet e miratuara, të nevojshme për aplikim për certifikatë të përdorimit.
- T'i dorëzojë njoftim inspektoratit të organit kompetent, për fillimin e ndërtimit së paku shtatë (7) ditë para fillimit të punëve ndërtimore;
- Të njoftojë organin kompetent për të kryer inspektimet, siç kërkohet me ligj dhe akte nënligjore. Këto inspektime nuk e lirojnë aplikuesin për leje ndërtimore dhe/ose arkitektin apo inxhinierin e licencuar përgjegjës për sigurimin e inspektimeve adekuate dhe mbikëqyrje ditore të punëve ndërtimore;
- Të njoftojë organin kompetent për ndryshimet në dokumentacionin ndërtimor, të miratuar nga projektuesi. Poseduesi i Lejes Ndërtimore duhet të njoftojë organin kompetent për të gjitha ndryshimet në dokumentacionin ndërtimor, të miratuara nga projektuesi, përveç në rastet kur:
 - ndryshimet nuk janë në kundërshtim me Kushtet Ndërtimore, Kodin dhe rregulloret teknike në fuqi;
 - ndryshimet në dimensionet e pjesëve të jashtme të ndërtimit nuk tejkalojnë 2% (dy për qind) dhe 0,1 metër (zero presje një metër), por që nuk tejkalojnë vijën ndërtimore;
 - ndryshimet në organizimin e brendshëm janë në harmoni me Kushtet Ndërtimore, Kodin dhe rregulloret teknike në fuqi;
- Të aplikojë te ky organ për Certifikatë të Përdorimit, pas përfundimit të punëve ndërtimore, në pajtim me ligjin dhe aktet nënligjore.

A r s y e t i m

Aplikuesit/Pronarët **Xhafer Tahiri dhe Igballe Perquku Tahiri**, Matiçan Prishtinë, me kërkesën **05 Nr.351/02-136562/24 dt.17.10.2024**, ka kërkuar nga kjo drejtori, lejimin e ndërtimit të shtëpisë individuale të banimit, në lokacionin e përshkruar si në pikën I të dispozitivit të këtij Vendimi.

Kjo Leje Ndërtimore bazohet në shqyrtimin e këtyre provave:

- Çertifikatën dhe kopjen e planit për njësinë kadastrale nr.00214-4, ZK.Matiçan, me sipërfaqe $S=708m^2$, me destinim tokë ndërtimore dhe pronarëve Xhafer Tahiri dhe Igballe Perquku Tahiri;

- Vendimin e Kushteve Ndërtimore me 05 Nr. 350/02-201288/23 DT. 03.09.2024, lëshuar nga kjo Drejtori;
- Tri kopje identike të projektit ideor dhe një kopje elektronike; *për Kategorinë e I-të*;
- Incizimin gjeodezik të punuar nga Milaim J.Dobratiqi, me nr. të licencës 88;
- “Marrëveshja për pagesën e tarifës rregullative të Infrastrukturës” me ref. 05 Nr.351/02-136562/24 dt.15.11.2024, e lidhur në mes Drejtorisë së Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave të Komunës së Prishtinës dhe pronarëve Xhafer Tahiri dhe Igballe Perquku Tahiri, Prishtinë në anën tjetër;
- Proven mbi pagesën e Taksës Administrative dhe Tarifës nga Ndikimet nga Rritja e Densitetit të Infrastrukturës”, të llogaritur sipas Aktvendimit 05 Nr. 351/02-136562/24 DT. 13.11.2024, e të paguar në “Capital Institucioni Financiar, J.B., me dt.22.11.2024, në shumën prej 4,383.75 €;
- “Pëlqim për rregullim të dokumentacionit teknik”, nr. 269 dt. 13.01.2025, lëshuar nga Kompania Kosovare për Distribuem dhe Furnizim me Energji Elektrike Sh.A.- “KEDS;
- Pëlqimin nga BKT , njësia Vushtri, lëshuar me datën 21/08/2024, Për lejin e ndërtimit në pronën e hipotekuar;
- Kopjet e dokumentit të identifikimit të pronarëve;
- Foto të lokacionit;

Drejtorja e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në fazën e shqyrtimit të kërkesës 05 Nr.351/02-136562/24 dt.17.10.2024, për lejin e ndërtimit të shtëpisë individuale të banimit dhe dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor, të prezantuar bashkë me kërkesën për leje ndërtimore, ka konstatuar se: bazuar në kërkesën 05 Nr. 350/2-201288/23 Dt.03.10.2023, të pronarëve Xhafer Tahiri dhe Igballe Perquku Tahiri, Matëan Prishtinë, me anë të Vendimit 05 Nr. 350/02-201288/23 DT. 03.09.2024, ka caktuar kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor për ndërtimin të shtëpisë individuale të banimit, me etazhitet S+P+1, në kuadër të Planit Zhvillimor Urban, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr.214-4, ZK.Matëan..

Kjo Drejtori, duke u bazuar në nenin 23 të Ligjit nr. 04/L-110 për Ndërtim, nenin 17 të Ligjit nr. 03/L-049 për Financat e Pushtetit Lokal dhe nenin 10 dhe 11 të “Rregullores mbi taksën administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe tarifën për rregullimin e infrastrukturës”, me shkresën “Kërkesë dhe Akt përcjellës” 05 Nr.351/02-136562/24 dt.05.11.2024, ka dërguar dokumentacionin e nevojshëm në Drejtorinë e Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave të Komunës së Prishtinës, për arritjen e marrëveshjes për pagesën e tarifës rregullative të infrastrukturës, dhe bazuar në këtë, është nënshkruar “Marrëveshja për pagesën e tarifës rregullative të Infrastrukturës” me ref. 05 Nr.351/02-136562/24 dt.15.11.2024, e lidhur në mes Drejtorisë së Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave të Komunës së Prishtinës dhe palëve Xhafer Tahiri dhe Igballe Perquku Tahiri, Matëan Prishtinë nga Prishtina.

Kjo Drejtori, bazuar në “Aktvendimi është llogaritur konform “Rregullores mbi Taksën Administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës” 01 nr. 43/01–0094474/17 dt. 24.04.2017 dhe Rregullores për plotësimin dhe ndryshimin e rregullores mbi taksën administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës” 01 Nr.434/01-227572/23 dt.01.12.2023”, kërkesit të lartcekur me Aktvendimin 05 Nr. 351/02-136562/24 DT. 13.11.2024, i ka caktuar shumën dhe mënyrën e llogaritjes së taksës administrative për dhënien e lejes së ndërtimit, në shumën prej 4,383.75 € (katër mijë e treqind e tetëdhjetë e tre euro e shtatëdhjetë e pesë cent), për të cilën është prezantuar prova e pagesës të bërë në “Capital Institucioni Financiar, J.B., me dt.22.11.2024, në shumën prej 4,383.75 €;

Ky organ, pas shqyrtimit të kërkesës dhe verifikimit të dokumentacionit ndërtimor të prezantuar, zhvillimit të procedurave paraprake dhe konstatimeve të lartcekura, si dhe bazuar në Ligjin nr. 04/L-110 për Ndërtim, Udhëzimin Administrativ 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, si dhe dispozitat tjera të ligjit në fuqi, ka vërtetuar se investitori ka prezantuar tërë dokumentacionin e nevojshëm e të paraparë me rregullativën ligjore nga

lëmi i ndërtimit dhe se i njëjti është në harmoni me kushtet ndërtimore dhe standardet tjera për llojin përkatës të ndërtimit, si dhe ka konstatuar se janë plotësuar të gjitha kushtet e parapara ligjore për lëshimin e Lejes Ndërtimore.

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

Shtojcë: “Situacioni i ngushtë”; si dhe “Dispozita urbanistike e ndërtesës me parcela kadastrale në Sistemin Koordinativ KOSOVAREF 01”.

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 vlerësimet nga kjo drejtori, ankesa do të shqyrtohet apo do të përcillet te organi epror/MMPHI-së.

Ky Vendim u shtyp në 5 (pesë) kopje identike fizike dhe i dërgohet: Kërkuesit/ve; Drejtorisë së Inspekcionit; kësaj Drejtorie; në dosje të lëndës **05 Nr.351/02-136562/24 dt.17.10.2024**, dhe Qendrës për Shërbim me Qytetarë.

Kopje elektronike i dërgohet: Drejtorisë së Kadastrit; Drejtorisë së Planifikimit Strategjik.

DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS

05 Nr. 351/02-136562/24 dt. 20.02.2025

Zyrtari,
Anita Osmani



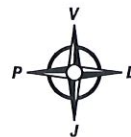
Udhëheqëse e Sektorit
Nazife Krasniqi





Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic Of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opstina Pristina - Municipality Of Prishtina



DISPOZITA URBANISTIKE E NDËRTESES ME PARCELË KADASTRALE NË SISTEMIN KOORDINATIV KOSOVAREF01

ZK. Matëçan



Përdhesa e planifikuar

1	7516461.37	4722367.66
2	7516471.92	4722377.18
3	7516472.84	4722378.53
4	7516474.39	4722377.54
5	7516474.88	4722378.31
6	7516473.66	4722379.08
7	7516473.64	4722379.05
8	7516473.44	4722379.19
9	7516477.80	4722385.45
10	7516478.00	4722385.30
11	7516476.84	4722383.63
12	7516483.77	4722379.33
13	7516484.04	4722379.70
14	7516484.25	4722379.55
15	7516480.56	4722374.43
16	7516480.36	4722374.58
17	7516480.53	4722374.82
18	7516479.30	4722375.60
19	7516478.71	4722374.81
20	7516480.29	4722373.81
21	7516477.23	4722369.56
22	7516475.13	4722366.64
23	7516469.79	4722360.38

Punoi:
Kushtrim Domaneku

Anita Osmani.

Legjenda:



Përdhesa e planifikuar

Parcelat Kadastrale

Prishtinë: 13.11.2024