

	Republika e Kosovës Republika Kosova – Republic of Kosovo Komuna e Podujevës Opština Podujevë – Municipality of Podujevo	
---	--	---

Në bazë të nenit 21 të Ligjit për Planifikim Hapësinor Nr.04/L-174 dt.23.08.2013, neni 14, 18 të Ligjit për Ndërtim Nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012, neni 21, 22 dhe 44 të Ligjit për Procedurën e Përgjithshme Administrative Nr. 05/L-031, dt.21.06.2016, neni 17, pika “d” të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale Nr.03/L-040 dt. 20.02.2008 dhe neni 19 pika “1.4” e Statutit të Komunës së Podujevës Nr.01-020/01-0050862/18 dt. 29.06.2018, Ligjit Për kontrollin dhe mbikëqyrjen e kufirit shtetror nr. 04/L-072, 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 rrërimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve dhe duke vendosur në bazë të kërkesës nr.07-350/04-0023584/21 dt.15.03.2021, të aplikuesit shrfytëzimarrësi „ERDI Rproducts” SH.P.K.,me numër të biznesit 810106858 nga Prishtina (bazuar në akt noterial -„Kontratë mbi shfrytëzimin e patundshmërisë” LRP.Nr.267/2021 REF.Nr.761/2021 dt.12.03.2021 përpiluar nga noteri Sinan Visoka) si dhe pronar Hamdi Jaha (shfrytëzimdhënës) nga Podujeva për caktimin e Kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit ideor, për ndërtimin e Fabrikës për trajtimin e mbeturinave për prodhimin e energjisë elektrike,me etazhitet P+2,në fshatin Miroc, në kuadër të Planit Zhvillimor Komunal –PZHK-së në Podujevë, Drejtoria e Planifikimit Urban dhe Mbrojtjes së Mjedisit e Komunës së Podujevës, në procedurë administrative,me datë 03.03.2022, merr këtë:

V E N D I M

CAKTIMI I KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I caktohen kushtet ndërtimore aplikuesit,shrfytëzimarrësit „ERDI Rproducts” SH.P.K.,nga Prishtina,(bazuar në akt noterial -„Kontratë mbi shfrytëzimin e patundshmërisë” LRP.Nr.267/2021 REF.Nr.761/2021 dt.12.03.2021 përpiluar nga noteri Sinan Visoka) sipas kërkesës **07-350/04-0023584/21 dt.15.03.2021**, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin ideor për ndërtimin e Fabrikës për trajtimin e mbeturinave për prodhimin e energjisë elektrike,me etazhitet P+2,në fshatin Miroc,në kuadër të Planit Zhvillimor Komunal – PZHK-së në Podujevë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr.00559-0 ZK Miroc, në pronësi të shfrytëzimdhënësit Hamdi Jaha ,nga Podujeva.

II. Lokacioni i parcelës kadastrale të lartëcekur, për të cilën caktohen kushtet ndërtimore, përfshihet në kuadër të: Planit Zhvillimor Komunal – PZHK-së , miratuar me Vendimin e KK Podujevë nr. 01-006-17246 dt. 02.03.2016,ku kjo zonë është e destinuar si “Zona Qendrore - Aktive” .

III. Gjendja ekzistuese e lokacionit sipas: gjendjes kadastrale, pronësore dhe faktike është:

- Numri, sipërfaqja, pronari & klasa e kualitetit të parcelave kadastrale, janë:
 - nr. 00559-0 ZK Miroc ; S=72065,00m² me pronar Hamdi Jaha,nga Podujeva ; Bujqësore-Livadhet-Livadh i klasës 6 / Bujqësore-Arat-Arë e klasës 7 /Tokë ndërtimore - Shtëpi-Ndërtesë - /Pyjor-Tokat pyjore-Mal i klasës 4 / Tokë Ndërtimore –Oborr - /Bujqësore-Kullosat-Kullosë e klasës 3” ;
- E drejta pronësore – juridike është private, në bazë të Kopjës së planit dhe Certifikatës së njësisë kadastrale;
- Qasja aktuale e parcelës është përmes rrugës publike Rr. “Adem Ajeti”;
- Tereni është relativisht i pjerrët;
- Është tokë rurale, me infrastruktura: rrugë,elektrikë, etj;
- Në kuadër të perimetrit prej 50m’ të parcelës kadastrale në fjalë, nuk përfshihen shtëpi banimi.

IV. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor projektit ideor, për rregullimin e hapësirës dhe realizimin – ndërtimin e Fabrikës për trajtimin e mbeturinave për prodhimin e energjisë elektrike,me etazhitet P+2 dhe hapësira tjera përcjellëse, janë:

- Organizimi & qasja në objekte, pozicionimi, gabaritet & etazhitetet e objekteve, raporti i objektit me vijën rregulluese & ndërtimore, si dhe distancat nga kufijtë e parcelës, rrugët dhe vend parkingjet e planifikuara të objekteve, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në Planin e lokacionit - “zgjidhja urbane” të bashkëngjitura Vendimit të kushteve ndërtimore;
- Me këto Kushte ndërtimore në kuadër të parcelës kadastrale planifikohet ndërtimi i Fabrikës për trajtimin e mbeturinave për prodhimin e energjisë elektrike,me etazhitet P+2,në fshatin Miroc ,me sipërfaqe ndërtimore, shtrirje dhe etazhitet, sipas llogarive dhe projekt propozimit, si në vijim:
- Ndërtimin i Fabrikës për trajtimin e mbeturinave për prodhimin e energjisë elektrike,me etazhitet P+2;
- Vija rregullative kufiri i parcelës;
- Distanca e vijës ndërtimore nga kufiri i parcelës sipas projekt propozimit,përkatësisht nga rruga ekzistuese publike 10,00 m;
- Destinimi i shfrytëzimit të objekteve, sipas projektit konceptual të propozuar të jetë Fabrikë për trajtimin e mbeturinave për prodhimin e energjisë elektrike,me etazhitet P+2 me hapësirat përcjellëse, si: hapësira e vendparkimit (sipas projektit konceptual të propozuar);
- Etazhiteti maksimal i propozuar dhe i miratuar është P+2;
- Qasja automobilistike, hyrja - dalja në objektet e Fabrikës për trajtimin e mbeturinave për prodhimin e energjisë elektrike,me etazhitet P+2,sipas projekt propozimit është përmes rrugës publike për në parcelën kadastrale nr. 00559-0 ZK Miroc;
- Kuota e nivelit të Përdhesisë së Fabrikës për trajtimin e mbeturinave për prodhimin e energjisë elektrike, me etazhitet P+2 nga terreni – platoja , është max. 15 - 45 cm;
- 1.3. Sipërfaqja gjelbëruese e absorbuese e parcelës (SGJAP) : paraqet raportin mes sipërfaqes gjelbëruese dhe sipërfaqes kadastrale për zhvillim dhe është :
 - S=66688.95m² /sipas projekt propozimit konceptual /

- Në kuadër të Fabrikës për tajtimin e mbeturinave për prodhimin e energjisë elektrike, me etazhitet P+2, të parashihet hapësira për vendparkingje dhe vendosjen e mbeturinave;
- Bazuar në udhëzimin administrativ MMPH –NR. 08/2017, 11.8. **Vend – parkimet**
- 54 vend – parkime (sipas projekt propozimit)

V. Kyçja në infrastrukturë – Obligohet aplikuesi që paraprakisht aplikimit për leje ndërtimore të pajiset me pëlqimet nga KEDS-i dhe KUR "Prishtina".

VI. Hartimi i dokumentacionit ndërtimor / projekti kryesor, të bëhet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe me kualifikime përkatëse, duke u bazuar në kushtet ndërtimore të caktuara në pikën IV., projekt propozimin e prezantuar, normat dhe standardet në fuqi për këto lloje të objekteve, dhe të jenë në harmoni rregullativën ligjore në fuqi, duke përfshi edhe Udhëzimi Administrativ Nr. 33/2007 për kushtet teknike të objekteve ndërtimore për qasjen e personave me aftësi të kufizuara.

dhe dokumentacioni duhet 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 ndërtesat e 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 dyerve dhe dritareve, në përpjesë 1:50;
- 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;

Dokumentet të dorëzohen në tërësi sipas shtojcës "Dokumente teknike të nevojshme për aplikacionet për leje ndërtimore", e cila i është bashkangjitur këtyre Kushteve Ndërtimore.

VII. Pëlqimi Mjedisor nga Ministria e Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës në Prishtinë për Leje ndërtimore për ndërtimin e Fabrikës për tajtimin e mbeturinave për prodhimin e energjisë elektrike në ngastrën kadastrale nr.00559-0 Zona kadastrale Miroc, fshati Miroc, Komuna e Podujevës.

VIII. Pëlqimi mbi Masat për Mbrojtje nga Zjarri nga Ministria e Punëve të Brendshme - Agjencia e Menaxhimit Emergjent, Departamenti i Parandalimit në Prishtinë për ndërtimin e

Fabrikës për trajtimin e mbeturinave për prodhimin e energjisë elektrike në ngastrën kadastrale nr.00559-0 Zona kadastrale Miroc,fshati Miroc,Komuna e Podujevë.

IX. Pëlqimi nga Ministria e Punëve të Brendshme për Leje ndërtimore për ndërtimin afër zonës kufitare të Fabrikës për trajtimin e mbeturinave për prodhimin e energjisë elektrike në ngastrën kadastrale nr.00559-0 Zona kadastrale Miroc,fshati Miroc,Komuna e Podujevës, meqenëse parcela është në afërsi të kufirit 250 metra.

X. Ndërrimi i destinimit të tokës bujqësore- meqenëse parcela kadastrale nr.00559-0 ZK Miroc, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, është e evidentuar me lloj të shfrytëzimit të parcelës me klasë të kualitetit – tokë Bujqësore-Livadhet-Livadh i klasës 6 / Bujqësore-Arat-Arë e klasës 7 /Tokë ndërtimore - Shtëpi-Ndërtesë - /Pyjor-Tokat pyjore-Mal i klasës 4 / Tokë Ndërtimore –Oborr - /Bujqësore-Kullosat-Kullosë e klasës 3” ; kërkohet paraprakisht ndërrimi i përhershëm i destinimit të tokës bujqësore në tokë ndërtimore për parcelën e paraparë për ndërtim, në përputhje me dispozitat 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.

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 Planifikimit Urban dhe Mbrojtjes së Mjedisit (kopje)
- Kopjen e letërnjoftimit të kërkuesit/ve

Meqenëse Plani Zhvillimor Komunal -PZHK lejon ndërtimin e ndërtesave në “Zona Qendrore - Aktive” me qëllim të shfrytëzimit të tokës bujqësore, kjo Drejtori lejon që ndërrimi i destinimit të tokës të bëhet në sipërfaqën që ndërtohet ashtu siq është Plani Zhvillimor Komunal - PZHK.

Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore - meqenëse parcela kadastrale nr. 00559-0 ZK Miroc,në bazë të Certifikatës së njësisë kadastrale, të evidentuar me lloj të shfrytëzimit të parcelës – tokë me klasë të kualitetit Bujqësore-Livadhet-Livadh i klasës 6 / Bujqësore-Arat-Arë e klasës 7 /Tokë ndërtimore - Shtëpi-Ndërtesë - /Pyjor-Tokat pyjore-Mal i klasës 4 / Tokë Ndërtimore –Oborr - /Bujqësore-Kullosat-Kullosë e klasës 3 kërkohet që paraprakisht të bëhet pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore në tokë ndërtimore për pjesën e cila do të ndërtohet , conform 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 t'i ndërrohet destinimi, do të përcaktohet bazuar në sipërfaqen që do të ndërtohet, sipas Plani i situacionit – “zgjidhja urbane”, dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore si Fabrikë për trajtimin e mbeturinave për prodhimin e energjisë elektrike,rrugën ,gjelbërimin dhe vend parkingjet, prej:

- „Livadh i klasës 6 ” : $S=1\,91\,56,00\text{ m}^2$

- „Arë e klasës 7” : $S=1\,63\,50,00\text{ m}^2$

e sipërfaqës totale. 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 Bujqësisë,Pylltarisë dha Zhvillimit Rural të Komunës së Podujevës, në fazën e zhvillimit të procedurës administrative për marrjen e lejes ndërtimore.

XI. Pagesa e taksës administrative për leje ndërtimi dhe tarifës për ndikimet nga rritja e densitetit të infrastrukturës, do të kalkulohet/realizohet sipas "Rregullore për taksa tarifa dhe gjopa komunale nr.01-431/04-0014941/18 dt.28.02.2018 dhe bazuar në dokumentacionin ndërtimor / projektin ideor, si pjesë përbërëse e kërkesës për leje ndërtimore. Pagesa e taksës & 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.

XII. Vlefshmëria e vendimit të Kushteve ndërtimore është një(1) vit, me mundësi të vazhdimit për një(1) vit tjetër, në rastet kur nuk ka ndërruar gjendja ekzistuese, dokumenti i planifikimit hapësinor apo rregullativa ligjore në fuqi, dhe me aplikim para skadimit të afatit të vlefshmërisë.

A r s y e t i m

Aplikuesi ,shrfytëzimmarrësi „ERDI Rproducts” SH.P.K.,nga Prishtina,sipas kërkesës 07-350/04-0023584/21 dt.15.03.2021,ka kërkuar nga Drejtoria e Planifikimit Urban dhe Mbrojtjes së Mjedisit e Komunës së Podujevës caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin ideor, për ndërtimin e Fabrikës për trajtimin e mbeturinave për prodhimin e energjisë elektrike,me etazhitet P+2,në lokacionin e përkshkruar në paragrafin I. të dispozitivit të vendimit të kushteve ndërtimore.

Bashkëngjitur me kërkesë për kushte ndërtimore 07-350/04-0023584/21 dt.15.03.2021 dhe gjatë fazë së procedimit administrativ, është prezantuar dhe trajtuar ky dokumentacion :

- Dëshminë mbi pronësinë, Kopjen e planit dhe Certifikatën e njësisë kadastrale të parcelës kadastrale nr.00559-0 ZK Miroc , lëshuar nga Drejtoria e Kadastrit e Komunës së Podujevës;
- Projekt propozimi i Fabrikës për trajtimin e mbeturinave për prodhimin e energjisë elektrike,me etazhitet P+2,në fshatin Miroc,hartuar nga "ENG GROUP" SH.P.K nga Prishtina, me certifikatë 810502759;
- Fotot e lokacionit;
- Fotokopja e letërnjoftimit të pronarit të parcelës;
 - Situacioni gjeodezik i lokacionit për parcelën nr.00559-0 ZK Miroc, punuar nga Petrit Islami me licencë nr.208, dt. 08.11.2019;
- Vërtetimi i obliguesit tatimor, nr.91951399186 dt.26.11.2020;
- AKTIN NOTERIAL – KONTRATË MBI SHFRYTËZIMIN E PATUNDSHMËRISË LRP.Nr.2670/2021 REF.Nr.761/2021
- Autorizimin për përfaqësim LRP. Nr.2671/2021

Pas shqyrtimit të kërkesë për Kushte ndërtimore 07-350/04-0023584/21 dt.15.03.2021 dokumentacionit të prezentuar me prova të bashkëngjitura, 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 , projektit konceptual, ka konstatuar se parcela nr.00559-0 ZK Miroc shtrihen në kuadër të Planit Zhvillimor Komunal, i miratuar me Vendimin e Komunës së Podujevës nr 01-006-17246 dt. 02.03.2016, është Zonë Qendrore Aktive.

Sipas Planit Zhvillimor Komunal PZHK-së ,kjo është Zonë Qendrore Aktive:

Pas plotësimit të dokumentacionit të kërkuar, aplikuesi shrfytëzimmarrësi „ERDI Rproducts” SH.P.K.,nga Prishtina i është drejtuar kësaj drejtorie duke prezantuar dokumentet e kërkuara, andaj konstatohet se janë plotësuar të gjitha kriteret e parapara ligjore për Kushte Ndërtimore sipas këtijë Vendimi.

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 Nr.04/L-174 për planifikim Hapësinor, nenit 13 të Udhëzimit Administrative 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 të II-të , Drejtoria e Planifikimit Urban dhe Mbrojtjes së Mjedisit e Komunës së Podujevës ka konstatuar se kërkuesi ka prezentuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, dhe se projekti konceptual i prezentuar është në harmoni me destinimin dhe kriteret tjera të Planit Zhvillimor Komunal për atë Hapësinë, si dhe në harmoni me rrethinën, andaj konstatohet se janë plotësuar të gjitha kriteret e parapara ligjore për caktimin e këtyre Kushteve ndërtimore sipas këtij Vendimi.

V E N D I M I I KUSHTEVE NDËRTIMORE është lëshuar edhe në bazë të dy Vendimeve për rishqyrtim të lëndës:

- 1.Vendimi nr.Nr.A-83/21 dt.16.07.2021 i Ministrisë së Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës, Departamentit Ligjor.
- 2.Vendimi nr.Nr.A-145/21 dt.26.11.2021 i Ministrisë së Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës, Departamentit Ligjor.
3. Si dhe nga veprimi i ligjit,parimi heshtja është pranim.

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

Shtojcë: Plani i Situacionit – “zgjidhja urbane” e Fabrikës për trajtimin e mbeturinave për prodhimin e energjisë elektrike,me etazhitet P+2,në fshatin Miroc.

Udhëzim juridik: Pala e pakënaqur me Vendimin e Kushteve ndërtimore, me ankesë mund ti drejtohet kësaj drejtorie brenda afatit prej 30 ditësh, duke llogaritur nga dita e marrjes në dorëzim të këtyre Kushteve ndërtimore. Bazuar në vlerësimin nga kjo drejtori, ankesa do të shqyrtohet apo do të përcillet te organi epror, MMPHI – Departamenti Ligjor.

I dërgohet: Kërkuessit, Drejtorisë dhe në dosje të lëndës, 07-350/04-0023584/21 dt.15.03.2021 .

**DREJTORIA E PLANIFIKIM URBAN DHE MBROJTJES SË MJEDISIT KOMUNA E
PODUJEVËS,**

NR. 07-350/04-0023584/21 dt.03.03.2022

Zyrtari,
Fatmir Latifi,IDA

Kontrolloi,
Ismet Kadriu,IDN



Drejtori,
Leutrim Krasniqi