

**Republika e Kosovës**  
**Republika Kosova-Republic of Kosovo**  
**Qeveria - Vlada - Government**

*Ministria e Mjedisit Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës*  
*Ministarstvo Životne Sredine, Prostornog Planiranja i Infrastrukture*  
*Ministry of Environment, Spatial Planning and Infrastructure*

*Departamenti i Planifikimit Hapësinor, Ndërtimit dhe Banimit / Departament Prostornog Planiranja, Gradnje i Stanovanje / Department of Spatial Planning, Construction and Housing*

**LISTË DISTRIBUIMI/ CIRKULARNO PISMO/ ROUTING SLIP**

|                                       |               |                                                                                                                                                                                                                                                                         |                  |  |                                     |
|---------------------------------------|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--|-------------------------------------|
| <b>REFERENCË:</b>                     |               |                                                                                                                                                                                                                                                                         |                  |  |                                     |
| <b>PËR/ZA/TO:</b>                     |               | <b>Alush Beqiri</b> , Drejtor ne Agjencinë per Menaxhimin e Emergjencave (AME);<br><b>Muhamet Pllana</b> , Kryesues i Komisionit per shqyrtimin e e Elaboratit per mbrojtje nga zjarri;                                                                                 |                  |  |                                     |
| <b>CC:</b>                            |               | <b>Ndriçim Mustafa</b> , Prokurimi Publik i MMPHI-se;<br><b>Avdullah Berisha</b> , Divizioni i Financave i MMPHI-se;<br><b>Fidan Bilalli</b> , Menaxher i Kontratës per shërbime inxhinierike profesionale – Kompletet e Banimit te Perballueshem dhe Social, MMPHI-së; |                  |  |                                     |
| <b>PËRMES/PREKO/THROUGH:</b>          |               | <b>Izedin Bytyqi</b> , Zëvendësues i Sekretarit të Përgjithshëm të Ministrisë së Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës – MMPHI;<br><b>Servet Spahiu</b> , Udhëheqës i Departamentit për Planifikim Hapësinorë, Ndërtim dhe Banim (DPHNB)                 |                  |  |                                     |
| <b>NGA/OD/FROM:</b>                   |               | <b>Ramë Hamzaj</b> , Udhëheqës i Divizionit të Banimit, DB/DPHNB - MMPHI                                                                                                                                                                                                |                  |  |                                     |
| <b>TEMA/SUBJEKAT/SUBJECT:</b>         |               | Kërkesë për dhënie e Pëlqimeve per Mbrojtje nga Zjarri per Kompleksin e Ndertesave te Banimit te Perballueshem dhe Social, per Komunën e Kamenicës                                                                                                                      |                  |  |                                     |
| <b>Nr. i zyrës:</b>                   | <b>1417/a</b> | <b>Lokacioni:</b>                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>Prishtinë</b> |  | <b>25.09.2025</b>                   |
| <b>Br. kancelarije:</b>               |               | <b>Kueni:</b>                                                                                                                                                                                                                                                           |                  |  |                                     |
| <b>Room No.:</b>                      |               | <b>Extension:</b>                                                                                                                                                                                                                                                       |                  |  |                                     |
| PËR AKTIVITET/ZA AKTIVNOST/FOR ACTION |               |                                                                                                                                                                                                                                                                         |                  |  | <input type="checkbox"/>            |
| PËR MIRATIM/ZA USVAJANJE/FOR APPROVAL |               |                                                                                                                                                                                                                                                                         |                  |  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| PËR NËNSHKRIM/ZA POTPIS/FOR SIGNATURE |               |                                                                                                                                                                                                                                                                         |                  |  | <input type="checkbox"/>            |

Të Nderuar,

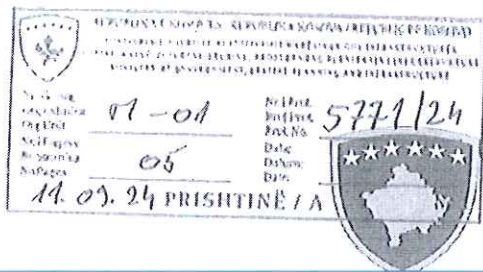
Bazuar ne Memorandumin e Mirëkuptimit Nr. M-01 nr. protokolli 5771/24 date 11.09.2024, ne mes te Ministrise se Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës (MMPHI) dhe Komunës së Kamenicës; për realizimin e Projektit per Banimin e Përballueshëm dhe Social ne këto komuna; Bazuar ne Buxhetin e Kosovës për vitin 2025, i evidentuar ne Tabelën 3.2 Projektet Kapitale te Nivelit Qendror, në Kodin Funkcional 0121, në Kodin e Projektit 19589 Programi i Banimit të Përballueshem, përmes kësaj shkrese – Kërkesë, Kërkojmë nga Autoriteti i juaj qe te na pajisni me Pëlqim ne Dokumentacionin Teknik per Ndërtimin e Kompleksit Banesorë për Banimin e Përballueshëm dhe Social në Komunen e Kamenicës.

Bashkangjitur me këtë Kërkesë do të keni:

- Memorandumin e Mirëkuptimit Nr. M-01 nr. protokolli 5771/24 date 11.09.2024, ne mes te Ministrise se Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës (MMPHI) dhe Komunës së Kamenicës;
- Vendimi i Caktimit të Kushteve Ndërtimore - Komuna e Kamenicës ;
- Certifikata e Pronës nga Komuna e Kamenicës;
- Projektet - “ Elaborati i Mbrojtjes nga Zjarri” për Kompleksin Banesorë për Banim te Përballueshem dhe Social në Komunën e Kamenicës;
- Planin e Situacionit per Lokacionin e Ndertesave per Banim te Përballueshem dhe Social per Komunen e Kamenicës

Projekti ( Elaborati) dhe Plani i Situacionit do të jenë te bashkangjitura kësaj kërkesë ne 3 kopje fizike dhe CD ne forme elektronike

Me respekt!



Republika e Kosovës  
Republika Kosova - Republic of Kosovo  
Qeveria - Vlada - Government

Ministria e Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës  
Ministarstvo Životne Sredine, Prostornog Planiranja i Infrastrukture  
Ministry of Environment, Spatial Planning and Infrastructure

Republika e Kosovës  
Republika Kosova - Republic of Kosovo

Komuna e Kamenicës  
Opština Kamenica  
Municipality of Kamenica

## MEMORANDUM I MIRËKUPTIMIT

NË MES

MINISTRISË SË MJEDISIT, PLANIFIKIMIT HAPËSINOR DHE  
INFRASTRUKTURËS

DHE

KOMUNËS SË KAMENICËS

PËR

PROJEKTIN E BANIMIT TË PËRBALLUESHËM DHE SOCIAL

Prishtinë, Shtator 2024

Në mbështetje të nenit 10 dhe 11 të Ligjit Nr. 06/L-113 për Organizimin dhe Funksionimin e Administratës Shtetërore dhe të Agjencive të Pavarura, (Gazeta Zyrtare, Nr. 7/01 Mars, 2019), nenit 11 paragrafi 1, nën-paragrafi 1.5 të Ligjit Nr. 08/L-117 për Qeverinë e Republikës së Kosovës (Gazeta Zyrtare, Nr.34/22 dt. 18.11.2022), Shtojcës 1, pika 10 të Rregullores (QRK) Nr.14/2023 për Fushat e Përgjegjësisë Administrative të Zyrës së Kryeministrit dhe Ministrive, nenit 19 paragrafi 1 nën-paragrafi 1.1, neni 20, paragrafi 1, nën-paragrafi 1.4, neni 24, paragrafi 1, nën-paragrafi 1.2, neni 25, paragrafi 1, nën-paragrafi 1.3 të Ligjit Nr.03/L-164 për Financimin e Programeve të Veçanta të Banimit, Kodi i Projektit 18987 - Programi i Banimit Social të paraparë në Ligjin Nr. 08/L-260 mbi Ndarjet Buxhetore për Buxhetin e Republikës së Kosovës për vitin 2024 (Gazeta Zyrtare, Nr. 26/2023 dt.29 Dhjetor 2023), nenit 5 të Ligjit Nr. 03/L-040 për Vetëqeverisje Lokale, (Gazeta Zyrtare, Nr.28/04 Qershor 2008), si dhe Thirrjes Publike me Nr.271 të datës 26.01.2024 për Komunitet e Republikës së Kosovës për përcaktimin e lokacionit për ndërtimin e ndërtesave të banimit të përbalueshëm, palët e këtij Memorandumi të Mirëkuptimit:

1. Ministria e Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës, e përfaqësuar nga z. Liburn Aliu Ministër (në tekstin e mëtejshëm MMPHI);

dhe

2. Komuna e Kamenicës, e përfaqësuar nga z. Kadri Rahimaj, Kryetar i Komunës (në tekstin e mëtejshëm Komuna)

lidhin:

## MEMORANDUM TË MIRËKÛPTIMIT PËR PROJEKTIN E BANIMIT TË PËRBALLUESHËM DHE SOCIAL

### Neni 1 Qëllimi

1. Qëllimi i këtij Memorandumi të Mirëkuptimit (në tekstin e mëtejshëm "Memorandumi") është të krijojë lidhje bashkëpunimi në mes MMPHI-së dhe Komunës për realizimin e Projektit të Banimit të Përbalueshëm dhe Social (në tekstin e mëtejshëm "Projekti").

2. Realizimi i Projektit për ndërtimin e njësive të banimit në Komunë synon të përmirësojë kushtet e banimit për grupet e synuara sipas Programeve të veçanta të banimit<sup>1</sup> për familjet ose individët të cilët nuk janë në gjendje ekonomike t'i përballojnë ofertat e tregut të lirë të banesave dhe kanë nevojë për ndihmën e shtetit. Gjithashtu ky Projekt është në përputhje me politikat e MMPHI-së për zhvillimin dhe përmirësimin e jetës së qytetarëve në njërin anë, si dhe në funksion të ushtrimit të suksesshëm të përgjegjësisë të MMPHI-së dhe Komunës të përcaktuara me legjislacionin në fuqi.

---

<sup>1</sup> Neni 2, paragrafi 1, nënparagrafi 1.1 i Ligjit Nr.03/L-164 për Financimin e Programeve të Veçanta të Banimit,

## Neni 2 Fushëveprimi

Palët pajtohen që të përcaktojnë parimet e bashkëpunimit, rolet, përgjegjësitë dhe detyrimet me qëllim të ndërtimit të njërive të banimit në dobi të individit të cilët kanë nevojë për ndihmën e shtetit përmes zbatimit të Projektit për vitet 2024-2026.

## Neni 3 Mënyra e financimit

MMPHI, do të siguroj financimin e nevojshëm për realizimin e Projektit përmes Kodit të Projektit 18987 - Programi i Banimit Social të paraparë në Ligjin Nr. 08/L-260 mbi Ndarjet Buxhetore për Buxhetin e Republikës së Kosovës për vitin 2024 dhe vlerësimet për vitet 2025 dhe 2026.

## Neni 4 Përgjegjësitë e MMPHI-së

1. MMPHI, ka për përgjegjësi dhe të drejtë që të:
  - 1.1. Koordinoj dhe menaxhoj financimin e Projektit;
  - 1.2. Hartoj Termat e Referencave dhe Detyrën Projektuese;
  - 1.3. Koordinoj dhe menaxhoj hartimin e të gjitha fazave të projektit urb-arkitektural, zgjidhjen urbane, projektin konceptual, projektin ideor dhe projektin kryesor-zbatues me kompaninë projektuese të kontraktuar nga MMPHI;
  - 1.4. Zhvilloj procedurat e prokurimit dhe menaxhoj tenderin për ndërtim dhe mbikëqyrje të punimeve për ekzekutimin e Projektit;
  - 1.5. Caktoj me autorizim një zyrtar nga MMPHI, për të lehtësuar komunikimin me Komunën për rastet e dorëzimit të Projektit për Kushte Ndërtimore, Leje Ndërtimore, Certifikatës së Përdorimit dhe procedura tjera relevante të parapara sipas ligjit dhe akteve nënligjore në fuqi;
  - 1.6. Mbikëqyr dhe përfundoj Projektin në pajtim me realizimin e punimeve sipas kushteve të kontratës me Kompaninë Ndërtimore të kontraktuar përmes tenderimit nga MMPHI.

## Neni 5 Përgjegjësitë e Komunës

1. Komuna, ka për përgjegjësi dhe të drejtë që të:
  - 1.1. Zbatoj Projektin në lokacionin e përzgjedhur nga aplikimi i thirrjes publike nga MMPHI;

1.2. Plotësoj kushtet sipas dokumenteve të planifikimit dhe të gjitha kushtet e infrastrukturës për lokacionin e përzgjedhur, përfshirë rrjetin e ujësjellësit, kanalizimit, energjisë elektrike, infrastrukturën rrugore dhe shërbimet tjera të nevojshme për implementimin adekuat të Projektit;

1.3. Kryej procedurat e nevojshme dhe të rrënoj të gjitha ndërtimet ekzistuese brenda lokacionit/parcelës për zhvillim të Projektit, duke ndjekur edhe hapat ligjor për të njoftuar dhe larguar shfrytëzuesit për lirim të ndërtimeve ekzistuese dhe vet hapësirës së lokacionit, pa shkaktuar vonesa në implementimin e Projektit;

1.4. Emëroj një zyrtar komunal përgjegjës për fushën e banimit, për përkrahje, lehtësim dhe bashkëpunim me MMPHI për zhvillimin e Projektit;

1.5. Përkrah, lehtësoj dhe bashkëpunoj në mënyrë efektive me MMPHI, për mbarrëvajtjen e hartimit të Projektit duke siguruar në mënyrë transparente të gjitha informatat për zhvillimin pa vonesa të Projektit, brenda procedurave dhe afateve ligjore për pajisje me Kushte Ndërtimore, Leje Ndërtimore dhe Certifikatën e Përdorimit;

1.6. Siguroj administrimin dhe mirëmbajtjen e ndërtesave të përfituara nga ky Projekt sipas legjislacionit në fuqi.

#### **Neni 6 Kriteret e përfituesve**

1. Përfituesit do të përcaktohen sipas kriterëve të përcaktuara në dispozitat ligjore relevante në fuqi për banimin e përbalueshëm dhe social.

2. Përparësitë do të jepen sipas nevojës së aplikuesëve dhe kapacitetit të disponueshëm të njësive të banimit.

#### **Neni 7 Standardet teknike**

Standardet teknike për banimin e ofruar, do të jenë në përputhje me specifikat e kërkuara të standardeve teknike të përcaktuara për secilin Projekt, sipas standardeve dhe kriterëve që duhet të plotësohen sipas detyrës projektuese dhe legjislacionit të ndërtimit.

#### **Neni 8 Ndryshimet dhe ndërprerja e Memorandunit**

1. Me pëlqimin paraprak të Ministrit të MMPHI-së dhe Kryetarit të Komunës, ky Memorandum mund të ndryshohet apo plotësohet.

2. MMPHI-ja mban të drejtën e ndërprerjes së shfrytëzimit të buxhetit për këtë destinim në rast se konstaton se Komuna nuk i përmbushë obligimet e veta të dala nga ky Memorandum.

**Neni 9**  
**Zgjidhja e kontesteve**

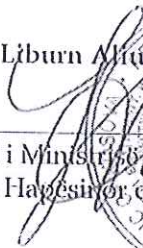
Palët janë pajtuar në mes vete që ky Memorandum zgjidhet me mirëkuptim. Në rast se nuk arrihet një zgjidhje miqësore, mosmarrëveshja do të zgjidhet përmes mekanizmave të parashikuar nga legjislacioni në fuqi.

**Neni 10**  
**Numri i kopjeve**

Memorandumi është nënshkruar në katër (4) kopje, nga dy (2) kopje për secilën palë nënshkruese.

**Neni 11**  
**Hyrja në fuqi**

1. Ky Memorandum është i vlefshëm nga data e nënshkrimit dhe do të mbetet në fuqi deri në përfundimin e suksesshëm të Projektit.
2. Palët do të informojnë njëra-tjetrën për çdo ndryshim ose përditësim të nevojshëm që ndikon në zbatimin e Projektit dhe në përmbushjen e qëllimeve të përcaktuara në këtë Memorandum.

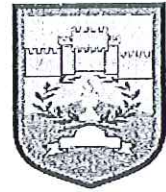
**Liburn Aliu**  
  
Ministri i Ministrisë së Mbrojtjes,  
Planifikimit Hapësinor dhe Infrastruktura

**Qadri Rahimaj**  
  
Kryetari i Komunës së Kamenicës



Republika e Kosovës  
Republika Kosova  
Republic of Kosova

Komuna e Kamenicës  
Opstina Kamenica  
Kamenica Municipality



Nr. 04/L-174 dt. 23.08.2013;/ Nenit 18 të  
Ligjit për Ndërtim Nr.04/L-110 dt. 31.05.2012;/Udhëzimet Administrativ Nr.06/2017 dt.23.05.2017

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;/Udhëzimet Administrativ 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, Udhëzimit Administrativ Nr. 08 /2017 të datës 09. 06. 2017 Për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor;/ Nenit 21, 22, 44 dhe 45, të Ligjit për Procedurën e Përgjithshme Administrative nr.05/ L-031 datë 25 maj 2016;/ Nenit 17, pika "d" të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale Nr.03/L-040 dt.20.shkurt.2008;/ Statutit të Komunës së Kamenicës Vendimi Sh.01, nr. 20203 dt. 21.06.2023, si dhe në bazë të kërkesës Sh.06, nr.351/01-0031187/24 më 26.09.2024 të aplikuesit, Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës dhe Zyra e Kryetarit të komunës së Kamenicës, zyrtari autorizues/Shefi i kabinetit, Vaxhid Rexhepaj, Drejtoria e Urbanizmit dhe Planifikimit Hapësinor në Kamenicë, në procedurë administrative merr këtë:

## V E N D I M PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

|                                                   |         |
|---------------------------------------------------|---------|
| REPUBLIC OF KOSOVO                                |         |
| MINISTRIA E MJEDISIT DHE PLANIFIKIMIT HAPËSINOR   |         |
| DREJTORIA E URBANIZMIT DHE PLANIFIKIMIT HAPËSINOR |         |
| KAMENICA                                          |         |
| OPHNP                                             | 6619/24 |
| 14.10.24                                          |         |
| PRISHTINE / A                                     |         |
| No 1                                              |         |

**I. I CAKTOHEN** kushtet ndërtimore, aplikuesit, Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës dhe Zyra e Kryetarit të komunës së Kamenicës, zyrtari autorizues/Shefi i kabinetit, Vaxhid Rexhepaj, sipas kërkesës Sh.06, nr.351/01-0031187/24 më 26.09.2024 për plotësimin e kërkesës Sh.06, nr.351/01-0019778/24 më 19.06.2024 për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/ projektit kryesor për ndërtimin e objekteve investive / objektet e banimit të përballeshëm dhe social , Zgjidhja Urbane, Blloku A etazhiteti B+P + 5K, me sipërfaqe ndërtimore të përdhësës Spër.A=563.72 m<sup>2</sup> dhe Blloku B etazhiteti B+P + 5K, me sipërfaqe ndërtimore të përdhësës Spër.B=563.72 m<sup>2</sup> në kuadër të Planit Zhvillimor Urban (PZHU) në lokacionin Kamenicë, konkretisht në kuadër të parcelat kadastrale P-71107041-01980-2, të evidentuara në Certifikatën kadastrale Nr.1533/2024 më 17.07.2024, zona kadastrale, Kamenicë, me pronar , Posedim individual Komuna e Kamenicës .

**II. Lokacioni** i parcelës kadastrale të lartëcekur, për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, sipas dokumenteve të planifikimit hapësinor , përfshihet në kuadër të Planit Zhvillimor Urban (PZHU) Qendra në Kamenicë të miratuar me ,Vendim të KK. Kamenicë Sh. 01 nr. 15525 datë 08.05.2014, ku sipas këtij plani kjo zonë ka destinim Tokë ndërtimore -Ndërtim i lartë .

Pronari / Investitori, me Shkresë-Letër informatë nga PZHU Sh. 06. Nr. 19778 më 22. 07.2024, dhënë nga DUPH-ë, është informuar për kriteret , parametrat urban dhe kushtet e ndërtimit për atë zonë.

**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 të parcelës kadastrale, është:  
P-71107041-01980-2, Z.K.Kamenicë me S= 5000 m<sup>2</sup> , Tokë ndërtimore- Ndërtim i lartë/Banim Kolektiv sipas PZHU-së.

- E drejta pronësore-juridike është shoqërore, posedim individual Kuvendi Komunal Kamenicë, në bazë të kopjes së planit dhe Certifikatës së pronësisë të njësishë kadastrale

- Është tokë urbane, me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj.

- Në kuadër të kësaj parcele , nuk ka objekte të ndërtuara .

- Terreni ka formë të rrafshët,

- Qasja ekzistuese e parcelës kadastrale është përmes rrugës ekzistuese e cila ka qasje me qytetin dhe pronën publike komunale e paraqitur dhe aprovuar me projekt konceptual.

- Në kuadër të perimetrit prej 50 m' të parcelës kadastrale në fjalë, përfshihen ndërtesa e banimit kolektiv, objekti i zjarrfikësve dhe dy objektet e banimit të përballueshëm për të cilat lëshohen kushtet ndërtimore.

**IV. Kushtet ndërtimore** për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor, për rregullimin e hapësirës dhe realizimin e projektit kryesor për ndërtimin e objekteve investive /objektet e banimit të përballueshëm dhe social , **Zgjidhja Urbane, Blloku A** etazhiteti B+P + 5K, me sipërfaqe ndërtimore të përdhësës  $S_{për.A}=563.72 \text{ m}^2$  dhe **Blloku B** etazhiteti B+P + 5K, me sipërfaqe ndërtimore të përdhësës  $S_{për.B}=563.72 \text{ m}^2$  në kuadër të Planit Zhvillimor Urban (PZhU) në Kamenicë, bazuar në parametrat urban të planit, janë:

- Organizimi me qasje në kuadër të parcelës kadastrale, pozicionimi, gabariti dhe etazhiteti i ndërtesave, në raport me vijën rregulluese dhe atë ndërtimore, distanca e ndërteave nga kufiri i parcelës, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në Projektin Konceptual - "zgjidhja urbane", bashkëngjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;
- Destinimi i shfrytëzimit sipas Planit Zhvillimor Urban, është Ndërtim i lartë/Banim Kolektiv ;
- Me këto kushte ndërtimore në kuadër të parces kadastrale nr. P-71107041-01980-2, Z.K. Kamenicë, planifikohet të ndërtohen , objektet për banim kolektiv të përballueshëm me afarizëm , me sipërfaqe ndërtimore , shtrirje dhe etazhitet , sipas llogarive dhe projektit konceptual , si në vijim:  
**Blloku A**  $S1= 563.72 \text{ m}^2$  sipërfaqe të bazës mbi toke dhe sipërfaqe të shputës nën tokë **Blloku A**  $S1= 568.92 \text{ m}^2$  etazhiteti B+P + 5K ,  
**Blloku B**  $S1= 563.72 \text{ m}^2$  sipërfaqe të bazës mbi toke dhe sipërfaqe të shputës nën tokë **Blloku B**  $S1= 568.92 \text{ m}^2$  etazhiteti B+P + 5K ,
- Indeksi i shfrytëzimit të parcelës (IShP), sipas PZhU-së, është max. 0.2-0.6 ( 20 – 60 %) e, ndërsa i propozuar dhe miratuar është 22.40%.
- Për banim kolektiv, duhet të sigurohen vendparkimet, për një njësi banimi; parkimi i jashtëm mund të planifikohet brenda vijës rregulluese.
- Në kuadër të parcelës të parashihet hapësira për vendosjen e mbeturinave;
- Zgjidhja e kulmit duhet të projektohet dhe të ekzekutohet në harmoni me projektin arkitektonik dhe uji i strehëve duhet të derdhet brenda parcelës ndërtimore,
- Në kuadër të kësaj parashifet edhe sipërfaqja gjelbëruese , ku koficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për sipërfaqet gjelbëruese ( IShGj) 37.66%
- Qasja në parcelë , të jetë përmes rrugës së planifikuar dhe të aprovuar me projekt konceptual,
- Arkitektura e jashtme të jetë ( fasada ) e ndërtesës dhe materjalizimi i saj , të jetë me materjale termike.

**V. Dokumentacioni ndërtimor - projekti kryesor** , të hartohet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe me kualifikime përkatse për secilën fazë të projektit, duke u bazuar në kushtet ndërtimore të caktuara në piken IV, projekt propozimin e prezantuar, Rregullores mbi normat minimale teknike për ndërtesat e banimit në bashkpronësi, të MMPH nr. 02/2016 datë 04.11. 2016, Udhëzimit Administrativ Kushtet Teknike të objekteve ndërtimore për qasjen e përsoneve me aftësi të kufizuara Nr. Rendor 33, Nr. Protokolit 07/ 07 i datës 18. 06. 2007, si dhe normat dhe standardeve tjera për projektim të kësaj kategorie të ndërtesave, dokumentacioni ndërtimor - projekti kryesor , të jenë në tërësi sipas SHTOJCËS nr. 3 të Udhëzimit Administrativ nr. 06/ 2017 datë 13.05.2017: Dokumentacioni teknik / projekti kryesor i nevojshëm për aplikacion për leje ndërtimore për kategorinë e dytë (II), minimum të sillen 3 (tri) kopje fizike të dokumentacionit ndërtimor/ dhe një kopje digjitale (CD ose DWD) të ruajtur në dwg .

- Lokacionin e parcelës ndërtimore në kuadër të zonës;
- Situacionin -Planin e situacionit të gjerë, në diameter prej 50 m', me ndërtesat ekzistuese dhe të planifikuara, në perpjesë 1: 200, 1:500 apo 1:1000,
- Situacionin -Planin e lokacionit , në perpjesë 1: 200, 1:500 me dimensione të shënuara , horizontale dhe vertikale – kuota të lartësisë me pozicionim të ndërtesave në sistemin koordinatave relative dhe absolute ;

-Situacionin - „ Zgjidhja urbane “, në perpjesë 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara,horizontale dhe vertikale-kuota të lartesisë me pozicionim të ndërtesës në sistemin koordinativ KOSOVAREF 0 1. duke përfshirë edhe kuotat vertikale të hyrjeve 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 KOSOVAREF01 ;

- Të gjitha bazat, prerjet dhe dukjet e fasadave, në perpjesë 1:50, për ndërtesat e projektuara, duke përfshirë edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdheshë dhe etazheve tjera, me koordinata të shënuara. relative dhe absolute;

- Pershkrimin teknik, paramasen dhe parallogarinë e punëve ndërtimore dhe ndërtimore zejtare;

- Elaboratin e organizimit të kompleksit , me rrugë shtigje , mobilitetin urban etj ;

#### **Projektimin e fazave:**

- të strukturës së ndërtimit –llogarinë statike, me përshkrim teknik, pozicionimin dhe detajet e nevojshme ;
  - të instalimeve elektro –energjetike, me percaktimin e vendit për kyçje në rrjetin energjetik të qytetit dhe pozicionimin e trafostacionit ;
  - të instalimeve të ujësjellësit dhe kanalizimit , me percaktimin e vendit për kyçje në rrjetin e qytetit.
- Elaboratin e mbrojtjes nga zjarri.
- Elaboratin gjeomekanik, në bazë të analizave të terrenit .

## **VI. Dokumentacioni ndërtimor- për Masat e Mbrojtjese nga Zjarri**

të hartohet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe me kualifikim përkatës . Me aplikacionin për leje ndërtimore të dorezohet procedohet dokumentacioni i nevojshëm, në dosje të veqant, i cili permes aktit përcjellës, do të procedohet nga investitori në kompetencë të Drejtorisë për Mbrojtje dhe Shpëtim të Komunës së Kamenicës, për sigurimin e "Deklaratë " për Masat e mbrojtjes nga zjarri. Dokumentacioni i përgatitur duhet të përbijë:

- Planin e mbrojtjes nga zjarri-elaboratin, të hartuar nga kompania apo individ i licencuar;
- Dëshmin mbi pronësin për parcelen kadastrale/certifikaten e njësisë kadastrate dhe kopjen e planit (kopje);
- Situacionin-planin.e lokacionit, të gjerë në diametër prej 50m', me nddrtesa ekzistuese dhe ndërtesat e planifikuara , në perpjesë 1:200, 1:500 apo 1:1000;
- Situacionin „ Zgjidhja urbane “, në perpjesë 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara,horizontale dhe vertikale-kuota të lartesisë me pozicionim të ndërtesës në sistemin koordinativ KOSOVAREF 0 1. duke përfshirë edhe kuotat vertikale të hyrjeve në me kuota të shënuara relative dhe absolute ;
- Kushtet ndërtimore, të caktuara nga Drejtoria e Urbanizmit (kopje);
- Certifikaten e regjistrimit të biznesit të investitorit dhe të hartuesit të mbrojtjes nga zjarri ,

**VII. Dokumentacioni ndërtimor për Leje Mjedisore Komunale-** bazuar në nenin 9 , pika 1 të Udhëzimit Administrativ MMPH Nr. 01/ 2017 për dhënien e Lejes Mjedisore Komunale , përkatësisht shtojcës së këtij udhëzimi , aktiviteti i propozuar sipas projektit –konceptual – objekte me ndërtime shumëbanesore dhe afariste , I nënshtrohet procedurës për Leje mjedisore komunale. Dokumentacionit ndërtimor- Elaboraqtë për Leje Mjedisore Komunale , I hartuar nga ekipi me pergaditje te lartë profesionale dhe kualifikim përkatës dhe aplikimi të bëhet në DSHPAI , njëkohësisht me aplikimin për leje ndërtimore .

Dokumentacioni i përgatitur duhet të përbijë:

- Raportin për Leje Mjedisore Komunale , në 3 (tri) kopje në formë të shkruar dhe 1(një) kopje në formë elektronike (CD);
- Certifikatën e regjistrimit të biznesit;
- Dëshmind mbi pronësinë për parcelën kadastrale/certifikaten e njësisë kadastrate dhe kopjen e planit (kopje);

**VIII. Kyqja në infrastrukturë,** marja e pëlqimeve për Kyçje në infrastrukturë nga ndërmarrjet publike si, KEDS-i „KUR “Hidromorava” dhe “Ekohigjiena”, bëhet me aplikim nga investitori. Për aplikim nevojitet prezantimi i dokumentacionit, me përcaktim të vendeve për kyçje në rrjetet përkatëse, dorëzuar veçantë në CD, me përmbajtje si në vijim:

- 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 orto foto të lokacionit me hapësirën ndërtuese;
- Përshkrimin teknik të objektit (destinim, kapaciteti i nevojshëm për elektrike dhe ujë).

**IX.** Vlefshmëria e këtyre 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.

**X.** Caktimi i Kushteve ndërtimore, nuk nënkupton që investitori ka të drejten e fillimit të ndërtimit, pa u paisur me leje ndërtimore .

- Dokumentacioni ndërtimor – projekti kryesor , të jenë në tersi sipas SHTOJCËS nr. 3 të Udhëzimit Administrativ nr. 06/ 2017 datë 13.05.2017: Dokumentacioni teknik / projekti kryesor i nevojshëm për aplikacion për leje ndërtimore për kategorinë e dytë (II), minimum të sillen 3 (tri) kopje të dokumentacionit ndërtimor/ dhe një kopje digjitale (CD ose DWD) të ruajtur në dwg .

## A r s y e t i m

Aplikuesit, Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapsinor dhe Infrastrukturës dhe Zyra e Kryetarit të komunës së Kamenicës, zyrtari autorizues/Shef i kabinetit, Vaxhid Rexhepaj, sipas kërkesës Sh.06, nr.351/01-0031187/24 më 26.09.2024, ka kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit dhe Planifikimit Hapësinor në Kamenicë caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/ projektit kryesor për ndërtimin e objektit investiv / Kompleksi i banimit të përballueshëm dhe social, Zgjidhja Urbane, Blloku A etazhiteti B+P + 5K, me sipërfaqe ndërtimore të përdhësës Spër.A=563.72 m<sup>2</sup> dhe Blloku B etazhiteti B+P + 5K, me sipërfaqe ndërtimore të përdhësës Spër.B=563.72 m<sup>2</sup>, në lokacionin e përshkruar në paragrafin -I-. të dispozitivit të vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore.

Me kërkesë dhe plotësimin e kërkesës, si dhe gjatë fazës së trajtimit është prezantuar dhe trajtuar dokumentacioni:

-dëshmi mbi pronësinë -Certifikatën e ngastrës kadastrale parcela ndërtimore- parcelaT kadastrale parcelat kadastrale P-71107041-01980-2, e evidentuar në Certifikatën kadastrale Nr.1533/2024 më 17.07.2024 .

- Kopja e Planit e datës 17.07.2024

- Memorandumi i Mirëkuptimit në mes Ministrisë së Mjedisit dhe Planifikimit Hapsinor dhe Infrastrukturës dhe Komunës së Kamenicës, nr. M-01 nr. i protokollit 5771/ 24 datë 11.09.2024 për Projektin e banimit të përballueshëm dhe social dhe protokoli i Komunës Sh.02 Nr. 28974 të 11. 09. 2024,

- Projekti konceptual, i protokoluar nr. 0031187/24 datë 26.09.2024, Projektuesi, Banush Shyqeriu dhe ekipi i ekspertëve të banimit të përballueshëm dhe social në MMPHI me seli, në Prishtinë.

- Situacioni gjeodezik me listë të koordinatave të matjeve në sistemin kordinativ KOSOVAREF01 për parcelen kadastrale P-71107041-01980-2, i punuar më nga gjeodeti i licencuar Enis Haziri me Nr. Të Licencës 243.

-Kopja e leternjoftimit, të gjeodetit.

Andaj si konkludim përfundimtar pas konstatimeve të lartëshënuara , dokumentacionin e prezantuar me prova të bashkangjitura , konsultimit të dokumenteve të planifikimit për hapësirën ku gjendet

lokacioni, Planit Zhvillimor Urban (PZhU), rregullativës ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit , ndërtimit dhe i procedurës së përgjithshme administrative , konkretisht nenit 18 të Ligjit për Ndërtim Nr. 04/L- 110 dt. 31.05.2012, Nenit 21 të Ligjit për Planifikim Hapësinor Nr. 04/L-174 dt. 31.07.2013; Nenit 8, 10 , 11, 12 dhe 13 të Udhëzimit Administrativ Nr.06/2017 dt.23.05.2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore për kategorinë II-të të ndërtimeve". Udhëzimet Administrativ Nr. 08 /2017 të datës 09. 06. 2017 Për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor, Projektit konceptual, dhe me që gjatë procedurës së "Njoftimit publik "për njoftimin dhe mundësinë e dhënies së komenteve të pronarëve dhe posedueseve të rrethinës në diametër 50 m' nga parcela ku kërkohet të ndërtohet , i cili njoftim ka qëndruar nga data 26.08.2024 e deri më datë 09.09 2024, dhe në drejtori gjatë së cilës periudhë nuk kanë arritur komente, kërkesë apo sugjerime me shkrim apo përmes E-mail adresave të vendosura në njoftimin publik si dhe në numrat e telefonave të zyrtarëve kompetent, prandaj Drejtoria e Urbanizmit dhe Planifikimit Hapësinor ka konstatuar se aplikuesit 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 (PZhU) 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.

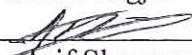
**Udhëzim juridik:** Pala e pakënaqur me këto Kushte ndërtimore , me ankesë mund ti drejtohet kësaj drejtorie brenda afatit prej 30 ditësh, duke llogaritur nga dita e marrjes në dorëzim të këtij vendimi. Bazuar në vlerësimin nga kjo drejtori, ankesa do të shqyrtohet apo do të përcillet te organi epror - MMPH-ja.

Kushtet ndërtimore i dërgohen: Aplikuesit, DShPA I, QShQ dhe Arkivit.

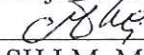
#### DREJTORIA E URBANIZMIT DHE PLANIFIKIMIT HAPËSINOR NË KAMENICË

Sh. 06 Nr-351/01-0031187/2024 Datë 14 / 10 / 2024

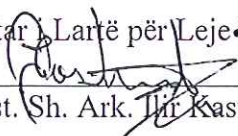
Zyrtar i Lartë Ligjor

  
Jur.dip. Arif Skoverqani

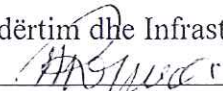
Zyrtar i Lartë për Leje Ndërtimore dhe Infrastrukturë

  
Master i SH.I.M. Muhamet Thaçi

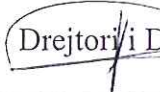
Zyrtar i Lartë për Leje Ndërtimor

  
Mast. Sh. Ark. Ilir Kastrati

Zyrtar për Rindërtim dhe Infrastrukturë

  
idn. Hasan Rapuca



  
Drejtoria e DUPH-së

Ark. Uran Berisha