



01-926

	<p>Republika e Kosovës Republika Kosova – Republic of Kosovo</p> <p>Komuna e Prishtinës Opština Priština – Municipality of Prishtina</p>	
---	--	---

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 21,44 & 140 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 dhe nenit 15 pika “d” e Statutit të Komunës së Prishtinës Nr.110-391 dt. 25.02.2010, UA 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, dhe duke vendosur sipas kërkesës 05 nr. 350/02-111120/19 dt. 15.05.2019, të Drejtorisë së Mirëqenies Sociale – Sektori i Mirëqenies Sociale, të Komunës së Prishtinës, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e ndërtesës edukativo/arsimore – “Qendra për Autizëm dhe Sindrom Down”, në kuadër të parcelës ndërtimore të Bllokut urban “E3-OSHP”, Tërësia “E”, e Planit Rregullues "Kalabria" në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit, në procedurë administrative, me datë 03.06.2019, merr këtë:

V E N D I M
PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I caktohen kushtet ndërtimore Drejtorisë së Mirëqenies Sociale – Sektori i Mirëqenies Sociale, të Komunës së Prishtinës, sipas kërkesës 05 nr. 350/02-111120/19 dt. 15.05.2019, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e ndërtesës edukativo/arsimore – “Qendra për Autizëm dhe Sindrom Down”, me etazhitet P+2, në kuadër të parcelës ndërtimore të Bllokut Urbanistik “E3-OSHP”, tërësia “E”, të Planit Rregullues "Kalabria" në Prishtinë, konkretisht në kuadër dhe trajtim të parcelës kadastrale, nr. 2890-5 ZK Prishtinë.

II. Lokacioni për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, përfshihet dhe trajtohet sipas:

- Planit Rregullues “Kalabria”, miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës 01 nr. 35-18196 dt. 03.08.2005, ku sipas këtij plani kjo zonë është e paraparë të jetë "Objekte të shërbimeve publike";

III. Gjendja ekzistuese e lokacionit / parcelave kadastrale, sipas gjendjes kadastrale, pronësore, faktike & planifikimit urban është:

- Numri, sipërfaqja, pronari & klasa e kualitetit të parcelave kadastrale, janë:

- nr.2890-5; $S=2020m^2$ Pasuri Shoqërore – Kuvendi Komunal Prishtinë;..... Jo pjellore;

Sipërfaqja totale e parcelës kadastrale, është $S=2020m^2$.

- E drejta pronësore - juridike e parcelave kadastrale të lartcekura, është pronë shoqërore, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësisë kadastrale;
- Në kuadër të parcelës kadastrale të lartcekur, nuk ekzistojnë ndërtesa të ndërtuara;
- Terreni është kryesisht i rrafshët me disnivel ~0.5m’;
- Qasja ekzistues e parcelës kadastrale të lartcekur është përmes rrugës lokale e cila rrugë është edhe sipas Planit Rregullues “Kalabria”;
- Në hapësirën e përfshirë në diametër prej 50m` ka ndërtesa ekzistuese si: ndërtesa individuale banimore dhe ndërtesa të shërbimeve publike;

IV. Kushtet ndërtimore përcaktohen për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për rregullimin e hapësirës sipas gjendjes së planifikuar në kuadër të parcelës ndërtimore, në kuadër të Bllokut

është përgjellur me



Urban "E3-OSHP", tërësia "E", të Planit Rregullues "Kalabria" në Prishtinë, dhe bazuar në parametrat, kriteret urban kushtet për ndërtim për realizimin - ndërtimin e kompleksit të ndërtesave të shërbimeve publike dhe me hapësira përcjellëse, janë:

- Organizimi & qasja në kompleks, pozicionimi, gabariti, etazhiteti i ndërtesës, raporti i ndërtesës me vijën rregulluese & ndërtimore, si dhe me distanca nga kufiri i parcelës, rrugët dhe vend parkingjet 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" bashkangjitura vendimit kushteve ndërtimore;

- Me këto kushte ndërtimore në kuadër të parcelës planifikohet ndërtesa si në vijim:

"Qendra për Autizëm dhe Sindrom Down" –

$S=2472.36m^2 / 2472.36m^2$, mbi tokë + $0.00m^2$, nën tokë/

Etazhitet: **P+2**;

- Parcela kadastrale për realizimin e ndërtesës, e trajtuar brenda vijës rregulluese, është:
nr. 2890-5; S=2020m²
- Pjesët & parcela kadastrale për realizimin e ndërtesës, e trajtuar jashtë vijës rregulluese, është:
nr.2890-5; S=0.0m²
- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesës të jetë për destinim publik - Edukim dhe me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo dhe hapësira garazhesh etj. (sipas projekt propozimit);
- Etazhiteti maksimal për bllokun urban "E3-OSHP", tërësia "E", të Planit Rregullues "Kalabria", është P+2, dhe i njëjti etazhitet është sipas projekt propozimit P+2;
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës kadastrale (ISHP) sipas Planit Rregullues "Kalabria", për bllokun urbanistik "E3-OSHP" është max.60%, për vendosjen e ndërtesës në bazën - gabarit të përdhësese ose suteranit, është,

"Qendra për Autizëm dhe Sindrom Down"

$S= 2020 \times 0.6=1212m^2$ / sipas Planit Rregullues /

$S= 824.12m^2$ / sipas projekt propozimit /

- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore (ISHPN), për vendosjen e ndërtesës në bazë - gabarit të bodrumit është max. 60%, bazuar në kriteret e Planit Rregullues "Kalabria", është:

"Qendra për Autizëm dhe Sindrom Down"

$S= 2020 \times 0.6=1212m^2$ / sipas Planit Rregullues /

$S= 0.0m^2$ / sipas projekt propozimit nuk është paraparë bodrum /

- Koeficienti i parcelës kadastrale/parcelës ndërtimore, destinuar për hapësira gjelbëruese (ISHPGJ) është min. 20% me gjelbërim të lartë, të ultë, si dhe hapësira të organizuara për sport dhe rekreacion.
- Koeficienti i ndërtimit (ISD) sipas Planit Rregullues "Kalabria" është 1.8. Trajtimi i sipërfaqeve ndërtimore për etazhet ndërtimore do të bëhet – llogaritet, si në vijim: **100%** për etazhet mbi kuotën ± 0.00 , 50% për etazhet me vëllim mbi **51%** apo së paku njëra ballore mbi nivelin e tokës - **suteren**, dhe **0%** për etazhet e nëntokës – **bodrum**, dhe kjo sipërfaqe është:

"Qendra për Autizëm dhe Sindrom Down"

$S= 2020 \times 1.80=3636m^2$ / sipas Planit Rregullues /

$S= 2472.36m^2$ / sipas projekt propozimit /

- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, protokolluar me numrin 01nr.031-185481 dt. 14.08.2016, 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;
- Bazuar në kriteret e Planit Zhvillimor Urban, "*sipërfaqja e lirë përreth objektit duhet të pozicionohet në kuadër të "ngastrës"- brenda parcelës kadastrale, dhe për të siguruar dritë dhe ajër të mjaftueshëm*", kjo sipërfaqe e lirë duhet të jetë $0.5 \times H$ (ku H, është lartësia mbi tokë e ndërtesës) për të mundësuar ndriçim direkt të mjaftueshëm natyror, nëpërmjet hapjeve në fasadë për hapësirat e banimit (dhoma dite, fjetje, pune, tryezari, korridore, etj), dhe kjo sipërfaqe e lirë duhet ti referohet kufirit të parcelës.;
- Ngritja e nivelit të përdhësese nga niveli i terrenit, nga rruga–niveli i terrenit duhet të jenë 1.2m', ndërsa për objektet me terren të pjerrët me kënde i cili e përcjellë këndin e rrugës e të cilat në përdhësë kanë destinim veprimtari afariste kuota mund të jetë më lartë se kuota e trotuarit më së tepërmi 0.20m';

- Qasja në Kompleks me ndërtesë Edukative të jetë nga rrugët e planifikuara të planit rregullues urban dhe rrugët e brendshme e bllokut, sipas Plani i situacionit - "zgjdhja urbane";
- Parkimi i makinave për nevojat e ndërtesës edukative të sigurohet në parcelën ndërtimore në brendi të bllokut dhe të jenë konform *Udhëzimi Administrativ Nr. 08/2017, për normat teknike të planifikimit hapësinor*. Në kuadër të kompleksit të parashihen edhe parkingjet e jashtme, rrugë të brendshme të kompleksit, si dhe shtigjet & trotuarët;
- Në kuadër të kompleksit të parashihet hapësira për vendosjen e mbeturinave;
- Arkitektura-dukja e jashtme (fasada) e ndërtesës dhe materializimi i tyre, të jetë me materiale bashkëkohore dhe me masa të efijencës së energjisë, dhe ti përshtatet ambientit për rreth;

V. Kyçja në infrastrukturë - për marrjen e pëlqimeve nga KEDS-i dhe KUR "Prishtina" aplikimi do të bëhet nga kjo drejtori. Për aplikim nevojitet prezantimi i dokumentacionit, me përcaktim të vendeve për kyçje në rrjetet përkatëse, i dorëzuar veçantë në CD, me përmbajtje si në vijim:

- Drejtorja e cila ka bërë kërkesën;
- Informatën mbi lokacionin - adresa e saktë e hapësirës ndërtuese;
- Kopjen e planit dhe certifikatën e njësisë kadastrale;
- Planin e situacionit (dispozita urbanistike pjesë përbërëse e kushteve ndërtimore) dhe pamjen në ortofoto të lokacionit me hapësirën ndërtuese;
- Përshkrimin teknik të objektit (destinimi dhe kapaciteti i nevojshëm për energji elektrike dhe ujësjellës).

Kyçja në infrastrukturë për ngrohje qendrore të bëhet në rrjetin ekzistues, pas sigurimit paraprak të kushteve detale dhe pëlqimit për kyçje nga "Termokos" - Ngrohtorja e Qytetit sh. dhe PTK-ja.

VI. Dokumentacioni ndërtimor - projekti kryesor, të hartohet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe me kualifikime përkatëse për secilën fazë të projektit, duke u bazuar në kushtet ndërtimore të caktuara në pikën IV., projekt propozimin e prezantuar, "Udhëzimit Administrativ i MMPH-së Nr.06/2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", "Rregullores mbi normat minimale teknike për ndërtesat e banimit në bashkëpronësi", të MMPH nr. 0/2016 dt. 04.11.2016, "Udhëzimit Administrativ MMPH-së 08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor", bazuar në UA nr. 33/2007 për kushtet teknike të objekteve ndërtimore për qasjen e personave me aftësi të kufizuara, normave teknike për siguri nga zjarri si dhe normave dhe standardeve tjera për projektim të kësaj kategorie të ndërtesave, dhe të përmbajë:

- Lokacionin e parcelës ndërtimore në kuadër të zonës;
- Situacionin - planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 50m', me ndërtesa ekzistuese dhe ndërtesat e planifikuara, në përpjesë 1:200, 1:500 apo 1:1000;
- Situacionin - planin e lokacionit 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale-kuota të lartësisë;
- Situacionin - "zgjdhja urbane" në përpjesë 1:200 ose 1:500, me pozicionim të ndërtesave në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshi edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese, me kuota relative dhe absolute;
- Incizimin gjeodezik të parcelës ndërtimore me rrethinë, si dhe me pozicionim të ndërtesave të projektuara dhe infrastrukturës rrugore, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01;
- Të gjitha bazat, prerjet dhe dukjet e fasadave, në përpjesë 1:50, për ndërtesat e projektuara, duke përfshi edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese dhe etazheve tjera me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Përshkrimin teknik me paramasë dhe parallogari të punëve ndërtimore dhe ndërtimore - 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 organizimit të kompleksit, me rrugë, shtigje, mobiliarin urban, etj;
- Projektin e strukturës së ndërtimit - llogarinë statike, me përshkrim teknik, pozicionim dhe detaje të nevojshme;
- Projektin e instalimeve elektro-energjetike, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin energjetik të qytetit dhe pozicionimin e trafostacionit;



- Projektin e instalimeve të ujësjellësit dhe kanalizimit, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin e qytetit;
- Projektin e instalimeve të makinerisë, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin e qytetit;
- Elaborati i "Organizmi dhe masat e sigurisë në vend ndërtim", bazuar në Vendimin 01 nr. 035-174324 dt. 12.07.2016 e Kryetarit të Komunës së Prishtinës;
- Elaboratin e fizikës ndërtimore dhe atë të mbrojtjes nga zhurma;
- Elaboratin gjeomekanik në bazë të analizave në terrenit;

VII. Dokumentacioni ndërtimor për Masat e mbrojtëse nga zjarri të hartohet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe kualifikim përkatës. Me aplikacionin për leje ndërtimore të dorëzohet dokumentacioni i nevojshëm, në dosje të veçantë, i cili përmes aktit përcjellës, do të procedohet nga kjo drejtori në kompetencë të Drejtorisë së Shërbimeve Publike, Mbrojtjes dhe Shpëtimit të Komunës së Prishtinës, për sigurimin e “Deklaratë” për Masat e mbrojtjes nga zjarri.

Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

- Planin e mbrojtjes nga zjarri-elaboratin, të hartuar nga kompani apo individ i licencuar;
- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale/certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit (kopje);
- Situacionin - planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 50m`, me ndërtesa ekzistuese dhe ndërtesat e planifikuara, në përpjesë 1:200, 1:500 apo 1:1000;
- Situacionin - "zgjidhja urbane" në përpjesë 1:200 ose 1:500, me pozicionim të ndërtesave në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshi edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese, me kuota relative dhe absolute;
- Kushtet ndërtimore, të caktuara nga Drejtoria e Urbanizmit (kopje);
- Certifikatën e regjistrimit të biznesit të investitorit dhe të hartuesit të planit të mbrojtjes nga zjarri.

Dokumentacioni ndërtimor 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;

Kontratën për shfrytëzimin e parcelës, nëse parcela nuk është pronë e aplikuesit.

VIII. 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 bashkë investim (nëse është prezantuar në kërkesën për leje ndërtimore);
- Autorizimin për përfaqësim (nëse është prezantuar në kërkesën e lejes ndërtimore);
- Kopjen e letërnjoftimit të kërkuesit/ve (bashkëpronarëve të parcelave & investitorit);

IX. Ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore - meqenëse parcela kadastrale e trajtuar brenda vijës rregulluese është nr. 2890-5 ZK Prishtinë, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, është evidentuar me lloj të shfrytëzimit të tokë "Jo pjellore", kërkohet që paraprakisht të bëhet ndërrimi i destinimit të tokës "Jo pjellore" në tokë ndërtimore, konform 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 "Jo pjellore", të cilës do ti ndërrohet destinimi, do të përcaktohet bazuar në sipërfaqen që do të ndërtohet, gjegjësisht parcelës ndërtimore përcaktuar sipas Plani i situacionit – "zgjidhja urbane", dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore S=2020m². 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 ndërrim i tokës do të realizohet në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, në fazën e zhvillimit të procedurës administrative për marrjen e lejes ndërtimore.

X. Pagesa – konform nenit 14, pika 14.1, të "Rregullore mbi Taksën Administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës" 01nr.434/01 – 0094474/17 dt. 24.04.2017, nga taksa dhe tarifa lirohen ndërtesat të cilat ndërtohen me investimet kapitale të Komunës, andaj, pasi që "Qendra për Autizëm dhe Sindrom Down" do të jetë investim kapital i Komunës, e njëjta do të lirohet nga taksa dhe tarifa për ndërtim.

XI. 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 apo dokumenti i planifikimit hapësinor, dhe me aplikim para skadimit të afatit të vlefshmërisë.

A r s y e t i m

Kërkuesi Drejtoria e Mirëqenies Sociale – Sektori i Mirëqenies Sociale, të Komunës së Prishtinës, me kërkesën 05 nr. 350/02-111120/19 dt. 15.05.2019, ka kërkuar nga kjo Drejtori caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e ndërtesës edukativo/arsimore – "Qendra për Autizëm dhe Sindrom Down", në lokacionin e përkrahur në pikë I. të dispozitivit të këtij Vendimi.

Me kërkesën për kushte ndërtimore 05 nr. 350/02-111120/19 dt. 15.05.2019, gjatë fazës së zhvillimit të procedurës, është prezantuar dokumentacioni dhe provat si në vijim:

- *Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale: Kopjet e planit për parcelën kadastrale nr. 2890-5 ZK Prishtinë, në pronësi të "Pasuri Shoqërore – Kuvendi Komunal Prishtinë", lëshuar nga Drejtoria për Kadastër e Komunës së Prishtinës;*
- *Projektin konceptual - "zgjidhja urbane" të kompleksit me projekt ideor të ndërtesës dhe hapësira të planifikuara, hartuar nga "INKONPROJE";*
- *Fotografi të gjendjes ekzistuese të lokacionit.*

Drejtorja e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, pas shqyrtimit të dokumentacionin të prezantuar me kërkesat e lartcekura, konsultimit të dokumenteve të Planifikimit Hapësinorë, gjegjësisht Planit Rregullues "Kalabria" dhe Planit Zhvillimor Urban, konsultimit të rregullativës ligjore në fuqi si dhe hulumtimit të arkivit të kësaj Drejtorie, ka konstatuar në mënyrë kronologjike zhvillimin e procedurave administrative si në vijim:

Drejtorja e Mirëqenies Sociale – Sektori i Mirëqenies Sociale, e Komunës së Prishtinës, me kërkesën 05 nr. 350/02-111120/19 dt. 15.05.2019, ka kërkuar caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor, për lejimin e ndërtimit të ndërtesës Edukative/Arsimore – "Qendra për Autizëm dhe Sindrom Down". Bazuar në dokumentacionin e prezantuar, *kopjen e planit për parcelën kadastrale* dhe certifikatën e njësisë kadastrale nr. 2890-5 ZK Prishtinë, me pronar "Pasuri Shoqërore – Kuvendi Komunal Prishtinë", është konstatuar se parcela kadastrale shtrihet brenda Planit Rregullues "Kalabria", i miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal të Prishtinës 01 nr. 35-18196 dt. 03.08.2005, dhe Planit Zhvillimor Urban, i miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal të Prishtinës 01. nr. 035 - 181427, më 24.09.2013

Pas analizimit të kriterëve të Planit Rregullues "Kalabria", është konstatuar se parcela kadastrale nr. 2890-5 ZK Prishtinë, shtrihet në bllokun urbanistik "E3-OSHP", e cila është destinuar për ndërtimin e

KU
SH
PRISHTINE
05

ndërtesave me shërbime publike, si dhe me hapësirat përcjellëse për parkim, rrugë interne dhe gjelbërim. Po ashtu në këtë bllok urbanistik është përcaktuar etazhiteti max. P+2, si dhe shfrytëzueshmëria e parcelës ISHP, prej 60%, dhe indeksi i sipërfaqes së dyshemesë ISD, prej 1.8.

Pas analizimit të shtrirjes së parcelës kadastrale nr. 2890-5 ZK Prishtinë, nuk kuadër të Planit Zhvillimor Urban, është konstatuar se, për këtë zonë është paraparë ndërtimi i ndërtesave me destinim publike.

Andaj, bazuar në të dhënat e lartcekura, dhe projektin konceptual të prezantuar i cili është punuar nga kompania projektuese "IKONPROJE", si dhe legjislacionit 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 rrërimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", dhe pas përfundimit të procedurës së njoftimit publik të vendosur me datën 17.05.2019 (nuk është pranuar asnjë vërejtje ose sugjerim), Drejtoria e Urbanizmit ka konstatuar se kërkuessit kanë prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, se plani i situacionit - "zgjidhja urbane", i propozuar me projekt propozimin e ndërtesës, është në harmoni me destinimin e planit rregullues "Kalabria" dhe 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 situacioni - "zgjidhja urbane" e kompleksit me ndërtesë të planifikuar.

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 këtyre kushteve ndërtimore. Bazuar në vlerësimin nga kjo drejtori, ankesa do të shqyrtohet apo do të përcillet te organi epror – MMPH-ja.

Ky Vendim është përpiluar në 6 (gjashtë) kopje identike dhe i dërgohet: Kërkuessit/Drejtorisë së Mirëqenies Sociale, Drejtorisë për Planifikim Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm, 2(dy) kopje kësaj drejtorie, në dosje të lëndës dhe Qendrës për shërbim me Qytetarë.

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 NR.350/02-111120/19 DT. 03.06.2019**

Zyrtari:
Zejnulla Rexhepi



U.D. Udhëheqëse e Sektorit:
Mimoza Berisha Prestreshi

