



01-1525

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, 22 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, si dhe në bazë të kërkesës 05 nr. 350/02-0167077/18 dt. 11.07.2018, të pronarit Jaha Bislimi të përfaqësuar nga Arbër Canhasi, rr. “Bill Klinton” nr. 292, Prishtinë, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor, për ndërtimin e ndërtesës banimore, në lagjen “Kodra e Trimave 1”, në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 24.04.2019, merr këtë:

V E N D I M

PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I caktohen kushtet ndërtimore pronarit Jaha Bislimi të përfaqësuar nga Arbër Canhasi nga Prishtina, sipas kërkesës 05 nr. 350/02-0167077/18 dt. 11.07.2018, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për ndërtimin e ndërtesës banimore, me etazhitet P+2, në kuadër të parcelës kadastrale 1978-22 ZK. Prishtinë, në kuadër të bllokut urban “B-6”, të tërësisë “B”, të Plani Rregullues i Hollësishtëm “Kodra e trimave 1 2017-2025”.

II. Lokacioni për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, sipas dokumenteve të planifikimit hapësinor, përfshihet në kuadër të Planit Rregullues i Hollësishtëm “Kodra e Trimave 1 2017-2025”, të miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës 01 nr. 350/05-0118238/17 dt. 22.05.2017 i përmirësuar me Vendimin për përmirësimin e gabimit teknik në pjesën tekstuale të planit 01 nr. 350/05-70156/18 dt. 23.03.2018, dhe kjo zonë është e planifikuar me destinim “banim i mesëm”.

Pronari me Informim nga Plani Rregullues i Hollësishtëm “Kodra e Trimave 1 2017-2025”, me ref. nr. 04-350/01-90551/18 dt. 04.05.2018, lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillim të Qëndrueshëm e Komunës së Prishtinës, është informuar me kriteret, parametrat urban dhe kushtet e ndërtimit.

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:
 - nr. 1978-22 ZK. Prishtinë, me S=219m², me pronar Jaha Bislimi, “Arë e Klasës 4”.
- E drejta pronësore-juridike për parcelën 1978-22 ZK. Prishtinë është private, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësisë kadastrale;
- Në kuadër të parcelës kadastrale të lartpërmendur, ndërtesa ekzistuese, me qëllim të eliminimit të rrezikshmërisë për banorët përreth, është rrënuar sipas Vendimit 09 nr. 356-71820 dt. 30.03.2015;
- Është tokë urbane, me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj.;
- Terreni është i rrafshët, sipas incizimit gjeodezik të parcelës;
- Qasja ekzistuese e në parcelë kadastrale është përmes rrugës ekzistuese, gjegjësisht parcelës kadastrale nr. 777-0 ZK. Prishtinë;

- Në kuadër të perimetrit prej 50m² të parcelës kadastrale në fjalë, përfshihen ndërtesa individuale banimore dhe ndërtesa të banimit të mesëm.

IV. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor, për rregullimin e hapësirës dhe realizimin- ndërtimin e ndërtesës së banimit, në kuadër të Planit Rregullues të Hollësishëm “Kodra e Trimave 1” 2017-2025 në Prishtinë, bazuar në parametrat urban të planit:

- Organizimi me qasje në kuadër të parcelës, pozicionimi, gabariti dhe etazhiteti i ndërtesës, në raport me vijën rregulluese dhe atë ndërtimore, distanca e ndërtesës nga kufiri i parcelës, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në Planin e lokacionit – “Situacioni”, bashkëngjitur këtij Vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;
- Parcela kadastrale e trajtuar për realizimin e ndërtesës, konkretisht parcela kadastrale e përfshirë e trajtuar brenda vijës rregulluese, është:
 - nr. 1978-22, me S=193m²;
Sipërfaqe totale S=193m²;
- Pjesa e parcelës kadastrale e cila mbetet jashtë vijës rregulluese, gjegjësisht sipërfaqja prej 26m², nuk është trajtuar për realizimin e ndërtesës;
- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesës sipas Planit Rregullues i Hollësishëm “Kodra e Trimave” 2017-2025, të jetë për banim të mesëm, me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo, hapësira të garazheve, etj. (*sipas projektit konceptual të prezantuar*);
- Etazhiteti sipas planit është P+2 (i propozuar P+2);
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore- brenda vijës rregulluese (ISHP), për vendosjen e ndërtesës në bazë- gabarit të përdhësës, të jetë 0.4 (40%);
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për nëntokë (ISHN), për vendosjen e ndërtesës në bazë- gabarit të bodrumit, sipas planit, është 0.6 (60%);
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për sipërfaqet gjelbëruese (ISHGJ), me gjelbërim të lartë dhe të ultë, sipas planit, është 0.3 (30%);
- Koeficienti i ndërtimit (ISPN), sipas planit, është 0.8 (80%). Koeficienti ndërtimor i parcelës kadastrale brenda vijës rregulluese- parcelës ndërtimore, do të llogaritet si në vijim: **100%** për etazhet mbi kuotën ±0.00, **50%** për etazhet me vëllim mbi 51% mbi tokë- suterren, dhe **0%** për etazhet e nëntokës- bodrume, dhe ka sipërfaqe si në vijim;
 - 193m² (sipërfaqja e parcelës brenda vijës rregulluese) x 0.8 (ISPN) = **154.40m²**.
- Bazuar në kriteret e Planit Rregullues i Hollësishëm “Kodra e Trimave” 2017-2025, distanca minimale, si në vijim:
 - Distanca ballore në mes dy ndërtesave të jetë min. d=h;
 - Distanca anësore në mes dy ndërtesave të jetë min. 7m;
 - Distanca e kombinuar në mes dy ndërtesave mund të jetë 0.6 x h.

Distanca nga parcelat fqinje, gjegjësisht ana veriore dhe lindore, pa hapje, është miratuar me pëlqimet e fqinjëve, me procesverbalet e 05-350/02-0167077/18 dt. 19.02.2018 dhe 05-350/02-0167077/18 dt. 21.02.2018.

- Kuota e përdhësës së ndërtesave përcaktohet në raport me kuotën e nivelit të rrugës publike, nga e cila ka qasje parcela, gjegjësisht në krahasim me kuotën zero, por jo më e ulët se kuota e nivelit të rrugës publike;
- Qasja në parcelë të jetë përmes parcelës kadastrale 777-0 ZK. Prishtinë, gjegjësisht rrugëve ekzistuese të paraqitura në Planin “Situacioni”. Kyçja t’i përshtatet teknikisht rrugës ekzistuese dhe të aplikohen kushtet e shikueshmërisë në lokacionin e kyçjes;
- Për çdo njësi banimore në kuadër të ndërtesës, duhet të sigurohet 1 vendparkim. Parkimi i jashtëm mund të planifikohet brenda vijës rregulluese duke mos e tejkaluar kushtin prej 30% për gjelbërim, sipas planit;
- Në kuadër të parcelës të parashihet hapësira për vendosjen e mbeturinave;

- Arkitektura/dukja e jashtme (fasada) e ndërtesës dhe materializimi i saj, të jetë me materiale bashkëkohore dhe me masa të efijencës së energjisë, dhe t'i përshtatet destinimit të ndërtesës së planifikuar, si dhe karakterit dhe kontekstit të zonës;
- Bazuar në nenin III të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës 01 nr. 031-185481 dt. 14.08.2015, për shkaqe të shfrytëzimit efijent të 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;
- Zgjidhja e kulmit duhet të projektohet dhe të ekzekutohet në harmoni me projektin arkitektonik dhe uji i strehëve duhet të derdhet brenda parcelës ndërtimore.

V. Ndarja/parcelimi, i parcelës kadastrale nr. 1978-22 ZK. Prishtinë, do të realizohet sipas parcelës ndërtimore, të përcaktuar sipas propozimit të kërkuesit dhe miratimit nga kjo drejtori, bazuar në Planin e situacionit – “zgjidhja urbane” dhe manualin e ndarjes, bashkëngjitur këtij Vendimi, punuar nga gjeodeti i licencuar. Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për ndarjen e parcelës kadastrale të lartcekur, sipas Planit të situacionit - “zgjidhja urbane” dhe manualit të ndarjes. Procedura e ndarjes/parcelimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e përshkruar në këtë paragraf, e i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Procedura e ndarjes së parcelës të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore, në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronarit, duke u bazuar edhe në Plani i situacionit - “zgjidhja urbane” dhe manualin e ndarjes së parcelave, punuar nga gjeodeti i licencuar, i cili është pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

VI. 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, 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.

VII. 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, “Rregulloren mbi normat minimale teknike për ndërtesat e banimit në bashkëpronësi”, të MMPH nr. 03/2016 dt. 04.11.2016, bazuar në UA nr. 33/2007 për kushtet teknike të objekteve ndërtimore për qasjen e personave me aftësi të kufizuara, si dhe normave dhe standardeve tjera për projektim të kësaj kategorie të ndërtesave, të dorëzohet në tre (3) kopje fizike dhe një (1) digjitale, në këtë përmbajtje:

- 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 përfshitë 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, pozicionimin dhe detaje e nevojshme;
- Projektin e instalimeve elektro-energjetike, me përcaktimin e vendit për kyçe në rrjetin energjetik të qytetit dhe pozicionimin e trafostacionit;
- Projektin e instalimeve të ujësjellësit dhe kanalizimit, me përcaktimin e vendit për kyçe në rrjetin e qytetit;
- Projektin e instalimeve të makinerisë, me përcaktimin e vendit për kyçe në rrjetin e qytetit;
- Elaborati i "Organizmi dhe masat e sigurisë në vend ndërtim", bazuar në Vendimin 01nr.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 të terrenit;

VIII. 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 përfshirë 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.

IX. 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.

X. Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore- meqenëse parcela kadastrale, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, është e evidentuar me lloj të shfrytëzimit të parcelës “Arë e Klasës 4”, kërkohet që paraprakisht të bëhet pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës në tokë ndërtimore, konform 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, që e rregullojnë këtë fushë.

Sipërfaqja e tokës, të cilës do ti ndërrohet destinimi, do të përcaktohet bazuar në sipërfaqen e parcelës ndërtimore, gjegjësisht 193m², sipas Plani i situacionit – “zgjidhja urbane”. Kjo sipërfaqe do të regjistrohet si tokë ndërtimore, në regjistrin kadastral, pas realizimit të pagesës së kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, me pëlqim nga kjo Drejtori.

Kjo pagesë do të realizohet në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, pas pajisjes me pëlqim nga kjo Drejtori në fazën e zhvillimit të procedurës administrative për marrjen e lejes ndërtimore.

XI. 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- këtë Vendim, së bashku me situacionin e miratuar, të lëshuar nga kjo Drejtori (kopje);
- Autorizimin për përfaqësim;
- Kopjen e letërnjoftimit të kërkuesit/ve.

XII. 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, 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.

XIII. 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 Jaha Bislimi i përfaqësuar nga Arbër Canhasi nga Prishtina, me kërkesën 05 nr. 350/02-0167077/18 dt. 11.07.2018, ka kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për ndërtimin e ndërtesës banimore me tre njësi banimi, me etazhitet P+2, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I të dispozitivit të Vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore.

Me kërkesë, pronari ka prezantuar dokumentacionin, si në vijim: Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale nr. 1978-22 ZK. Prishtinë, evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale P-71914059-01978-22; Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Jaha Bislimi, nr. 149490/18 dt. 22.06.2018, të lëshuar nga Drejtoria e Financave e Komunës së Prishtinës; Kopje të dokumentit të identifikimit të pronarit Jaha Bislimi, si dhe përfaqësuesit Arbër Canhasi; Kopje të “Autorizim për Përfaqësim” dt. 22.03.2018, e pa vërtetuar tek organet kompetente, sipas të cilit pronari Jaha Bislimi, autorizon kompaninë n.p.t. “Arhing”, për kryerjen e të gjitha shërbimeve të nevojshme për marrjen e lejes së ndërtimit në parcelën 1978-22 ZK. Prishtinë; Kopje e dokumentit UR.Nr. 348/2018 dt. 22.03.2018, në gjuhën Gjermane; Kopje e “Autorizim i Përgjithshëm” Lrp. nr. 1383/2018 dt. 12.04.2018, e pa vërtetuar tek organet kompetente, sipas të cilit kompania n.p.t. “Arhing”, autorizon Arbër Canhasi, që në emër dhe llogari të kompanisë ta përfaqësojë pranë të gjitha institucioneve të Republikës së Kosovës; “Informim nga Plani Rregullues i Hollësishëm Kodra e Trimave 1- 2017-2025” nr. 04-350/01-90551/18 dt. 04.05.2018, të lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm e Komunës së Prishtinës; Inçizimin gjeodezik për parcelën 1978-22, të punuar nga gjeodeti Kushtrim Krasniqi, me licencë nr. 80 (kopje fizike dhe digjitale); Foto të lokacionit; Projektin ideor (kopje fizike dhe digjitale), të punuar nga kompania n.p.t. “Arhing” sh.p.k. me nr. të certifikatës së regjistrimit të biznesit 80058527.

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, me qëllim të vazhdimit të procedurës së shqyrtimit të kësaj kërkesë, përmes shkresës 05-350/02-0167077/18 dt. 27.08.2018, ka kërkuar plotësimin dhe ndryshimin e dokumentacionit në këto pika: Të prezantohen të gjitha autorizimet e lartpërmendura, të vërtetuara tek organet kompetente, në njërin prej gjuhëve zyrtare të Republikës së Kosovës; Projekti ideor të plotësohet dhe ndryshohet në këto pika: Të pozicionohet ndërtesa brenda vijës ndërtimore; Parcela të organizohet vetëm deri tek vija e riparcelimit, gjegjësisht vija rregulluese sipas Plani Rregullues i Hollësishëm Kodra e Trimave 1- 2017-2025; Të respektohet destinimi, parametrat e ndërtimit dhe distancat konform “Informim nga Plani Rregullues i Hollësishëm Kodra e Trimave 1- 2017-2025” nr. 04-350/01-90551/18 dt. 04.05.2018, të lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm e Komunës së Prishtinës; Të planifikohen parkingje për njësitë banesore dhe afariste sipas normave nga Plani Rregullues; Të përpunohet prezantimi grafik i projektit, të plotësohet me kuota dhe simbole grafike.

Me kërkesën 05 nr. 350/02-0167077/18/1 dt. 24.09.2018, kërkuar sipas shkresës 05-350/02-0167077/18 dt. 27.08.2018.

Pas shqyrtimit të kërkesës 05-350/02-0167077/18 dt. 11.07.2018 dhe plotësimin e dokumentacionit 05-350/02-0167077/18/1 dt. 24.09.2018, Drejtoria e Urbanizmit, bazuar në nenin 13 pika 1.2 të UA të MMPH-së nr. 06/2017 dt. 23.05.2017, ka vendosur njoftimin publik me datë 05.10.2018. Ky njoftim publik, sipas rregullativës ligjore në fuqi, ka qëndruar pesëmbëdhjetë (15) ditë në lokacionin në fjalë, gjegjësisht deri më datë 19.10.2018 dhe meqenëse ndërkohë kjo Drejtori nuk ka pranuar ndonjë vërejtje apo sugjerim, është vazhduar me procedurën për caktimin e kushteve ndërtimore.

Përmes emailit zyrtar të dt. 06.11.2018, është prezantuar Aktvendim 09 nr. 71820 dt. 30.03.2015, të Drejtorisë së Inspektionit të Komunës së Prishtinës, me të cilit, ndërtesa e cila ka qenë e ndërtuar në parcelën në fjalë, është larguar për shkak të rrezikshmërisë për banorët përreth, gjegjësisht si strehë për grumbullimin e mbeturinave. Distancat e ndërtesës nga kufiri i parcelave fqinje është miratuar përmes pëlqimeve të fqinjëve, gjegjësisht procesverbaleve 05 nr. 350/02-0167077/18 dt. 19.02.2019 dhe 05 nr. 350/02-0167077/18 dt. 21.02.2019.

Sipas mendimit profesional nga faza e komunikacionit, të dt. 18.03.2019, kyçja për automjete përmes rrugës njëkahore në rrugën ekzistuese “Zenel Bajraktari” e cila rrugë është paraparë edhe me

planin rregullues “Kodra e Trimave 1”, e cila sipas prezantimit në situacion, kushteve të hapësirës për ndërtesën banimore me etazhitet P+2, të paraparë me këtë zgjidhe urbane, mund të pranohet si e tillë. Kyçja duhet ti përshtatet teknikisht rrugës së planifikuar dhe të aplikohen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kyçjes edhe në kohën kur realizohet ajo sipas planit.

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 Urbanizmit ka konstatuar se kërkuesi ka prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, dhe se projekti ideor i prezantuar, është në harmoni me destinimin dhe kriteret tjera të Plani Rregullues i Hollësishëm “Kodra e trimave 1 2017-2025” 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 lokacionit - "Situacioni"; “Situacioni i parcelës me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga Plani Rregullues në sistemin koordinativ Kosovaref01” të punuar nga kjo Drejtori; si dhe “Propozim për ndarje të parcelës kadastrale” të punuar nga gjeodeti i licencuar.

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 vlerësimin nga kjo Drejtori, ankesa do të shqyrtohet apo do të përcillet te organi epror- MMPH.

Ky Vendim u përpilua në 5 (pesë) kopje identike dhe i dërgohet: Kërkuesit/ve; Drejtorisë së Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm; në dosje të lëndës; kësaj Drejtorie; dhe Qendrës për Shërbim me Qytetarë.

DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS
05 NR. 350/02-0167077/18 DT. 24.04.2019

Zyrtari:
Arbër Hamidi



u.d. Udhëheqëse e Sektorit:
Lindita Beqiri



