



Republika e Kosovës
Republika Kosova – Republic of Kosovo



Komuna e Prishtinës
Opština Priština – Municipality of Prishtina

01-1729

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 dhe 44 të Ligjit për Procedurën e Përgjithshme Administrative Nr. 05/L - 031 dt.21.07.2016, 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 dhe UA Nr.06/2017 dt.23.05.2017 të MMPH-së, 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 në bazë të kërkesës 05nr.350/02 – 0192075/18 dt. 06.08.2018, të kërkuësëve /pronarëve, Shaban dhe Mirvete Kurtolli nga Prishtina, Bulevardi Nëna Terezë, nr. 49/B, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin ideor, për ndërtimin e ndërtesës banimore/shtëpi individuale e banimit, në kuadër të Planit Zhvillimor Urban - PZHU, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 01.11.2018 merr këtë:

V E N D I M

PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I CAKTOHEN kushtet ndërtimore kërkuëseve / pronarëve, Shaban dhe Mirvete Kurtolli nga Prishtina, sipas kërkesës 05nr.350/02–0192075/18 dt. 06.08.2018, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin ideor, për ndërtimin e ndërtesës banimore/shtëpi individuale e banimit, në kuadër të Planit Zhvillimor Urban, Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale me nr. 545-6, ZK Prishtinë.

II. LOKACIONI i parcelës kadastrale për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, përfshihet në kuadër të Planit Zhvillimor Urban-PZHU, i miratuar sipas Vendimit të Komunës së Prishtinës 01.nr.035-181427 të dt. 24.09.2013 ku sipas këtij plani kjo zonë është e destinuar "Ndërtim individual".

Për kriteret urbane, parametrat dhe kushtet e ndërtimit sipas dokumenteve të planifikimit hapësinor, kërkuësi përmes Informimit nga Plani Zhvillimor Urban, me referencë 1787, të dt.25.07.2018, është informuar nëpërmes sistemit online nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm të Komunës së Prishtinës me datë 25.07.2018,

III. GJENDJA EKZISTUESE e lokacionit / parcelës kadastrale, nr. 545-6, ZK Prishtinë, sipas gjendjes kadastrale, pronësore, faktike dhe planifikimit urban është;

- Numri, sipërfaqet, pronarët dhe klasa e kualitetit të parcelës kadastrale, janë:
- nr. 545-6;...S=443m²;... Shaban Kurtolli, Mirvete Kurtolli;.. ..-/ Arë e klasës 4”;
- E drejta pronësore-juridike e parcelës kadastrale nr. 545-6 është private, në bazë të certifikatës të njësisë kadastrale P-71914059-00545-6;
- Është tokë urbane me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj;
- Bazuar në gjendjen faktike dhe incizimit gjeodezik të lokacionit, në kuadër të parcelës kadastrale të trajtuar nuk ka ndërtime, gjegjësisht parcela është e zbrastë;
- Lokacioni - terreni ka pjerrtësi nga drejtimi veri– lindje, me disnivel ~2m’;
- Parcela kadastrale nr.545-6, ZK Prishtinë, ka qasje në rrugën lokale që është pjesë e parcelës kadastrale me nr. nr.545-2, ZK Prishtinë, që shërbehen parcelat kadastrale lokale, rrugë e shtruar me kubza;
- Në diametër prej 50 m' ka ndërtesa të ndërtuara dhe destinimi i tyre është kryesisht banim individual.

Faqe 1 prej 6

Komuna e Prishtinës
Drejtoria e Urbanizmit
Adresa: rr. “Radovan Zogoviq” nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë
Telefon: + 383 (0) 38 221 242

e-mail: urbanizimprishtine@rks-gov.net

IV. KUSHTET NDËRTIMORE për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin ideor, për rregullimin e hapësirës dhe realizimin / ndërtimin e ndërtesës banimore /shtëpisë individuale të banimit në kuadër të parcelës ndërtimore, përcaktohen duke konsultuar dhe analizuar dokumentet e planifikimit hapësinor, rregullativën ligjore në fuqi dhe Projekt propozimin / Projektin konceptual, dhe ato do të jenë:

- Organizimi me qasje në parcelën ndërtimore, shtrirja e ndërtesës, gabariti dhe etazhiteti i ndërtesës, pozicionimi i saj në raport me vijën rregulluese, ndërtimore dhe kufirin e parcelës, distanca në mes ndërtesës dhe nga kufiri i parcelave tjera, rruga, vend parkimet e ndërtesës, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik në Planin e lokacionit të ngushtë të zgjidhjes urbane, bashkëngjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;
- Parcela kadastrale me sipërfaqe të trajtuar me këto kushte ndërtimore – që përfshihet në ndërtim, për realizimin e ndërtesës banimore/shtëpisë individuale të banimit dhe e trajtuar si parcelë ndërtimore, është:
- nr. 545-6; $S=443m^2$;
- Parcela kadastrale me nr. 545-6 me sipërfaqen e saj të trajtuar – nuk përfshihet në hapësirë të përbashkët publike / rrugë të planifikuar, për realizimin e ndërtesës banimore/shtëpisë individuale të banimit dhe në shërbim të parcelës ndërtimore;
- Ndërtesa banimore/shtëpia individuale e banimit në kuadër të parcelës kadastrale nr. 545-6, ZK Prishtinë, mund të realizohet me sipërfaqe ndërtimore dhe etazhitet sipas projekt propozimit të zgjidhjes urbane të prezantuar:
Ndërtesa e Planifikuar .
S=251m² /mbi tokë,
Etazhitet: **P + 1**
- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesës, bazuar në kriteret dhe parametrat e Planit Zhvillimor Urban, është banim individual dhe me hapësira përcjellëse të ndërtesave: kthina teknike, depo, hapësira garazhuese, etj. (sipas projekt propozimit të prezantuar dhe miratuar);
- Indeksi i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore (ISP), për vendosjen e ndërtesës në bazë-gabarit të përdhësës lejohet max.30% dhe kjo sipërfaqe është:
 $S=443 \times 0.3 = 132.9m^2$ / e lejuar ;
- Indeksi i ndërtimit të etazheve të mbi tokës (ISPN) sipas Planit Zhvillimor Urban ,është 0.8 për parcelat ndërtimore, andaj 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:
 $S=443 \times 0.8 = 354.4m^2$ / e lejuar për parcelën ndërtimore;
- Bazuar në kriteret e Planit Zhvillimor Urban, distanca minimale në mes ndërtesave të jetë $1.0 \times H$ (ku H, është lartësia mbi tokë e ndërtesës), kurse e ndërtesës me kufirin e parcelës fqinje $0.5 \times H$, kurse distanca minimale e ndërtesave-vija ndërtimore nga bordurat e rrugëve – rrugët e qytetit do të jenë:
 - jo më pak se $5m'$ për rrugë me gjerësi deri në $7m'$;
 - jo më pak se $7.5m'$ për rrugët me gjerësi $7 \div 15m'$;
 - jo më pak se $10m'$ për rrugët me gjerësi mbi $15m'$;
- Etazhiteti maksimal i lejuar sipas PZHU-së është I-III etazhe mbi tokë, ku etazhiteti mund të ndryshohet në ato ndërtesa nëse aplikohet, Vendimi 01nr.400-660 dt.26.05.2008 i Kryetarit të Komunës së Prishtinës, për shpronësimin - kompensimin me koeficient të ndërtimit, të pronës private të destinuar për interes publik, i cili në këtë rast mbetet ai i PZHU-së, sipas projekt propozimit;
- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës dt. 14.08.2016, protokolluar me numrin 01nr.031-185481, për arsye të kursimit dhe efijencës së energjisë, sipërfaqja që zë shtresa e termoizolimit në fasadat e ndërtesës, nuk do të përfshihet në kalkulimin e sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore (ISPN), e as në kalkulimin për taksën e lejes ndërtimore;
- Ngritja e nivelit të përdhësës nga niveli i terrenit- trotuarit të ndërtesës, lejohet të jetë max.1.2 m;

- Qasja në ndërtesën e planifikuar të jetë nga rruga ekzistuese me kubza dhe e planifikuar me Planin e lokacionit të ngushtë të zgjidhjes urbane të ndërtesës dhe lidhja me rrugën publike;
- Pjesë e parcelës kadastrale me nr.545-2, ZK Prishtinë që është rrugë lokale e shtruar me kubza dhe që nga kjo pjesë e parcelës shërbehen disa parcela kadastrale për qasje, duhet të kaloj me gjendje kadastrale si kategori rrugë lokale;
- Për ndërtesës banimore/shtëpinë individuale të banimit të planifikohet min.1 vend parkim / shtëpi ;
- Arkitektura - dukja e jashtme (fasada) e ndërtesës dhe materializimi i saj, të jetë me materiale bashkëkohore dhe masa të efijencës së energjisë, dhe ti përshtatet ambientit për rreth;
- Në ndërtesën e planifikuar të zbatohen Normat dhe standardet e planifikimit, si dhe aplikimi i të gjithave kushteve tjera urbane dhe arkitektonike të përcaktuar në kriteret dhe parametrat urban të Planit Zhvillimor Urban.

IV. 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 kyçe në rrjetet përkatëse, dorëzuar veçantë në CD, me përmbajtje si në vijim:

- Emri (prindi) mbiemri i aplikuesit dhe 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 kyçe nga "Termokos"-Ngrohtorja e Qytetit sh.a. dhe PTK.

V. DOKUMENTACIONI NDËRTIMOR - projekti ideor i ndërtesës banimore/shtëpisë individuale të banimit, 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 MMPH-së 08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor", 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;
- Planin e situacionit të gjerë, në diametër prej 50m`, me ndërtesat ekzistuese dhe të planifikuara, në përpjesë 1:500 apo 1:1000, punuar në bazë të incizimit gjeodezik të parcelës ndërtimore me rrethinë, si dhe me pozicionim të ndërtesës së projektuar dhe infrastrukturës rrugore, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01;
- Planin e situacionit të parcelës, në përpjesë 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale-kuota të lartësisë dhe me pozicionim të ndërtesës në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshirë edhe kuotat vertikale të platove, trotuareve, rrugëve dhe hyrjeve në përdhesë, me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Të gjitha bazat, prerjet dhe dukjet e fasadave, në përpjesë 1:100, për ndërtesën e projektuar, duke përfshirë edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhesë dhe etazheve tjera, me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Dukja e jashtme e ndërtimit, tridimensionale - perspektivë;
- Planin me vendin e qasjes në ujësjellës dhe kanalizim, në përpjesë 1:100;
- Planin me vendin e qasjes në furnizim me energji elektrike në përpjesë 1:100;
- Përshkrimin teknik të punëve ndërtimore;
- Paramasën dhe parallogarinë e punëve ndërtimore dhe ndërtimore zejtare;
- Detajet karakteristike dhe të nevojshme, në përpjesë 1:5,1:10 apo 1:20;
- Situacionin me përshkrimin teknik të "Organizmi dhe masat e sigurisë në vend ndërtim";

- Masat propozuese për fizikën ndërtimore dhe atë të mbrojtjes nga zhurma, me analiza dhe masa konkrete;
- Deklaratën e projektuesit për fazat e nevojshme;
- 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;

VI. 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 të 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 e realizimit të ndërtesës në fazën e lejes ndërtimore

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 parcelës-ave dhe investitorit);

VII. PAGESA E KOMPENSIMIT PËR NDËRRIMIN E DESTINIMIT TË TOKËS BUJQËSORE – të parcelës kadastrale 545-6, ZK Prishtinë, bazuar në certifikatën e njësisë kadastrale, ku është evidentuar lloji i shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të kualitetit “Arë e klasës 4”, kërkohet që paraprakisht të bëhet pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore 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 bujqësore, që e rregullojnë këtë fushë.

Sipërfaqja e tokës bujqësore, të cilës do ti ndërrohet destinimi, do të përcaktohet bazuar në sipërfaqen që do të ndërtohet-parcela ndërtimore, sipas Planit të lokacionit të ngushtë të zgjidhjes urbane dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore, bazuar në manualin e ndarjes punuar nga gjeometri i licencuar. Kjo sipërfaqe do të regjistrohet si tokë ndërtimore, në regjistrin kadastral, pas realizimit të pagesës së kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore.

Kompensim - pagesa do të realizohet në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, në fazën e zhvillimit të procedurës administrative për marrjen e lejes ndërtimore.

IX. PAGESA E TAKSËS ADMINISTRATIVE për leje ndërtimi dhe tarifës për ndikimet nga rritja e densitetit të infrastrukturës, do të kalkulohet/realizohet sipas “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 dhe dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor, 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.



X. VLEFSHMËRIA e vendimit të 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, si dhe me aplikim para skadimit të afatit të vlefshmërisë.

Ar sy e t i m

Kërkuesit / pronarët, Shaban dhe Mirvete Kurtolli nga Prishtina, Bulevardi Nëna Terezë, nr. 49/B ,me kërkesën kërkesës 05nr.350/02 – 0192075/18 dt. 06.08.2018, kanë kërkuar nga kjo drejtori caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin ideor për ndërtimin e ndërtesës banimore /shtëpisë individuale të banimit, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitivit të vendimit të kushteve ndërtimore.

Me kërkesën kërkesës 05nr.350/02–0192075/18 dt.06.08.2018 dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedimit administrativ, është prezantuar dhe trajtuar ky dokumentacion:

- Dëshmia mbi pronësinë: Kopjet e planit për parcelën kadastrale: nr. 545-6, ZK Prishtinë;
- Certifikatat e njësisë kadastrale: P-71914059-00545-6, ZK Prishtinë;
- Fotokopja e letërnjoftimit të pronares dhe kopje e librezës së anëtarit të Shoqata e Invalidëve të Luftës së UÇK-së të pronarit ;
- Kopje e Vendimit nga MPMS-ja ku i njihet e drejta në pension të skemës Invalid i Luftës z.Shaban Kurtolli;
- Autorizim i dhënë nga Shaban dhe Mirvete Kurtolli për Blerta Spahija i redaktuar para noteres Sevdije S Krasniqi me LRP. Nr.rendor 5917/2018;
- Vërtetimin e tatimpaguesit, Shaban Kurtolli nr.191224/18-92534373628 dt.06.08.2018 dhe nr.191224/18-92534373628, të dt.06.08.2018;
- Informimin nga Plani Zhvillimor Urban, me referencë 1787, të dt.25.07.2018, është informuar nëpërmes sistemit online nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm të Komunës së Prishtinës me datë 25.07.2018;
- Projekt propozimin konceptual – të zgjidhjes urbane të ndërtesës të hartuar nga “ZH-STUDIO” sh.p.k nga Prishtina, me Certifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 810056813, përfaqësuese Agnesa Zhubi;
- Incizimi gjeodezik i gjendjes ekzistuese të parcelës kadastrale nr.545-6, Zona Kadastrale Prishtinë, është punuar nga Ibrahim Jonuzi nga Prishtina me numër të licencës nr.105;
- Pëlqimin nga Haki Veseli dhe Rushit Veseli, për lejimin e ndërtimit deri në 1,0m’ në kufi të parcelës nr.545-2 dhe pjesë e kësaj parcele kadastrale që shfrytëzohet si rrugë lokale të kaloj në kategorinë e rrugës edhe sipas gjendjes kadastrale, e redaktuar tek noterja Sevdije S Krasniqi me LRP. Nr.rendor 8710/2018;
- Fotot e lokacionit.

Drejtoria e Urbanizmit, pas pranimit të kërkesës 05nr.350/02 – 0192075/18 dt. 06.08.2018, shqyrtimin e përmbajtjes së kërkesës dhe vizitës së lokacionin për të cilën kërkohet përcaktimi i kushteve ndërtimore, si dhe dokumentacionin e prezantuar me kërkesë dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurës administrative, konsultimit të rregullativës ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit hapësinor, ndërtimit dhe procedurës administrative, konstatoi si në vijim:

Ndërtesa/ shtëpia individuale e banimit e planifikuar në parcelën kadastrale, nr.545-6, Zona Kadastrale Prishtinë ,përfshihet në kuadër të Plani Zhvillimor Urban-PZHU ,në Prishtinë, në bazë të cilit plan destinimi i parcelave është për ndërtim individual banimor, destinim ky edhe i synuar nga kërkuesit / pronarët e parcelës kadastrale.

Bazuar në Planin e lokacionit të ngushtë të zgjidhjes urbane, të prezantuar dhe dokumentet e bashkangjitur, konstatohet se kjo parcelë kadastrale ka qasje në pjesë të parcelës kadastrale me nr.545-2 që shërben si rrugë lokale e cila është e shtruar me kubza dhe njëkohësisht është dhënë Pëlqimi nga pronarët me LRP. Nr.rendor 8710/2018, se kjo pjesë e parcelës mund të kategorizohet si rrugë,dhe nga kjo rrugë me kubza qasen në rrugën publike.

Pas shqyrtimit të kërkesës dhe duke u bazuar në rregullativën ligjore, konkretisht nenin 18 të Ligjit për ndërtim Nr.04/L -110 dhe UA të MMPH-së Nr.06/2017 dt.23.05.2017, me datë 18.09.2018 ka vendosë “Njoftim publik” për njoftimin dhe mundësin e dhënien së komenteve të pronarëve dhe poseduesve të rrethinës në diametrin e dritës prej 50m’, i cili njoftim ka qëndruar deri me datë 22.09.2018, gjatë së cilës periudhë nuk kanë arritur komente në email adresat e vendosura në njoftimin publik, që nënkupton se kjo drejtori mund të vazhdoj me procedurat e caktimit të kushteve ndërtimore.

Me zgjidhjen e propozuar dhe miratuar nga kjo drejtori, janë përcaktuar edhe vijat rregulluese dhe ato ndërtimore, duke respektuar edhe kriteret dhe parametrat urban të Plani Zhvillimor Urban-PZHU, në të cilin plan përcaktohet edhe distanca e pozicionimit të ndërtesës, distanca e saj nga kufiri i parcelës bazuar në konceptin e Planin e lokacionit të ngushtë të zgjidhjes urbane.

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, për shkak se kjo parcelë kadastrale për qasje në rrugën publike duhet të kaloj nga parcela kadastrale me nr.545-2, është kërkuar nga pala që për vazhdimin e procedurave të mëtutjeshme duhet të prezantohet Pëlqimi nga kjo parcelë kadastrale e cila lejon që pjesë e kësaj parcele e cila shfrytëzohet si rrugë, të kaloj në kategori rrugë edhe sipas gjendjes kadastrale.; Me referencë 05nr.350/02 – 0192075/18/1 dt. 17.10.2018 plotësohet dokumentacioni i kërkuar.

Bazuar në konstatimet e më sipërme dhe dokumentacionin e shqyrtuar, 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 13 të “Udhëzimi Administrativ i 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 dokumentacionin e nevojshëm, se Plani i lokacionit të ngushtë të zgjidhjes urbane i propozuar me projekt propozimin e ndërtesës, është në harmoni me destinimin dhe kriteret tjera të planit rregullues urban 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. Nga sa u cek më lartë u vendos si në dispozitivët e vendimit të kushteve ndërtimore.

Shtojcë: Plani i lokacionit të ngushtë .

Udhëzimi 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.

I dorëzohet: Kërkuessit, Drejtorisë së Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndës.

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05NR.350/02 – 0192075/18 DT. 01.11.2018**

Zyrtare,
Bahtie Uka



u.d. Udhëheqëse Sektori,
Mimoza Berisha Prestreshi

