

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, 44 dhe 45 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, dhe në bazë të kërkesës, 05 nr.350/02 – 0194539/18 dt.08.08.2018, të pronarëve: **Nazmi, Shefki, Fitnete, Liridon, Lorik Visoka, Drita Jakupi Visoka, Ilir, Sabri, Ajet, Albulena, Agron Sogojeva** nga Prishtina, me investitor "**Trio Construction**" sh.p.k. me adresë në rr."Gazmend Zajmi", p.nr., në Prishtinë, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e ndërtesës shumëbanesore dhe afariste, në kuadër të nëntërësisë "B-1", blloku urban "b_03", të Planit Rregullues "Muhaxhirët" dhe PZHU, në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 13.12.2018, merr këtë:

V E N D I M PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I caktohen kushtet ndërtimore pronarëve, Nazmi, Shefki, Fitnete, Liridon, Lorik Visoka, Drita Jakupi Visoka, Ilir, Sabri, Ajet, Albulena, Agron Sogojeva nga Prishtina, me investitor "Trio Construction" sh.p.k. Com", me seli në Prishtinë, me certifikatë të biznesit nr.70583860, dhe përfaqesues/pronar Hasan Guney Demir, sipas kërkesës 05 nr.350/02 – 0194539/18 dt.08.08.2018, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e ndërtesës shumë banesore dhe afariste, në kuadër të nëntërësisë "B-1", bllokut urban "b_03", të Planit Rregullues "Muhaxhirët" dhe PZHU, në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale nr.2759-2 dhe 2759-3 ZK Prishtinë, me trajtim edhe të pjesës së parcelës kadastrale nr.2674-0 ZK Prishtinë (pjesën brenda vijës rregulluese, në pronësi komunale, në këmbim me pjesën e parcelës kadastrale nr.2759-2 ZK Prishtinë, në pronësi private, sipërfaqja jashtë vijës rregulluese).

II. Lokacioni për të cilin caktohen kushtet ndërtimore përfshihet në kuadër të Planit Rregullues "Muhaxhirët" në Prishtinë, miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës 01nr.35-1299 dt.29.06.2010, me destinim të përzier komercial dhe banimor, si dhe në Planin Zhvillimor Urban, miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës, 01 nr. 035-181427 dt. 24.09.2013, me destinim "Ndërtim i lartë i përzier".

Për kriteret, parametrat urban dhe kushtet e ndërtimit, kërkuesit janë informuar përmes sistemit online "Informatë nga Plani Rregullues "Muhaxhirët" dhe PZHU, me referencë 2759-3 dt.09.07.2018, dhe përmes faqes zyrtare të internetit të Komunës së Prishtinës, ku janë të publikuara dokumentet e planifikimit hapësinor, konkretisht planet rregullues urbane, PZH, PZHU, etj.

III. Gjendja ekzistuese e lokacionit / parcelave, sipas gjendjes kadastrale, faktike dhe dokumenteve të planifikimit hapësinor, është:

- Parcela kadastrale nr.2759-2, ka sipërfaqe të përgjithshme prej **459m²**, me bashkëpronarë Ilir Sogojeva, Sabri Sogojeva, Ajet Sogojeva, Albulena Sogojeva dhe Agron Sogojeva dhe me lloj të shfrytëzimit të parcelës: "tokë ndërtimore";
- Parcela kadastrale nr.2759-3, ka sipërfaqe të përgjithshme prej **593m²**, me bashkëpronarë Nazmi Visoka, Shefki Visoka, Drita Jakupi Visoka, Fitnete Visoka,

Liridon Visoka, Lorik Visoka, me lloj të shfrytëzimit të parcelës: "tokë ndërtimore", 588m² dhe kullosë e klasës I, 5m²;

Sipërfaqja e tërësishme e parcelave kadastrale të trajtuara me këtë Vendim - kushte ndërtimore është **1052.0m²**.

- Parcelat, nr.2759-2 dhe 2759-3 ZK Prishtinë, janë në pronësi të pronarëve privat, gjegjësisht e drejta pronësoro - juridike është private - tokë e ndërtuar, me kyçje në infrastrukturë teknike rrugë, ujësjellës, kanalizim, elektrikë dhe telefoni, kurse parcela nr.2674-0 ZK Prishtinë, është në pronësi komunale;
 - Në kuadër të parcelave kadastrale nr.2759-2 dhe 2759-3 ZK Prishtinë, shtrihen dy ndërtesa individuale banimore, me etazhitet P+1 dhe P+2;
 - Terreni i lokacionit, është me pjerrtësi jug-veri, me disnivel prej ~4.0m (sipas inqizimit gjeodezik të gjendjes faktike);
- Në diametër prej 50m' të lokacionit, përfshihen ndërtesa individuale banimore, ndërtesa shumbanesore në ndërtim e sipër, në parcelat fqinje, me të cilët kanë pëlqim për ndërtim në kufi të parcelave - Deklaratë reciproke-pëlqim për zbatimin e ndërtimeve në favor të parcelave fqinje, e vërtetuar te noteri Sefadin Blakaj me nr. të LRP-së: 3891/2018, ref.nr.845/2018 dt.16.04.2018) si dhe ndërtesa tjera shumë banesore dhe afariste, në brendësi të këtij blloku urban;
- Parcelat kadastrale të lartcekura, kanë qasje nga rr. "Ali Kelmendi" dhe rr. "Gazmend Zajmi"; Sipërfaqja e parcelës ndërtimore-brenda vijës rregulluese është S=1052m², kurse pjesa jashtë vijës rregulluese është S=0m², duke marrë parasysh këmbimin e pjesës së parcelës kadastrale nr.2674-0, (sipas Gjeoportalit), saktësisht me sipërfaqen prej 97m², e cila përfshihet brenda vijës rregulluese të bllokut urban "b_03", bazuar në Ligjin Nr. 04/L-144 dt. 22.11.2012, për dhënien në shfrytëzim dhe këmbimin e pronës së paluajtshme të komunës, e njëjta mund të këmbëhet me pjesë të parcelës kadastrale, nr.2759-2 me S=97m², të përfshira jashtë vijës rregulluese, bazuar në vlerësimin e organit kompetent, e paraparë për interes publik-rrugë e planifikuar për zgjerrim të rrugës ekzistuese, gjithmonë duke u bazuar në analizën dhe studimin me Plani i situacionit – "zgjidhja urbane" dhe propozimin për këmbim, të punuar nga kompania gjeodete e licencuar "Geo-Group" sh.p.k. me licencë nr.52.

IV. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për rregullimin e hapësirës sipas gjendjes së planifikuar për realizimin/ndërtimin e ndërtesës shumë banesore dhe afariste, si dhe hapësirat përcjellëse, në kuadër të parcelave ndërtimore të bllokut urban "b_03" të Planit Rregullues "Muhaxhirët", sipas kriterëve dhe parametrave urban, do të jenë:

- Organizimi, gabaritet, pozicionimi, etazhiteti i ndërtesës, distancat nga kufiri i parcelave, rrugët e planifikuara brenda bllokut, parcela ndërtimore e bllokut urban, si dhe kushtet tjera, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në Plani i situacionit – "zgjidhja urbane", bashkëngjitur vendimit të kushteve ndërtimore;
 - Sipërfaqja e përgjithshme e ndërtesave, forma dhe gabaritet, të jenë në tërësi sipas parametrave, gjegjësisht koeficientëve të paraparë për bllokun urban "b_04" të nëntërësisë "B-1", të tërësisë "B" të Planit Rregullues "Muhaxhirët" dhe PZHU;
 - Indeksi i shfrytëzimit të parcelës ISHP është 0.2 - 0.4 (20% - 40%);
 - Indeksi i sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore ISPN është 3.0 deri 4.0;
 - Indeksi i sipërfaqes së gjelbër ISG është 0.5 sipas Planit Rregullues, mirëpo, bazuar në paragrafin II. pika 1. të Vendimit 01nr.031–185481 dt.14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, në kuadër të parcelave ndërtimore, të planifikohen sipërfaqe gjelbëruese (me gjelbërim të lartë dhe të ultë) dhe absorbuese min.40% /0.4/;
 - Indeksi i shfrytëzimit të nëntokës: sutereni 0.4 dhe bodrumi 0.7 (mirëpo bazuar në paragrafin II. pika 1. të Vendimit 01nr.031–185481 dt. 14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës ky indeks mund të jetë max.0.6);
 - Etazhiteti maksimal është X-XV sipas PZHU-së, i palimituar sipas PRRU "Muhaxhirët";
 - Pjesët dhe parcelat kadastrale, me sipërfaqe të trajtuara, për realizimin e ndërtesës shumë banesore dhe afariste, konkretisht parcela të përfshira në ndërtim – brenda vijës rregulluese, janë:
- nr. 2759-2; S=(459-97)=362m²;

- nr. 2759-3; S=593m²;
- nr. 2674-0; S=97m² (aktualisht pronë komunale e cila duhet të këmbëhet)

Totali S=1052m²

- kurse sipërfaqja e parcelës kadastrale nr. 2759-2 me S=97m², duhet të këmbëhet me pjesën e parcelës kadastrale nr.2674-0 ZK Prishtinë, (në pronësi komunale), brenda vijës rregulluese në sipërfaqe prej 97m²;

- Me këto kushte ndërtimore, planifikohet ndërtimi i ndërtesës shumë banesore dhe afariste, me sipërfaqe ndërtimore dhe etazhitet (sipas projekt propozimit), si në vijim:

Ndërtesa shumë banesore & afariste,

S=4208m² mbi tokë,

Etazhitet: **-2B +S+ P + 9**

- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesës të jetë "Ndërtim i lartë mix.", gjegjësisht banim shumë banesor & afarizëm, dhe me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo, dhe hapësira garazhuese (sipas projekt propozimit të prezantuar);

- Koeficienti i shfrytëzimit i parcelave të bashkuara në kompleks (ISHP), brenda vijës rregulluese, për vendosjen e ndërtesës në bazë - gabarit të përdhësës ose suterrenit, lejohet max.40%, dhe kjo sipërfaqe është:

$$S = 1052 \times 0.4 = 420.8 \text{m}^2,$$

$$S = 420.8 \text{m}^2 / \text{sipas projekt propozimit} /$$

- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelave ndërtimore për nëntokë (ISHPN) për vendosjen e ndërtesës në bazë - gabarit të bodrumit, lejohet max. 60% dhe bazuar në Vendimin 01nr.031–185481 dt. 14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, kjo sipërfaqe është:

$$S = 1052 \times 0.6 = 631.2 \text{m}^2$$

- Në kuadër të parcelave ndërtimore, të planifikohen sipërfaqe gjelbëruese (me gjelbërim të lartë dhe të ultë) dhe absorbuese min.40%, bazuar në paragrafin II. pika 1. të Vendimit 01nr.031–185481 dt.14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës dhe organizuar për lojëra të fëmijëve, sipas planit të situacionit dhe normat teknike të planifikimit hapësinor, ku sipërfaqet për parcela ndërtimore, janë:

$$S = 1052 \times 0.4 = 420.8 \text{m}^2$$

- Koeficienti i ndërtimit (ISHN) bazuar në 'treguesit ndërtimor', të Planit Rregullues "Muhaxhirët", nëntërësia "B-1", blloku urban "b_03", për parcelat ndërtimore, me sipërfaqe mbi 1000m², indeksi i sipërfaqes ndërtimore është max. 4.0.

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:

$$S = 1052 \times 4.0 = 4208 \text{m}^2 / \text{lejuar sipas planit rregullues} /$$

- Të gjitha ndërtesat mund të kenë hapësira në suteren dhe në bodrum, përveç në rastet kur kjo është e ndaluar për shkak të nivelit të lartë të ujërave nëntokësore dhe arsyeve tjera teknike, ku sutereni mund të shfrytëzohet 40% dhe për bodrume 70% të sipërfaqes brenda vijave rregulluese;

- Dalja konsolë e mbi 50 % të faqes së ndërtesës kualifikohet si faqe ndërtimi dhe merret parasysh në përcaktimin e distancave ndërmjet ndërtesave dhe nuk duhet të kalojë jashtë vijës së ndërtimit;

- Pjesët e objektit (daljet) mbi nivelin e përdhësës mund të kalojnë vijën ndërtimore deri 1.20 m;

- Elementet ndërtimore nën kuotën e trotuarit dhe etazhet e bodrumeve, mund të kalojnë vijën ndërtimore varësisht nga parametrat urban;

- Kuota e përdhësës së ndërtesave përcaktohet në raport me kuotën e niveletës së rrugës publike respektivisht në raport ndaj kuotës zero të objektit;

- Kuota e përdhësës së ndërtesave nuk mund të jetë më e ulët se kuota e niveletës së rrugës publike, më së larti mund të jetë 1.20 m nga kuota e rrugës;

- Për ndërtesat, me terren të pjerrët me ramje nga rruga (teposhtë), kur kuota zero është më e ulët se kuota e niveletës së rrugës publike, kuota e përdhësës mund të jetë më së tepërmi -1.20 m nga kuota e niveletës së rrugës publike;
- Për ndërtesat të cilat në përdhësë kanë destinim veprimtari afariste, kuota mund të jetë më lartë se kuota e trotuarit më së tepërmi 0.20 m;
- Parcelat ndërtimore të ndërtesave kolektive banesore, afariste dhe ndërtesave tjera publike nuk rrethohen;
- Kullimi i ujërave sipërfaqësor nga parcelat bëhet me ramje të lirë kah rigollat, respektivisht kah rruga me ramjen më të vogël prej 1.5 %.
- Ujërat sipërfaqësor nga një parcelë ndërtimore nuk mund të drejtohen kah parcela tjetër, përveç në raste kur një zgjidhje e tillë është e përcaktuar me planin e nivelimit.
- Forma e kulmit dhe mbulesa duhet të përshtaten arkitekturës lokale. Ramjet e kulmit të sillen deri 45°. Kulmi do të jetë i pashfrytëzueshëm;
- Pamja e jashtme e objektit, materialet e përdorura, forma e kulmit, ngjyrat e përdorura dhe elementet tjera të ndërtesave rregullohen vetëm deri në atë masë përmbajtjeje kur këtë e kërkon interesi konkret apo kushtet e veçanta të mbrojtjes. Parimet të cilat këto i përcaktojnë, përveç në rastet e veçanta, nuk duhet të kufizojnë kreativitetin e arkitektit projektues, por vetëm të sigurojnë harmoni të tërësisë urbane në korelacion me ndërtesat në raport me vetitë lokale të vendit (materialet lokale, detajet tradicionale dhe ngjashëm);
- Parkimi i makinave për nevojat e pronarëve (shfrytëzuesve) të ndërtesave kolektive të banimit të sigurohet në parcelën ndërtimore në brendi të bllokut. Për ndërtesat e banimit në bashkëpronësi, standardi i parkimit respektivisht i garazhimit është 1.5 (vend garazhi) sipas Planit Rregullues "Muhaxhirët" ose min.1.0 vendparkim sipas Rregullores MMPH nr.03/2016, për një banesë. Garazhet e ndërtesave kolektive të banimit vendosen në apo nën ndërtesa, në gabaritin e ndërtesës, apo nën tokë jashtë gabaritit të ndërtesës;
- Qasja për parkimin e automjeteve në këtë kompleks, sipas Planit Rregullues "Muhaxhirët" nuk lejohet nga rruga "Gazmend Zajmi";
- Raporti i banimit dhe veprimtarisë ekonomike në ndërtesat e banimit kolektiv është i përcaktuar me këtë plan për çdo bllok në veçanti dhe gjatë projekteve urb-arkitektonike do të detajohen;
- Në rrugët të cilat janë të caktuara si bartëse të rëndësishme të zhvillimit të veprimtarive qendrore në funksion të qytetit, banimi në këto ndërtesa nuk është i rekomandueshëm në përdhësë dhe katin e parë;
- Tipi i mbulimit d2, mundëson ndërtimin e ndërtesës me një gjatësi prej max.50m dhe sipërfaqe të lirë prej 0.3x lartësia e ndërtesës ose së paku 7.0 m nga kufiri i parcelës. Thellësia max. e ndërtesës është 20.0 m;
- Projektimi të bëhet në tërësi sipas Rregullores së MMPH-së nr. 03/2016 për normat minimale teknike për ndërtesat e banimit në bashkëpronësi si dhe për hapësirat në funksion të tyre, UA nr. 33/2007 për kushtet teknike të ndërtesave 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.
- Arkitektura - dukja e jashtme (fasada) e ndërtesave dhe materializimi i tyre të jetë me materiale bashkëkohore dhe masa të efijencës së energjisë dhe ti përshtatet ambientit për rreth;
- Të kihet kujdes në mbrojtjen e dobive natyrore;

V. KËMBIMI i pronës private me pronë komunale, konkretisht këmbimin e pjesës së parcelës kadastrale nr.2759-2 ZK Prishtinë, në pronësi të Ilir Sogojeva, Sabri Sogojeva, Ajet Sogojeva, Albulena Sogojeva dhe Agron Sogojeva me sipërfaqe totale prej 97m², e destinuar për rrugë të planifikuar sipas Planit Rregullues "Muhaxhirët", në Prishtinë, me pjesë të parcelës kadastrale nr.2674-0 ZK Prishtinë, respektivisht një pjesë e sipërfaqes brenda vijës rregulluese, (më detajisht e sqaruar në arsyetimin e këtij Vendimi), e destinuar për ndërtim, në pronësi komunale, me sipërfaqe prej 97m², me destinim "Zonë e ndërtimit miks" dhe me koeficient ndërtimi "4.0" bazuar në treguesit ndërtimor për parcelat kadastrale me sip. mbi 1000m² të Planit Rregullues "Muhaxhirët", kurse sipas Planit Zhvillimor Urban, ka destinim "Ndërtim i lartë

i përzier" me koeficient 3.0-4.0. Këmbimi bëhet në sipërfaqe të nevojshme në bazë të vlerësimit të organit kompetent për vlerësimin e pronave.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për këmbimin e pjesëve të parcelave kadastrale të lartcekura, bazuar edhe në realizimin e planit rregullues urban e që konsiderohet "interes publik", andaj për vazhdimin e procedurës për aplikim dhe pajisje me leje ndërtimore, duhet të realizohet këmbimi i pjesëve të parcelave kadastrale. Procedura e këmbimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, nga Drejtoria e Pronës e Komunës së Prishtinës, bazuar në kompetencat ligjore, të përgatitet dhe të nënshkruhet marrëveshja definitive për këmbim, në mënyrë që e njëjta të shërbejë si bazë juridike për ndërrimet përkatëse në evidencat kadastrale.

Procedura e këmbimit të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore, në Drejtorinë e Pronës të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronarëve dhe investitorit, duke u bazuar në nenin 11 të Ligjit Nr.04/L-144 për Dhënien në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës, të dt. 22.11.2012, thuhet se "Komuna ka të drejtë të këmbëjë pronën e paluajtshme komunale me persona fizik dhe juridik, në rastet kur një këmbim i tillë nevojitet për sigurimin e tokës për qëllime të shfrytëzimit për interes publik".

Mos zbatimi i procedurës së paraparë sipas këtij paragrafi - pike, nga pronari dhe investitori, për arsye të ndryshme, do ta obligojë Drejtorinë e Urbanizmit, të rishikojë këtë Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore.

VI. Bashkimi i parcelës kadastrale 2759-3, dhe pjesëve të parcelave kadastrale nr.2759-2, dhe 2674-0 (në pronësi komunale, pas përfundimit të procedurës së këmbimit me pjesën e parcelës kadastrale nr.2759-2, në pronësi private) ZK Prishtinë, brenda vijës rregulluese si një parcelë ndërtimore, bazuar në Plani i situacionit – "zgjidhja urbane" dhe Manualit të bashkimit të parcelave.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për bashkimin e parcelave kadastrale të lartcekura, sipas parcelave ndërtimore dhe Planit të situacionit - "zgjidhja urbane" dhe manualit për bashkim, të punuar nga kompania gjeodete e licencuar "Geo-Group" sh.p.k. me licencë nr.52. Procedura e bashkimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e përshtuar në këtë paragraf, e i cili do të shërbejë si bazë për regjistrimin në operetën kadastrale, të këtyre ndryshimeve.

Bashkimi sipas grupeve-fazave të caktuara, të realizohet para aplikimit për leje ndërtimore në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, bazuar në kushtet ndërtimore, me kërkesë të pronarëve.

VII. 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:

- 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 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.

VIII. 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 rrënimin për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", "Udhëzimit Administrativ i MMPH-së Nr.08/2017 për normat teknike të planifikimit hapësinor", "Rregullores 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,

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 - "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;
- 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 vendndërtim", 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;

IX. Dokumentacioni ndërtimor - Elaborati për Masat e mbrojtëse nga zjarri hartuar 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.

X. Dokumentacioni ndërtimor- Elaborati për Leje Mjedisore Komunale hartuar 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.

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, 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 parcelëa-ve dhe investitorit);*

XII. Pagesa e taksës 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” 01Nr.434/01 – 0094474/17 dt.24.04.2017 dhe bazuar në dokumentacionin 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.

Pagesa e taksës administrative do të llogaritet edhe për rrënimin e ndërtimeve ekzistuese në kuadër të parcelës kadastrale, bazuar në gjendjen ekzistuese, incizimin gjeodezik dhe projektin ideor të atyre ndërtimeve, me pagesën e taksës së përcaktuar në pikën 5.9 të nenit 5 të rregullores së lartcekur dhe vendimit për lejimin e rrënitimit.

XIII. Vlefshmëria e vendimit të kushteve ndërtimore është një (1) vit, me mundësi të vazhdimin për një (1) vit tjetër, në rastet kur nuk ka ndërruar gjendja ekzistuese apo dokumenti i planifikimit hapësinor, me aplikim para skadimit të afatit të vlefshmërisë së tyre.

A r s y e t i m

Kërkuesit / pronarët, Nazmi, Shefki, Fitnete, Liridon, Lorik Visoka, Drita Jakupi Visoka, Ilir, Sabri, Ajet, Albulena, Agron Sogojeva nga Prishtina, me investitor “Trio Construction” sh.p.k. Com”, me seli në Prishtinë, me certifikatë të biznesit nr.70583860, dhe përfaqesues/pronar Hasan Guney Demir, me kërkesën 05nr.350/02– 0194539/18 dt.08.08.2018, kanë kërkuar nga kjo Drejtori caktimin e kushteve ndërtimore, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e ndërtesës shumë banesore dhe afariste, në kuadër të nëntërësisë “B-1”, bllokut urban “b_03”, të Planit Rregullues “Muhaxhirët” dhe PZHU, në Prishtinë, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitivit të vendimit të kushteve ndërtimore.

Me kërkesën për caktimin e kushteve ndërtimore 05nr.350/02– 0194539/18 dt.08.08.2018, kërkuesit kanë prezantuar dhe është trajtuar ky dokumentacion:

- *Dëshmia mbi pronësinë për parcelat kadastrale, nr.2759-2 dhe 2759-3 ZK Prishtinë, lëshuar nga Drejtoria e Kadastrit e Komunës së Prishtinës;*
- *Kontratë për ndërtimin e përbashkët të objektit banesor dhe afarist, e lidhur në mes të Shefki, Drita Visoka Jakupi, Fitnete Visoka, me inv. “Trio Construction” sh.p.k., e vërtetuar te noteri Sefadin Blakaj, me LRP nr.8581/2018 Ref.nr.1712/2018 dt.02.08.2018;*
- *Kontratë për ndërtimin e përbashkët të objektit banesor dhe afarist, e lidhur në mes të Nazmi, Liridon, Lorik Visoka, me inv. “Trio Construction” sh.p.k., e vërtetuar te noteri Sefadin Blakaj, me LRP nr.8042/2018 Ref.nr.1608/2018 dt.19.07.2018;*

- Kontratë për ndërtimin e përbashkët të objektit banesor dhe afarist, e lidhur në mes të Ilir, Sabri, Ajet, Albulena, Agron Sogojeva me inv. "Trio Construction" sh.p.k., e vërtetuar te noteri Sefadin Blakaj, me LRP nr.8043/2018 Ref.nr.1609/2018 dt.19.07.2018;
- Autorizim për përfaqësim i dhënë nga "Trio Construction" sh.p.k. për Enis Qela, e vërtetuar te noterja Merita Kostanica, me LRP.nr.1951/2017 dt.21.03.2017;
- Akti i pranuar nën betim i dhënë nga "Trio Construction" sh.p.k., e vërtetuar te noteri Sefadin Blakaj, me LRP.nr.11787/2018 dt.30.10.2018;
- Akti i pranuar nën betim i dhënë nga Hasan Guney Demir, si përfaqësues i biznesit "Trio Construction" sh.p.k., e vërtetuar te noteri Sefadin Blakaj, me nr. i LRP-së: 13009/2018 Ref.nr:2757/2018, dt.13.12.2018;
- Deklaratë reciproke-Pëlqim për zbatimin e ndërtimeve në favor të parcelave fqinje, e vërtetuar te noteri Sefadin Blakaj me nr. i LRP-së: 3891/2018, ref.nr.845/2018 dt.16.04.2018;
- Projekt propozimi konceptual – "zgjidhja urbane", punuar nga kompania projektuese "Bashkimi Projekt"sh.p.k. me seli në Prishtinë, me certifikatë të regjistrimit të biznesit 70608464;
- Fotot e lokacionit;
- "Njoftimi publik" i datës 23.08.2018 dri më 06.09.2018;
- Informim nga Plani Rregullues "Muhaxhirët" dhe PZHU, me referencë 2759-3 dt.09.07.2018, lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm;
- Dokumentacioni i kompanisë investuese "Trio Construction" sh.p.k., me seli në Prishtinë, me certifikatë të biznesit nr.70583860, dhe përfaqësues/pronar Hasan Guney Demir;
- Fotokopja e letërnjoftimit të kërkuesve/pronarëve të parcelave kadastrale dhe investitorit;
- Vërtetimi mbi kryerjen e obligimeve tatimore, të pronarëve dhe investitorit;
- Incizimi gjeodezik – Situacioni i terrenit, punuar nga kompania gjeodete e licencuar "Geo-Group" sh.p.k. me licencë nr.52;
- Manuali i këmbimit dhe bashkimit, punuar nga kompania gjeodete e licencuar "Geo-Group" sh.p.k. me licencë nr.52;

Drejtorja e Urbanizmit, pas shqyrtimit të kërkesës për caktimin e kushteve ndërtimore, 05nr.350/02– 0194539/18 dt.08.08.2018, dokumentacionit të prezantuar, konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor për zonën, rregullativën ligjore në fuqi, nga aspekti i planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, si dhe dokumenteve gjatë fazës së trajtimit të kërkesës administrative, konstatoi se:

Drejtorja e Urbanizmit, pas pranimit të kërkesës së lartcekur me projekt propozimin e prezantuar dhe duke u bazuar në rregullativën ligjore në fuqi, 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 23.08.2018 ka vendosë "Njoftim publik" me projekt propozim, në vende të dukshme të lokacionit, në diametrin e dritës prej 50m', për njoftimin dhe dhënien e mundësisë pronarëve dhe poseduesve të rrethinës dhe palëve të interesuara, për dhënien e komenteve, i cili njoftim ka qëndruar deri me datë 06.09.2018. Gjatë kësaj periudhë kanë arritur disa komente në email adresat e vendosura në njoftimin publik dhe ankesa me referencë 05-070/01-0250666/18 dt.16.10.2018, pas largimit të njoftimit publik, e ushtruar nga Jeton, Haki dhe Flakron Kurteshi, si 'pronarë në parcelën kadastrale nr.7403', i cili ka kërkuar nga kjo Drejtoria që gjatë 'përpilimit të zgjidhjes urbane të marr parasysh edhe të drejtën e kësaj parcele që në të ardhmen të kenë mundësi të ndërtimit të lartë' duke na njohtuar se kanë procedurë në Gjykatën Themelore për fitimin e të drejtës së pronësisë. Gjithashtu kemi pranuar edhe kërkesën 05-350/02-0194539 dt.02.10.2018, të ushtruar nga Arben Koliqi, si pronarë i parcelës kadastrale 2759-24 ZK Prishtinë, i cili poashtu kërkon që për të gjitha këto parcela (2759-2, 2759-3, 2759-24, 2759-7, 2759-8 dhe 7403-0 ZK Prishtinë), të hartohet zgjidhja urbane e përbashkët. Për të shqyrtuar këtë situatë të re të krijuar pas ankesave të fqinjëve, është mbajtur një takim dhe procesverbal nga ky takim, ku janë ftuar ankuesit, përfaqësuesit e investitorit "Trio Construction" sh.p.k., dhe investitori tjetër "4A" sh.p.k. i cili është pajisur me kushte ndërtimore dhe ka qenë në fazën e pajisjes me leje ndërtimore për ndërtim të lartë shumbanesor në parcelat fqinje, 2759-4, 2759-6, 2759-5, 2759-14, dhe 2759-13 ZK Prishtinë. Në këtë takim u arritë pajtueshmëria që parcelat kadastrale 2759-7 (sipas gjeoportalit) dhe 7403-0 (pas përfundimit të procedurës gjyqësore) mund të ndërtojnë, ashtu që: investitori "4A" sh.p.k. të prezentojë aneks-pëlqimin për lejimin e qasjes në parcelën kadastrale 2759-7, përmes parcelës nr.2759-12 ZK Prishtinë (rrugë ekzistuese), kurse parcelat kadastrale nr.2759-7 dhe 2759-24, në pronësi të Arben Koliqit dhe Qazim Sadikut, mbetet të trajtohen pas zgjidhjes së kontestit pronësor të parcelave nr.2759-8 dhe 7403-0 (pjesës së saj

në kontest) ZK Prishtinë, ose pas plotësimit të kriterëve të planit në fuqi. Zyrtari përgjegjës i lëndës, pas pranimit të lëndës, dhe shqyrtimit të saj, duke parë kompleksitetin e lëndës, konkretisht problemeve siq janë: me ndërtimin e kësaj ndërtese ashtu si është prezentuar në projekt propozim vështirsohet planifikimi i ndërtesës në parcelat kadastrale nr.2759-8, 2759-7 dhe 7403-0 ZK Prishtinë si dhe nëse respektohet vija ndërtimore dhe rregulluese sipas Planit Rregullues "Muhaxhuret", mbyllet rruga egzistuese, etj. me dt.12.09.2018 (gabim është shënuar 12.08.2018) ka kërkuar shqyrtimin e kësaj lënde me kolegjiun. Pasi që takimet e kolegjiut nuk janë mbajtur, me dt.02.11.2018, U.D. shefe e sektorit, në koordinim me Drejtorin e kësaj Drejtorie, ka caktuar grupin e zyrtarëve për trajtim të kësaj lënde dhe dhëjen e mendimit/raportit për trajtimin e kësaj lënde, lidhur me çështjet e lartëcekura. Pas shqyrtimit nga ana e grupit të zyrtarëve, me dt.30.11.2018, nëpërmes e-mailit zyrtar, është përcjellur mendimi/raporti, ku ndër të tjera thuhet:

Bazuar në kërkesën për mendim profesional dërguar nga UD sShefi I sektorit të Urbanizmit, lidhur me kërkesën 05-350/02-0194539/18 dt. 08.08.2018, grupi i përbërë prej zyrtarëve, Ergyn Haradinaj, Leonora Mehmeti dhe Lindita Beqiri, pas disa takimeve të mbajtura dhe shqyrtimit të disa projektpropozimeve për të arritur një zgjidhje të mirëfillte urbane, me trajtim – përfshirjen të parcelave të kërkueseve(2759-2 & 2759-3) si dhe të parcelave kadastrale 2759-7, 2759-8 dhe7403-0, ZK Prishtinë, dhe të cilat zgjidhje të ofruara nuk janë në harmoni me aspektin urban të hapësirës, ky grup vendosi që nga investitori "Trio Construction" sh.p.k. dhe pronaret e parcelave(2759-2 & 2759-3) e që kufizohen me parcelat e lartëcekura (2759-7, 2759-8 dhe7403-0, ZK Prishtinë) të prezantohet pelqim i vertetur tek organet kompetente, për pronaret e parcelave 2759-7, 2759-8 dhe7403-0, ZK Prishtinë, dhe investitorin e perzgjedhur nga ta, që të njejtit pas parashtrimit të kërkesës në Drejtorin e Urbanizmit, pozicionimin e ndërtesës së planifikuar (pas kërkesës për kushte ndërtimore) mund ta bëjnë në kufi të parces, gjegjesisht gjerësia e ndërtesës së ardhshme që do të pozicionohet në kufi, nga vija ndërtimore –përgjate kufirit të jete afersisht ~17 m(ose 2/3 e gjerësisë së parces ndërtimore nga ana veriore, formuar nga parcelat nr.2759-3 dhe 2759-2 ZK Prishtinë). Pas prezentimit të Deklaratës - Akt i pranuar nën betim i dhënë nga Hasan Guney Demir, si përfaqësues i biznesit "Trio Construction" sh.p.k., e vërtetuar të noteri Sefadin Blakaj, me nr. i LRP-së: 13009/2018 Ref:nr:2757/2018, dt.13.12.2018, është përmbushur kushti I paraqitur në mendimin/raportin e grupit të zyrtarëve, si dhe ankesat e pronarëve të parcelave fqinje, për krijimin e mundësisë më të mirë për ndërtim shumbanesor. Problematika tjetër e cila nuk është cekur në këtë mendim/raport megjithëse është diskutuar, e që ka të bëjë me rrugën e planifikuar me Planin Rregullues "Muhaxhirët", e cila e devijon rrugën ekzistuese, përkatësisht krijon një udhëkryq këndrejtë të rrugëve, nuk mund të realizohet në teren, për më keq e ngushton dhe e pamundëson shfrytëzimin normal të qasjes nga rruga "Gazmend Zajmi" në rrugën "Ali Kelmendi", deri në paraqitjen e kërkesës për ndërtim, nga ana e pronarit të parcelës kadastrale nr.2759-25 ZK Prishtinë, e cila i takon blloku urban "b_04", për të cilin problem, kemi pasur edhe disa komente nga qytetarët gjatë periudhës së qëndrimit të njohtimit publik në këtë lokacion, nëpërmes e-mailit zyrtar të vendosur në njohtimin publik. Për këtë arsye është vendosur që këmbimi i pjesës së parcelës kadastrale nr.2674-0 ZK Prishtinë, brenda vijës rregulluese, në pronësi komunale, të mos këmbëhet deri në vijën rregulluese, por vetëm deri në vijën e përcaktuar dhe vlerësuar nga kjo Drejtori, bazuar në arsyetimin e lartëcekur, respektivisht sipas prezentimit nga kompania gjeodete e licencuar "Geo-Group" sh.p.k., me licence nr.52. Kjo sipërfaqe duhet të këmbëhet, me sipërfaqe të pjesës së parcelës kadastrale nr.2759-2 ZK Prishtinë, e cila sipas Planit Rregullues "Muhaxhirët" shtrihet në hapsirën e planifikuar për rrugë publike, respektivisht zgjerrimin e rrugës ekzistuese "Ali Kelmendi", e cila procedurë duhet të kryhet para aplikimit për leje ndërtimore.

Në analizën e situacionit nga aspekti i komunikacionit dhe prezantuar në shkresën e zyrtarit për komunikacion, është përcaktuar rregullësia e kompleksit dhe kyçja e sajë nga aspekti i komunikacionit, si dhe janë përcaktuar masat që duhet të ndërmerren, për kyçje të kompleksit në rrugën e brendshme të bllokut dhe e njëjta me rrugën e planifikuar, dhe ndër të tjera konstatohet:

Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të Nazmi, Shefki, Drita, Fitnete, Lorik, Liridon Visoka, etj. me inv. "Trio Construction" shpk, nga Prishtina, lidhur me

kërkesën për kushte ndërtimore të lëndës 05-350/02-0194539/18, të dt.08.08.2018, kyçja për automjete, në rrugën e planifikuar "Ali Kelmendi", në lagjen "Muhaxhirët", për ndërtesën me etazhitet 2B+S+P+9, të prezantuar si në situacion, mund të pranohet si e till, duke marrë parasysh kategorinë e rrugës së planifikuar dhe shmangies së kyçjes në raport me udhëkryqet e rrugëve të planifikuara. Në fazat e ardhshme të projektimit dhe realizimit të ndërtesave banesore me afarizëm për rampa dhe vend parkime, duhet të aplikohen kriteret sipas "Rregullores për Normat Teknike për Ndërtesat e Banimit në Bashkëpronësi", dhe të arrihen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kyçjes. Gjerësia e rrugës kaluese me qarkullim dy kahor përgjatë hapësirave të vend parkimeve të jashtme dhe të brendshme në garazha, duhet të jetë minimum 5.5m. Ndryshime në rrugë të planifikuar sa i përket regjimit të trafikut me qëllim të favorizimit të ndërtesave banimore afariste nuk duhet të ketë. Kyçja duhet të harmonizohet dhe të përshtatet me profilin e rrugës edhe në kohën kur realizohet ajo.

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, në fazën e shqyrtimit të kërkesës 05 nr. 350/02 – 0194539/18 dt.08.08.2018, për caktimin e kushteve ndërtimore, 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 dhe kriteret tjera të planit rregullues 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 të kushteve ndërtimore.

Shtojcë: Plani i situacioni - "zgjidhja urbane" e kompleksit me ndërtesë të planifikuar, Situacioni i parcelave me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Plani Rregullues, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01 dhe Manuali për bashkim & këmbim, punuar nga kompania gjeodete e licencuar "Geo-Group" sh.p.k. me licencë nr.52.

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 vlerësimet nga kjo drejtori, ankesa do të shqyrtohet apo do të përcillet te organi epror – MMPH.

Ky Vendim është përpiluar në 7(shtatë) kopje identike dhe I dorëzohet: Kërkuessve, Drejtorisë së Kadastrit, Drejtorisë së Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm, Drejtorisë së Pronës, kësaj Drejtorie, në dosje të lëndës 05nr.350/02 – 0194539/18 dt.08.08.2018 dhe Qendrës për shërbim me qytetarë.

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 NR.350/02 – 0194539/18 DT. 13.12.2018**

Zyrtari:
Sazan Raskova



U.D. Udhëheqëse e Sektorit:
Lindita Beqiri





Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic Of Kosovo

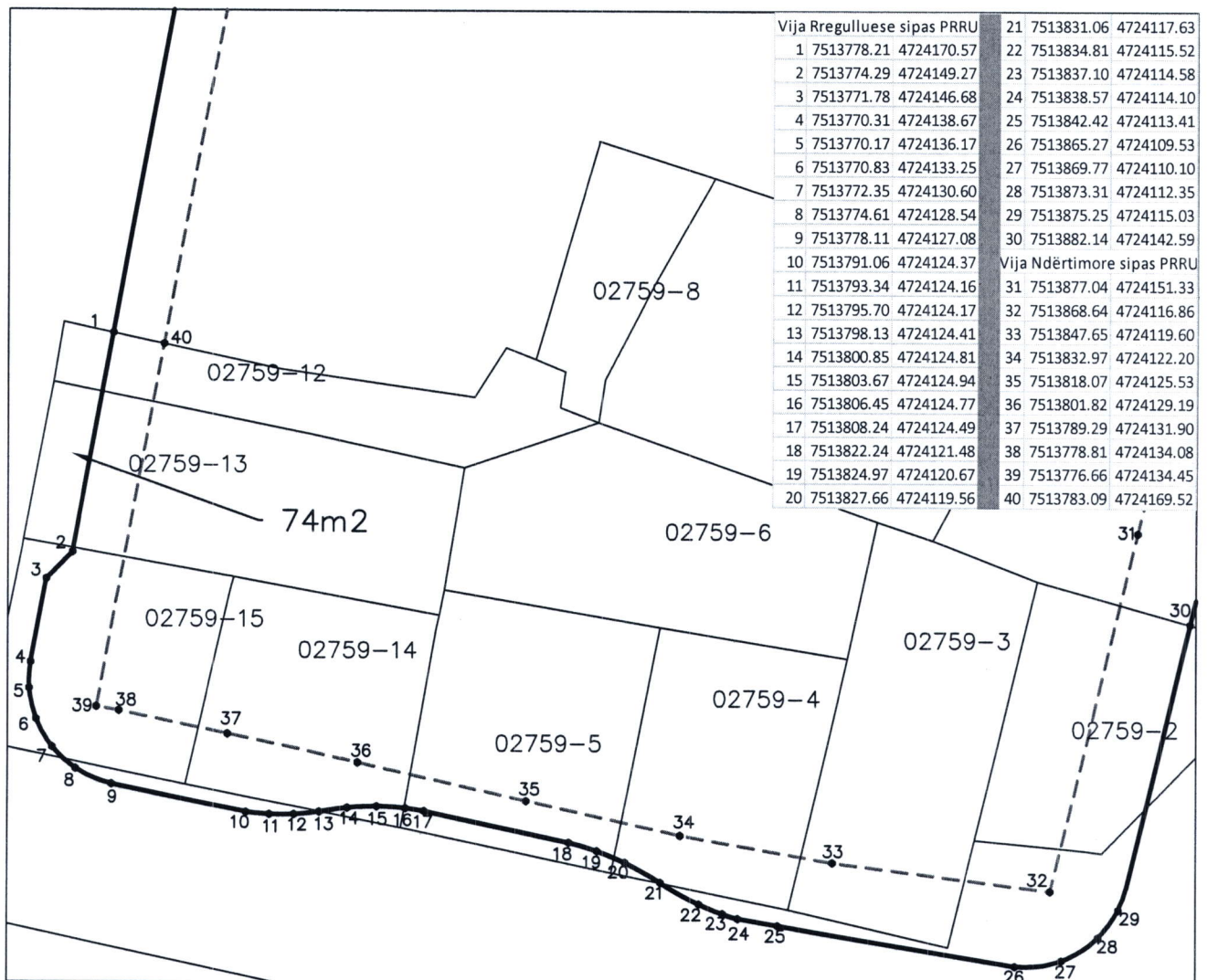


Komuna e Prishtinës
Opstina Pristina - Municipality Of Prishtina



DREJTORIA E URBANIZMIT

SITUACIONI I PARCELAVE ME VIJEN NDERTIMORE DHE RREGULLUESE NGA PLANI RREGULLUES NE SISTEMIN KOORDINATIV KOSOVAREF01



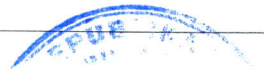
Punoi:
Kushtrim Domaneku

Nënshkrimi : _____

Prishtinë: 11.12.2018

Legjenda:

- Vija Rregulluese sipas PRRU
- Vija Ndërtimore sipas PRRU
- Parcela kadastrale



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

Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor /Ministarstvo Sredine i Prostornog Planiranja/Ministry of Environment and Spatial Planning
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/ KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA/ KOSOVA CADASTRAL AGENCY

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë

Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice :02759-2,02759-3

Zona kadastrale / Katastarska zona: Prishtinë

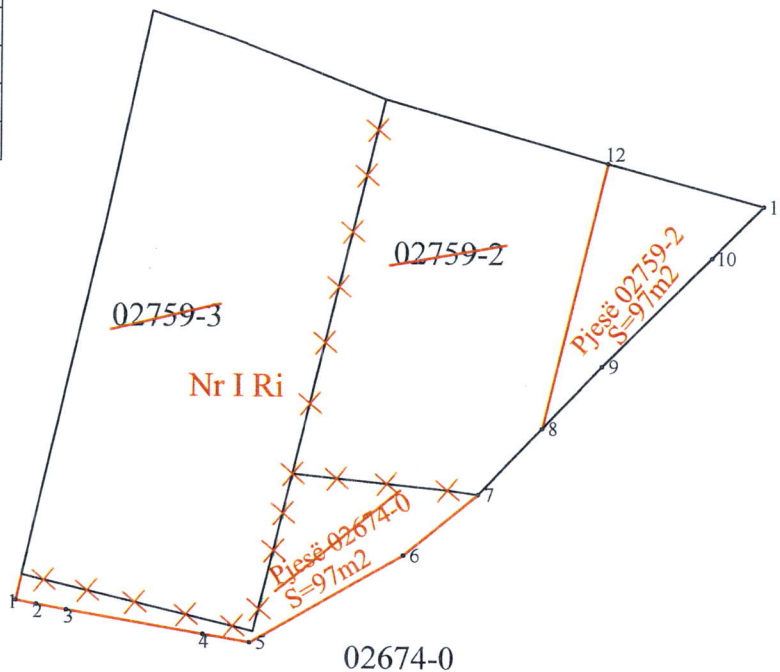
Numri i lëndës / Broj predmeta: /2018

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcelë

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 500

Propozim për ndarje dhe bashkim te parcelave

Nr	Y	X
1	7513843.028	4724113.308
2	7513844.419	4724113.062
3	7513846.420	4724112.707
4	7513855.519	4724111.163
5	7513858.586	4724110.643
6	7513868.736	4724116.527
7	7513873.675	4724120.581
8	7513877.900	4724124.980
9	7513881.876	4724129.120
10	7513889.086	4724136.360
11	7513892.496	4724139.850
12	7513882.138	4724142.591



Rilevoi / Snimio: "Geo-Group" Sh.p.k.
(emri dhe mbiemri i gjeodetit/kompanisë/ ime i prezime geodeta/ kompanije)

Aprovoi / Usvojio: _____
(emri dhe mbiemri i përsoneit zyrtar/ ime i prezime sluzbenog lica)

Nr. i licencës / Br. licence: 52

Nënshkrimi / Potpis: _____

Nënshkrimi / Potpis:

Data e aprovimit / Datum usvajanja: _____

Data e rilevimit / Datum snimanja: 08.12.2018



