



01-1790/18

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 duke vendosur sipas Vendimit nr. A-367/18 dt. 25.04.2019 të Ministrisë së Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor, e protokoluuar në Komunën e Prishtinës me 05 nr. 036/02-103437/19 dt. 07.05.2019, për kthimin në rishqyrtim të kërkesës 05 nr. 350/02-0197531/18 dt. 13.08.2018, të refuzuar me Vendimin 05 nr. 350/02-0197531/18 dt. 24.09.2019, të pronarëve Besnik, Haki e Florian Muçolli, Zekirja, Jusuf e Ridvan Gashi nga Prishtina, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor, për ndërtimin e kompleksit me ndërtesë industriale- Inkubator për zhvillime softuerike, në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 07.10.2019, merr këtë:

V E N D I M
PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I caktohen kushtet ndërtimore pronarëve Besnik, Haki e Florian Muçolli, Zekirja, Jusuf e Ridvan Gashi nga Prishtina, sipas Vendimit nr. A-367/18 dt. 25.04.2019 të Ministrisë së Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor, e protokoluuar në Komunën e Prishtinës me 05 nr. 036/02-103437/19 dt. 07.05.2019, për kthimin në rishqyrtim të kërkesës 05 nr. 350/02-0197531/18 dt. 13.08.2018, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor, për ndërtimin e kompleksit me ndërtesë industriale- Inkubator për zhvillime softuerike, me etazhitet P+2, në kuadër të Bllokut Urbanistik “ZIM-08”, të tërësisë Urbane “ZIM”, të Planit Rregullues “Zona Ekonomike”, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale 1418-2 dhe 1418-3 ZK. Prishtinë.

II. Lokacioni për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, sipas dokumenteve të planifikimit hapësinor, përfshihet në kuadër të Planit Rregullues “Zona Ekonomike” të miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal 01 nr. 031-20131 dt. 31.05.2012 dhe “PZhU” të miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal 01 nr. 035-181427 dt. 24.09.2013. Sipas këtij plani, kjo zonë është e destinuar “Zona me përmbajtje mikse”.

Pronari me Informim nga Plani Rregullues Zona Ekonomike dhe PZhU, nr. 587 dt. 26.05.2017, 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- parcelave kadastrale të trajtuara, sipas gjendjes kadastrale, faktike dhe dokumenteve të planifikimit hapësinor, është:

- Numri, sipërfaqja, pronari dhe klasa e kualitetit të parcelës kadastrale, është:

- Nr. 1418-2 ZK. Prishtinë, me $S=5'946^2$, me pronar Besnik Muçolli, Haki Muçolli, Zekirja Gashi de Florian Muçolli, “Arë e Klasës 3”;

E trajtuar me këto Kushte Ndërtimore është pjesa prej **S=294m²**.

- Nr. 1418-3 ZK. Prishtinë, me $S=6'000m^2$, me Jusuf Gashi dhe Ridvan Gashi, “Arë e Klasës 3”;

E trajtuar me këto Kushte Ndërtimore është pjesa prej **S=486m²**.

Total të trajtuara me këto kushte ndërtimore: $S=780m^2 / 309m^2$ për ndërtim (parcela ndërtimore) + $471m^2$ për rrugën e lagjes (e cila është rrugë ekzistuese)

- Të drejtat pronësore-juridike për parcelat kadastrale janë private, në bazë të kopjeve të planit dhe certifikatave të njëjësive kadastrale;
- Në kuadër të parcelave kadastrale të lartpërmendura, ekzistojnë 5 ndërtime ekzistuese me etazhitet: 3 ndërtime B+P+1, 2 ndërtime P+2;
- Është tokë urbane, me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj.;
- Terreni është kryesisht i rrafshët, me pjerrësi të vogël;
- Qasja ekzistuese në parcelat kadastrale është përmes rrugës ekzistuese deri në rrugën nacionale N2 (Prishtinë- Mitrovicë), të miratuar me Vendimin 01 nr. 3362 dt. 01.04.2019, të lëshuar nga Ministria e Infrastrukturës dhe Transportit, “Kontratë për shfrytëzimin e brezit rrugor” dt. 02.04.2019 të lidhur në mes Ministria e Infrastrukturës dhe transportit- Departamentit i Menaxhimit të Rrugëve, si dhe Florian Muçolli;
- Në kuadër të perimetrit prej $50m'$ të parcelës kadastrale në fjalë, përfshihen ndërtesa individuale banimore dhe afariste.

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 Prishtina e Re- Zona Qendër në Prishtinë, bazuar në parametrat urban të planit:

- Organizimi me qasje në kuadër të parcelës, pozicionimi, gabariti dhe etazhite i ndërtesave, në raport me vijën rregulluese dhe atë ndërtimore, distanca e ndërtesave nga kufiri i parcelës, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në Plani i lokacionit – “Situacioni”, bashkëngjitur këtij Vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;
- Parcelat dhe pjesët e parcelave kadastrale të trajtuara për realizimin e ndërtesës, konkretisht të përfshira- trajtuara brenda vijës rregulluese, janë:

- 1418-2, me $S=294m^2$;
- 1418-3, me $S=15m^2$;

Sipërfaqe totale $S=309m^2$.

- Pjesa e parcelës 1418-3 me $S=471m^2$, mbetet në shfrytëzim rrugë e lagjes.
- Me këto kushte ndërtimore, në kuadër të parcelës ndërtimore, planifikohet të realizohet/ndërtohet ndërtesa industriale- inkubator për zhvillime softuerike, me etazhitet P+2;
- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesës të jetë për industri (*sipas projekt propozimit të prezantuar*);
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore- brenda vijës rregulluese (ISHP), për vendosjen e ndërtesave në bazë- gabarit të përdhësës ose suterrenit, është max. 40% (0.4):

$$S = 309 \times 0.4 = 123.60m^2$$

- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për nëntokë (ISHN), për vendosjen e ndërtesave në bazë- gabarit të bodrumit, lejohet max. 60% (0.6):

$$S = 309 \times 0.6 = 185.40m^2$$

- Në kuadër të kompleksit të parashihen edhe sipërfaqet gjelbëruese, ku koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për sipërfaqet gjelbëruese (ISHGJ), me gjelbërim të lartë dhe të ultë, është min. 40%, përjashtimisht kur ndërtohet kulmi me gjelbërim, kjo sipërfaqe mund të jetë së paku 30%:

$$S = 309 \times 0.4 = 123.60m^2 \text{ ose } S = 309 \times 0.3 = 92.70m^2 \text{ (me kulm të gjelbër)}$$

- Koeficienti i ndërtimit (ISPN) është 1.2. 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:

$$S = 309 \times 1.2 = 370.80m^2$$

- Distanca minimale në mes dy ndërtesave është 1H deri 1.5H (aty ku ka hapje të kthinave primare), kurse distanca minimale nga kufiri i parcelës kadastrale- parcelës ndërtimore, është 0.75H, gjegjësisht 0.5H me kushtin e mos tejkalimit të distancës në mes dy ndërtesave, prej 1H;
- Kuota e përdhësës së ndërtesës 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 dhe ajo është max. 1.2m;
- Qasja në parcelë ndërtimore të jetë përmes rrugës ekzistuese, e miratuar me Vendimin 01 nr. 3362 dt. 01.04.2019, të lëshuar nga Ministria e Infrastrukturës dhe Transportit, “Kontratë për shfrytëzimin e brezit rrugor” dt. 02.04.2019 të lidhur në mes Ministria e Infrastrukturës dhe transportit- Departamentit i Menaxhimit të Rrugëve, si dhe Florian Muçolli;
- Për ndërtesat e industrive, sipas Udhëzimit Administrativ nr. 08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor, duhet të planifikohet 1 vendparking për çdo 100m² të brutosipërfaqes së ndërtuar. Parkimi i jashtëm mund të planifikohet brenda vijës rregulluese duke mos e tejkaluar kushtin prej 40% për gjelbërim apo 30% nëse ndërtohet kulmi me gjelbërim;
- Në kuadër të parcelës të parashihet hapësira për grumbullimi 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;
- Aplikimi i të gjithave kushteve dhe kriterëve tjera urbane & arkitektonike të përcaktuar në kriteret & parametrat urban të Planit Rregullues Zona Ekonomike dhe Plani Zhvillimor Urban- PZHU.

V. Ndarja / Parcelimi, i parcelave kadastrale nr. 1418-2 dhe 1418-3 ZK. Prishtinë, do të bëhet bazuar në Plani i situacionit – “zgjidhja urbane” dhe manualin e ndarjes së parcelave, punuar nga gjeodeti i licencuar.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për ndarjen e parcelave të lartcekura, sipas Planit të situacionit- “zgjidhja urbane” dhe manualit të ndarjes së parcelave, e i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Procedura e ndarjes të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore, në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronarëve dhe investitorit, duke u bazuar në Plani i situacionit- “zgjidhja urbane” dhe manualin e ndarjes së parcelave, i cili është pjesë përbërëse e këtij Vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

VI. Bashkimi i pjesëve të parcelave kadastrale 1418-2 dhe 1418-3 ZK. Prishtinë në një parcelë të vetme, do të bëhet bazuar në Plani i Situacionit – “zgjidhja urbane” dhe manualin e bashkimit të parcelave, punuar nga gjeodeti i licencuar.

Kjo Drejtori, jep PËLQIM për bashkimin e këtyre pjesëve të parcelave kadastrale të lartcekura, sipas Planit të Situacionit- “zgjidhja urbane” dhe manualit të bashkimit, i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Procedura e bashkimit të bëhet pas realizimit të pikës V të këtij Vendimi, si dhe para aplikimit për leje ndërtimore, në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronarëve dhe investitorit, duke u bazuar në Plani i situacionit – “zgjidhja urbane” dhe manualin e bashkimit, i cili është pjesë përbërëse e këtij Vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

VII. 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.

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, "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 përfshirë 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, mobiluarin 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 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 të terrenit;

IX. Dokumentacioni ndërtimor për Masat 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.

X. 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.

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 kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore- meqenëse pjesët e parcelave kadastrale të përfshira në këto kushte ndërtimore, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, janë evidentuar me lloj të shfrytëzimit të parcelave si në vijim: 1418-2 “Arë e Klasës 3”, si dhe 1418-3 “Arë e Klasës 3”, 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 t'i ndërrohet destinimi i llojit të shfrytëzimit është si në vijim: 309m² do të shndërrohen në “tokë ndërtimore”, si dhe 471m² do të shndërrohen në “tokë infrastrukture- rrugë”. Këto sipërfaqe do të regjistrohet si tokë ndërtimore dhe tokë infrastrukture, në regjistrin kadastral, pas realizimit të pagesës së kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, andaj, kjo Drejtori jep PËLQIM për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore.

Kjo pagesë do të realizohet në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, pas realizimit të pikës VI të këtij Vendimi, si dhe para aplikimit për leje ndërtimore, bazuar në pëlqimin e dhënë në këtë paragraf.

XIII. 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.

XIV. 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

Ministria e Mjedsit dhe Planifikimit Hapësinor, me Vendimin A-367/18 dt. 25.04.2019, të protokoluuar në Komunën e Prishtinës me 05 nr. 036/02-103437/19 dt. 07.05.2019, ka shfuqizuar Vendimin e Drejtorisë së Urbanizmit të Komunës së Prishtinës 05 nr. 350/02-0197531/18 dt. 24.09.2018, për refuzimin e kërkesës 05 nr. 350/02-0197531/18 dt. 13.08.2018, dhe të njëjtën e kthen në rishqyrtim.

Ky Organ, përmes shkresës zyrtare 05 nr. 350/02-0197531/18 dt. 10.06.2019, ka infomruar kërkuesit se, për vazhdimin e procedurës së rishqyrtimit të kërkesës, lënda duhet të plotësohet dhe ndryshohet me dokumentacionin si vijim, gjegjëisht dokumentacionin e përmendur në Vendimin e MMPH-së nr. A-367/18 dt. 25.04.2019 me nr. reference ZSP-415/2019: Dëshminë mbi pronësinë, më të re se gjashtë muaj; “Situacioni me Zgjidhje Urbane prej 50m- Porjekti Ideor”; “Pëlqimin nr. 3362 dt. 01.04.2019 për kyçje në rrugën nacionale N2”; “Kontratën nr. 644 dt. 02.04.2019, për qasje rrugore”; “ Kontratë për Shfrytëzimin e Brezit Rrugor e lidhur në mes Ministrisë së Infrastrukturës-Departamenti i Menaxhimit të Rrugëve dhe Investitorit Florian Muçolli nga Prishtina”.

Dokumentacioni i kërkuar si më lartë, është prezantuar përmes plotësimit të dokumentacionit 05 nr. 350/03-141085/19 dt. 18.06.2019.

Me dt. 04.07.2019, është zhvilluar takim në mes Drejtorisë së Urbanizmit të Komunës së Prishtinës dhe kërkuesit, me çrast është përpiluar edhe procesverbal 05 nr. 350/02-0197531/18 dt. 04.07.2019, dhe në këtë takim kërkuesit janë njoftuar se duhet të prezantohet edhe dokumentacioni si në vijim: zgjidhja urbane për tërë parcelën 1418-2 ZK Prishtinë; manualin për ndarje të parcelës për rrugën në parceln 1418-3; manualin për ndarje të parcelës për ndërtesën e planifikuar; pëlqimin për ndarje të parcelës 1418-3 ZK. Prishtinë. Për prezantimin e këtij dokumentacioni, i'u është dhënë afat prej 8 (tetë) ditësh nga data e nënshkrimit të këtij procesverbali.

Përmes plotësim dokumentacioni 05 nr. 350/03-141085/19/1 dt. 12.07.2019, është prezantuar dokumentacioni i kërkuar si më lartë, si dhe kopje e projektit me të cilin është miratuar qasja ne rrugë nacionale nga Ministria e Infrastrukturës dhe Transportit.

Pas rishqyrtimit të kësaj kërkesë, 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 kërkuuesi ka prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, dhe bazuar në Vendimin e Ministrisë së Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor A-367/18 dt. 25.04.2019, të protokoluuar në Komunën e Prishtinës me 05 nr. 036/02-103437/19 dt. 07.05.2019, projekti ideor i prezantuar, është në harmoni me destinimin dhe kriteret tjera të Plani Rregullues “Zona Ekonomike”, 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 parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga Plani Rregullues në sistemin koordinativ Kosovaref01” të punuar nga kjo Drejtori; si dhe “Propozim për ndarje dhe bashkim të parcelave 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 shtyp në 4 (katër) kopje identike fizike dhe i dërgohet: Kërkuessit/ve; kësaj Drejtorie; Qendrës për Shërbim me Qytetarë; dhe në dosje të lëndës.

Kopje elektronike i dërgohet: Drejtorisë së Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm; dhe Drejtorisë së Kadastrit.

DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS
05 NR. 350/02-0197531/18 DT. 07.10.2019

Zyrtari:
Arbër Hamidi



u.d. Udhëheqëse e Sektorit:
Mimoza Berisha Prestreshi





Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic Of Kosovo

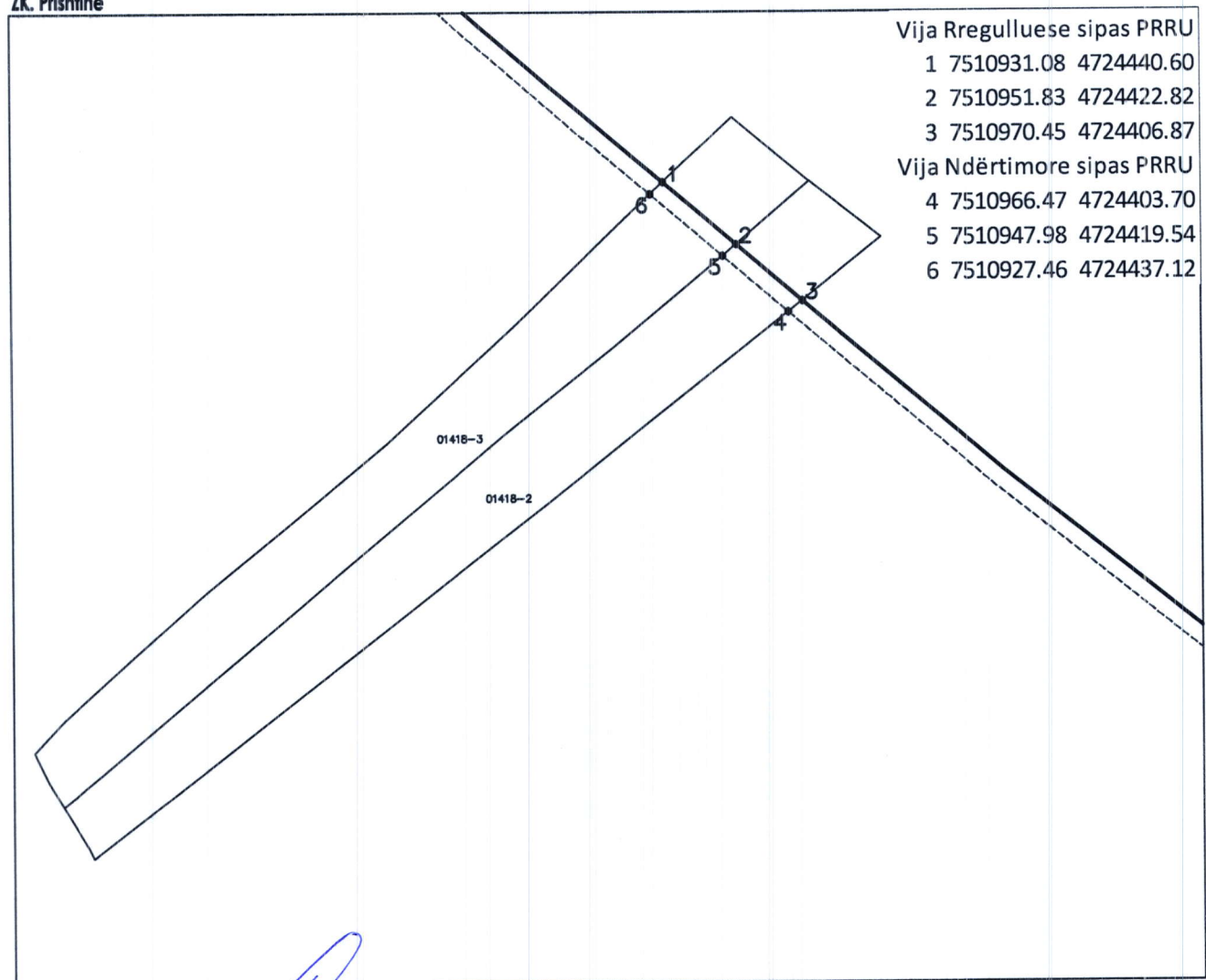
Komuna e Prishtinës
Opstina Pristina - Municipality Of Prishtina



DREJTORIA E URBANIZMIT




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

ZK. Prishtinë



Punoj:
Kushtrim Domaneku

Legjenda:

-  Vija Rregulluese sipas PRRU
-  Vija Ndërtimore sipas PRRU
-  Parcelat Kadastrale

Prishtinë: 07.10.2019

COPIE
DREJTORIA E URBANIZMIT
PRISHTINE

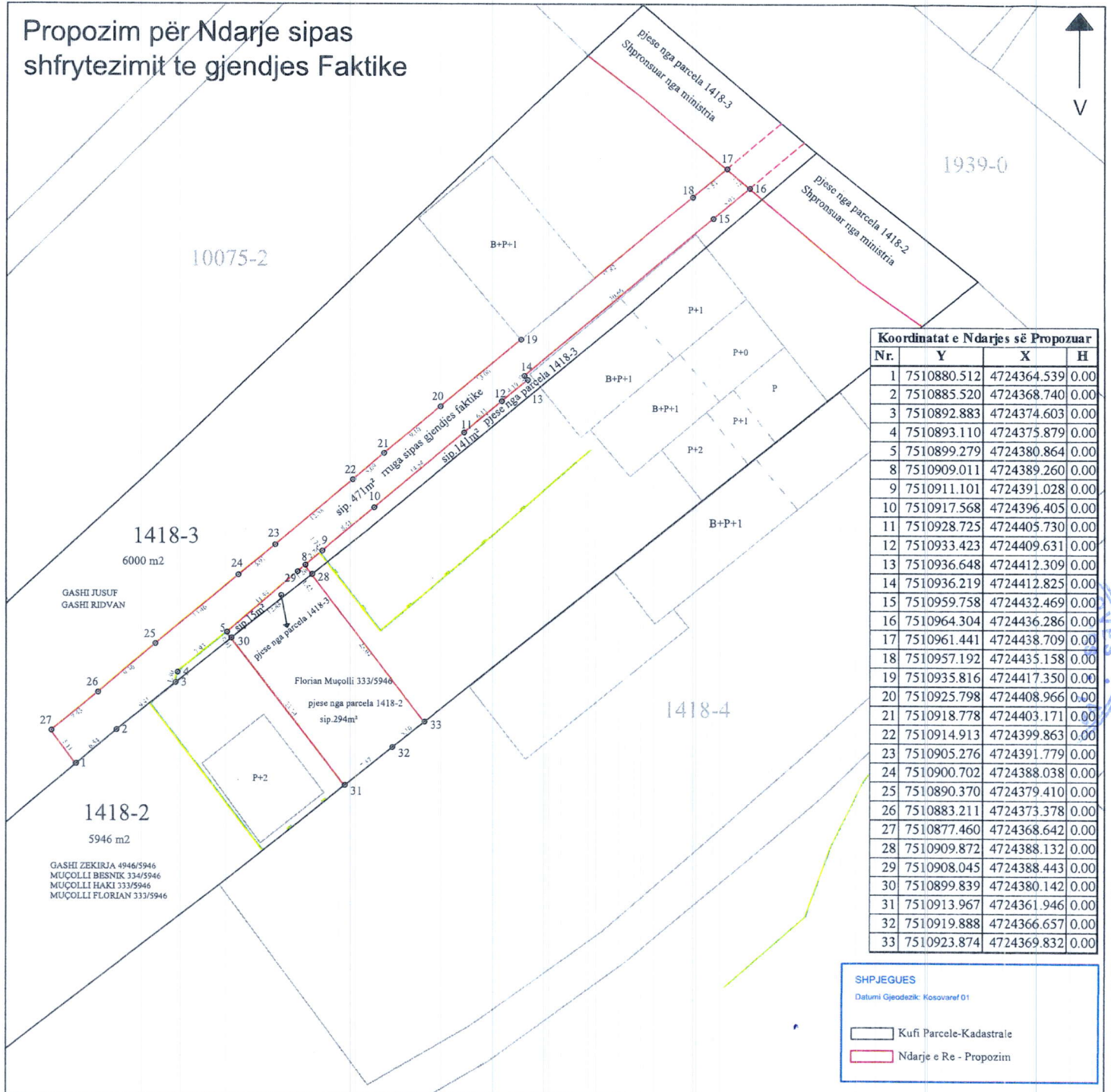


Republika e Kosovës
Republika Kosovo-Republic of Kosovo
Qeveria - Vlada - Government

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 : 1418-2
Zona kadastrale / Katastarska zona: Prishtinë Numri i lëndës / Broj predmeta: _____
Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcel Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 1000

Propozim për Ndarje sipas
shfrytëzimit të gjendjes Faktike



Rilevoi / Snimio: Faton Bajselmani
(emri dhe mbiemri i gjeodetit/kompanisë/ ime i prezime gjeodeta/kompanije)

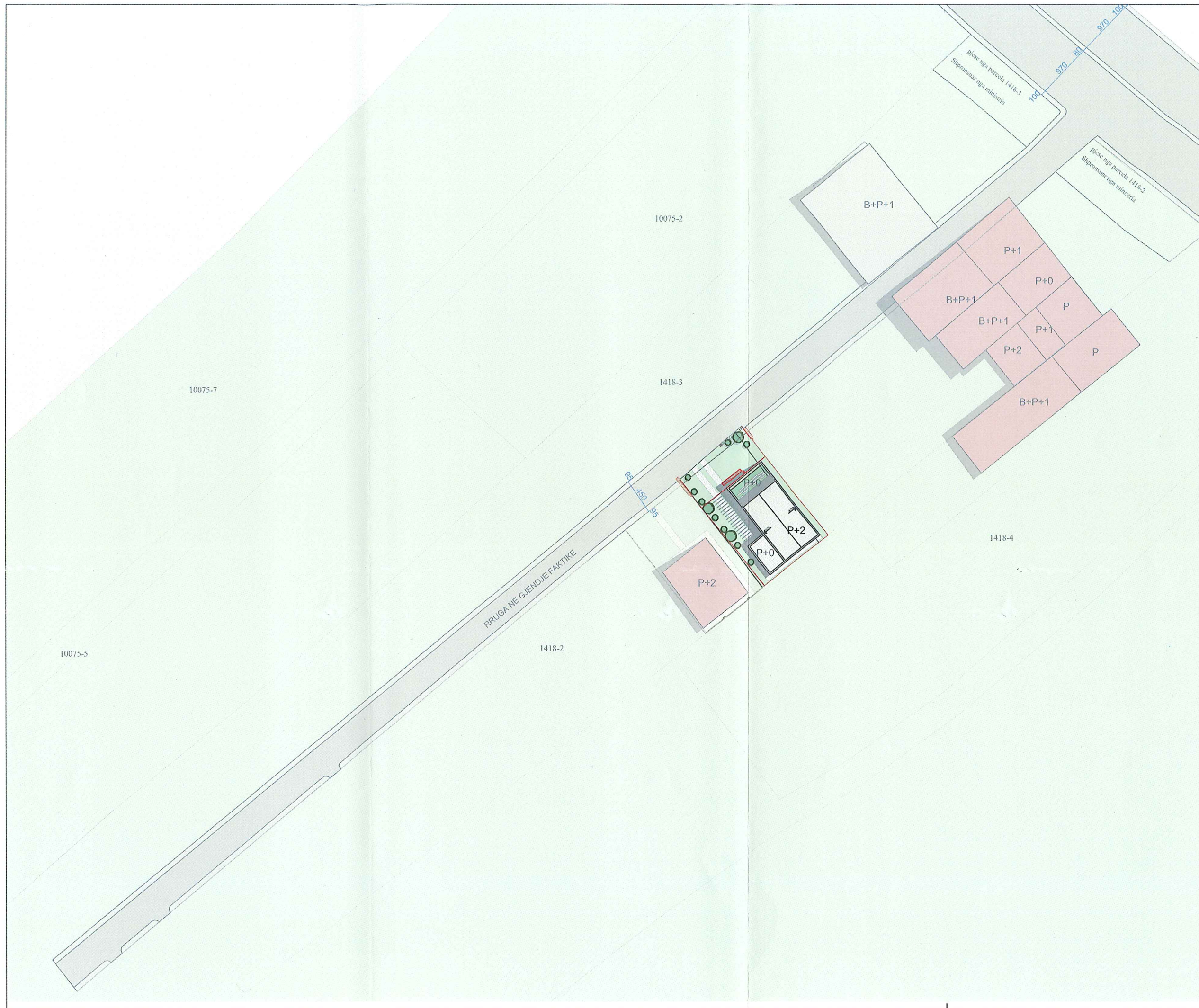
Nr. i licencës / Br. licence: 125

Nënshkrimi / Potpis: _____

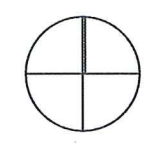
Aprovoi / Usvojio: _____
(emri dhe mbiemri i përsorit zyrtar/ ime i prezime shërbëtor ligj)

V.V.

Nënshkrimi / Potpis: _____



- OBJEKTET EKZISTUESE
- OBJEKTET E PROPOZUARA



Projektuar nga MArch.Arion THAQI IDA
 Planed by MArch.Labinot BOÇOLLI IDA
 Tek.Arch.Rinor SHABANI
 MSc.Mile FETAHU
 Arch.Gent KRASNIQI
 Tek.Arch.Faton SERTOLLI

Kontakti 044 / 143 962
 Contact 044 / 137 518

Investitor Florian Muçolli
 Investor

Emri i projektit
 Project name INKUBATOR I ZHVILLIMEVE SOFTWAREKE

Doqja
 Filename

Përmbajtja e faqes
 Page content
 SITUACIONI I GJERË ME ZGJIDHJE URBANE

Niveli
 Level PROJEKTI IDEOR

Data Date 08.2019	Përpjesa Scale 1:500	Formati i Fletës Format A3
----------------------	-------------------------	-------------------------------

Sipërfaqja Bruto
 m²



Nivëtkrimi Signature 	Vesh Stamp
-----------------------------	---------------

Faza Phase Arkitektura	Nr faqes Page no 03
---------------------------	------------------------