



01-2041

Në bazë të nenit 21 të Ligjit për Planifikimin Hapësinor nr. 04/L-174 dt. 23.08.2013, nenit 18 të Ligjit për Ndërtim nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012, nenit 21, 22 dhe 44 të Ligjit për Procedurën e Përgjithshme Administrative nr. 05/L-03 dt. 21.06.2016, nenit 17 pika “d” të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale nr. 03/L-040 dt. 20.02.2008, nenit 15 pika “d” e Statutit të Komunës së Prishtinës nr. 110-391 dt. 25.02.2010, Udhëzimit Administrativ të MMPH-së nr. 06/2017 dt. 23.05.2017 për Caktimin e Procedurave për Përgatitjen dhe Shqyrtimin e Kërkesave për Kushte Ndërtimore, Leje Ndërtimore dhe Leje Rrënimi për Kategorinë e I-rë dhe të II-të të Ndërtimeve, si dhe në bazë të kërkesës 05 nr. 350/02-0225281/18 dt. 14.09.2018, të pronarit Hasan Përgjeçaj nga Hajvalia, Prishtinë, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor, për ndërtimin e kompleksit me shtëpi individuale të banimit- 3 (tre) shtëpi të tipit të njejtë, në lagjen “Qëndresa”, Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 31.10.2018, merr këtë:

V E N D I M PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I Caktohen kushtet ndërtimore pronarit Hasan Përgjeçaj nga Hajvalia, Prishtinë, sipas kërkesës 05 nr. 350/02-0225281/18 dt. 14.09.2018, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor për ndërtimin e kompleksit me shtëpi individuale të banimit- 3 (tre) shtëpi të tipit të njejtë, me etazhitet P+1, në kuadër të Parcelave ndërtimore “L-50-11”, “L-50-13”, “L-50-15”, si dhe pjesëve të Parcelave ndërtimore “L-50-9” dhe “L-50-17”, të Bllokut urban “L-50”, të Tërësisë hapësinore “L”, të Planit Rregullues “Prishtina e Re- Zona Perëndim”, në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale nr. 250-7 dhe 250-10 ZK. Çagllavicë.

II. Lokacioni i parcelës kadastrale të lartcekur, për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, sipas dokumenteve të planifikimit hapësinor, përfshihet në kuadër të Planit Rregullues “Prishtina e Re- Zona Perëndim”, i miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës 01 nr. 35-186850 dt. 02.10.2013, dhe sipas këtij plani kjo zonë është planifikuar me destinuim “ndërtim individual. Pronari me “Informim nga Plani Zhvillimor Komunal- PZhK”, me referencë nr. 1850 dt. 24.08.2018, lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillim të Qëndrueshëm të 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 parcelave kadastrale:
 - nr. 250-7 ZK. Çagllavicë, me S=600m², me pronar Hasan Përgjeçaj, “Arë e Klasës 4”;
 - nr. 250-10 ZK. Çagllavicë, me S=1’000m², me pronar Hasan Përgjeçaj, “Arë e Klasës 4”;
- E drejta pronësore-juridike është private, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësisë kadastrale;
- Në kuadër të parcelave kadastrale nr. 250-7 dhe 250-10 ZK. Çagllavicë, nuk ka ndërtesa të ndërtuara;
- Terreni është i rrafshët;
- Qasja ekzistuese e parcelat kadastrale është përmes parcelës kadastrale nr. 250-11 ZK. Çagllavicë, gjegjësisht rrugës ekzistuese;

- Në kuadër të perimetrit prej 50m’ të parcelës kadastrale në fjalë, përfshihen ndërtesa- shtëpi individuale të banimit.

IV. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor, për rregullimin e hapësirës dhe realizimin- ndërtimin e shtëpive individuale të banimit, në kuadër të Planit Rregullues “Prishtina e Re- Zona Perëndim” në Prishtinë, bazuar në parametrat urban të planit, janë:

- Organizimi me qasje në kuadër të parcelave kadastrale, pozicionimi, gabariti dhe etazhiteti i ndërtesave, në raport me vijën rregulluese dhe atë ndërtimore, distanca e ndërtesave nga kufiri i parcelave, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në Planin e lokacionit – “zgjidhja urbane”, bashkëngjitur këtij Vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;
- Parcelat kadastrale të trajtuara për realizimin e ndërtesave- shtëpive individuale të banimit, konkretisht parcelat kadastrale të përfshira- të trajtuara brenda vijës rregulluese, janë:
 - nr. 250-7, me $S=600m^2$;
 - nr. 250-10, me $S=1'000m^2$;

Total = 1'600m².
- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesave, sipas Planit Rregullues Prishtina e Re- Zona Perëndim, të jetë për banim individual, me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo, hapësira të garazheve, etj. (*sipas projektit konceptual të prezantuar*);
- Etazhiteti maksimal i lejuar sipas PRRU-së është P+2, kurse numri i etazheve nëntokësore nuk kufizohet, ndërsa etazhiteti i propozuar dhe i miratuar është P+1;
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore- brenda vijës rregulluese (ISHP), për vendosjen e ndërtesave në bazë- gabarit të përdhësës ose suterren, sipas PRRU-së, është 0.4 (40%);
- Sipërfaqja e përgjithshme ndërtimore (ISPN), sipas PRRU-së, është max. 450m²;
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për nëntokë- brenda vijës rregulluese (ISHN), për vendosjen e ndërtesave në bazë- gabarit të bodrumit, sipas PRRU-së, është 0.6 (60%)
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për sipërfaqet gjelbëruese- brenda vijës rregulluese (ISHGJ), me gjelbërim të lartë dhe të ultë, sipas PRRU-së, është min. 25%;
- Bazuar në kriteret e PRRU “Prishtina e Re- Zona Perëndimore”, distanca minimale nga parcela fqinje është 3m’, ndërsa distancat e propozuara dhe të miratuara janë sipas prezantimit grafik të përshkruar në Planin e lokacionit – “zgjidhja urbane”, bashkëngjitur këtij Vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore (*sipas projektit konceptual të prezantuar*);
- Rrethojat kryesisht duhet të jenë transparente apo rrethojë të gjelbërta. Baza e rrethojës nuk duhet të jetë më e lartë se 50cm, mund të jetë nga betoni, tulla apo guri. Pjesa e rrethojës mbi bazë duhet të ndërtohet me materiale të lehta sikur druri, metali apo diçka e ngjashme. Rrethoja përskaaj rrugës ka lartësi prej max 1.5m ndërsa në kufi me parcelat fqinje mund të jetë max 2.0m;
- Arkitektura e ndërtesave të planifikuara t’i përshtatet ambientit që e rrethon, vlerave ambientale, duke pasur kujdes në harmonizimin e vertikalisitetit dhe horizontalitetit të volumit të ndërtesës dhe me karakteristika të kulturës urbane;
- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës dt. 14.08.2015 dhe protokolluar me numrin 01 nr. 031-185481, për shkaqe të shfrytëzimit eficient 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;
- Ngritja e nivelit të përdhësës nga rruga/niveli i terrenit është max. 1.20m’;
- Qasja në parcelë të jetë nga parcela kadastrale nr. 250-11 ZK. Çagllavicë, e cila është rrugë ekzistuese, të paraqitur në Planin e situacionit të parcelës;
- Për shtëpitë individuale të banimit, duhet të sigurohet 1 vendparkim për një njësi banimi; Parkimi i jashtëm mund të planifikohet brenda vijës rregulluese duke mos e tejkalar kushtin prej 25% për gjelbërim;

- Në kuadër të parcelës të parashihet hapësira për vendosjen e mbeturinave;
- Arkitektura/dukja e jashtme (fasada) e ndërtesave dhe materializimi i tyre, të jetë me materiale bashkëkohore dhe me masa të efikasitetit të energjisë, dhe ti përshtatet destinimit të ndërtesave të planifikuara;
- Zgjidhja e kulmit duhet të projektohet dhe të ekzekutohet ashtu që të jetë në harmoni me projektin arkitektonik dhe uji i strehëve duhet të derdhet brenda parcelës ndërtimore

V. Bashkimi dhe ndarja e parcelave kadastrale 250-7 dhe 250-10 ZK. Çagllavicë, bazuar në Plani i situacionit- “zgjidhja urbane” dhe manualin e bashkimit dhe ndarjes së parcelave, punuar nga gjeodeti i licencuar, do të bëhet në tri parcela.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për bashkimin e parcelave të lartcekura dhe ndarjen e tyre sipas Planit të situacionit- “situacioni i ngushtë” dhe manualit të bashkimit dhe ndarjes së parcelave, e i cili do të shërbejë si bazë për evidentim në regjistrin kadastrale, të këtyre ndryshimeve.

Procedura e bashkimit dhe ndarjes së parcelave, 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 edhe në Plani i situacionit - “zgjidhja urbane” dhe manualin e bashkimit dhe ndarjes së parcelave, punuar nga gjeodeti i licencuar, i cili është pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore

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

- Emri (prindi) mbiemri i aplikuesit, numri i identifikimit dhe adresa;
- Informatën mbi lokacionin- adresa e saktë e hapësirës ndërtuese;
- Kopjen e planit dhe certifikatën e njësisë kadastrale;
- Planin e situacionit dhe pamjen në ortofoto të lokacionit me hapësirën ndërtuese;
- Përshkrimin teknik të objektit (destinimi dhe kapaciteti i nevojshëm për elektrike dhe ujë).

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

VII. Dokumentacioni ndërtimor - projekti ideor, 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, normave teknike për siguri nga zjarri si dhe normave dhe standardeve tjera për projektim të kësaj kategorie të ndërtesave, të dorëzohet në tre (3) kopje të shtypura, dhe një (1) digjitale 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 përdhësë, 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 përdhësë 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;
- Deklaratat nga projektuesit e fazave të nevojshme për hartimin e Projektit Kryesor, për nevojat e realizimit të ndërtimit, i cili do të jetë konform Kodit të Ndërtimit dhe rregulloreve teknike në fuqi.

VIII. Paguesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore - meqenëse parcelat kadastrale nr. 250-7 dhe 250-10 ZK. Çagllavicë, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, janë të evidentuara me lloj të 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, sipas Plani i situacionit – “zgjidhja urbane”, dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore, prej $S=1'600m^2$. Kjo sipërfaqe do të regjistrohet si tokë ndërtimore, në regjistrin kadastral, pas realizimit të pagesës së kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore.

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

IX. 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);
- Kopjen e letërnjoftimit të kërkuarit/ve.

X. Paguesa 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. Paguesa 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.

XI. 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.

Ar sy e t i m

Pronari Hasan Përgjeçaj nga Hajvalia, Prishtinë, me kërkesën 05 nr. 350/02–0225281/18 dt. 14.09.2018, ka kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin ideor, për ndërtimin e kompleksit me shtëpi individuale të banimit- 3 (tre) shtëpi të tipit të njejtë, me etazhitet P+1, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I të dispozitivit të Vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore.

Me kërkesë, pronari ka prezantuar dokumentacionin, si në vijim: Dëshminë mbi pronësinë për parcelat kadastrale nr. 250-7 dhe 250-10 ZK. Çagllavicë; Kopje të dokumentit të identifikimit të Hasan Përgjeçaj; Vërtetimin mbi obligimet tatimore të Hasan Përgjeçaj, me nr. 225234/18 dt. 14.09.2018, të lëshuar nga Drejtoria e Financave e Komunës së Prishtinës; Propozimin për bashkimin dhe ndarjen e parcelave kadastrale, të punuar nga gjeodeti Xhavit Fetahu, me nr. të licencës 75 (kopje fizike dhe digjitale); “Pëlqim” LRP. nr. 7564/2018 dt. 10.09.2018, sipas të cilit, Znj. Remzije Përgjeçaj, në cilësinë e dhënëses së pëlqimit, i jep pëlqimin bashkëshortit, Z. Hasan Përgjeçaj, që të mund të lidhë kontratë të shitblerjes para cilës do zyre noteriale, në rast nevojë të lidhë edhe aneks kontratë, për parcelën nr. 250-10 ZK. Çagllavicë dhe për të gjitha parcelat të cilat janë në emrin e bashkëshortit, si dhe i njëjti mund të lidhë kontratë për blerjen e patundshmërive, para cilës do zyre noteriale, në rast nevojë të lidhë edhe aneks kontratë; “Pëlqim” LRP. nr. 3699/2017 dt. 23.05.2017, sipas të cilit, Z. Hasan Përgjeçaj, në cilësinë e pronarit të parcelës kadastrale 250-7, jep pëlqim dhe pajtohet me propozimin e riparcelimit, sipas zgjidhjes së projektuar nga “Studio Projektuese J&S Construction” për parcelat si në vijim: 250-13, 250-12, 250-14 ZK. Çagllavicë; Dy kopje origjinale të “Pëlqim” LRP. nr. 7601/2018 dt. 11.09.2018, sipas të cilit, Z. Halit Müller, në cilësinë e pronarit të parcelës kadastrale 250-6, jep pëlqim dhe pajtohet me propozimin e riparcelimit, sipas zgjidhjes së projektuar nga “Studio Projektuese J&S Construction” për parcelën 250-7 ZK. Çagllavicë; Foto të lokacionit; “Informim nga Plani Rregullues Prishtina e Re- Zona Perëndimore” nr. 1850 dt. 24.08.2018, të lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm e Komunës së Prishtinës, përmes sistemit online; Projektin konceptual të punuar nga kompania projektuese n.sh. “Vedesk Project” me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 71087484 (kopje fizike dhe digjitale).

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, me qëllim të vazhdimit të procedurës së shqyrtimit të kësaj kërkesë, përmes shkresës 05 nr. 350/02-0225281/18 dt. 21.09.2018, ka kërkuar plotësimin dhe ndryshimin e dokumentacionit në këtë pikë: Në pëlqimet LRP. nr. 3699/2017 dt. 23.05.2017 dhe LRP. nr. 7601/2018 dt. 11.09.2018, palët pajtohen me propozimin e riparcelimit sipas zgjidhjes së projektuar nga “Studio Projektuese J&S Construction”, ndërsa propozimi për bashkim dhe ndarje të parcelave kadastrale e prezantuar në këtë Drejtori, është punuar nga gjeodeti Xhavit Fetahu me nr. licence 75, si dhe projektin konceptual të prezantuar në këtë Drejtori, e ka punuar kompania projektuese n.sh. “Vedesk Project”. Andaj, të prezantohet parcelimi sipas zgjidhjes së projektuar nga “Studio Projektuese J&S Construction”, ose të prezantohen pëlqimet e fqinjëve të cilët pajtohen me propozimin për bashkimin dhe ndarjen e parcelave kadastrale të punuar nga gjeodeti i lartpërmendur, si dhe me zgjidhjen e punuar nga kompania projektuese n.sh. “Vedesk Project”, dhe në të njëjtën kohë të prezantohet zgjidhje urbane më e gjerë, duke përfshi parcelat fqinje.

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, pas shqyrtimit të kërkesës 05 nr. 350/02–0225281/18 dt. 14.09.2018, plotësimin të dokumentacionit 05 nr. 350/02–0225281/1/18 dt. 28.09.2018 dhe dokumentacionit të bashkëngjitur, bazuar në nenin 13, pika 1.2 të UA të MMPH-së nr. 06/2017

dt. 23.05.2017, ka vendosur njoftimin me datë 05.10.2018. Ky njoftim publik, sipas rregullativës ligjore, ka qëndruar pesëmbëdhjetë (15) ditë në lokacionin në fjalë, gjegjësisht deri me datë 19.10.2018 dhe meqë ndërkohë kjo Drejtori nuk ka pranuar ndonjë vërejtje apo sugjerim, është vazhduar me procedurën për caktimin e kushteve ndërtimore.

Sipas mendimit profesional nga faza e komunikacionit, citoj: “Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të Hasan Përgjeçaj, në lagjen Prishtina e re, zona perëndim, Prishtinë, lidhur me kërkesën e kushteve ndërtimore të lëndës 05-350/02-0225281/18 dt. 14.09.2018, kyçja për automjete në rrugën ekzistuese “Odhise Paskali”, për tre ndërtesat banimore – shtëpi individuale me etazhitet P+1, e cila rrugë është e paraparë edhe me Planin Rregullues Prishtina e re zona perëndim, mund të pranohen si e tillë. Kyçjet për automjete duhet ti përshtatet teknikisht rrugës, dhe të aplikohen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kyçjeve.”

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 kërkuksi ka prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, dhe se projekti konceptual i prezantuar, është në harmoni me destinimin dhe kriteret tjera të PRRU “Prishtina e Re- Zona Perëndim” për atë hapësirë, si dhe është 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 këtij Vendimi.


Shtojcë: Plani i situacionit - "zgjidhja urbane"; manuali i bashkimit dhe ndarjes së parcelave i punuar nga gjeodeti i licencuar; dhe situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga plani rregullues në sistemin koordinativ KosovaRef01.

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-ja.

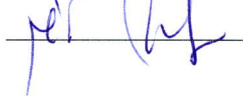
Ky Vendim u përpilua në 5 (pesë) kopje identike dhe i dërgohet: Kërkuksit/ve; Drejtorisë së Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm; në dosje të lëndës; kësaj Drejtorie; dhe Qendrës për Shërbim me Qytetarë.

DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS
05 NR. 350/02-0225281/18 DT. 31.10.2018

Zyrtari:
Arbër Hamidi



u.d. Udhëheqëse e Sektorit:
Mimoza Berisha Prestreshi



Drejtori:
Ardian Olluri