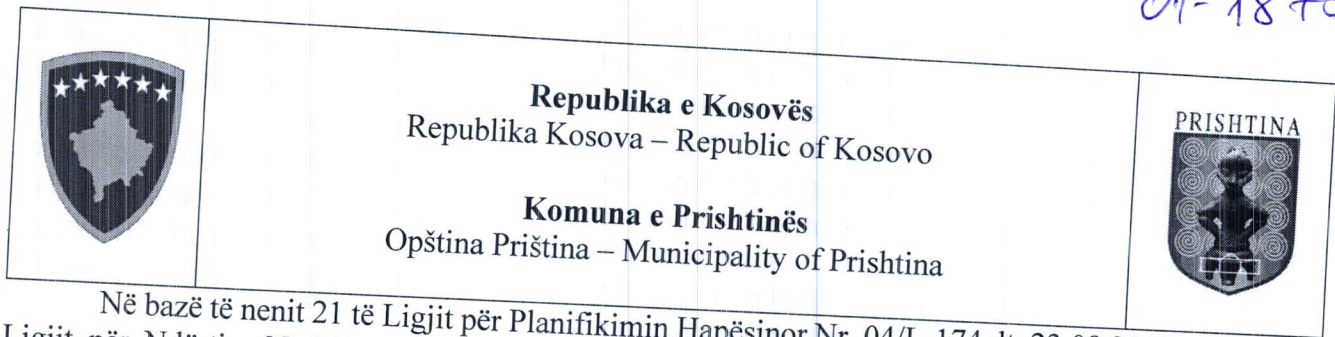


01-1875



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-031 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 rrenimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, Regullorës për Procedurën e Ndërtimit të Objekteve me Karakter të Përkohshëm në Pronat e Personave Fizikë dhe Juridik nr. 01.nr. 110-288305 dt: 31.12.2014 si dhe në bazë të kërkesës **05 Nr. 350/02-226943/19 dt.16.09.2019**, të **Drejtorë së Shërbimeve Publike Mbrojtje dhe Shpëtim, Prishtinë**, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor, për ndërtimin e ndërtesave të përkohshme-strehimores për trajtimin e qenëve, në Hajvali, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 30.09.2019, merr këtë:

V E N D I M

PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE PËR NDËRTESE TË PËRKOHSHME

I. I Caktohen kushtet ndërtimore kërkuarit **Drejtorë së Shërbimeve Publike Mbrojtje dhe Shpëtim, Prishtinë**, sipas kërkesës **05 Nr. 350/02-226943/19 dt.16.09.2019**, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e ndërtesave të përkohshme-strehimores për trajtimin e qenëve, në kuadër të “Planit Zhvillimor Komunal”, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale me nr.32-0, ZK.Hajvali.

II. Lokacioni i parcelës kadastrale të lartcekur, për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, sipas dokumenteve të planifikimit hapësinor, përfshihet në kuadër të Planit Zhvillimor Komunal, miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës, 01 nr. 031-156871 dt. 27.08.2013, dhe kjo zonë është e planifikuar me destinim “zonë ndërtimore

III. Gjendja ekzistuese e lokacionit - parcelës kadastrale të trajtuara, sipas gjendjes kadastrale, faktike dhe dokumenteve të planifikimit hapësinor, është:

- Numri, sipërfaqja, pronari dhe klasa e kualitetit i parcelës kadastrale, është:
 - nr. 00032-0, ZK.Hajvali, me S=132846m², kualiteti i klasës “Mal Klasës 5”;
- E drejta pronësore-juridike është Pasuri Shoqërore-Kuvendi Komunal Prishtinë, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësisë kadastrale;
- Në kuadër të parcelës kadastrale nr.32-0, ZK.Hajvali, nuk ka ndërtesa të ndërtuar;
- Infrastruktura duhet të sigurohet: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj.;
- Terreni ka pjerrtësi të konsiderueshme në anën veriore;
- Qasja ekzistuese e parcës kadastrale është përmes rrugës ekzistuese(rrugë e pashtruar) pronë shoqërore-rrugë;
- Parcela kadastrale të lae lartcekur bazuar në Planin Zhvillimor Komunal, pjesërisht është jashtë zonës ndërtimore;

• Në kuadër të permitit prej 50m² të parcelave kadastrale, nuk ka ndërtesa ekzistuese;
IV. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor, për rregullimin e hapësirës dhe realizimin-ndërtimin e ndërtesës së përkohshme-strehimores për trajtimin e qenëve, në kuadër të “Planit Zhvillimor Komunal”, bazuar në parametrat urban të planit, janë:

- Organizimi me qasje në kompleks, pozicionimi, gabariti dhe etazhiteti i ndërtesës së përkohshme, në raport me vijën rregulluese dhe atë ndërtimore, distanca e ndërtesës nga kufiri i parcelës, rrugët e planifikuara të kompleksit, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në Planin e lokacionit – “zgjdhja urbane”, bashkangjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;
- Me këto kushte ndërtimore, në kuadër të parcelës ndërtimore, planifikohet të realizohen/ndërtesat e përkohshme- strehimores për trajtimin e qenëve, me sipërfaqe ndërtimore, shtrirje dhe etazhitet, sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit, si në vijim:
 - Ndërtesa e përkohshme $S=305.3m^2(30.53/10m)$, Etazhitet: P+0, destinimi:**strehimores për trajtimin e qenëve,**
- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesës, sipas rregullores për ndërtimin e ndërtesave të përkohshme, të jetë “Strehimore për trajtimin e qenëve”, si dhe me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo, etj.
- Etazhiteti maksimal i lejuar, sipas Regullorës për Procedurën e Ndërtimit të Objekteve me Karakter të Përkohshëm në Pronat e Personave Fizikë dhe Juridik nr. 01.nr. 110-288305 dt: 31.12.2014, është P+0;
- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal (**ISHP**), të parcelës ndërtimore- brenda vijës rregulluese sipas Regullorës nr. 01.nr. 110-288305 dt. 31.12.2014, për vendosjen e ndërtesave në bazë-gabaritit në përdhese, është max.40%.
- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal i parcelës ndërtimore për sipërfaqet gjelbëruese (**ISGJ**) është min 40%, sipas Planit Rregullues, me gjelbërim të lartë dhe të ultë, lejuar sipas Vendimit 01 nr. 031-185481 dt. 14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës.
- Bazuar në Regulloren për Procedurat e Ndërtimit të Objekteve me Karakter të Përkohshëm në Pronat e Personave Fizikë dhe Juridik nr. 01.nr. 110-288305 dt: 31.12.2014, neni 11, përcakton se distanca e ndërtesave me karakter të përkohshëm nga kufiri i parcelës, përcaktohet sipas kriterëve të planve urbanistike.Sipas kësaj rregulloreje distanca mund të zvogëlohet deri në 1.2m, me pëlqim të pronarëve ose edhe mund të eliminohet tërësisht. Ndërsa sipas Planit Zhvillimor Komunal distanca minimale në mes dy ndërtesave duhet të jetë 5.00-10.00 m`;
- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës dt.14.08.2016 dhe protokolluar me numrin 01 nr. 031-185481, për shkaqe të kursimit dhe efijencës së 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, ndërsa për distanca nga kufiri i parcelës ose për ISHP të ndërtesës, të llogaritet shtresa finale e fasadës së ndërtesës;
- Qasja në ndërtesë të jetë nga rruga ekzistuese;
- *Numri i parkingjeve duhet të llogaritet $1P/100m^2$ sipërfaqe neto e ndërtesës;*
- Objekt me karakter të përkohshëm duhet të realizohet si objekt montazh, që përveç themelit, mund të jetë i ndërtuar nga: druri, metali, plastika apo materiali tjetër i ngjashëm dhe që është i lehtë i demontueshëm;
- Gjatë punimeve ndërtimore duhet të kushtohet kujdes i veçantë në mbrojtjen e dobive natyrore dhe të mjedisit.

V. Në bazë të Nenit 7 dhe 12, të Regullorës për Procedurën e Ndërtimit të Objekteve me Karakter të Përkohshëm në Pronat e Personave Fizikë dhe Juridik nr. 01.nr. 110-288305 dt: 31.12.2014, Lejet

Ndërtimore për Objektet me karakter të përkohshëm kanë afat të caktuar kohor dhe me Vendimet e Organeve Komeptente, në rast të realizimit të planit, objekti do të largohet në afat prej 8 ditësh.

VI. 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.

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 dhe numri i identifikimit dhe adresa;
- Informatën mbi lokacionin-adresa e saktë e hapësirës ndërtuese;
- Kopjen e planit dhe certifikatën e njësisë kadastrale;
- Planin e situacionit (dispozita urbanistike pjesë përbërëse e kushteve ndërtimore) dhe pamjen në ortofoto të lokacionit me hapësirën ndërtuese;
- Përshkrimin teknik të objektit (destinimi dhe kapaciteti i nevojshëm për elektrike dhe ujë).

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

VIII. 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 përdhese, 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 përdhese dhe etazheve tjera, me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Dukja e jashtme e ndërtimit, tredimensionale - 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 parallogaritë e punëve ndërtimore dhe ndërtimore zejtare;
- Detajet karakteristike dhe të nevojshme, në përpjesë 1:5,1:10 apo 1:20;
- Situacionin me përshkrimin teknik të "Organizmi dhe masat e sigurisë në vend ndërtim";Masat propozuese për fizikën ndërtimore dhe atë të mbrojtjes nga zhurma, me analiza dhe masa konkrete;



Deklaratën projektuesit për fazat e nevojshme
IX. Nëse parashihet të bëhet prerja e drunjve, para aplikimit për leje ndërtimi duhet të sigurohet Leja për prerjen e drunjve nga Autoriteti Pyjor Komunal në bazë të Udhëzimit Administrativ MBPZHR Nr. 07/2010 për procedurat e dhënies së lejeve për prerje.

X. Para aplikimit për leje ndërtimi të sigurohet pëlqimi për ndërrim të përkohshëm të destinimit të tokës pyjore-Mal i klasës 5 në tokë ndërtimore në Organin komunal për bujqësi, në bazë të Nenit 11 të Ligjit nr. 02/L-26 për Tokën Bujqësore dhe në harmoni me Nenin 8. të Rregullores 01. nr. 110-288305, më 31.12.2014, të Kuvendit Komunal të Prishtinës për procedurën e ndërtimit të objekteve me karakter të përkohshëm në pronat shoqërore.

XI. Pagesa e taksës administrative për dhënie e lejes së ndërtimit dhe tarifa për ndikimet nga rritja e densitetit të infrastrukturës, bazuar në Nenin 14 të “Rregulloren mbi Taksën Administrative për dhënie e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës” 01 Nr.434/01 – 0094474/17 dt.24.04.2017, për lirim nga taksat dhe tarifat të përshkruara në nenin 5, 7 dhe 10 të kësaj Rregulloreje janë planifikuar poseduesit e lejeve të lëshuara për ndërtimet e interesit publik, të ndërtuara nga Investimet Kapitale të Komunës dhe niveli qëndror.

XII. 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

Kërkuesi **Drejtorja e Shërbimeve Publike Mbrojtje dhe Shpëtim, Prishtinë**, nga Prishtina, me kërkesën **05 Nr. 350/02-226943/19 dt.16.09.2019**, ka kërkuar nga Drejtoria e Urbanizimit e Komunës së Prishtinës, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor, për ndërtimin e ndërtesës së përkohshme- **strehimores për trajtimin e qenëve**, në Hajvali, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitivit të vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore. Me kërkesë, pronarët dhe investitori kanë prezantuar dokumentacionin, si në vijim:

- Çertifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit për parcelën kadastrale 32-0, ZK.Hajvali;
- Inçizimin gjeodezik;
- Vendimin me nr.14-020/01-227796/19 dt.16.09.2019, të lëshuar nga Kryetari i Komunës, për caktimin e lokacionit;
- Aktin përcjellës me nr.13-942/03-218754/19 dt.13.09.2019, nga Drejtoria e Shërbimeve Publike, Mbrojtje dhe Shpëtim;
- Projektin konceptual-projektin ideor dhe Planin e situacionit - "zgjidha urbane për strehimoren e Qenëve;

Drejtorja e Urbanizimit e Komunës së Prishtinës, pas shqyrtimit të kërkesës, konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor për lokacionin në fjalë, rregullativën ligjore në fuqi, Rregullorës për Procedurën e Ndërtimit të Objekteve me Karakter të Përkohshëm në Pronat e Personave Fizikë dhe Juridik nr. 01.nr. 110-288305 dt: 31.12.2014, si dhe duke u bazuar në projektin konceptual i prezantuar/dokumentacioni i dorëzuar, është në harmoni me UA të MMPH-së Nr. 06/2017 dt. 23.05.2017 / kriteret e Rregullores në fuqi, andaj, bazuar në nenin 13, pika 1.2 të UA Nr. 06/2017 dt. 23.05.2017, të MMPH-së, ka vendosur njoftimin me datë 25.09.2019-30.09.2019. Ky njoftim publik, sipas rregullativës ligjore, ka qëndruar pesë (5) ditë në lokacionin në fjalë dhe meqë ndërkohë kjo drejtori nuk ka pranuar ndonjë vërejtje apo sugjerim, është vazhduar me procedurën për caktimin e kushteve ndërtimore.

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 rrërimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve”, Drejtoria e Urbanizmit ka konstatuar se kërkuessit kanë prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, dhe se projekti konceptual i prezantuar, është në harmoni me destinimin dhe kriteret tjera të Planit Zhvillimor 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 për caktimin e kushteve ndërtimore.

Shtojcë: Plani i situacionit -"zgjidhja urbane”.

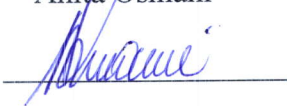
Udhëzim juridik: Pala e pakënaqur me këtë vendim, me ankesë mund ti drejtohet kësaj drejtorie brenda afatit prej 30 ditësh, duke llogaritur nga dita e marrjes në dorëzim të këtij vendimi. Bazuar në vlerësimin nga kjo drejtori, ankesa do të shqyrtohet apo do të përcillet te organi epror – MMPH-ja.

Ky vendim u printua në 5 (pesë) kopje identike dhe i dërgohet: Kërkuessit, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndës **05 Nr. 350/02-226943/19 dt.16.09.2019.**

Kopja elektronike i dërgohet: Drejtorisë së Kadastrit, Drejtorisë së Inspekcionit dhe Drejtorisë së Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm

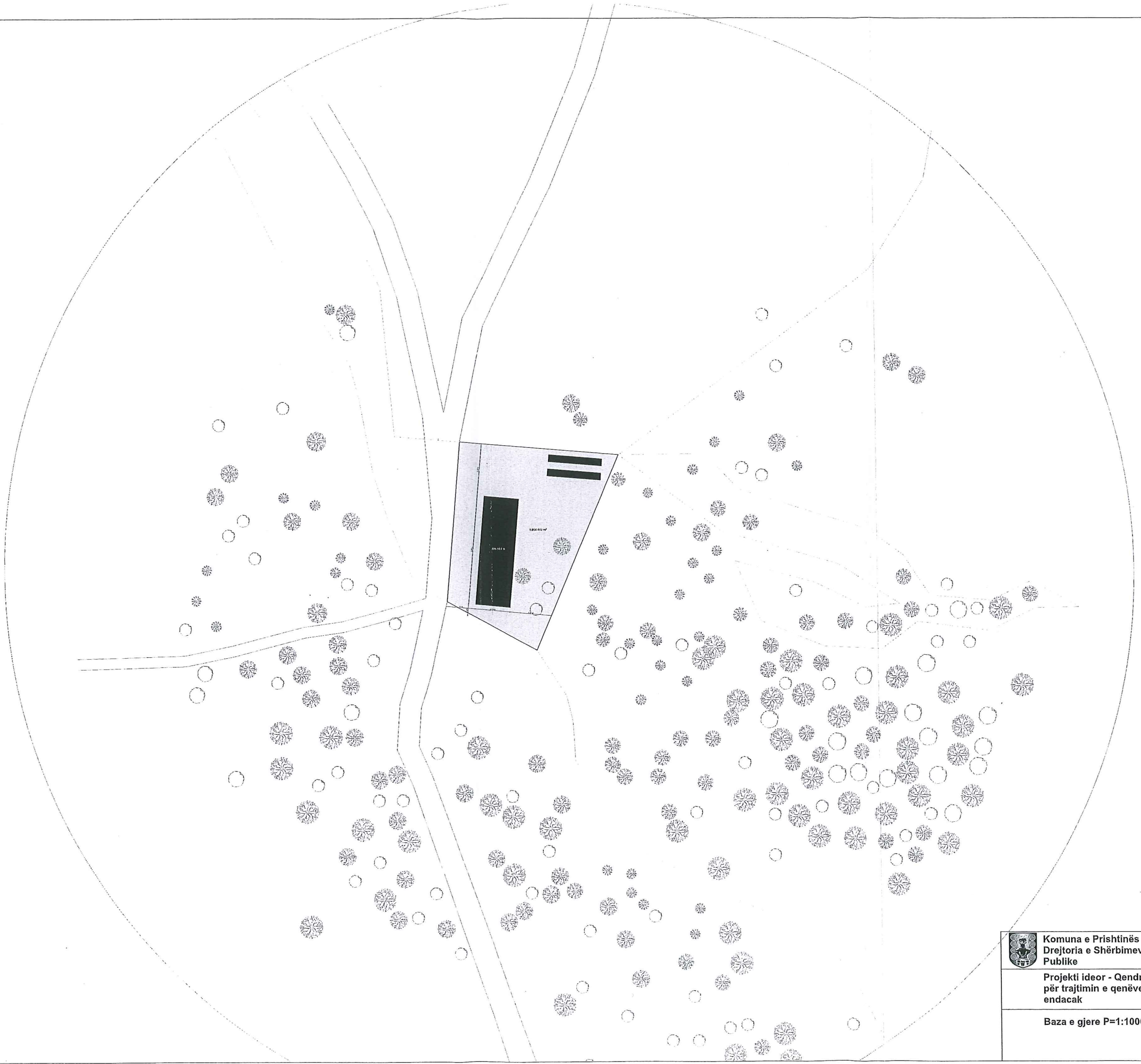
**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 Nr. 350/02-226943/19 DT. 30.09.2019**

Zyrtari,
Anita Osmani




U.D. Udhëheqëse e sektorit,
Mimoza Berisha Prestreshi





KOMUNES
PRISTINE
SH. P. 100

 Komuna e Prishtinës -
Drejtoria e Shërbimeve
Publike

Projekti ideor - Qendra
për trajtimin e qenëve
endacak

Baza e gjere P=1:1000