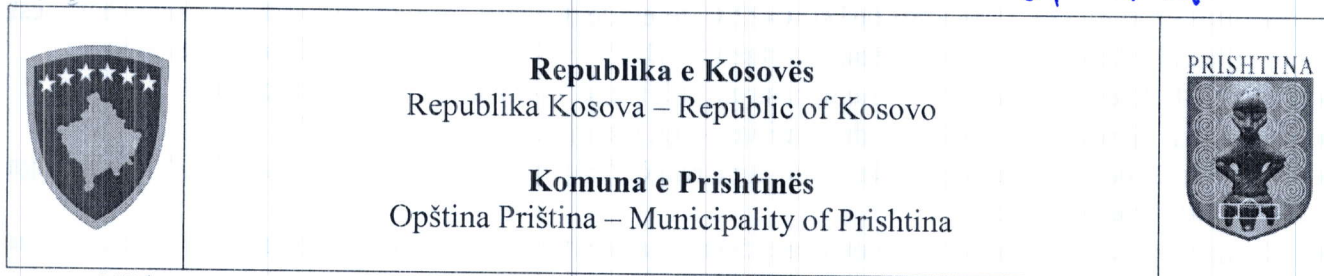


01-747



Në bazë të nenit 21 të Ligjit Nr. 04/L-174 për Planifikimin Hapësinor, nenit 5 pika 1.2 dhe 18 të Ligjit Nr. 04/L-110 për Ndërtim, nenit 21, 22 dhe 44 të Ligjit Nr. 05/L-03 për Procedurën e Përgjithshme Administrative (Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës nr. 20/21 qershor 2016), nenit 17, pika “d” të Ligjit Nr.03/L-040 për Vetëqeverisjen Lokale, 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.350/02-91316/19 dt.19.04.2019**, të aplikuesit **Departamenti i Standardeve dhe Politikave të Inxhinieringut dhe Menaxhimit të Ndërtesave Qeveritare, Prishtinë**, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për lejimin e renovimit dhe rindërtimit të ndërtesës ekzistuese të “Ish objektit të partive politike” për nevojat Shtetërore të Republikës së Kosovës në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 05.07.2019, merr këtë:

**V E N D I M**  
**PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE**

**I. I caktohen kushtet ndërtimore** aplikuesit **Departamenti i Standardeve dhe Politikave të Inxhinieringut dhe Menaxhimit të Ndërtesave Qeveritare, Prishtinë**, sipas kërkesës **05 nr.350/02-91316/19 dt.19.04.2019**, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për lejimin e renovimit dhe rindërtimit të ndërtesës ekzistuese të “Ish objektit të partive politike” për nevojat Shtetërore të Republikës së Kosovës në Prishtinë, me etazhitet B+P+3, konkretisht ndërtimin e aneksit me etazhitet B+P+3, i cili gjendet në “Bulevardin Nëna Terezë” në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale nr.6339-0 dhe 6340-0, ZK.Prishtinë.

**II. Lokacioni** i parcelave kadastrale të lartcekura, në kuadër të cilave shtrihet ndërtesa ekzistuese, për rindërtimin e së cilës caktohen kushtet ndërtimore, sipas dokumenteve të planifikimit hapësinor, rregullativës ligjore, procedurave të zhvilluara dhe të miratuara, përfshihet në kuadër të Planit Zhvillimor Urban, miratuar me Vendimin e Komunës së Prishtinës, 01 nr. 035-181427 dt. 24.09.2013, ku sipas këtij plani kjo zonë është e destinuar “**ndërtim i lartë miks**”;

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

- Numri, sipërfaqja, pronari dhe klasa e kualitetit të parcelës kadastrale, është:
  - nr.6339-0, ZK.Prishtinë, me S=4,046m<sup>2</sup>, Republika e Kosovës, ”Tokë Ndërtimore”;
  - nr.6340-0,ZK.Prishtinë, me S=2714 m<sup>2</sup>, P.SH. Kuvendi i Kosovës, ”Tokë Ndërtimore”;

**Sipërfaqja e përgjithshme e parcelave kadastrale është S=6,7620 m<sup>2</sup>.**

- E drejta pronësore-juridike e parcelave kadastrale është pasuri shoqërore, në bazë të certifikatave të njësive kadastrale;
- Në kuadër të parcelës kadastrale nr.6339-0, ZK.Prishtinë, gjendet ndërtesa ekzistuese me etazhitet B+P+3, e cila planifikohet të rindërtohet gjegjësisht zgjerohet në gabarit nëpër të gjitha etazhet. Sipërfaqja e ndërtesës ekzistuese është si në vijim: Bodrumi me S=613m<sup>2</sup>, Përdhesa me S=1,267.0m<sup>2</sup>, Kati parë me S=1,236.0m<sup>2</sup>, Kati i dytë me S=1,236.0m<sup>2</sup> dhe Kati i tretë/nënkulmi me S=575.0m<sup>2</sup>;Sipërfaqja e tërësishme e ndërtesës ekzistuese është 4,927.00m<sup>2</sup>.

- Zona në fjalë është tokë urbane me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj;
- Terreni ka pjerrtësi të vogël, nga drejtimi veri-jug, me një disnivel  $H \sim 1.00 \text{ m}$ ';
- Qasja ekzistuese në këto parcela është nga rrugët "Sylejman Vokshi", "2 Korriku " si dhe nga Bulevardi "Nëna Terezë";
- Në hapësirën e përfshirë në diametër prej  $50 \text{ m}$ ' ka ndërtesa ekzistuese-ndërtesa publike, banim dhe afarizëm.

**IV. Kushtet ndërtimore** për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor, për rregullimin e hapësirës dhe realizimin/rindërtimin dhe renovimin e ndërtesës ekzistuese të "Ish objektit të partive politike" për nevojat Shtetërore të Republikës së Kosovës, në kuadër të PZHU-së në Prishtinë, përcaktohen duke konsultuar, analizuar, si dhe mbështetur në dokumentet e planifikimit hapësinor, projekt propozimin e prezantuar, gjendjen ekzistuese të lokacionit dhe të ndërtesës dhe rregullativën ligjore në fuqi:

- Parcela ndërtimore, organizimi, gabariti, pozicionimi dhe etazhiteti i ndërtesës, qasja në kompleks si dhe raporti i ndërtesës me vijën rregulluese dhe ndërtimore, distancat në mes ndërtesave dhe nga kufiri i parcelës ndërtimore, rrugët dhe vend parkimet e planifikuara të kompleksit, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të planifikohen sipas normave të planifikimit hapësinor dhe kriterëve të përcaktuara në pikat e këtij paragrafi, duke u bazuar në "Plani i lokacionit "Situacioni i parcelës ndërtimore, bashkëngjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;
- Me këto kushte ndërtimore, në kuadër të kompleksit të ndërtesave ekzistuese, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale nr.6339-0 dhe 6340-0, ZK.Prishtinë, planifikohet të rindërtohet aneksi i ndërtesës ekzistuese konkretisht zgjerimin e ndërtesës ekzistuese, me sipërfaqe ndërtimore, mbi tokë dhe nën tokë, si në vijim:
- **Sipërfaqja ekzistuese:**  $S=4,927.00 \text{ m}^2$  nga kjo  $613.0 \text{ m}^2$  sipërfaqe ndërtimore nëntokësore dhe  $4,314 \text{ m}^2$  sipërfaqe ndërtimore mbitokësore, sipërfaqe kjo e shpërndarë nëpër etazhe si në vijim: bodrumi,  $S=613 \text{ m}^2$ , përdhese  $S=1,267.0 \text{ m}^2$ , kati parë  $S=1,236.0 \text{ m}^2$ , kati i dytë  $S=1,236.0 \text{ m}^2$  dhe kati i tretë/nënkulmi me  $S=575.0 \text{ m}^2$ ;
- **Sipërfaqja për rindërtim:**  $S=1,440.00 \text{ m}^2$ , nga kjo  $229.00 \text{ m}^2$  sipërfaqe ndërtimore nëntokësore dhe  $1,211.00 \text{ m}^2$  sipërfaqe ndërtimore mbitokësore, sipërfaqe kjo e shpërndarë nëpër etazhe si në vijim: bodrumi me  $S=229.0 \text{ m}^2$ , përdhese me  $S=356.00 \text{ m}^2$ , kati i I-rë me  $S=424.00 \text{ m}^2$ , kati i II-të me  $S=424.00 \text{ m}^2$  dhe nënkulmi me  $S=7 \text{ m}^2$ , si rrjedhojë e kësaj
- **Sipërfaqja e përgjithshme ndërtimore** do të jetë  $S=6,367.00 \text{ m}^2$  nga kjo  $842.00 \text{ m}^2$  sipërfaqe ndërtimore nëntokësore dhe  $5,525.00 \text{ m}^2$ , sipërfaqe ndërtimore mbitokësore, sipërfaqe kjo e shpërndarë nëpër etazhe si në vijim: bodrumi  $S=842.00 \text{ m}^2$ , përdhese  $S=1,623.00 \text{ m}^2$ , kati i I-rë me  $S=1,660.00 \text{ m}^2$ , Kati i II-të me  $S=1,660.00 \text{ m}^2$  dhe kati i III-të me  $S=582.00 \text{ m}^2$ ;
- Destinimi i shfrytëzimit të shtojcës-aneksit të ndërtesës ekzistuese, të jetë sipas kërkesës për nevojat Shtetërore të Republikës së Kosovës.
- Etazhiteti i ndërtesës ekzistuese është B+P+3, poashtu rindërtimi i ndërtesës ekzistuese do të jetë në harmoni me etazhitetin ekzistues, në këtë kontekst do të bëhet zgjerimi i gabaritit të secilës etazhe duke mos u ngritur me etazhitet me larte se etazhiteti ekzistues.
- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelave kadastrale-parcelës ndërtimore (ISHP), konkretisht shfrytëzimi i parcelave brenda vijës rregulluese, për vendosjen e ndërtesës në bazën-gabaritin e përdheses, është max. 40%.
- Koeficienti minimal i parcelës ndërtimore për hapësira gjelbëruese (ISHPGJ), bazuar në Vendimin 01 Nr.031-185481, gusht 2015, është 40%, me gjelbërim të lartë dhe të ultë. Sipas Propozimit gjelbërimi ekzistues do të ruhet maksimalisht me përjashtim të 4 drunjëve të vjetër dhe të pazhvilluar të cilët janë propozuar të largohen ose zhvendosen;

- Koeficienti i ndërtimit (ISPN) sipas Planit Zhvillimor Urban është max. (ISPN) është 3.0-4.0, ndërsa koeficient i shfrytëzuar në këtë zonë sipas projektpropozimit për ndërtim është (ISPN) është 1.5, dhe ky koeficientë përcaktohet si i vlefshëm.
  - 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;
  - Bazuar në kriteret e Planit Zhvillimor Urban, "sipërfaqja e lirë përreth objektit duhet të pozicionohet në kuadër të "ngastrës"- brenda parcelës kadastrale, dhe për të siguruar dritë dhe ajër të mjaftueshëm", kjo sipërfaqe e lirë në mes të objekteve duhet të jetë 1 deri 1.5h, ndërsa nga kufiri i parcelës 0.50-0.75 h.
  - Qasjet në kompleksin e ndërtesës së planifikuar për nevojat Shtetërore të Republikës së Kosovës në Prishtinë, do të jenë në tërësi sipas Situacionit të planifikimit të qasjeve, të miratuar me këto Kushte Ndërtimore;
  - Në kuadër të kompleksit planifikohen edhe rrugë qarkulluese, për qasje të zjarrfikësve si dhe shtigjet, sipërfaqet e pllakëzuara dhe vendparkimet e mjaftueshme të siguruar në etazhën nëntokësore për personel dhe frekuentues të tjerë;
  - Në kuadër të kompleksit 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 efijencës së energjisë, dhe ti përshtatet ambientit për rreth;
- V. Bashkimi** i parcelave kadastrale nr.6339-0 dhe 6340-0, ZK.Prishtinë, bazuar në Situacioni e miratuar me këto kushte ndërtimore, dhe manualin e bashkimit të parcelave, do të bëhet me qëllim të krijimi të një parcelë të vetme-parcelë ndërtimore.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për bashkimin e parcelave të lartcekura, sipas Situacionit të miratuar me këto kushte ndërtimore. Procedura e bashkimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e përshtatur në këtë paragraf, e i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Procedura e bashkimit të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore, me kërkesë të Drejtorisë së Arsimit të Komunës së Prishtinës, duke u bazuar në Situacioni i parcelës ndërtimore, punuar nga gjeodeti i drejtorisë, i cili është pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

**VI. 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 kyçe 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 kyçe nga "Termokos" - Ndrohtorja e Qytetit sh. dhe PTK-ja.

**VII. 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, "Udhëzimi Administrativ i MMPH-së Nr.06/2017 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", "Udhëzimi Administrativ i MMPH-së Nr.08/2017 për normat teknike të planifikimit hapësinore, bazuar në "Udhëzim Administrativ 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

- Situacionin - planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 50m`, me ndërtesa ekzistuese dhe rindërtimin 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 e ndërtesës 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 ndërtesës së projektuar/aneksit dhe infrastrukturës rrugore, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01;
- Të gjitha bazat, prerjet dhe dukjet e fasadave, në përpjesë 1:50, për ndërtesën e projektuar/aneksin, 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, mobiluarin 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;
- Deklaratat e ingjnierëve për fazat përkatëse të projektimit, të cilat duhet të garantojnë stabilitetin e strukturës me renovimet dhe rindërtimet e planifikuara, me aplikimin e normave dhe standardeve në fuqi si dhe mbarvajtjen dhe funksionimin e Instalimeve, Elektrike, Makineike dhe Ujesjelles dhe kanalizimi, për pjesën e cila planifikohet të rindërtohet dhe për pjesën e cila planifikohet të renovohet;
- 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;
- Lejen Mjedisore Komunale;

**VIII. 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. 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

Aplikuesi **Departamenti i Standardeve dhe Politikave të Inxhinieringut dhe Menaxhimit të Ndërtesave Qeveritare, Prishtinë**, me kërkesën **05 nr.350/02-91316/19 dt.19.04.2019**, ka kërkuar nga kjo drejtori, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për lejimin e renovimit dhe rindërtimit të ndërtesës ekzistuese të "Ish objektit të partive politike" për nevojat shtetërore të Republikës së Kosovës në Prishtinë, me etazhitet B+P+3, konkretisht zgjerimin e gabaritit të ndërtesës ekzistuese, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitivit të vendimit të kushteve ndërtimore.

Bashkangjitur me kërkesë, aplikuesi ka prezantuar dokumentacionin si në vijim:

- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale nr.06339-0 dhe 6340-0 ZK.Prishtinë ;
  - Çertifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit për njësitë kadastrale nr.O-71914059-06340-0-30-0 dhe O-71914059-06340-0-22-0;
  - Projektin konceptual-"zgjidhja urbane", për trajtimin e parcelave kadastrale të lartcekura, renovimit dhe rindërtimit e ndërtesës ekzistuese;
  - Fotot e lokacionit.
- Drejtorja e Urbanizmit, pas pranimit të kërkesës **05 nr.350/02-91316/19 dt.19.04.2019**, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor, dokumentacionin e prezantuar si dhe provave tjera, konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor të zonës/hapësirës ku gjendet lokacioni, Planit Zhvillimor Urban dhe Planit Zhvillimor Komunal, rregullativës ligjore nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, projekt propozimit – projektit konceptual të prezantuar me këtë kërkesë për caktim të kushteve ndërtimore, si dhe rrethanat dhe provat/faktet për vendosje, në mënyrë kronologjike, ka konstatuar se dokumentacioni i dorëzuar në lëndë nuk është i mjaftueshëm për vazhdimin e shqyrtimit të kërkesës andaj me anë të shkresës zyrtare 05 nr.350/02-91316/19 dt.20.06.2019, përmes postës elektronike-emailit zyrtar ka kërkuar plotësimin e lëndës si në vijim:
  - Prezantimin e certifikatës së njësisë kadastrale dhe kopjen e planit me pronësi të rregulluar;
  - Projekt propozimin me analizat sin ë vijim;
  - Situacionin e gjerë, me të gjitha qasjet e planifikuara, nga ndërtesa deri te rruga publike, si dhe prezantimin e qasjeve te dy ndërtesave ekzistuese të ndërtuara në kuadër të parcelës kadastrale nr.6339-0, ZK.Prishtinë;
  - Hyrjet në ndërtesë të kenë të prezantuar dhe të arsyetuar vijën e lëvizjes nga hapësirat e jashtme;
  - Prezantimin e matjeve dhe pozitive e sakta të drunjëve para dhe prapa ndërtesës si dhe mënyra e trajtimit të tyre. Të shikohet mundësia e inkuadrimin në zgjidhje e drunjëve ekzistues te hyrja kryesore e ndërtesës ku është planifikuar erëmbrojtësi nga qelqi.
  - Gjelbërimi në kuadër të parcelave të mos jetë më i vogël se 40%;
  - Trajtimin e objektit të ndarë nga objekti ekzistues me etazhitet P+0, i cili ndodhet në kuadër të parcelës kadastrale nr.6340-0 ZK.Prishtinë dhe në kufi më parcelën kadastrale nr.6339-0Zk.Prishtinë, nëse planifikohet rrënimi i saj të paraqitet grafikisht pjesa e cila planifikohet të rrënohet;
  - Shputa e ndërtesës nuk duhet të kalojë 40% e shfrytëzimit të parcelave;
  - Të prezantohet rregullimi i oborrit të jashtëm

Duke u bazuar në nenin 18 të Ligji Nr.04/L-110 për Ndërtim, pikën 1.2 dhe 1.2.2 të nenit 13 të Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr.06/2017 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, kjo drejtori me datë 21.06.2019, ka vendosur njoftimin publik në hapësira të



qëndrojë deri me datën 25.06.2019, dhe gjatë kësaj periudhe kohore, në postën elektronike zyrtare nuk ka arritur asnjë ankesë, kërkesë, vërejtje apo sugjerim nga qytetarët e asaj zone.

Bazuar në konstatimet e më sipërme dhe dokumentacionin e shqyrtuar, plotësim dokumentacionit të dorëzuar nga aplikuesi me dt.25.06.2019, rregullativës ligjore në fuqi, konkretisht nenin 18 të Ligjit Nr. 04/L-110 për Ndërtim, nenin 21 të Ligjit Nr. 04/L-174 për Planifikim Hapësinor dhe nenin 13 të “Udhëzim 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 rrënimin për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve”, Drejtoria e Urbanizmit ka konstatuar se kërkuksi ka prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, se plani i situacionit-“zgjdhja urbane”, është në harmoni me destinimin dhe kriteret tjera të planit rregullues urban për atë hapësinë, si dhe në harmoni me rrethinën si dhe destinimin e ndërtesës në fjalë, 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 situacioni - "zgjdhja urbane" e kompleksit me ndërtesat ekzistuese dhe rindërtimin e planifikuar;


**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-ja.

**Ky vendim u printua në 4 (katër) kopje identike dhe i dërgohet:** Kërkuksit, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndës **05 nr.350/02-91316/19 dt.19.04.2019.**

**Kopja elektronike i dërgohet:** Drejtorisë së Kadastrit dhe Drejtorisë së Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm.

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,  
05 NR. 350/02-91316/19 DT. 05.07.2019**

Zyrtari,  
Anita Osmani



U.d. udhëheqëses së sektorit,  
Mimoza Berisha-Prestreshi

