

**Per: Komuna Prishtine – Drejtoria e Urbanizmit**

**Lenda: Komete pas NJOFTIM PUBLIK - per kerkesen 05 nr.356-40306 dt. 30.12.2010**

Te nderuar,

Po ju shkruaj pas shpalljes se Njoftimit Publik dhe kerkeses per komete per kerkesen **05 nr.356-40306 dt. 30.12.2010.**

Fillimisht, demantoj Njoftimin Publik sepse ne parcelen e paraqitur nr. 773/27 ka qene shtepi banimi ekzistuese dhe totalisht E PERFUNDUAR per tash shume vjet (bodrum dhe perdhese), me c'rast eshte paraqitur prove **jo e sakte** e gjendjes reale, ku thuhet se eshte bere '**kerkesë per legalizim si objekt i pa-perfunduar**'. *(fotot ne vazhdim)*

Objekti i perfunduar ekzistues ka filluar te renovohet diku ne Mars 2019, me c'rast i eshte i hequr kulmi i shtepise dhe jane filluar ndertimet e katit dhe anekse tjera shtese. Me kete rast ekipet e Inspektionit te K. Prishtine kane dal shume here ne pengimin e vazhdimit te punimeve te ndertimit pa leje ne kete hapesire, pasi i njejti ka injoruar vazhdimisht vulat dhe shiritat sinjalizues per ndalimin e punimeve, duke i hequr ato cdo here pas vendosjes nga zyrtaret e Komunes. *(foto provat ne vazhdim)*

Per me shume, drejtori i drejtorise, Z. Tahiri, kishte publikuar ne facebook foto te rindertimit pa leje dhe rrenimit te anekseve pikerisht te ketij objekti *(foto e FB me poshte)*

Pas paraqitjes se ketij Njoftimi Publik te dates 11.02.2020, une dyshoj qe ekipet kompetente kane dal ne vendin e ngjarjes dhe kane inqizuar gjendjen faktike, pasi qe ne listen e paraqitur te kushteve te propozuara, asnje nga informatat e dhena nuk jane te sakta, e perveq kesaj, jane informata totalisht jashte cdo norme te ndertimit, pasi qe:

1. Shtepia ka qene ekzistuese dhe e banuar per rreth 10 vjet (bodrum + perdhese), kurse kerkesa eshte bere per objekt te paperfunduar, ne c'rast jep infrmata te pa-sakta sipas ligjit 06/L – 024;
2. Shtepia ka muret dhe hapje dritaresh, ne me pak se 1-meter nga parcelat fqinje;
3. Hapesira e parceles ndertuese eshte nen 2.5 ar, me c'rast nuk ploteson kushtin fillestar per ndertim;
4. Situacioni, distancat dhe objekti i propozim-ndertimit eshte nen normat e kerkuara;
5. Plani Zhvillimor Komunal i cekur, NUK percakton dhe nuk lejon apo legalizon ndertimet ilegale qe nuk permbushin asnje norme apo kriter te ndertimit;
6. Lista e dokumenteve, hapesirat, perqindjet e paraqitura jane krejtesisht te pasakta dhe ve ne dyshim legalitetin e ketij dokumenti dhe zyrtareve te perfshtere ne te;

7. Afati 5 ditor i Njoftimit Publik (nga 11.02 deri 15.02.2020) i dhene per komente ne kete propzim, tregon qartazi qellimet dhe veprimet jo-transparente, e per me shume ne kundershtrim me normat dhe ligjet ne fuqi.
8. Shtepija ne fjale eshte e vetmja shtepi ne lagje qe nuk ka liruar hapsire per trotuare (*foto ne vazhdim*), me c'rast nuk ploteson as kushtin elementar per urbanizim e me se paku per tu legalizuar.

Pas te gjitha provave qe u thane me larte, kerkojme nga ekipet kompetente te eksperteve komunal, shqyrtimin e menjehershem te kesaj kerkese dhe gjithashtu kerkojme qe te behet shiqim i detajuar ne vendin e ngjarjes dhe te vertetohen qe provat e paraqitura jane totalisht te pa-verteta.

Gjithashtu, kerkojme pergjegjesi dhe transparence te plote nga zyrtaret e involvuar ne kete qeshtje ne krijimin e kesaj gjendje jo-reale duke paraqitur informacione te pa-verteta.

Kjo shkrese do te dorezohet edhe ne forme fizike per protokolim zyrtar.

Me nderime,

Artan H. Hadri (pronar i parc. 773/20 dhe 773/28)  
Nr. personal 1003878739

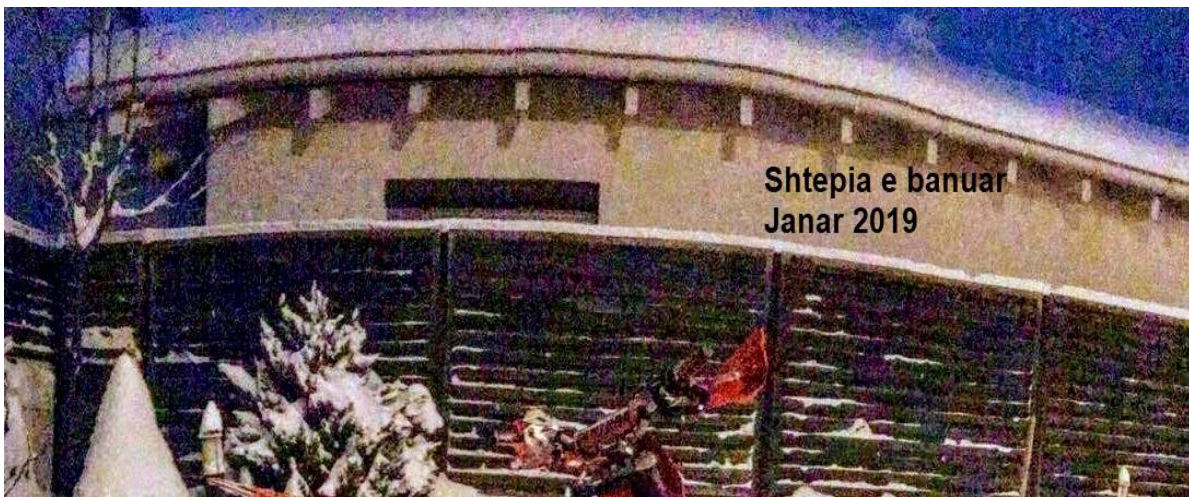
CC: **Ardian Olluri**, Drejtor i Drejtorsie per Urbanizem;  
**Adonis Tahiri**, Drejtoria e Inspektionit;  
**Nezir Ismaili**, Zyra e Kryetarit;  
**Shpend Ahmeti**, Kryetari I Komunes;



10.01.2019  
Shtëpia ekzistuese



**SHTEPIA EKZISTUESE**  
dt. 18.02.2019



Shtëpia e banuar  
Janar 2019

22.03.2019



22.03.2019



13.04.2019



13.04.2019





**Adonis Tahiri**  
March 26, 2019

Javë më parë, fotografia nga ky lokacion dha shembullin e keq - kishte filluar ndërtimi pa leje.

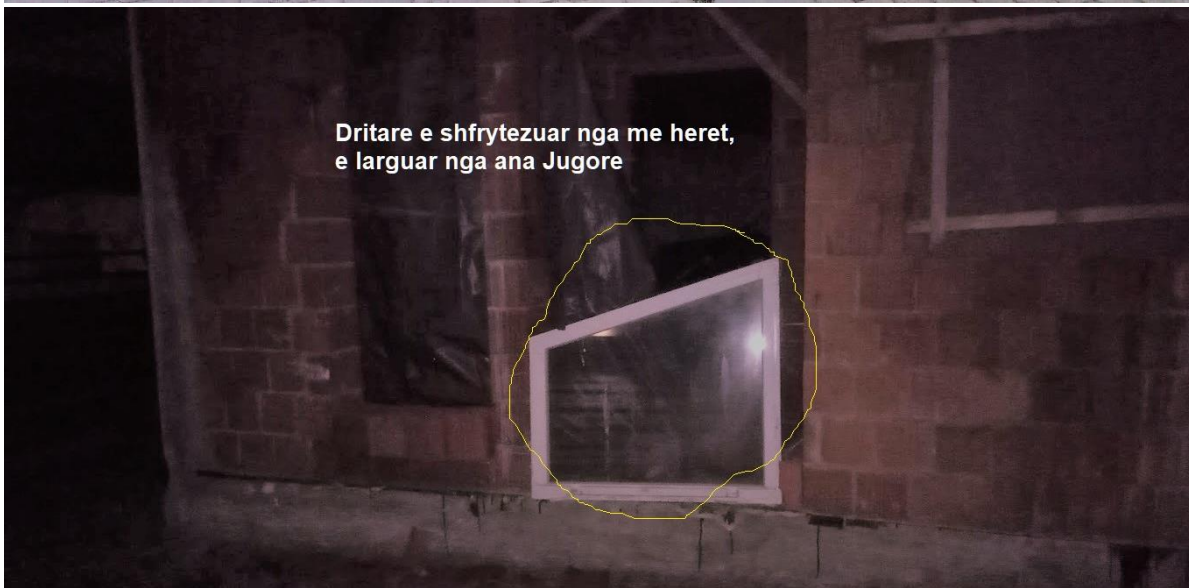
Sot, fotografia nga ky lokacion jep shembullin e mirë - pala kishte rënëuar vet pjesën e ndërtuar pa leje.

Like Comment Share

Write a comment...



**E vetmja shtëpi ne lagje qe nuk ka leshuar hapësire per trotuar**



**Dritare e shfrytezuar nga me heret, e larguar nga ana Jugore**



**Dritre ekzistuese e mbetur ende, e shfrytezuar**



Prishtinë, 13 shkurt 2020

**Për:** Sektori i Legalizimit – Drejtoria e Urbanizmit  
Komuna e Prishtinës

**Nga:** Alban Rexhepi (numer personal 1004140890)  
Pronar i parcelës 00773-19

**Në lidhje me:** Njoftimi Publik “kërkesa 05 nr. 356-40306 të datës 30.12.2010 në emër të aplikuesit Ardian Hasani nga Prishtina”

1. Njoftimi publik i lëshuar nga Komuna e Prishtinës në lidhje me “kërkesa 05 nr. 356-40306 të datës 30.12.2010 në emër të aplikuesit Ardian Hasani nga Prishtina” ka paraqitur në mënyrë jo të drejtë gjendjen e objektit në fjalë sepse e paraqet objektin si të papërfunduar. Objekti në fjalë ka qenë i përfunduar në momentin kur është bërë kërkesa dhe fotot e objektit e vërtetojnë një gjë të tillë. Në fakt ky objekt ka qenë i përfunduar deri në-kulm qysh në vitin 2006 (shih foton mëposhtë të vitit 2006).

Komuna e Prishtinës është në dijeni që ky objekt është përfshirë në ndërtim të palejuar në mars të vitit 2019, kur pronari në fjalë e ka hequr komplet kulmin për të vazhduar me ndërtim të një kati të ri. Komuna e Prishtinës, pas shumë ankesave të banorëve, e ka ndaluar ndërtimin dhe ka urdhëruar rrënimin e mureve, gjë që edhe ka ndodhur. Një foto nga postimi i Kryeinspektorit Komunal z. Adonis Tahiri i datës 26 mars 2019 në lidhje me këtë objekt është mëposhtë.

Është e çuditshme se si Komuna e trajton një ndërtim sipas planit zhvillimor urban kur objekti nuk e ka përfunduar procesin e legalizimit, ka ndrruar formë dhe i është nënshtruar rrënimin të dhunshëm në ndërkohë. Si mund të jepet leje ndërtimi mbi bazën e cila është ndërtuar pa leje dhe nuk është legalizuar ende?

Afati për komente në këtë njoftim prej 5 ditësh (11-15 shkurt 2020) është tepër i shkurtër. Komuna nuk ka dhënë asnjë sqarim se pse kjo nguti. Gjithashtu, tabela me plane dhe këtë njoftim që duhet vendosur në një vend të përshtatshëm ka qenë e vendosur në ambient të pambrojtur, faqet janë lagur tërësisht (asnjë prej dokumenteve nuk ka qenë i laminuar që të ruhet prej shiut dhe shumë prej tyre nuk lexohen qartë) dhe tabela ka qenë e vendosur në një lokacion që nuk është lehtë për t'u arritur, kur dihet se investitori ka lënë materiale të ndryshme në rrugë që dërgon tek tabela (foro mëposhtë)

**Si i tillë, ky njoftim publik duhet të anulohet dhe kërkesa për caktimin e kushteve ndërtimore të shtyhet pas përfundimit të procesit të legalizimit.**



 **Adonis Tahiri**  
March 26, 2019 · 🌐

Javë më parë, fotografia nga ky lokacion dha shembullin e keq - kishte filluar ndërtimi pa leje.

Sot, fotografia nga ky lokacion jep shembullin e mirë - pala kishte rrënuar vet pjesën e ndërtuar pa leje.



👍 116 2 Shares

👍 Like    💬 Comment    ➦ Share



- Investitori në fjalë është i vetmi banor në rrugën Agim Hajrizi që nuk ka lënë në dispozicion si trotuar 1 m nga parcela e tij ashtu si bënë të gjithë banorët e tjerë të lagjës. Prandaj, vija rregulluese që përmendet në pikën b. të këtij njoftimi duhet të llogaritet duke pasur parasysh zhvendosjen prej 1 m ashtu si krejt banorët tjerë atëherë kur të procedohet me procesin e përcaktimit të kushteve të ndërtimit.

Si pasojë e kësaj, komuna duhet pasur kujdes që mos të jape leje të tillë për ndërtim që do t'ia prishte pamjen lagjës, për të cilën vetëm banorët (pa ndihmën e askujt, e as të komunës) kanë investuar shuma monetare por edhe mund për t'a bërë me standarde më të larta.

- Sipas Planit Zhvillimor Urban të Prishtinës 2012-2022, përqindja e lejuar e sipërfaqes ndërtuese bruto në proporcion me sipërfaqen e parcelës kadastrale është 30 %.

Parcela 00773-27 i ka 241.1m<sup>2</sup> bruto, sipas informatava në gjeoportalin e Kosovës. Për të qenë në përputhshmëri me hapësirat e lagjes, specifikisht trotualet e ndërtuara nga vet banorët për kushte më të mira, kjo parcelë duhet të ketë neto sipërfaqe afërsisht 228m<sup>2</sup>, vlerë e cila duhet të merret për bazë për të përcaktuar përqindjen e sipërfaqës bruto të ndërtimit. Sipas kësaj vlere, hapësira bruto e ndërtuar duhet të jetë:

Sbruto e ndërtimit për bazën e përdhësës, sipas ISHP 30% = 68.4m<sup>2</sup>

Sbruto e ndërtimit për bazën e katit, sipas ISHP 30% = 68.4m<sup>2</sup>

Sipërfaqja totale e ndërtimit, sipas rregullës 30% të parcelës = 136m<sup>2</sup>

Sbruto e ndërtimit për bazën e përdhësës, sipas gjendjes ekzistuese në teren = 157m<sup>2</sup>

Pra, pronari i parcelës veçse e ka tejkalluar kufirin e sipërfaqes ndërtuese, vetëm në bazën e përdhësës të cilin veçse e ka të ndërtuar. Prandaj, nëse do ta ndërtonte edhe një kat shtesë të shtëpisë, do të binte ndesh me rregullat e PZHU-së dhe rregulloret në fuqi të përcaktuara me Ligjin e Ri për Ndërtim.

Poashtu, kjo shtëpi së bashku me shtëpinë në parcelën 00773-28 ngjitur janë ndërtuar në një parcelë të ndarë në dysh (kur në të gjitha parcelat tjera janë ndërtuar "vetëm" nga një shtëpi në të njejtë sipërfaqe), konsideroj se çfarëdo mbindërtimi në këtë parcelë vetëm do t'a degradonte lagjen edhe më tutje. Poashtu, për aq sa shihet në fotot e eksponuara, arkitektura e objektit nuk përshtatet aspak me objektet që e rrethojnë.

Prandaj, kërkoj nga Komuna që mos të jape kurrfarë pëlqimi i cili bie ndesh me planet zhvillimore që vetë i ka përcaktuar, por edhe me Ligjin për Ndërtim dhe njëherish kërkoj që kjo kërkesë për mbindërtim të refuzohet si e papranueshme.

- Vizatimet e eksponuara në tabelën e njoftimit e paraqesin në mënyrë jo të drejtë objektet / shtëpitë në parcelat 00773-19 dhe 00773-28 si B+P+1. Asnjë prej këtyre objekteve nuk ka bodrum dhe kjo mund të japë përshtypje të gabuar qëllimisht.

Arsyeja pse po e përmendi këtë është sepse në bisedën që kam pasur me Ardian Hasanin më 15 gusht 2019, ai më dha një informatë të cilën nuk e kisha ditur më herët në lidhje me bodrumin e tij. Më saktësisht, ai më informoi se muri i jashtëm i bodrumit të tij është

vendosur në kufi me parcelën time. Unë ia bëra të ditur se kjo është shumë e palogjikshme sepse ai nuk ka më qasje në atë mur nëse ka nevojë për renovime.

Afërsia kaq e madhe ndaj shtëpisë sime e bodrumit me thellësi së paku 3 m mund të ketë pasoja negative për shtëpinë time në rast se ato themele lëkunden si pasojë e mbindërtimit që tash po kërkohet nga Ardian Hasani.

Prandaj, kërkoj nga Komuna që mos të japë kurrfarë pëlqimi i cili bie ndesh me planet zhvillimore që vetë i ka përcaktuar dhe për sigurinë e shtëpive përreth dhe njëherish kërkoj që kjo kërkesë për mbindërtim të refuzohet si e papranueshme. Çfarëdo mbindërtimi në bazën e këtij objekti duhet të vlerësohet nga aspekti i statikës dhe seizmikës, posaqërisht kur dihet se aty vetëm se janë bërë modifikime që mund të zvogëlojnë aftësinë bartëse të shtyllave apo mureve mbajtëse.

5. Në lidhje me pikën j. të këtij njoftimi ku ceket një vendparkim i jashtëm, dua të cek se edhe kjo bie në kundërshtim me Planin Zhvillimor Urban të kësaj pjese dhe se duhet të insistohet që parking për së paku 2 vetura duhet të sigurohet.

Prandaj, Komuna duhet refuzuar këtë kërkesë sepse nuk siguron rehatinë e banorëve të lagjes në vend se të japë leje e kushte ndërtimi që shkaktojnë kaos në lagje kur shpeshherë 2-3 vetura parkohen në rrugë duke e zënë hapësirën publike.

6. Distancat e objektit në fjalë nga parcela ime (00773-19) nuk janë paraqitur saktë në vizatime.

Deri para marsit 2019 (kur investitori e rrënoi kulmin e shtëpisë me qëllim që të bëjë mbindërtim), një pjesë e këtij objekti (pjesa jugore e strehës së kulmit) ka tejkalar kufirin e dy parcelave. Unë, si fqinj i mirë, nuk jam ankuar duke e ditë që riparimi i tillë do të jetë shumë i kushtueshëm për Ardian Hasanin. Edhe në vizatimet e tashme shihet që afërsia është shumë e madhe nga kufiri i parcelës. Për shembull: oxhaku është praktikisht në kufi dhe kjo nuk ka kurrfarë arsytimi.

Parametrat e Planit Zhvillimor Urban 2012-2022 e parashohin që distance nga kufiri i parcelës të jetë së paku 2.5 m.

Prandaj, Komuna duhet refuzuar çfarëdo kërkesë nëse nuk respektohen parametrat e Planit Zhvillimor Urban 2012-2022.

7. Edhe pas shumë bisedave që kam pasë me Ardian Hasanin në lidhje me mbindërtimin që e ka bërë më mars të 2019-ës (shih foto mëposhtë kur muri është ndërtuar në kufi me rrugën, por edhe me parcelën time!!!!), edhe pas shumë intervenimeve nga Inspektorati Komunal për ndalimin e punimeve, investitori ka vazhduar me ndërtim deri në atë masë kur Inspektorati ka arritur me polici dhe me vendim për rrënim, vendim këtë që investitori e ka ekzekutuar vetëm pjesërisht (sepse një pjesë ka mbetë si gërmadhë, duke e rrezikuar sigurinë e banorëve që jetojnë në lagje).

Komuna duhet të gjejë mënyrën që investitori të ndër marrë masa që mos t'a rrezikojë sigurinë e banorëve të tjerë, pa marrë parasysh që ai vetë jeton në Gjermani gjatë gjithë kohës.



Foto nga marsi i 2019-ës



FOTO e vitit 2010 ku shihet shtëpia e përfunduar e Ardian Hasanit.





### Njoftim Publik

Në Komunën e Prishtinës është dorëzuar kërkesa 05 Nr. 356-40306 dt.30.12.2010 në emër të aplikuesit Ardian Hasani nga Prishtina, përmes së cilës kërkohet që të bëhet legalizimi i shtëpisë, që konsiderohet si objekt i papërfunduar, dhe caktimin e kushteve ndërtimore për përfundimin e ndërtimit, në parcelën kadastrale nr. 773-27 ZK Çagllavicë, që ndodhet në Çagllavicë.

Kërkesa përcakton kriteret për përfundimin e ndërtimit të shtëpisë individuale, ku niveli ndërtimor i përdhësës dhe i bodrumit, trajtohen sipas Ligjit Nr. 06/L-024 për Trajtimin e ndërtimeve pa leje, kurse kati i parë sipas Planit Zhvillimor Komunal.

Komentet lidhur me këtë propozim duhet të dorëzohen nga dt. 11.02.2020 deri më 15.02.2020, në e-mail adresën: [urbanizmi@prishtine.gov.net](mailto:urbanizmi@prishtine.gov.net)

#### Dokumentet e publikuara: Kushtet Ndërtimore të propozuara

Situacioni i gjerë dhe i ngushtë sipas projektit konceptual ( format A0) që përmban informatat në vijim:

a.	Destinimi aktual apo i propozuar i shfrytëzimit të tokës: Shtëpi individuale e banimit B+P+1
b.	Vija rregulluese. Në kufi të parcelës kadastrale nr. 773-27
c.	Vija e ndërtimit. 3.0 m' nga vija rregulluese
d.	Lartësia e lejuar në proporcion me distancën nga kufijtë e parcelës kadastrale përgjatë rrugës publike 6.00 m' / 3.0 m'
e.	Lartësia e lejuar në proporcion me distancën nga kufijtë anësor të parcelës. 6.00 m' / 2.65 m' 6.00 m' / 2.68m 6.00 m' / 0.54 m'
f.	Përqindja e sipërfaqes ndërtuese bruto në proporcion me sipërfaqen e parcelës kadastrale. Anash të riformulohet sipas kërkesës për kushte ISHP 30 %, e lejuar ISHP=156.72 m <sup>2</sup> , sipas gjendjes ekzistuese
g.	Përqindja e sipërfaqes së gjelbëruar bruto në proporcion me sipërfaqen e parcelës kadastrale. ISGJ 40 %, e lejuar ISGJ=118.81 m <sup>2</sup> , e propozuar
h.	Përqindja e sipërfaqes bruto banuese në proporcion me sipërfaqen e parcelës kadastrale. ISPN.... P+1, e lejuar ISPN....B+P, sipas gjendjes ekzistuese ISPN.... B+P+1/126.19 m <sup>2</sup> , e propozuar
i.	Përqindja e sipërfaqes së përdorshme nëntokësore në proporcion me sipërfaqen e parcelës kadastrale. ISHPN 60 %, e lejuar ISHPN=34.82 m <sup>2</sup> , e propozuar
j.	Numri i hapësirave për vendparkime të automjeteve. 1 vendparkim i jashtëm
k.	Materialet në sipërfaqet e jashtme të ndërtesave të reja: /
l.	A ka qasje të pakufizuar në rrugë publike dhe infrastrukturë publike? Po <input checked="" type="checkbox"/> Jo <input type="checkbox"/> Nuk aplikohet <input type="checkbox"/>
m.	Shfrytëzimi i propozuar a do të gjenerojë ndotje të mjedisit apo zhurmë më të madhe se sa zona përreth? Po <input type="checkbox"/> Jo <input checked="" type="checkbox"/> Nuk aplikohet <input type="checkbox"/> Sqaro:
n.	A është ndonjë nga punët ndërtimore në Zona të Mbrojtura, Zona të Veçanta, ose Zona të të Veçanta të Mbrojtura? Po <input type="checkbox"/> Jo <input checked="" type="checkbox"/> Nuk aplikohet <input type="checkbox"/> Sqaro:

Nënshkrimi i Zyrtarit: