



Republika e Kosovës
Republika Kosova – Republic of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opština Priština – Municipality of Prishtina



01-1303

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, 44 dhe 45 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, dhe në bazë të Vendimit të MMPH-së nr.A-105/16 dt.31.08.2016, dhe kërkesës 05 nr.350/02 – 0144503/18 dt.18.06.2018, të pronarëve, Shefki Gashi, Lirije Shala dhe Naim Hoxha nga Prishtina, me inv. “Melodia-Ing” sh.p.k., me seli në Prishtinë, rr. Hamdi Gashi” nr.24, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e fazës së parë të ndërtesave shumë banesore dhe afariste, në kuadër të bllokut urban “T24”, të Planit Rregullues “Tophane” në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 05.03.2019, merr këtë:

V E N D I M PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I caktohen kushtet ndërtimore pronarëve Shefki Gashi, Lirije Shala dhe Naim Hoxha, nga Prishtina, me investitor “Melodia-Ing” sh.p.k., me seli në Prishtinë, me përfaqësues-pronar Astrit Gashi, sipas kërkesës 05nr.350/02–0144503/18 dt.18.06.2018, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e fazës së parë të ndërtesave shumë banesore dhe afariste, në kuadër të parces ndërtimore të bllokut urban “T24”, të Planit Rregullues “Tophane” në Prishtinë, konkretisht në parcelat kadastrale, nr.4831-0, 4832-0 ZK Prishtinë, në pronësi private dhe në pjesë të parcelës kadastrale nr.4825-0 ZK Prishtinë në pronësi publike e propozuar për këmbim me pjesë të parcelës kadastrale nr.930-73 ZK Matëçan

II. Lokacioni për të cilin caktohen kushtet ndërtimore përfshihet në kuadër të Planit Rregullues “Tophane” në Prishtinë, miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës 01nr. 35-579 dt. 22.11.2005, me destinim “Zonë me destinim të përzier”, plotësuar me Vendimin për plotësimin dhe mënyrën e realizimit të Planit Rregullues Urban “Tophane” 01 nr. 35–374 dt. 03.04.2008, si dhe në Planin Zhvillimor Urban, miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës, 01 nr. 035-181427 dt. 24.09.2013, me destinim “Ndërtim i lartë”.

Për kriteret, parametrat urban dhe kushtet e ndërtimit, kërkuesit janë informuar përmes “Informim nga Plani Rregullues Tophane dhe Plani Zhvillimor Urban – PZHU, me referencë, 05-350 – 142506 dt.03.07.2015 dhe “Informim nga Plani Rregullues Tophane dhe Plani Zhvillimor Urban – PZHU, me referencë, 04-350/01– 0140632/18 dt.14.06.2018.

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

- Numri, sipërfaqja, pronari dhe klasa e kualitetit të parcelave është:
 - nr.4832-0; S=740m²; Shefki Gashi; “116m² arë e klasës I-rë dhe 624m² tokë ndërtimore”;
 - nr.4831-0; S=490m²; Lirije Shala; “tokë ndërtimore”, me këtë Vendim, trajtohet vetëm sipërfaqja brenda vijës rregulluese, prej 459m²;
 - nr.4825-0; Sip.totale=1685m², me pronarë P.SH. KK Prishtinë, me shfrytëzim aktual “rrugë”, me këto kushte ndërtimore trajtohet një pjesë e sipërfaqes brenda vijes rregulluese prej 48m², e planifikuar për ndërtim të lartë, e cila duhet të këmbetet me pjesë të parcelës kadastrale nr.930-73 ZK Matëçan, me sipërfaqe totale 458m², me pronarë Naim Hoxha, e cila parcelë gjendet në

ESHË PËRCELUK

ME POST DT. 19.03.2019

Page 1 of 11

Astrit Gashi
Dt: 19.03.2019
ID: 1003878526
Agashi

ndërtesë shumëbanesore dhe afariste analizuar me këtë fazë, bazuar në evidencën kadastrale formohet nga parcelat kadastrale, nr.4826-1, 4826-2, 4827-0 ZK dhe 4828-0 Prishtinë me mundësi të shtrirjes së ndërtesës edhe mbi parcelat e trajtuara me këtë Vendim, si dhe qasjes në bodrum-garazha sipas situacionit 'zgjdhjes urbane', bazuar në Pëlqimin për zgjidhje urbane për bllokun ndërtimor T24 nga Plani Rregullues i lagjes "Tophane", e dhënë nga Shefki Gashi dhe Lirije Shala, si pronarë të parcelës kadastrale 4832-0 dhe 4831-0 ZK Prishtinë, e vërtetuar te noteri Ramadan Bunjaku, me LRP.nr.rend.1326/2019 dt.26.02.2019, me mundësi të bartjes së sipërfaqes së pashfrytëzuar të ndërtimit në fazën e parë, në fazën e dytë apo tretë.

Për realizimin e "Grupi – faza 2 apo edhe faza 3 mvarësisht prej marrvëshjes", pronarët e parcelave dhe investitori do të aplikojnë me kërkesë të veçantë për caktimin e kushteve ndërtimore, duke u mbështetur edhe në analizën dhe studimin me Plani i situacionit – "zgjdhja urbane".

V. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për rregullimin e hapësirës sipas gjendjes së planifikuar për realizimin/ndërtimin e ndërtesës shumë banesore dhe afariste si dhe hapësirat përcjellëse, në kuadër të parcelave ndërtimore të bllokut urban "T24" të Planit Rregullues "Tophane", sipas kriterëve dhe parametrave urban, do të jenë:

- Gabariti dhe pozicionimi i ndërtesës të jetë sipas situacionit të projektit konceptual respektivisht prezantimit grafik të planit rregullues "Tophane", me vijën ndërtimore të përcaktuar, si dhe kufiri i parcelës ndërtimore brenda bllokut urban "T24" (i përbërë nga parcelat e aplikuesit dhe ato të lartëcekura), e cila i është bashkëngjitur këtij Vendimi;

- Pjesët dhe parcelat kadastrale, me sipërfaqe të trajtuara, për realizimin e kompleksit me ndërtesë shumë banesore & afariste, konkretisht parcela të përfshira në ndërtim – brenda vijës rregulluese, janë:

- nr. 4832-0; S= 740m²;

- nr. 4831-0; S= 459m²;

- nr. 4825-0; S= 48m²; sip. për këmbim me pjesë të parcelës kadastrale nr.930-73 ZK Matiçan

Totali S=1247m²

- Me këto kushte ndërtimore planifikohet ndërtimi i ndërtesës shumëbanesore dhe afariste me sipërfaqe ndërtimore dhe etazhitet (sipas projekt propozimit), si në vijim:

Ndërtesa shumë banesore dhe afariste,

S=1900.2m², mbi tokë /sipas projekt-propozimit/

Etazhitet: **2B + P + 7**

- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesës të jetë "Ndërtim i lartë mix.", gjegjësisht banim shumë banesor dhe afarizëm, si dhe hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo, dhe hapësira garazhuese (sipas projekt- propozimit të prezantuar);

- Koeficienti i shfrytëzimit i parcelave të bashkuara në kompleks (ISHP), brenda vijës rregulluese, për vendosjen e ndërtesës në bazë - gabarit të përdheses ose suteranit, lejohet max.40%, dhe kjo sipërfaqe është:

S= 1247 x 0.4=498.80m² / lejuar sipas planit rregullues /,

S= 317.8m² /sipas projekt-propozimit/

- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelave ndërtimore të kompleksit për nëntokë (ISHPN) për vendosjen e ndërtesës në bazë - gabarit të bodrumit, lejohet max. 60% dhe bazuar në paragrafin II. pika 1. të Vendimit 01nr.031–185481 dt. 14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, këto sipërfaqe janë:

S=1247 x 0.6= 748.20m² / lejuar sipas planit rregullues /,

S=556.6m² / sipas projekt-propozimit/

- Në kuadër të parcelave ndërtimore, të planifikohen sipërfaqe gjelbëruese (me gjelbërim të lartë dhe të ultë) dhe absorbuese min.40%, bazuar në Vendimin 01nr.031–185481 dt.14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, ku sipërfaqet për parcela ndërtimore, janë:

S=1247 x 0.4=498.80m² / min. sipas planit rregullues /

- Koeficienti i ndërtimit (ISHN) bazuar në sipërfaqet e parcelave ndërtimore dhe "Kriteret bazë" të Vendimit 01 nr. 35–374 dt. 03.04.2008, lejohet të jetë max.4.0.

Mos zbatimi i procedurës së paraparë sipas këtij paragrafi - pike, nga pronari dhe investitori, për arsye të ndryshme, do ta obligojë Drejtorinë e Urbanizmit, të rishikojë këtë Vendim për caktimin e kushteve ndërtimore.

VII. Ndarja / parcelimi i parcelës kadastrale, nr.4831-0 ZK Prishtinë, do të realizohet sipas parcelës ndërtimore, të përcaktuar me vijën rregulluese me rrugët e planifikuara të planit rregullues urban, dispozitës urbanistike punuar nga kjo drejtori dhe manualit për ndarje të punuar nga gjeodeti i licencuar.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për ndarjen e parcelës kadastrale të lartcekur, sipas "Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga plani rregullues në sistemin koordinativ KosovaREF01", punuar nga kjo drejtori dhe manuali i ndarjes, punuar nga gjeodeti i licencuar Kushtrim Krasniqi. Procedura e ndarjes / parcelimit do të realizohet pas përmbushjes së kushteve të përcaktuara në pikën XVI të këtij Vendimi dhe bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, e i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtij ndryshimi.

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, duke u bazuar në, Plani i situacionit - "zgjidhja urbane", "Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga plani rregullues në sistemin koordinativ KosovaREF01", punuar nga kjo drejtori dhe manualit për ndarje, punuar nga gjeodeti i licencuar Kushtrim Krasniqi me licencë nr.80, e i cili është pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

VIII. Bashkimi i pjesëve dhe parcelave kadastrale, nr.4832-0,4831-0 dhe 4825-0 (pas këmbimit) ZK Prishtinë, do të realizohet sipas parcelës ndërtimore, bazuar në, Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga PRR "Tophane" në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01 dhe Manualit të bashkimit të parcelave.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për bashkimin e parcelave kadastrale të lartcekura, sipas Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga PRR "Tophane" në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01. Procedura e bashkimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e përshkruar në këtë paragraf, e i cili do të shërbejë si bazë për regjistrimin në operatin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Bashkimi të realizohet para aplikimit për leje ndërtimore në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, bazuar në kushtet ndërtimore, me kërkesë të pronarëve.

IX. 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 kyçje 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 kyçje nga "Termokos" - Ngrohitorja e Qytetit sh. dhe PTK-ja.

X. 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, "Udhëzimit Administrativ i MMPH-së Nr.06/2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rriënimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", "Udhëzimit Administrativ i MMPH-së Nr.08/2017 për normat teknike të planifikimit hapësinore", "Rregullores 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, normave teknike për siguri nga zjarri si dhe normave dhe standardeve tjera për projektim të kësaj kategorie të ndërtesave, dhe të përmbajë:

- Lokacionin e parcelës ndërtimore në kuadër të zonës;
- 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;

sipërfaqen e parcelës ndërtimore, prej S=116m². 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.

XIV. 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, së bashku me situacionin e miratuar, të lëshuar nga kjo drejtori;
- Certifikatën e regjistrimit të biznesit të kompanisë investuese;
- Kontratën për bashkë investim (nëse është prezantuar në kërkesën për leje ndërtimore);
- Autorizimin për përfaqësim (nëse është prezantuar në kërkesën e lejes ndërtimore);
- Kopjen e letërnjoftimit të kërkuarit/ve (bashkëpronarëve të parcelëa-ve dhe investitorit);

XV. Pagesa e taksës 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” 01Nr.434/01 – 0094474/17 dt.24.04.2017 dhe bazuar në dokumentacionin ndërtimor / projektin kryesor, 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.

Pagesa e taksës administrative do të llogaritet edhe për rrënimin e ndërtimeve ekzistuese në kuadër të parcelës kadastrale, bazuar në gjendjen ekzistuese, incizimin gjeodezik dhe projektin ideor të atyre ndërtimeve, me pagesën e taksës së përcaktuar në pikën 5.9 të nenit 5 të rregullores së lartcekur dhe vendimit për lejimin e rrënit.

XVI. Kushti për realizimin e ndërtesës shumbanesore me afarizëm, do të bazohet në nenin 45 të Ligjit për Procedurën e Përgjithshme Administrative Nr. 05/L-03, dt.21.06.2016 dhe ato do të jenë:

- Gjithashtu obligohet investitori i “Grupi - faza 1”, “Melodia-Ing” sh.p.k., që para aplikimit për leje ndërtimi, të ripërtrinë marrëveshjen – Kontratën mbi ndërtimin e përbashkët me pronarët e parcelave kadastrale nr.4828-0 dhe 4831-0 ZK Prishtinë, pasi që kontratave të prezentuara me këtë kërkesë ju ka skaduar afati, si dhe të prezantohet kontrata për ndërtim me pronarin e parcelës kadastrale 930-73 ZK Matican, Naim Hoxha;

XVII. Vlefshmëria e vendimit të kushteve ndërtimore është 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, me aplikim para skadimit të afatit të vlefshmërisë së tyre.

Ar sy e t i m

Kërkuesit, Shefki Gashi, Lirije Shala dhe Naim Hoxha, nga Prishtina, me inv. “Melodia-Ing” sh.p.k., me seli në Prishtinë, me përfaqësues-pronar Astrit Gashi, me kërkesën, 05 nr.350/02 – 0144503/18 dt.18.06.2018, kanë kërkuar nga kjo Drejtori, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e ndërtesës shumëbanesore dhe afariste, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitivit të vendimit të kushteve ndërtimore.

Me kërkesë, kërkuesit kanë prezantuar këtë dokumentacion:

gjegjësisht në pjesën veriore të saj, shtrihen edhe parcelat kadastrale nr.4826-1, 4826-2 dhe 4827-0 ZK Prishtinë, të cilat parcela e përmbyllin bllokun në atë pjesë dhe në kuadër të të cilave përfshihen dy ndërtesa individuale banimore me lokale afariste, me etazhitet, P+1 dhe P+1+NK, kurse parcela kadastrale 4827-0 aktualisht është e pandërtuar dhe këto parcela me mos trajtim në Vendimin për caktimin e kushteve ndërtimore, zgjidhja urbane e kësaj pjese të bllokut do të ishte jo gjithë përfshirëse, pasi që ndërtesa e planifikuar nuk do të mund të shtrrihej në vijën rregulluese dhe pronarët e këtyre parcelave për shkak të hapsirës së ngushtë për ndërtim, nuk do të mund të shfrytëzonin të drejtën e ndërtimit. Andaj është kërkuar disa herë, që të analizohet dhe të studjohen edhe këto parcela, sipas parametrave urban të planit rregullues dhe të prezantohet propozimi edhe për këto parcela, si dhe të njoftohen edhe pronarët e këtyre parcelave me projekt propozimin dhe të mirret deklarimi i tyre lidhur me këtë çështje. Me Informimin 05-350-277899 dt.11.01.2016, është kërkuar plotësim dokumentacioni, të cilën shkresë kërkuesi e ka pranuar me dt.01.02.2016. Me dt.16.02.2016, kërkuesi me kërkesën nr.05-350-277899/1 ka bërë plotësimin e pjesërisht të dokumentacionit, duke prezentuar Deklaratën e noterizuar për dhënjen e pëlqimit për zgjidhjen urbane të parashikuar për bllokun "T24" të Planit Rregullues "Tophane", nga bashkëpronarët e parcelës kadastrale 4829-0 dhe pronarja e parcelës kadastrale 4828-0 ZK Prishtinë, të cilin plotësim, kërkuesi e ka përsëritur me dt.22.02.2016 me kërkesën me referencë nr.05-350-277899/2, duke e plotësuar edhe me një arsyetim për pamundësinë e arritjes së pëlqimit edhe me pronarët e parcelave të kërkuara nga kjo drejtori, konkretisht me pronarët e parcelave kadastrale 4826-1, 4826-2 dhe 4827-0 ZK Prishtinë, me shkresën e dt.11.01.2016. Me qëllim të arritjes së pajtueshmërisë për zgjidhje urbane kjo Drejtori me Informimet-Ftesat e dt.04.03.2016 ka bërë thirrje zyrtare për takim pronarëve të parcelave me të cilët kërkuesi nuk kanë mundur të arrijnë pajtueshmëri për zgjidhje urbane. Takimi i caktuar për datë 08.03.2016 në ora 9.00 në zyret e kësaj Drejtorie, ka dështuar pasi që personat e ftuar nuk i janë përgjigjur ftesës.

Kjo Drejtori me Vendimin nr.05-350-277899 dt.14.03.2016, e ka refuzuar kërkesën për caktimin e kushteve ndërtimore, me arsyetim se dokumentacioni i prezentuar nuk është konform informimit për plotësim dokumentacioni, me referencë nr.05-350-277899, dt.11.01.2016, pasi që marrveshja për zgjidhje urbane me parcelat fqinje është plotësuar vetëm pjesërisht. Kërkuesi Vendimin e lartëcekur e ka pranuar me dt.04.04.2016, dhe me kërkesën nr.05-350-277899 dt.14.03.277899/3 dt.27.04.2016 kërkuesi ka kërkuar rishqyrtimin e Vendimit për refuzim nr.05-350-277899 dt.14.03.2016, e cila sipas Ligjit të Procedurës Administrative, është përcjellur në organin e shkallës së dytë në MMPH, me aktpërcjellës me referencë nr.05-350-277899/3 dt.06.05.2016. MMPH-ja, me Konkluzionin nr.A-105/16 dt.27.06.2016, me kërkesën e protokoluar me nr.05-350-277899/4 dt.04.07.2016, ka kërkuar nga kjo Drejtori kompletimin e dokumentacionit, e cila pas kompletimit është dërguar, me dërgesë dokumentacioni me dt.11.07.2016.

MMPH-ja me Vendimin nr.A-105/16 dt.31.08.2016 e ka shfuqizuar Vendimin për refuzim nr.05-350-277899 dt.14.03.2016 të lëshuar nga kjo Drejtori dhe lëndën e ka kthyer në rishqyrtim, organit të shkallës së parë me kërkesën e protokoluar me nr.05-350-277899/5 dt.07.09.2016. Kjo Drejtori bazuar në këshillën juridike të Vendimit nr.A-105/16 dt.31.08.2016 të MMPH-së, me Aktpërcjellës me ref. nr.05-350-277899/5 dt.16.09.2016, ka kërkuar nga Avokatura Publike e Komunës së Prishtinës, inicimin e konfliktit administrativ me padi në Gjykatën Themelore të Prishtinës.

Me dt.18.06.2018 dhe referencë 05nr.350/02 – 0144503/18, kjo Drejtori ka pranuar përsëri kërkesë për caktimin e kushteve ndërtimore, për parcelën kadastrale 4832-0 ZK Prishtinë, në emër të Shefki Gashit.

Drejtorja e Urbanizmit, pas pranimit të kërkesës së lartcekur me projekt propozimin e prezentuar dhe duke u bazuar në rregullativën ligjore në fuqi, konkretisht nenin 18 të Ligjit për Ndërtim, Nr.04/L-110 dhe UA të MMPH-së Nr.06/2017 dt.23.05.2017, me datë 06.08.2018 ka vendosë "Njoftim publik" me projekt propozim, në vende të dukshme të lokacionit, në diametrin e dritës prej 50m', për njoftimin dhe dhënien e mundësisë pronarëve dhe poseduesve të rrethinës dhe palëve të interesuara, për dhënien e komenteve, i cili njoftim ka qëndruar deri me datë 20.08.2018, ku gjatë së cilës periudhë nuk kanë arritur komente në email adresat e vendosura në njoftimin publik, që konstatohet se drejtorja mund të vazhdojë me procedurat e përpunimit dhe caktimit të kushteve ndërtimore.

Gjatë shqyrtimit të kësaj kërkesë, janë bërë edhe disa plotësime të lëndës, me referencë 05-350/02-0144503/18/1 dt.13.09.2018, 05-350/02-0144503/18/2 dt.06.11.2018, 05-350/02-144503/18/4 dt.27.02.2019 dhe 05-350/02-144503/18/5 dt.05.03.2019.

Bazuar në konstatimet e më sipërme dhe dokumentacionin e shqyrtuar, 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 13 të "Udhëzimi 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 rënimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", Drejtoria e Urbanizmit, në fazën e shqyrtimit të kërkesës 05 nr. 350/02 – 0144503/18 dt.18.06.2018, për caktimin e kushteve ndërtimore, ka konstatuar se kërkesit kanë prezantuar dokumentacionin e nevojshëm, se plani i situacionit - "zgjidhja urbane", i propozuar me projekt propozimin e ndërtesës, për përcaktimin e kushteve ndërtimore për parcelat kadastrale nr.4832-0, 4831-0 dhe pjesë të sipërfaqes ndërtimore të parcelës kadastrale nr.4825-0 ZK Prishtinë me anë të këmbimit të saj me pjesë të parcelës kadastrale nr.930-73 ZK Matican, është në harmoni me destinimin dhe kriteret tjera të planit rregullues 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.

Pasi që kjo Drejtori me këtë Vendim i ka përcaktuar kushtet e ndërtimit, Komuna e Prishtinës do të filloj procedurën e tërheqjes së padisë për Inicimin e Konfliktit Administrativ dhe do të vazhdoj me procedurën e lëshimit të lejes ndërtimore.

Nga sa u cek më lartë u vendos si në dispozitiv të vendimit të kushteve ndërtimore.

Shtojcë: Situacioni i 'zgjidhjes urbane', situacioni i parcelave me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Plani Rregullues, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01 dhe manuali për ndarje, bashkim dhe propozimi për këmbim punuar nga gjeodeti i licencuar Kushtrim Krasniqi.

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.

Ky Vendim është përpiluar në shtatë (7) kopje identike dhe i dërgohen: Kërkesit, Drejtorisë për Planifikim Strategjik dhe Zhvillim të Qëndrueshëm, Drejtorisë për Kadastër, Drejtorisë për Pronë, kësaj Drejtorie, në lëndë dhe Qendrës për shërbim me qytetarë.

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 NR.350/02 – 0144503/18 DT.05.03.2019**

Zyrtari:
Sazan Raskova

U.D. Udhëheqëse e Sektorit:
Lindita Beqiri





Republika e Kosovës
 Republika Kosova - Republic Of Kosovo
 04540-0
 Komuna e Prishtinës
 Opstina Pristina - Municipality Of Prishtina

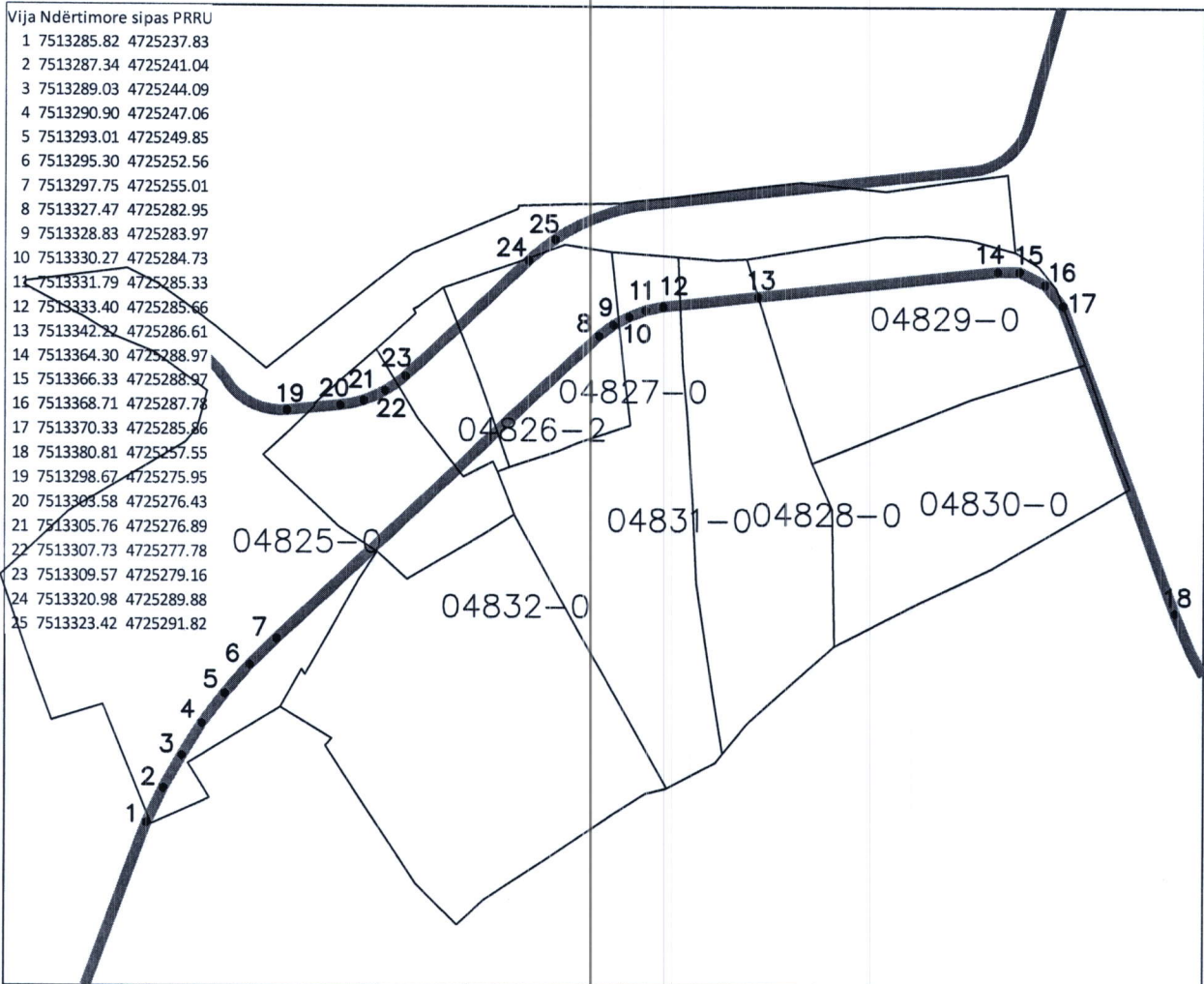


DREJTORIA E URBANIZMIT

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

Vija Ndërtimore sipas PRRU

1	7513285.82	4725237.83
2	7513287.34	4725241.04
3	7513289.03	4725244.09
4	7513290.90	4725247.06
5	7513293.01	4725249.85
6	7513295.30	4725252.56
7	7513297.75	4725255.01
8	7513327.47	4725282.95
9	7513328.83	4725283.97
10	7513330.27	4725284.73
11	7513331.79	4725285.33
12	7513333.40	4725285.66
13	7513342.22	4725286.61
14	7513364.30	4725288.97
15	7513366.33	4725288.97
16	7513368.71	4725287.78
17	7513370.33	4725285.86
18	7513380.81	4725257.55
19	7513298.67	4725275.95
20	7513308.58	4725276.43
21	7513305.76	4725276.89
22	7513307.73	4725277.78
23	7513309.57	4725279.16
24	7513320.98	4725289.88
25	7513323.42	4725291.82



Punoi:
 Kushtrim Domaneku.

Nënshkrimi: _____

Prishtinë: 21.11.2018

Legjenda:

-  Vija Ndërtimore sipas PRRU
-  Parcelat Kadastrale





Republika e Kosovës
Republika Kosova-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

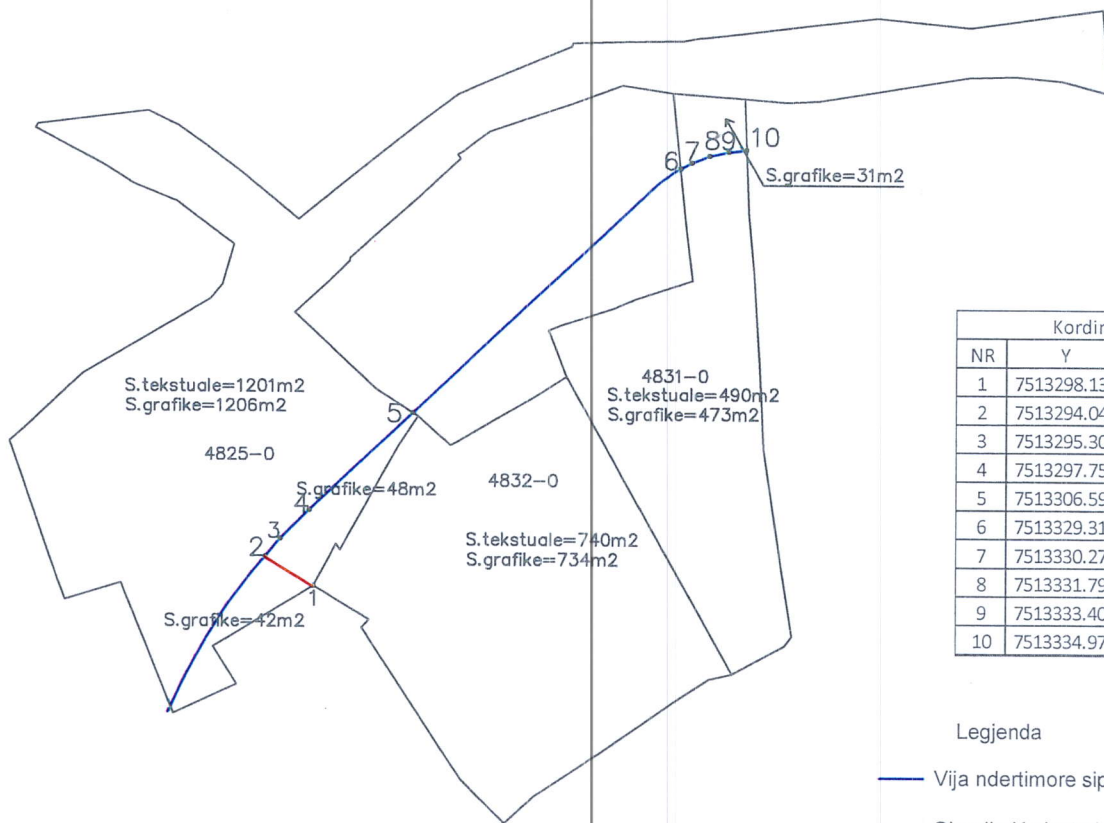
Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice : 4825-0: 4831-0
4832-0

Zona kadastrale / Katastarska zona: Prishtinë

Numri i lëndës / Broj predmeta: -----

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Propozim per Këmbim

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 650



Kordinatat		
NR	Y	X
1	7513298.134	4725248.584
2	7513294.048	4725251.079
3	7513295.300	4725252.560
4	7513297.750	4725255.010
5	7513306.593	4725263.324
6	7513329.318	4725284.227
7	7513330.270	4725284.730
8	7513331.790	4725285.330
9	7513333.400	4725285.660
10	7513334.975	4725285.829

Legjenda

- Vija ndertimore sipa PRRU
- Gjendja Kadastrale

Rilevoi / Snimio: KUSHTRIM KRASNIQI
(emri dhe mbiemri i gjeodetit/kompanisë/ ime i prezime geodeta/ kompanije)

Aprovoi / Usvojio: _____
(emri dhe mbiemri i përsonit zyrtar/ ime i prezime sluzbenog lica)

Nr. i licencës / Br. licence: 80

Nënshkrimi / Potpis: _____

Nënshkrimi / Potpis:



Data e aprovimit / Datum usvajanja: _____

Data e rilevimit / Datum snimanja: 27.02.2019



Republika e Kosovës
Republika Kosova-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

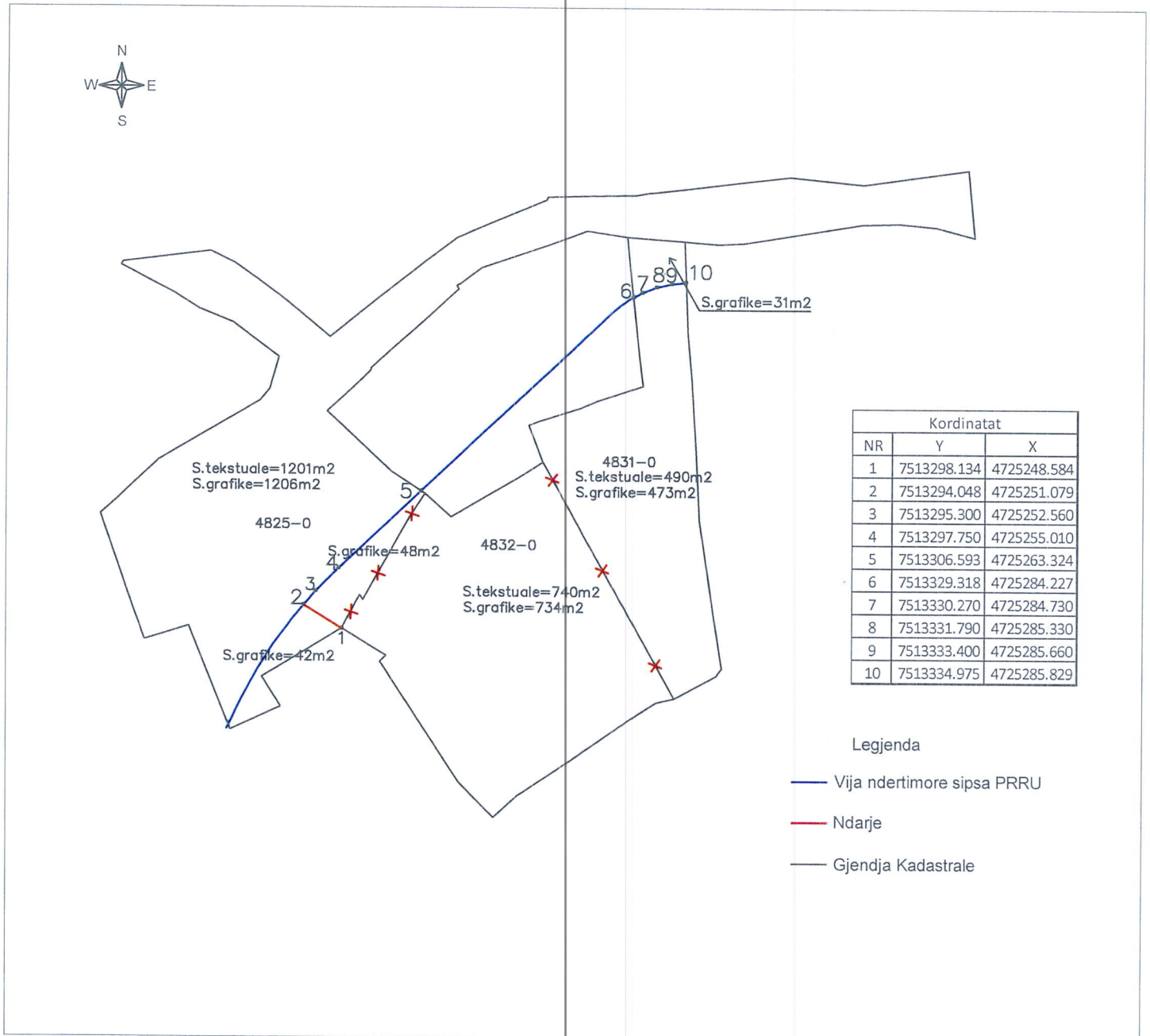
Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice: 4825-0: 4831-0
4832-0

Zona kadastrale / Katastarska zona: Prishtinë

Numri i lëndës / Broj predmeta: -----

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice: Propozim: Bashkim dhe Ndarje

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 650



Rilevoi / Snimio: KUSHTRIM KRASNIQI
(emri dhe mbiemri i gjeodetit/kompanisë/ ime i prezime geodeta/ kompanije)

Nr. i licencës / Br. licence: 80

Nënshkrimi / Potpis:

Data e rilevimit / Datum snimanja: 27.02.2019



Aprovoi / Usvojio: _____
(emri dhe mbiemri i përsorit zyrtar/ ime i prezime sluzbenog lica)

Nënshkrimi / Potpis: _____

Data e aprovimit / Datum usvajanja: _____