



Republika e Kosovës
Republika Kosova – Republic of Kosovo



Komuna e Prishtinës
Opština Priština – Municipality of Prishtina

01-805

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, 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, duke vendosur sipas kërkesës me **05 nr.350/02-102814/23 dt.23.05.2023** për rihapjen e procedurës së përfunduar me Vendimin e refuzimit **05 NR. 350/02-260363/22 dt. 26.04.2023**, të pronarit **Muharrem Jusufi** nga Dumnica e Poshtme, Podujevë me Investitor MNS MM Company, sh.p.k me certifikatë të regjistrimit të biznesit 811985904, Rr.Nëna Tereze, p.n.Prishtinë me pronarë Muharrem Jusufi, Prishtinë, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor për ndërtimin e ndërtesës afariste në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit, e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 07.11.2023, merr këtë:

VENDIM

I. I CAKTOHEN KUSHTET NDËRTIMORE pronarit **Muharrem Jusufi** nga Dumnica e Poshtme, Podujevë me Investitor MNS MM Company, sh.p.k me seli në Prishtinë, me certifikatë të regjistrimit të biznesit 811985904, Rr.Nëna Tereze, p.n.Prishtinë me pronarë Muharrem Jusufi, Prishtinë, pas kërkesës me **05 nr.350/02-102814/23 dt.23.05.2023** për rihapjen e procedurës së mbyllur me Vendimin e refuzimit **05 NR. 350/02-260363/22 dt. 26.04.2023**, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor, për lejimin e ndërtimit të ndërtesës afariste, B+P+2, në kuadër të zonës ekonomike të Planit Zhvillimor Urban, në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr.1528-32, ZK.Prishtinë.

II. Lokacioni për të cilin caktohen këto kushte ndërtimore gjendet në kuadër të "Planit Zhvillimor Urban" të miratuar sipas Vendimit të Komunës së Prishtinës 01.nr.035-181427 të dt. 24.09.2013, dhe sipas këtij plani kjo zonë është e paraparë për "Zonë Ekonomike". Kushtet Ndërtimore për ndërtimin e objektit të lartcekur janë caktuar bazuar në kriteret e Planit Zhvillimor Urban, ndërsa duke qen se me plan nuk është përcaktuar etazhitet bazuar në dispozitat ligjore të nenit 18 të Ligjit për Ndërtim Nr.04/L-110 dt. 31.05.2012.

III. Gjendja ekzistuese

Parcela kadastrale me nr.1528-32, ZK.Prishtinë, ka sipërfaqe prej 1,500m², me forme të rregullt, ku të drejta pronësore-juridike është private në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësisë kadastrale, si dhe është tokë e ndërtuar me infrastrukturë si: rrugë, ujë, kanalizim dhe elektrikë.

- Në kuadër të parcelës kadastrale nr.1528-32, ZK.Prishtinë, ekziston një ndërtesë depo me etazhitet P+0, nga metali;
- Tereni është relativisht i rrafshët.
- Parcela kadastrale e lartcekur ka të planifikuar qasjen nga rruga ekzistuese, Rruga Magjistrale Prishtinë-Fushë Kosovë;

IV. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit ideor, për rregullimin e hapësirës dhe realizimin - ndërtimin ndërtesës afariste, në kuadër të zonës ekonomike të Planit Zhvillimor Urban, bazuar në parametrat urban të planit, janë:

- Organizimi me qasje në kuadër të parcelës kadastrale, pozicionimi, gabariti dhe etazhiteti i ndërtesës, në raport me vijën rregulluese dhe atë ndërtimore, distanca e ndërtesës nga kufiri i parcelave, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në Plani i lokacionit – “zgjidhja urbane”, bashkëngjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;
- Parcela kadastrale e trajtuar për realizimin e ndërtesës afariste e trajtuar brenda vijës rregulluese, është
 - nr.1528-32, ZK.Prishtinë, me $S=1500\text{ m}^2$;
- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesës, sipas planit urban dhe paternave të rrethinës, të jetë afarizëm, me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo, etj. (sipas projektit konceptual të prezantuar);
- Etazhiteti maksimal i lejuar, sipas paternave të rrethinës është P+2, kurse i propozuar dhe i miratuar është B+P+2;
- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelës ndërtimore- brenda vijës rregulluese (ISHP), për vendosjen e ndërtesës në bazë-gabarit të përdhësës ose suterren, është max.30-40%;
- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelës ndërtimore për nëntokë (ISHN), për vendosjen e ndërtesës në bazë - gabarit të bodrumit, është max.60%;
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për hapësira gjelbëruese (ISGJ), bazuar në planin rregullues dhe në paragrafin II. pika 2. të Vendimit 01 Nr. 031-185481 dt. 14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, është 0.4 (40%), dhe përjashtimisht kur ndërtohet kulmi me gjelbërim, 0.3 (30 %), me gjelbërim të lartë dhe të ultë;
- 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 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, të jetë 0.45 m’;
- Qasja në parcelë të jetë nga rruga e planifikuar, të paraqitur në Planin e situacionit - “zgjidhja urbane” të parcelës;
- Distanca sipas Planit Zhvillimor Urban minimale në mes objekteve 1 deri 1.5h, ndërsa nga kufiri i parcelës 0.50-0.75 h.
- Vija ndërtimore përcakton pozitën e ndërtesës në raport me vijën rregullative dhe paraqet vijën e imagjinuar në të cilën vendoset ndërtesa. Kjo distancë për rrugët magjistrale caktohet bazuar në ligji nr. 03/l-120 për ndryshimin dhe plotësimin e ligjit për rrugë nr. 2003/11, e që është 20m nga rruga Prishtinë-Fushë Kosovë;
- Numri i parkingjeve përcaktohet sipas kriterit 1VP/30m² hapësirë shitëse dhe në këtë hapësirë kalkulohen edhe depot në shërbim të afarizmit;
- 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 efijencës së 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. Meqë për marrjen e pëlqimeve nga KEDS-i dhe KUR “Prishtina” aplikimi do të bëhet nga kjo drejtori, nevojitet prezantimi i dokumentacionit, me përcaktim të vendeve për kyçje në rrjetet përkatëse, i dorëzuar veçantë në CD, me përmbajtje si në vijim:

- 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 ndërtesës (destinimi dhe kapaciteti i nevojshëm për energji elektrike dhe ujë). Kurse, kycja në infrastrukturë për ngrohje qendrore të bëhet në rrjetin ekzistues, pas sigurimit paraprak të kushteve detale dhe pëlqimit për kycje nga “Termokos”-Ngrohtorja e Qytetit sh.a.

VI. Dokumentacioni ndërtimor për Masat e mbrojtëse nga zjarri të hartohet 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 Urbanizimit (kopje);
- Certifikatën e regjistrimit të biznesit të investitorit dhe të hartuesit të planit të mbrojtjes nga zjarri.

VII. Dokumentacioni ndërtimor për Leje Mjedisore Komunale të hartohen nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe kualifikim përkatës, dhe aplikimi të bëhet në Drejtorinë e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillim të Qëndrueshëm, njëkohësisht me aplikim për leje ndërtimore.

Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

- Raportin për Leje Mjedisore Komunale, në tri(3) kopje, në formë të shkruar dhe një(1) në formë elektronike;
- Certifikatën për regjistrim të biznesit;
- Certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit;

VIII. Hartimi i dokumentacionit 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 rënimi 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 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;
- Situacionin-planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 50 m', me ndërtesa ekzistuese dhe ndërtesat 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 të ndërtesave 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 ndërtesave të projektuara dhe infrastrukturës rrugore, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01;

- Të gjitha bazat, prerjet dhe dukjet e fasadave, në përpjesë 1:50, për ndërtesat e projektuara, duke përfshirë 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 zdhukthëtarisë me përshkrimin e materialit të dyerve dhe dritareve, në përpjesë 1:50;
- Projektin e organizimit të kompleksit, me rrugë, shtigje, mobiliarin 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;
- 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;

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 të 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 parcelës-ave dhe investitorit).

X. Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore-meqenëse parcela kadastrale nr.1528-32,ZK.Prishtinë në pronësi private, 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 2", 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 pjesës së parcelës ndërtimore e destinuar si tokë bujqësore, me sipërfaqe 1,500m². 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.

XI. 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 Udhëzimit Administrativ 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 rrënimin.

Kushtet e veçanta, nga Departamenti i Menaxhimit të Rugëve të Ministrisë së Infrastrukturës, për aplikim për leje ndërtimore, janë:

- Konfirmimi i lejimit të kyçjes në Rugën Magjistrale Prishtinë – Fushë Kosovë, nga Departamenti përkatës i Ministrisë së Infrastrukturës sipas Planit të situacionit – "zgjdhja urbane" e miratuar dhe trajtuar me kushtet ndërtimore.

XII.Vlefshmëria e vendimit për caktimin e 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, dhe me aplikim para skadimit të afatit të vlefshmërisë.

A r s y e t i m

Kërkuesi **Muharrem Jusufi** nga Dumnica e Poshtme , Podujevë me Investitor MNS MM Company, sh.p.k me seli në Prishtinë, me kërkesën 05 nr.350/02-102814/23 dt.23.05.2023 për rihapjen e procedurës së përfunduar me Vendimin e refuzimit 05 NR. 350/02-260363/22 dt. 26.04.2023, ka kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit, e Komunës së Prishtinës, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor për ndërtimin e ndërtesës afariste, në lokacionin e përshkruar në pikën I të dispozitivit të këtyre Kushteve ndërtimore.

Bashkangjitur me kërkesë kërkuesit kanë prezantuar:

- Dëshminë mbi pronësinë/certifikatën e njërive kadastrale dhe kopjen e planit për parcelën kadastrale nr.1528-32, ZK.Prishtinë;
- Deklaratën-Pëlqim, lidhur te noteri Shpend Haskaj me LRp.Nr.03337/22 dt.20.04.2022, me anë të cilit Bekë Zeka pronar i parcelës kadastrale 1528/3 jep pëlqim për ndërtim deri në 1.30m nga parcela e tij;
- Kontratën për ndërtimin e përbashkët, me LRp.Nr.1837/2022, të lidhur te noteri Burim Z.Xhemajli, ndërmjet Muharrem Jusufit si pronar i tokës;
- Inçizimi gjeodezik punuar nga "GEO-Consulting" Sh.p.k. me nr. të lic.65;
- Projektpropozimin e punuar nga "Arde Studio" Sh.p.k.Rr.Lagja e re, p.n.Lipjan
- Vërtetimet e tatimit në pronë në emër të Muharrem Jusufi, me nr.253523/22 dt.21.11.2022;
- Kopjet e dokumentit të identifikimit;
- Forografite e gjendjes ekzistuese;

Drejtoria e Urbanizmit, pas shqyrtimit të kërkesës për riaplikim, dokumentacionit të prezantuar, konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor, të rregullativës ligjore nga lëmi e ndërtimit, planifikimit dhe procedurës administrative ka konstatuar se: pala fillimisht i është drejtuar kësaj drejtorie përmes kërkesës 05 Nr.350/02-260363/22 DT.01.12.2022, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor, për lejimin e ndërtimit të ndërtesës afariste, B+P+2, në kuadër të zonës ekonomike të Planit Zhvillimor Urban, në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr.1528-32, ZK.Prishtinë.Kjo drejtorie pas shqyrtimit të njëjtës ka konstatuar se

lënda nuk është e kompletuar andaj me anë të shkresës zyrtare “Plotësim Dokumentacioni 05 Nr.350/02-260363/22 dt. 16.02.2023” ka kërkuar plotësimin e lëndës si në vijim: Të prezantohet incizimi gjeodezik i parcelës kadastrale 1528-32, ZK.Prishtinë dhe ndërtesave në diametër prej 50m dimatër nga kufiri i parcelës duke prezantuar kështu etazhitetin dhe pikën më të lartë të ndërtesave përreth; Të respektoj pëlqimin për distancë nga parcela kadastrale nr.1528-3ZK.Prishtinë, dhënë pranë noterit Shpend B.Haskaj, me LRP Nr.03337/22, për distancën 1.30m nga kufiri i parcelës kadastrale;Të prezantohet kontrata për bashkë ndërtim më investitorin e prezantuar MNS MM Company, sh.p.k.Prishtinë.

Duke qen se edhe përmes kërkesës për plotësim me 05 Nr.350/02-47299/23 të dt. 03.03.2023 pala nuk e ka dorëzuar dokumentacionin e plotë kjo drejtori me anë të Vendimit 05 NR. 350/02-260363/22 dt. 26.04.2023, ka refuzuar kërkesën si të pakompletuar.

Pala pas pranimit të Vendimit të refuzimit, me anë të kërkesës me 05 nr.350/02-102814/23 dt.23.05.2023 i është drejtuar kësaj drejtorie për rishqyrtimin e kërkesës bazë 05 Nr.350/02-260363/22 DT.01.12.2022 duke prezantuar zgjidhje urbane të ndryshuar nga propozimi i parë. Kjo drejtori përmes shkresës zyrtare plotësim dokumentacioni me 05 Nr.350/03-102814/23 dt.10.07.2023 sërish ka kërkuar nga pala analizën e distancave sipas Planit Zhvillimor Urban si dhe analizën e etazhitetit të ndërtesave në diametër prej 50m;

Palët me anë të kërkesave 05 Nr.350/02-111517/23 dt.01.06.2023 dhe 05 Nr.350/03-157861/23 dt.01.08.2023 kanë prezantuar zgjidhje të re urbane duke respektuar kriteret 0.5 h nga kufiri i parcelës fqinje si dhe duke respektuar kriterin e distancës nga rruga magjistrale.

Pas shqyrtimit të dokumentacionit, sipas nenit 18 të Ligjit të ndërtimit nr.04/L-110 dt.31.05.2012, nenit 12 dhe 13 të udhëzimit administrativ nr.06/2017 për përcaktimin e procedurave për dorëzimin dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore si dhe leje ndërtimore, janë prezantuar të gjitha dokumentet e nevojshme dhe është përfunduar proceduar e njoftimit publik. Ky njoftim publik, sipas rregullativës ligjore, ka qëndruara pesëmbëdhjetë(15) ditë pune në lokacionin në fjalë(prej 13.10.2023 deri 27.10.2023, dhe meqenëse në ndërkohë në këtë drejtori nuk është pranuar ndonjë vërejtje apo sygjerim, është vazhduar me procedurën për Kushte Ndërtimore.

Drejtorja e Urbanizmit, pas shqyrtimit të kërkesës bazë, kërkesës për rishqyrtim dhe plotësim dokumentacioneve të dorëzuara, dokumentacionit të prezantuar, identifikimit të gjendjes faktike të lokacionit në teren, konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor për lokacionin, rregullativës ligjore nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, procedurat e zhvilluara gjatë fazës së trajtimit të kërkesës me konstatimet e lartcekura, konstatoi se janë plotësuar të gjitha kriteret e parapara ligjore dhe të dokumentit të planifikimit hapësinor për miratimin e projekt propozimit – “zgjidhjes urbane”, të prezantuar me korrigjime konkrete në harmoni me kriteret e planit urbane në fuqi, sipas kriterëve dhe kushtet e përcaktuara në dispozitiv të këtij vendimi.

Nga sa u cek më lartë u vendos si në dispozitiv të këtij Vendimi.

Shtojcë:Plani i situacionit me zgjidhje urbane me vijë ndërtimore dhe rregulluese.

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 – MMPHI-ja.

Ky Vendim është përpiluar në 5 (pesë) kopje identike dhe i dërgohet: Kërkuarit/ve/Investitorit, , në dosje të lëndës, kësaj drejtorie dhe Qendrës për shërbim me qytetarë.

Përmes postës elektronike i dërgohet: Drejtorisë së Kadastrit, Drejtorisë së Pronës, Drejtorisë së Planifikimit Strategjik.

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 NR. 350/02-102814/23 DT.07.11.2023**


Zyrtari,
Anita Osmani




Udhëheqëse e Sektorit
Nazife Krastiqi



Faqe 6 prej 6



ARDE
ardestudio@gmail.com
Tel: +383 44 407 488 - 048 407 488



N

Projektuar: Arch. Bajram LLAPASHTICA
Arch. Kujtim OLLURI

Kontrolluar: Arch. Bajram LLAPASHTICA

Investitor: MNS MM Company SH.P.K.

Emri i projektit: Afarizëm B+P+2

Adresa: Prishtinë Zona ekonomike

Vizatim: Situacioni

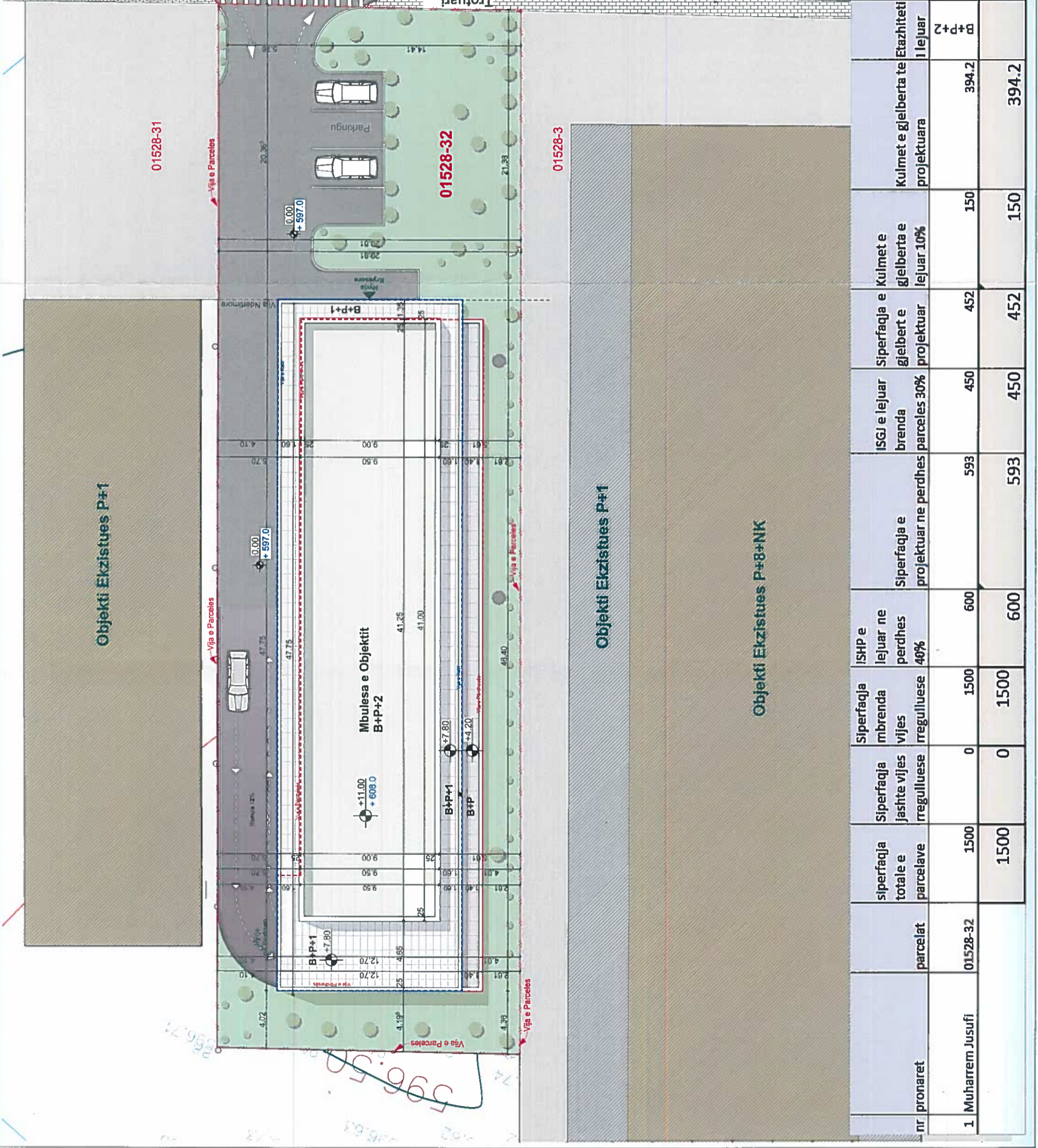
Niveli: PROJEKTI IDEOR

Data: Nëntor 2022
Përpyesja: 1:200, 1:250
Formati i fletës: A3

Sipërfaqja: **Kulmet e gjelberta te Etazhiteti I lejuar**

Nënskrimi: *Rolly*
Vula: **ARDE**
ARDE ARCHITECTURE design

Faza: ARKITEKTURA
Fleta: A.03



nr pronaret	parcelat	siperfaqja totale e parcelave	Siperfaqja jashte vijes rregulluese	Siperfaqja mbrenda vijes rregulluese	ISHP e lejuar ne perdhes 40%	Siperfaqja e projektuar ne perdhes	ISGJ e lejuar brenda parcelës 30%	Siperfaqja e gjelberte e projektuar	Kulmet e gjelberta e lejuar 10%	Kulmet e gjelberta te Etazhiteti I lejuar
1	Muharrem Jusufi	1500	0	1500	600	593	450	452	150	394.2
		1500	0	1500	600	593	450	452	150	394.2