01-2488

	Republika e Kosovës Republika Kosova – Republic of Kosovo **Komuna e Prishtinës** Opština Priština –Municipality of Prishtina	PRISHTINA

Në bazë të nenit 22, 44 dhe 84 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 dhe nenit 15 pika "d" e Statutit të Komunës së Prishtinës nr.110-391 dt. 25.02.2010, pikës 9 të nenit 13 të UA 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 05nr.350/03 –110973/21 dt.15.06.2021 të kërkuesit / subjektit juridik A.S."Alberti"sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 81068911 me përfaqësues Skender Bajrami nga Prishtina, me të cilën ka kërkuar nga kjo drejtori ndryshim-plotësimin e kushteve ndërtimore miratuar me Vendim 05nr.350/03 – 031774/19 dt.31.08.2020, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit kryesor për ndërtimin e ndërtesës afariste-banesore me B+P+1 në kuadër të PZHK-së, konkretisht parcelës kadastrale nr.1745-2 ZK Çagllavicë, dhe me kërkesës për lejimin e shtimin edhe të një etazhi - etazhit të 2 (dytë), ne etazhitet të tërësishëm B+P+2, sipas projekt propozimit konceptual, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës në procedurë të rregullte administrative duke vepruar sipas kërkesës së palës, me dt. 12.08.2021, merr:

VENDIM

NDRYSHIM-PLOTËSIM I VENDIMIT TË KUSHTEVE NDËRTIMORE 05NR.350/03–0301774/19 DT.31.08.2020

I. Miratohet kërkesa 05nr.350/03 – 110973/21 dt.15.06.2021 e kërkuesit / subjektit juridik A.S."Alberti"sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë ARBK 81068911 me përfaqësues Skender Bajrami nga Prishtina, me të cilën është kërkuar ndryshim-plotësim i kushteve ndërtimore miratuar nga kjo drejtori me Vendim 05nr.350/03 – 031774/19 dt.31.08.2020, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit kryesor për ndërtimin e ndërtesës afariste – banesore me B+P+1 në kuadër të PZHK-së, konkretisht parcelës kadastrale nr.1745-2 ZK Çagllavicë, dhe kërkesës për lejimin - shtimin edhe te një etazhi - etazhit të 2 (dytë), ne etazhitet të tërësishëm B+P+2, sipas projekt propozimit konceptual të prezantuar;

II. Ndryshim-plotësim i Vendimit të kushteve ndërtimore 05nr.350/03 – 031774/19 dt.31.08.2020 në emër të kërkuesit / subjektit juridik, A.S."Alberti"sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 81068911 me përfaqësues Skender Bajrami nga Prishtina, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e ndërtesës afariste-banesore me B+P+1 në kuadër të PZHK-së, konkretisht parcelës kadastrale nr.1745-2 ZK Çagllavicë, dhe kërkesës për lejimin - shtimin edhe te një etazhi - etazhit të 2(dytë), ne etazhitet të tërësishëm te ndërtesës afariste – banesore B+P+2":

- *Shtimi i një etazhe – etazhit të 2 (dytë) të ndërtesës afariste - banesore me sipërfaqe prej S=544.91m², gjegjësit ndërtesa nga etazhitet B+P+1, bëhet B+P+2;*
- Paragrafin V. të vendimit, konkretisht pika "Koeficienti i ndërtimit (ISPN) sipas PZHK-së dhe bazuar në projekt propozimin koeficientin e shfrytëzimit të parcelës dhe etazhitetin e miratuar (B+P+1) do të jetë sipas pikës katër të paragrafit IV. të kushteve ndërtimore dhe praktikat e aplikuara që është:
  Përdhese = 535.20m², e lejuar / 534.31m²;
  Kati 1- 544.91m², të propozuara (propozimi me pjesë të konzollës së katit paralel me rrugën me gjerësi 120cm).
  dhe me ndryshim- plotësim, bëhet:
  Përdhese = 535.20m², e lejuar / 534.31m²;

Komuna e Prishtinës - Drejtoria e Urbanizmit
Adresa: rr. "Radovan Zogoviq" nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë
Telefon: + 383 (0) 38 221 242, E-mail: urbanizmiprishtine@rks-gov.net

Kati 1 = 544.91m², të propozuar (propozimi me pjesë të konzollës së katit paralel me rrugën me gjerësi 120cm).
Kati 2 = 544.91m², i propozuar (propozimi me pjesë të konzollës së katit paralel me rrugën me gjerësi 120cm).

III. Pjesë përbërëse e ndryshim-plotësimit të vendimit të kushteve ndërtimore është projekt propozimi konceptual dhe Plani i situacionit - "zgjidha urbane" e kompleksit – ndërtesës afariste - banesore të planifikuara dhe hapësirat përcjellëse, hartuar nga "Centimetër"sh.p.k. nga Mitrovica me certifikatë 810177396 dhe projektues Yll Shaqiri, arkitekt;
IV. Ky vendim është pjesë përbërëse e Vendimit të kushteve ndërtimore 05nr.350/03 – 0301774/19 dt.31.08.2020, dhe i njëjti do të prodhojë efekt juridik nga dita e miratimit.

A r s y e t i m

Kërkuesi / subjekti juridik A.S."Alberti"sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 81068911 me përfaqësues Skender Bajrami, me kërkesën 05nr.350/03 –110973/21 dt.15.06.2021, ka kërkuar nga kjo drejtori ndryshim-plotësimin e kushteve ndërtimore me Vendim 05nr.350/03 – 031774/19 dt.31.08.2020, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit kryesor për ndërtimin-mbindërtimin e ndërtesës afariste me B+P+1 në kuadër të PZHK-së, dhe me kërkesës për lejimin e shtimin edhe te një etazhi - etazhit të 2(dytë), në etazhitet të tërësishëm te ndërtesës afariste – banesore B+P+2, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. dhe II. të këtij vendimi.
Me kërkesën 05nr.350/03 –110973/21 dt.15.06.2021 për ndryshim-plotësimin e kushteve ndërtimore miratuara me Vendimin 05nr.350/03 – 0301774/19 dt.31.08.2020 dhe si dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurës, është prezantuar dhe trajtuar dokumentacioni si në vijim:

- *Fotokopja e dëshmisë mbi pronësinë e parcelës kadastrale nr.1745-2 ZK Çagllavicë, në emër të "A.S. Alberti"sh.p.k. nga Prishtina;*
- *Shkresa "Dhënia e pëlqimit për lejimin e ndërtimit të ulët dhe regjistrimin e objektit si njësi e veçantë (jo objekt kolektiv banesor) në parcelën me numër P-71914075-01745-2 evidentuar në Certifikatën mbi të drejtat e Pronës së Paluajtshme me nr.11-942/03 – 0030272/21 dt.16.02.2021" të dt.10.08.2021 lëshuar nga TEB Bank në Prishtinë;*
- *Fotokopja e Vendim të kushteve ndërtimore 05nr.350/03 – 0301774/19 dt.31.08.2020, të lëshuara nga kjo drejtori;*
- *Situacioni i terrenit për parcelën nr.1745-2 ZK Prishtinë me rrethinën, punuar nga: GEO-FA"sh.p.k nga Prishtina, me licencë nr.57;*
- *Projekt propozimi konceptual i ndryshim–plotësimit të kushteve ndërtimore, hartuar nga "Centimetri"sh.p.k. nga Mitrovica me certifikatë të biznesit 810177396, dhe projektues Ylli Shaqiri, arkitekt;*
- *Aktin noterial "Deklaratë noteriale" përpiluar te Noter Zyfer Aliu në Lipjan, me LRP.8979/2021 dt.16.07.2021, deklaratë e dhënë nga "Luxory Auto"sh.p.k. nga Prishtina dhe A.S."Alberit"sh.p.k. nga Prishtina, pronar të parcelave kadastrale nr.1745-2, 1499-5, 1759-130 ZK Çagllavicë;*

Drejtoria e Urbanizimit, pas pranimit të kërkesës së lartë cekur konsultimit të dosjes së lëndës paraprake të zhvilluar nga arkivi i drejtorisë, konkretisht dosjet 05nr.350/03 – 301774/19 dt.12.12.2019 dhe 05nr.350/02 – 170603/19 dt.17.07.2019, si dhe konsultimin e rregullativës ligjore në fuqi nga aspekti i planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, në mënyrë kronologjike konstatoi se:
Drejtoria e Urbanizmit bazuar në kërkesën për kushte ndërtimore 05nr.350/02 – 170603/19 dt.17.07.2019, të kërkuesit / subjektit juridik, A.S."Alberti"sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 81068911 me përfaqësues Skender Bajrami nga Prishtina, me Vendimin 05nr.350/02 – 170603/19 dt.19.11.2020, ka refuzuar kërkesën për mos plotësim të afatit të plotësimit të kërkesës, kurse bazuar në kërkesën për rishqyrtim 05nr.350/03 – 301774/19 dt.12.12.2019, ka caktuar kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e ndërtesës afariste me B+P+1 në kuadër të PZHK-së, konkretisht parcelës kadastrale nr.1745-2 ZK

04/L-110 dt.31.05.2012, nenit 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 rrënimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve*", diametrit te rrethinës prej 50m', si dhe diskercionin për vendose të çështjeve të planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, si dhe në bazë të nenit 21, 44, 84 & 140 të LPPA-së Nr.05/L - 031, lidhur me ligjshmërinë për ndryshim-plotësim të Vendimit të kushteve ndërtimore, 05nr.350/03 – 031774/19 dt.31.08.2020 dhe kërkesës së kërkuesit / subjektit juridike, "A.S. Alberti"sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të biznesit ARBK 81068911 me përfaqësues Skender Bajrami nga Prishtina, vendosi të miratoj kërkesën për ndryshim-plotësimin e kushteve ndërtimore miratuar me vendim nga kjo drejtori, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit kryesor për ndërtimin e Ndërtesës afariste-banesor nga etazhitet prej B+P+1 në kuadër të PZHK-së, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale nr.1745-2 ZK Çagllavicë, dhe lejimin e ndërtimit të etazhit të 2 (dytë), ne etazhitet total prej B+P+2, sipas projekt propozimit konceptual.

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

Shtojcë: Plani i situacionit -"zgjidha urbane" e kompleksit e *ndryshuar-plotësuar* me Ndërtesës afariste-banesor me etazhitet total prej B+P+2 të planifikuara dhe hapësirat përcjellëse;
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 vendimit. Bazuar në vlerësimin nga kjo drejtori, ankesa do të shqyrtohet apo do të përcillet te organi epror – MMPHI, Departamenti Ligjor i MMPH-së;
I dërgohet: Kërkuesit, kësaj Drejtorie, Qendrës për shërbim me qytetarë dhe vendoset në dosjen e lëndës, 05nr.350/03 – 301774/19 dt.12.12.2019 dhe 05nr.350/03 –109824/21 dt.14.06.2021;
Dërgohet përmes postës elektronike: Drejtorisë për Pronën, Drejtorisë për Kadastër, Drejtorisë për Investime Kapitale dhe Menaxhim të Kontratave, Drejtorisë për Planifikim Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm – Sektorit për Planifikim dhe Sektorit për Mjedis.

DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05NR.350/03 – 301774/19 DT.12.08.2021

Zyrtari:
Ergyn Hajredini,

U.D. Udhëheqëse e Sektorit:
Mimoza Berisha Prestreshi,

Drejtori:
Ardian Olluri.

Komuna e Prishtinës - Drejtoria e Urbanizmit
Adresa: rr. "Radovan Zogoviq" nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë
Telefon: + 383 (0) 38 221 242, E-mail: urbanizmiprishtine@rks-gov.net

Çagllavicë, sipas projekt propozimit konceptual & Planit të situacionit – "zgjidhjes urbane" të hartuar nga Kompania projektuese "Centimetri"sh.p.k. nga Mitrovica, me certifikatë të biznesit 810177396, dhe projektues Ylli Shaqiri, arkitekt;

Kërkuesi –subjekti juridik, A.S."Alberti"sh.p.k. nga Prishtina, me pronar Skender Bajrami nga Prishtina, pas pranimit të vendimit të kushteve ndërtimore dhe fillimit të hartimit të dokumentacionit ndërtimor / projektit kryesor për ndërtimin e ndërtesës afariste-banesore, dhe bazuar ne kërkesat e biznesit dhe etazhitetit të ndërtesave ekzistuese të rrethinës ne diametrin prej 50m', ka kërkuar nga kjo drejtori ndryshim-plotësimin e kushteve ndërtimore te miratuar me Vendim 05nr.350/03 – 031774/19 dt.31.08.2020, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit kryesor për ndërtimin e ndërtesës afariste-banesore me B+P+1 në kuadër të PZHK-së, konkretisht parcelës kadastrale nr.1745-2 ZK Çagllavicë, dhe me kërkesës për lejimin e shtimin edhe te një etazhi - etazhit të 2(dytë), ne etazhitet të tërësishëm te ndërtesës afariste – banesore B+P+2, duke prezantuar projekt propozimin konceptual (*me destinim: Bodrumi ÷garazhim & depo, Përdhes dhe Kati 1÷ afarizëm dhe Kati 2 ÷ banim*) dhe incizimin gjeodezik te parcelës kadastrale nr.1745-2 ZK Çagllavicë dhe rrethinës në diametrit prej 50m', me incizim duke prezantuar edhe ndërtesën afariste ne kuadër te parcelës nr.1499-5 ZK Çagllavice me etazhitet B+P+2, konkretisht ne kufi me parcelën nr.1745-2 ZK Çagllavice;

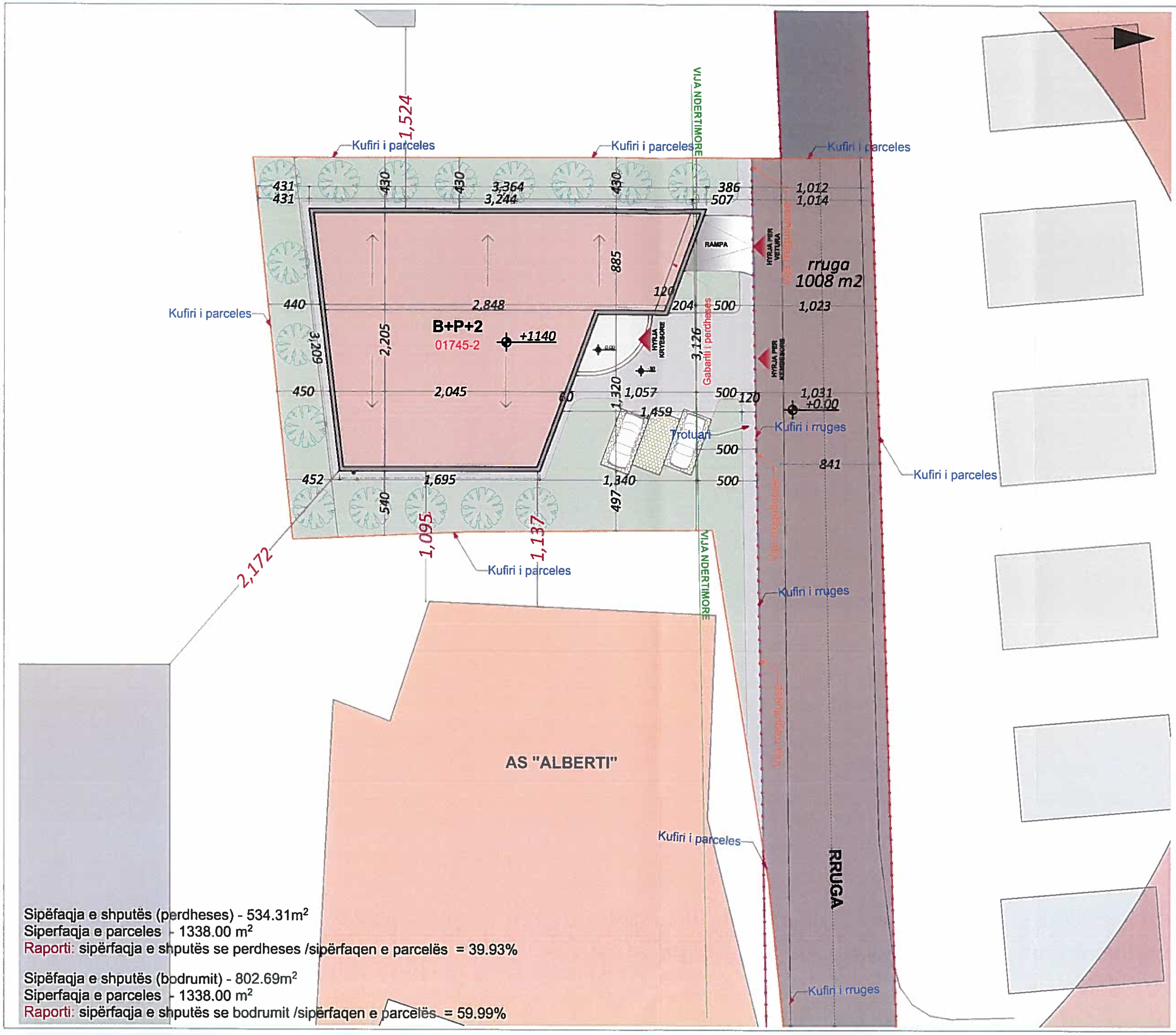
Drejtoria e Urbanizmit, pas pranimit të kërkesës së lartë cekur, dokumentacionin e prezantuar dhe konsultimin e rregullativës ligjore në fuqi dhe projekt propozimit konceptual me Planin e situacionit-"zgjidhjes urbane", ka konstatuar se në hapësirën ku janë përcaktuar kushtet ndërtimor nuk ka plan rregullues urban, andaj ky organ është i mendimit që duhet të veproj sipas pikës 1 të nenit 18 të Ligjit për Ndërtim, dhe sipas kësaj shtimi edhe i një etazhi te ndërtesës te miratuar me vendimin e kushteve ndërtimore nuk do të ishte në kundërshtim me rrethinën – diametrin prej 50m', por ndërtesa nuk do ti plotëson kushtet dhe kriteret e përcaktuar me PZHK,(kurse të rrethinës po), andaj ne mënyre verbale ka kërkuar nga kërkuesi qe te prezantoj pëlqim nga pronaret e parcelave kadastrale nr.1499-5 dhe 1759-130 ZK Çagllavice, (*pasi të njëjtat janë të kërkuesit ose familjarëve*), te cilën edhe kërkuesi e ka prezantuar ne zyrat e drejtorisë me date 27.07.2021, konkretisht aktin noterial *"Deklaratë noteriale"* përpiluar te Noter Zyfer Aliu në Lipjan, me LRP.8979/2021 dt.16.07.2021, deklaratë e dhënë nga "Luxory Auto"sh.p.k. nga Prishtina dhe A.S."Alberit"sh.p.k. nga Prishtina, pronar të parcelave kadastrale nr.1745-2, 1499-5, 1759-130 ZK Çagllavicë, ku bazuar në këto akte noteriale distancat nga kufiri i parcelës janë bartë në distanca në mes ndërtesave;

Pasi parcela kadastrale nr.1745-2 ZK Çagllavicë, bazuar në certifikatën e pronës është me barrë – në hipotekë nga TEB Bank, andaj është kërkuar nga kërkuesi që të prezantoj pëlqimin nga banka në fjalë, të cilën edhe e ka prezantuar përmes Lënda: *"Dhënia e pëlqimit për lejimin e ndërtimit të ulët dhe regjistrimin e objektit si njësi e veçantë (jo objekt kolektiv banesor) në parcelën me numër P-71914075-01745-2 evidentuar në Certifikatën mbi të drejtat e Pronës së Paluajshme me nr.11-942/03 – 0030272/21 dt.16.02.2021"* të dt.10.08.2021 lëshuar nga TEB Bank në Prishtinë, ku me këtë është plotësuar kushti i përcaktuar me Ligjin për Hipotekat nr.2002/4 dt.15.12.2006;

Pas kompletimit te dosjes se lendes kjo drejtori duke u bazuar edhe ne rregullativen ligjore ne fuqi, dhe praktikat e zhvilluara ne te kaluarën, konstatoi se projekte propozimi konceptual me Planin e situacionit – "zgjidhja urbane" i prezantuar nuk është në kundërshtim me rregullativën ligjore në fuqi, por i njëjti është i bazuar rrethinën e diametrit prej 50m', sikur që parashihet në pikën 1 të nenit 18 të Ligjit për Ndërtim Nr. 04/L-110, dt. 31.05.2012, dhe diskrecionin që përcakton pika 3 e nenit 4 të LPPA-së nr.05/L-03, dt. 21.06.2016, andaj edhe vendosi që kërkesën ta miratoj, gjegjësisht ndryshoj-plotësoj kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor, dhe njëherë të lejoj shtimin e një etazhe të ndërtesë afariste-banesore, dhe atë nga etazhitet B+P+1 në etzhitetin total prej B+P+2, gjegjësisht shtimin e sipërfaqes ndërtimore të ndërtesës nga S=1,080.11m² (*sipërfaqe ndërtimore mbi toke*) në sipërfaqen prej S=1,625.02m² (*totali mbi tokë*), ku bazuar në përmbajtjet dhe sipërfaqet e etazheve konstatohet: Bodrumi me S=802.69m² dhe destinim garazhim & depo; Përdhese me S=534.31m² me destinim afarizëm; Kati 1 me S=544.91m² dhe destinim afarizëm, dhe Kati 2 me S=544.91m² dhe destimin banim;

Andaj, si konkludim përfundimtar, bazuar në kriteret e PZHK-së, konstatimet e më sipërme, dokumentacionin e prezantuar dhe shqyrtuar, konsultimin e rregullativës ligjore në fuqi, nenit 21 të Ligjit për Planifikim Hapësinor Nr.04/L-174 dt.31.07.2013, pika 1 të nenit 18 të Ligjit për Ndërtim Nr.

Komuna e Prishtinës - Drejtoria e Urbanizmit
Adresa: rr. "Radovan Zogoviq" nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë
Telefon: + 383 (0) 38 221 242, E-mail: urbanizmiprishtine@rks-gov.net



Sipëfaqja e shputës (perdheses) - 534.31m^2
Siperfaqja e parceles - 1338.00 m^2
Raporti: sipërfaqja e shputës se perdheses /sipërfaqen e parcelës = 39.93%

Sipëfaqja e shputës (bodrumit) - 802.69m^2
Siperfaqja e parceles - 1338.00 m^2
Raporti: sipërfaqja e shputës se bodrumit /sipërfaqen e parcelës = 59.99%

YLLI SHAQIRI ARCHITECTS
CENTIMETRI WORKSHOP

planifikojme çdo centimetër te hapsirës suaj

SH.P.K. "CENTIMETRI"

01

NRB 70305690
Tel: +38349214020, yllishaqiri@gmail.com
Office1 Rr. Kosta Novakoviç, Lagjia Pejton Pr.

Koment i rendesishem:
Me ligjet ne fuqi ndalohet, kopjimi, shfrytezimi apo qfardo forme e perhapjes-shperndarjes se projektit.
Te drejtat ekskluzive CENTIMETRI NSHP.
IMPORTANT INFORMATION:
Copyright - this drawing is the property of Ylli SHAQIRI, Architect, A/0041. Any use without the expressed written consent of Ylli Shaqiri A/0041, Architect, is prohibited.

VËREJTJE :
Masat për prodhimin merren në vend.
Dizajni duhet të adpatohet sipas gjendjes në teren. Çdo mospërputhje në dimensione të raportohet te kontrolluesi i projektit (shih tabelën, kontrolloj:). Punet duhet të planifikohen në detale dhe çdo punonjës duhet të pajiset me të gjitha masat mbrojtëse për atë punë. Çdo grup punues duhet të bëjë vlerësimin e rreziqeve të punës dhe konform rrezikut të jetë i përgatitur si psikologjikisht ashtu edhe fizikisht me të gjitha masat mbrojtëse.

Koment

Objekti: Mix used / Afarist - Banim
Autosallon Alberti
Çagllavicë, PRISHTINE

Investitori

Prezentohet
Situacioni i gjerë

Faza Planifikuese
FAZA PLANIFIKUSE / PROJEKTI IDEOR

Projektuar nga: MSc. Arch. Ylli SHAQIRI	Date: 11.08.2021
Kontrolluar nga: Arch. Uran Sadikaj	Date: 11.08.2021
Komenti - NGASTRA	Nr. Ngastra
Perpjesa: 1:300 — A/3	Nr. Zones kadastrale

CENTIMETRI