

Në bazë të nenit 21 të Ligjit Nr. 04/L-174 dt. 23.08.2013 për Planifikimin Hapësinor, nenit 18 të Ligjit për Ndërtim Nr.04/L-110 dt. 31.05.2012, nenit 21,22 dhe 44 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 kërkesës 05 nr. 350/02-132460/19 dt. 10.06.2019 të pronarit Fehmi Govori nga Prishtina, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor, për ndërtimin e ndërtesës bujqësore/ mullirit, në kuadër të Planit Zhvillimor Komunal, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 19.02.2020, merr këtë:

V E N D I M
PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I CAKTOHEN kushtet ndërtimore pronarit Fehmi Govori nga Prishtina, sipas kërkesës 05 nr. 350/02-132460/19 dt. 10.06.2019, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor për ndërtimin e ndërtesës bujqësore / mullirit, në kuadër të Planit Zhvillimor Komunal në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr. 01214-3, e evidentuar në Certifikatën e njësisë kadastrale me P-71912066-01214-3, ZK Prapashticë.

II. Lokacioni i parcelës kadastrale të lartcekur, për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, sipas dokumenteve të planifikimit hapësinor, përfshihet në kuadër të: Planit Zhvillimor Komunal, miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës, 01 nr.031-156871 dt. 27.08.2013, ku sipas hartave të fshatit Prapashticë, parcela kadastrale nr. 01214-3 ZK Prapashticë, bën pjesë në zonën e cila nuk është e paraparë për ndërtim, mirëpo sipas kushteve për ndërtimin e ndërtesave në zonën rurale theksohet se “në rastet specifike, mund të ndërtohen ndërtesa bujqësore dhe blegtorale edhe më thellë në zonat rurale, me një trajtim të veçantë nga sektorët përkatës të Komunës së Prishtinës (Sektori për Mjedis, Departamenti për ekonomi etj.). Lidhur me këtë dhe me parametrat e ndërtimit nga ky plan, pronari është informuar me shkresën ”Informim nga Plani Zhvillimor Komunal” referencë 04-350/01-93439/19 lëshuar me dt.24.04.2019 nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm të Prishtinës.

III. Gjendja Ekzistuese e lokacionit - parcelës kadastrale të trajtuar, sipas gjendjes kadastrale, faktike dhe dokumenteve të planifikimit hapësinor, është:

- Numri, sipërfaqja, pronari dhe klasa e kualitetit të parcelës kadastrale, është:
 - nr. 01214-3 ZK Prapashticë, me S=4552m², me pronar Fehmi Govori, “Tokë Bujqësore: Arë e klasës 6”;
- E drejta pronësore-juridike është private, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësisë kadastrale;
- Terreni ka pjerrtësi nga drejtimi i lindje-perëndim, me disnivel ~8m’;
- Qasja e parcelës kadastrale në rrugën kryesore, bëhet përmes parcelës kadastrale me nr. 1935-0, e cila në sistemin kadastral figuron me destinim rrugë publike.
- Në kuadër të perimetrit prej 50m’ të parcelës kadastrale në fjalë, nuk ka objekte të ndërtuara;

PRANALYMER GOVERN
10 100411047
10 100411047
10 100411047

IV. Kushtet Ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit ideor, për rregullimin e hapësirës dhe realizimin - ndërtimin e ndërtesës bujqësore / mulliri, në kuadër të Planit Zhvillimor Komunal në Prishtinë, bazuar në parametrat urban të planit, janë:

- Organizimi me qasje në kuadër të pjesës së 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 Planin e lokacionit – “zgjidhja urbane”, bashkëngjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;
- Distanca e vijës ndërtimore nga vija rregulluese duhet të jetë 3-5 metra;
- Parcela kadastrale e trajtuar me këto kushte ndërtimore, për realizimin e ndërtesës bujqësore / mullirit, e trajtuar brenda vijës rregulluese, është
 - Nr. 01214-3 ZK Prapashticë, me $S=4,552.0 \text{ m}^2$;
- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesës, të jetë për “ndërtesë bujqësore / mulli (sipas projektit konceptual të prezantuar);
- Etazhiteti maksimal i lejuar, sipas Planit Zhvillimor Komunal, është P+1, i propozuar dhe i miratuar është P+1;
- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelës ndërtimore-brenda vijës rregulluese (ISHP), për vendosjen e ndërtesës në bazë-gabarit të përdhësës ose suterrenit, sipas Planit Zhvillimor Komunal, është max.30%;
- Sipërfaqja e gjelbëruar e parcelës (ISGJ), duhet të jetë së paku 40% sipas Vendimit 01 Nr.031-185481 dt.14.08.2015 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës;
- Bazuar në kriteret e PZHK-së, distanca në mes të ndërtesave individuale për banim në fshatra është prej 5-10 metra, varësisht prej numrit të etazheve. Distanca e ndërtesës individuale për banim nga ndërtesat ekonomike (stallat, kotecet etj) apo ndërtesat ndihmëse (fushore depozitë e plehrave etj) duhet të jetë minimum 25-30 metra;
- Elementet ndërtimore të ndërtesës (konzollat, strehët e hyrjeve me dhe pa shtylla etj) në nivel të katit mund të kalojnë vijën ndërtimore, duke llogaritur sipas gabaritit bazë të ndërtesës, gjegjësisht vijën ndërtimore, më së shumti 1.20 metra;
- 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;
- Qasja në parcelë të jetë nga rruga/ e prezantuar, në Planin e situacionit - “zgjidhja urbane” të parcelës;
- Vend parkingjet të sigurohen sipas normave teknike të planifikimit hapësinor, gjegjësisht 4 vend parkingje për çdo 100m^2 ndërtim. Parkimi i jashtëm të planifikohet brenda vijës rregulluese duke mos e tejkaluar kushtin prej 40% për gjelbërim, sipas Vendimit 01 Nr.031-185481 dt.14.08.2015 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës;
- 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. Kyçja në infrastrukturë - marrja e pëlqimeve nga KEDS-i dhe KUR “Prishtina”, bëhet me aplikim nga kjo drejtori. Për aplikim nevojitet prezantimi i dokumentacionit, me përcaktim të vendeve për kyçje në rrjetet përkatëse, 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 (e skanuar);
- Kushtet Ndërtimore (këtë Vendim të skanuar);

- 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 elektrike dhe ujë).

Kyçja në infrastrukturë për ngrohje qendrore të bëhet në rrjetin ekzistues, pas sigurimit paraprak të kushteve detale dhe pëlqimit për kyçe nga "Termokos"-Ngrohitorja e Qytetit sh.a. dhe PTK.

VI. Dokumentacioni ndërtimor - projekti ideor, 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, 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;
- Planin e situacionit të gjerë, në diametër prej 50m', me ndërtesat ekzistuese dhe të planifikuara, në përpjesë 1:500 apo 1:1000, punuar në bazë të incizimit gjeodezik të parcelës ndërtimore me rrethinë, si dhe me pozicionim të ndërtesës së projektuar dhe infrastrukturës rrugore, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01;
- Planin e situacionit të parcelës, në përpjesë 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale-kuota të lartësisë dhe me pozicionim të ndërtesës në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshirë edhe kuotat vertikale të platove, trotuareve, rrugëve dhe hyrjeve në përdhesë, me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Të gjitha bazat, prerjet dhe dukjet e fasadave, në përpjesë 1:100, për ndërtesën e projektuar, duke përfshirë edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhesë dhe etazheve tjera, me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Dukja e jashtme e ndërtimit, tridimensionale - perspektivë;
- Planin me vendin e qasjes në ujësjellës dhe kanalizim, në përpjesë 1:100;
- Planin me vendin e qasjes në furnizim me energji elektrike në përpjesë 1:100;
- Përshkrimin teknik të punëve ndërtimore;
- Paramasën dhe parallogarinë e punëve ndërtimore dhe ndërtimore zejtare;
- Detajet karakteristike dhe të nevojshme, në përpjesë 1:5, 1:10 apo 1:20;
- Masat propozuese për fizikën ndërtimore dhe atë të mbrojtjes nga zhurma, me analiza dhe masa konkrete;
- Deklaratën e projektuesit për fazat e nevojshme.

VII. Dokumentacioni ndërtimor për Leje Mjedisore Komunale të hartohet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe kualifikim përkatës dhe aplikimi të bëhet në Drejtorinë e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm, njëkohësisht me aplikimin për leje ndërtimore. Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

- Raporti për Leje Mjedisore në tre (3) kopje në formë të shkruar dhe një (1) formë elektronike;
- Certifikatën e regjistrimit të biznesit;
- Certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit;

Kontratën për shfrytëzimin e parcelës nëse parcela nuk është pronë e aplikuesit.

VIII. Paga e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore - meqenëse parcela kadastrale nr. 1214-3, ZK Prapashticë, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, është e evidentuar me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të kualitetit "Arë e klasës 6", kërkohet që paraprakisht të drejtoheni DREJTORISË SË BUJQËSISË- PRISHTINË, për marrjen e Pëlqimit në mënyrë që të bëhet paga 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.

IX. Paga e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore - meqenëse parcela kadastrale nr. 1214-3, ZK Prapashticë, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, është e evidentuar me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të kualitetit "Arë e klasës 6", kërkohet që paraprakisht të bëhet paga 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 të situacionit – “zgjidhja urbane”, dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore, prej **S=910 m²** /nga total 4552 m², (dhe me shkronja: nëntëqind e dhjetë metra katror). Kjo sipërfaqe përfshin vetëm sipërfaqen nën ndërtesën në fjalë, dhe 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.

X. 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 bashkëinvestim (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);

XI. Pagesa e taksës administrative 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.

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

A r s y e t i m

Pronari Fehmi Govori nga Prishtina, me kërkesën 05 nr. 350/02-132460/19 dt. 10.06.2019, ka kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit të Komunës së Prishtinës, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor, për ndërtimin e ndërtesës bujqësore / Mulliri, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitivit të vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore. Me kërkesë, pronari ka prezantuar dokumentacionin, si në vijim:

- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale nr. 1214-3, evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale P-71912066-01214-3, ZK Prapashticë, lëshuar nga Drejtoria e Kadastrit të Komunës së Prishtinës;

- "Informim nga Plani Zhvillimor Komunal-PZHK", me datë 24.04.2019, sipas referencë nr. 04-350/01-93437/19 dt. 23.04.2019, lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm e Komunës së Prishtinës;
- Incizimin gjeodezik, punuar nga gjeodeti i licencuar z.Durim Hoxha, me numër licence 183;
- Projektin konceptual për parcelën kadastrale në fjalë, të hartuar nga N.T.P "Altech" nga Suhateka, me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 70818167;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Fehmi Govori, nr. 99261/19-21913533 dt.02.05.2019, lëshuar nga Drejtoria e Financave e Komunës së Prishtinës;
- Fotokopjen e dokumentit të identifikimit-letërnjoftimit të pronarit dhe gjeodetit;
- Fotot e lokacionit.

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, pas shqyrtimit të kërkesës 05 nr. 350/02-132460/19 dt. 10.06.2019, dokumentacionit të prezantuar me prova të bashkangjitura, konsultimit të dokumenteve të planifikimit për hapësirën ku gjendet lokacioni-Planit Zhvillimor Komunal, rregullativën ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe i procedurës së përgjithshme administrative, projektit konceptual, ka konstatuar se:

Ndërtesa e planifikuar dhe parcela kadastrale, nr. 1214-3, ZK Prapashticë, përfshihet në kuadër të Planit Zhvillimor Komunal (PZHK), Prishtinë, dhe për të njëjtën, pas pajisjes me këto Kushte Ndërtimore, duhet të sigurojë Pëlqimin përkatës nga Drejtoria e Bujqësisë, Komuna e Prishtinës, siç parashihet me Planin Zhvillimor Komunal, me çka aplikuesi është njoftuar përmes shkresës "Informim nga Plani Zhvillimor Komunal" Ref. 04 nr.350/01-93437/19 dt.23.04.2019 të datës 24.04.2019, të lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm.

Në procedurë të shqyrtimit të projektit konceptual të prezantuar, është konstatuar se gjatë hartimit të tij nuk janë respektuar kriteret e përcaktuara sipas planit në fuqi – PZHK-së. Andaj, kjo drejtori, përmes shkresës zyrtare "Plotësim dokumentacioni", me reference 05 nr.350/02-132460 dt. 10.06.2019, e datës 03.12.2019, ka kërkuar nga aplikuesi plotësimin e dokumentacionit, duke kërkuar: prezantimin e Pëlqimit nga Drejtoria e Bujqësisë e Komunës së Prishtinës e cila e lejon ndërtimin e kësaj ndërtese në zonën e planifikuar për ndërtim sipas prezantimit të zgjidhjes ideore, specifikimi i karakterit të ndërtesës në pjesë tekstuale dhe grafike, duke e përcaktuar qartë destinimin dhe përmbajtjet e ndërtimit, projektin ideor, i harmonizuar me kriteret dhe parametrat e ndërtimit të specifikuar në PZHK, etazhiteti nuk duhet ta tejkaloj etazhitetin e përcaktuar me këtë plan dhe e njëjta duhet të dorëzohet me këtë plotësim dokumentacioni.

Me Drejtorinë e Bujqësisë kjo drejtori ka komunikuar përmes postës elektronike, dhe konfirmojnë se presin Vendimin e kushteve ndërtimore në mënyrë që të jepet Pëlqimi nga kjo drejtori. Pas plotësimit të dokumentacionit të kërkuar, kjo drejtori, bazuar në nenin 18 të Ligji Nr.04/L-110 për Ndërtim, dhe pikës 1.2 dhe 1.2.1 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 rrërimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, me datë 03.02.2020, ka vendosur njoftimin publik në hapësira të dukshme dhe frekuentuese të lokacionit dhe rrethinës në diametër prej 50m`, për të njoftuar publikun për ndërtim, dhe i njëjti është lënë në dispozicion të tyre për 5 (pesë) ditë, për t'ju mundësuar të interesuarve paraqitjen e vërejtjeve dhe komenteve. Ky njoftim publik ka vazhduar të qëndrojë deri me datën 07.02.2020, dhe meqë gjatë kësaj periudhe kohore, në postën elektronike zyrtare të kësaj drejtorie nuk ka arritur asnjë vërejtje apo sugjerim, është vazhduar me procedurën për caktimin e kushteve ndërtimore.

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 rrërimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", Drejtoria e Urbanizmit ka konstatuar se kërkuuesi ka prezantuar dokumentacionin e nevojshëm, se plani i situacionit i zgjidhjes urbane i propozuar me projekt propozimin e ndërtesës është në harmoni me

destinimin dhe kriteret tjera të planit rregullues urban për atë hapësirë. Në analizën e situacionit nga aspekti i komunikacionit dhe prezantuar në shkresën e zyrtarit për komunikacion, janë përcaktuar masat që duhet të ndërmerren, për kyçje në rrugën e brendshme të parcelës dhe lidhja e tyre me rrugën publike, si dhe organizimi i vendparkimeve, ku ndër të tjera konstatohet se mund të pranohet si e tillë, pra siç është prezantuar në planin e lokacionit.

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 dispozitivët e vendimit të kushteve ndërtimore.

Shtojcë: Plani i situacionit -zgjidhja urbane,

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 – MMPH-ja.

Ky Akt përcjellës u përpilua në 4 (katër) kopje identike dhe i dërgohet: Kërkuesit, në dosje të Lëndës, kësaj Drejtorie dhe Qendrës për shërbim me qytetarë.

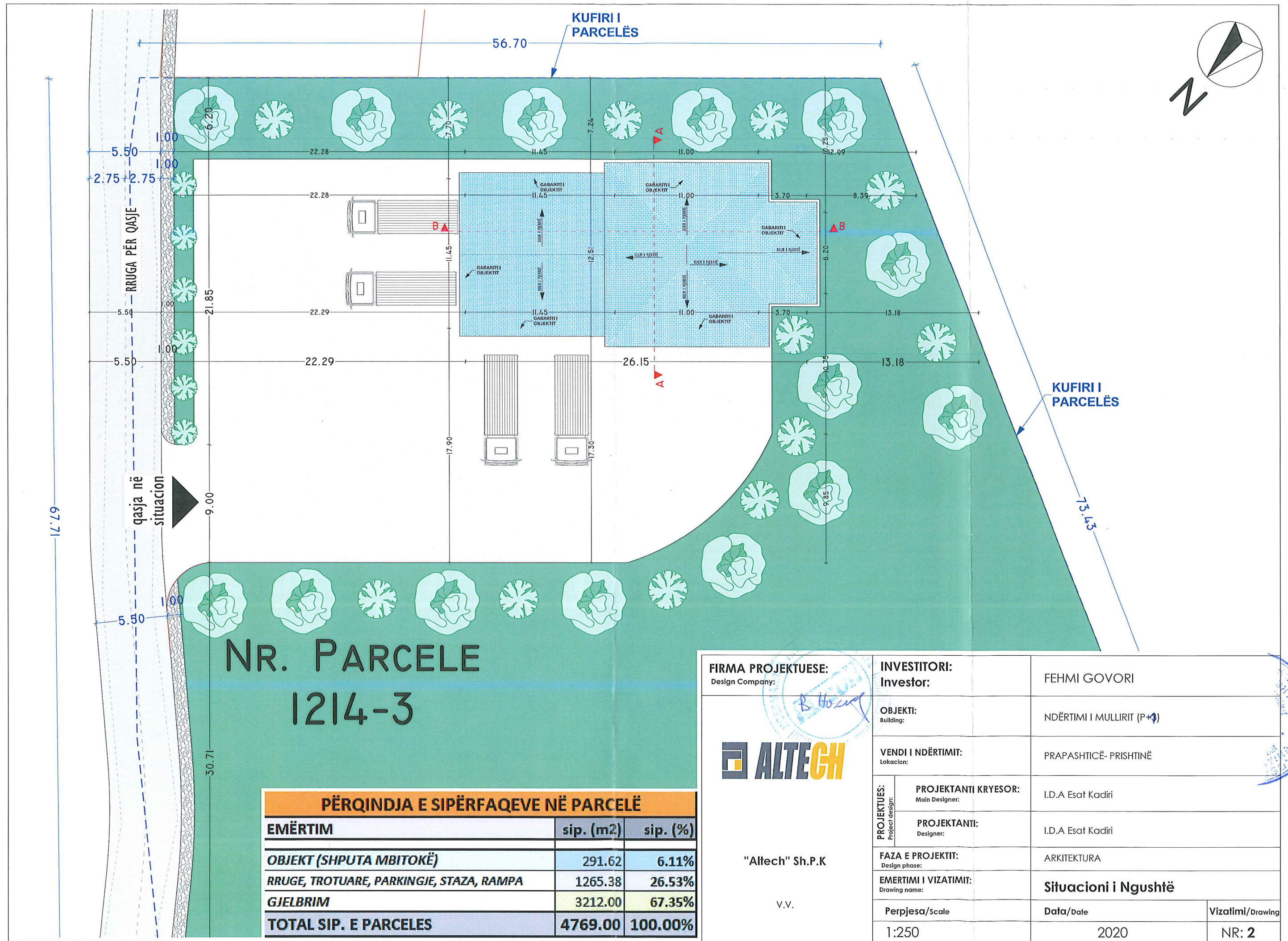
Kopja elektronike e këtij Vendimi i dërgohet :Drejtorisë së Pronës, Drejtorisë së Kadastrit, Drejtorisë së Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm.

DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 NR. 350/02-132460/19 DT. 19.02.2020

Punoi,
Bahtie Uka



U.D. Udhëheqëse e Sektorit,
Mimoza Berisha Prestreshi



FIRMA PROJEKTUESE: Design Company:		INVESTITORI: Investor:	FEHMI GOVORI		
 "Altech" Sh.P.K V.V.		OBJEKTI: Building:	NDËRTIMI I MULLIRIT (P+4)		
		VENDI I NDËRTIMIT: Lokacion:	PRAPASHTICË- PRISHTINË		
		PROJEKTUES: Project design:	PROJEKTANTI KRYESOR: Main Designer:	I.D.A Esat Kadiri	
			PROJEKTANTI: Designer:	I.D.A Esat Kadiri	
		FAZA E PROJEKTIT: Design phase:		ARKITEKTURA	
		EMERTIMI I VIZATIMIT: Drawing name:		Situacioni i Ngushtë	
		Perpjesa/Scale		Data/Date	Vizatimi/Drawing
1:250		2020	NR: 2		