

01-1145

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

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 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.350/03-136580/19 DT.13.06.2019** për rihapjen e procedurës së mbyllur me Vendimin e refuzimit **05 Nr.350/02-57082/19 dt.17.05.2019**, të pronarëve: **Kushtrim Dumoshi, Dushan Niçiq, Ylli Hoxha, Faton Çitaku** me investitor: **“Lesna” Sh.P.K. Prishtinë**, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor, për ndërtimin e kompleksit të shtëpive individuale të banimit “Lagja e Gjellbër” faza e parë, në lagjen Kolovica, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 10.07.2019, merr këtë:

V E N D I M

PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I Caktohen kushtet ndërtimore pronarëve: **Kushtrim Dumoshi, Dushan Niçiq, Ylli Hoxha, Faton Çitaku** me investitor: **“Lesna” Sh.P.K. Prishtinë**, sipas kërkesës **05 Nr.350/03-136580/19 DT.13.06.2019** për rihapjen e procedurës së mbyllur me Vendimin e refuzimit **05 Nr.350/02-57082/19 dt.17.05.2019**, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor për ndërtimin e kompleksit të shtëpive individuale të banimit “Lagja e Gjellbër” faza e parë, në lagjen Kolovica, në kuadër të Planit Zhvillimor Urban, në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale nr.1070-0, 1069-0, 1068-0 dhe 1066-0, ZK.Kolovicë të evidentuara në çertifikatat e njësive kadastrale me nr. P-71914034-01070-0, P-71914034-01069-0, P-71914034-01068-0, P-71914034-01067-0 dhe P-71914034-01066-0, ZK.Kolovicë.

II. Lokacioni i parcelave kadastrale të lartcekura, për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, sipas dokumenteve të planifikimit hapësinor, përfshihen në kuadër të Planit Zhvillimor Urban, miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës, 01.nr.035-181427 të dt. 24.09.2013, dhe për planifikimin e zonës në fjalë pala është informuar përmes shkresës “Informim nga Plani Zhvillimor Urban” me nr.04-350/01-93515/18 dt.23.04.2018, të lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillim të Qëndrueshëm;

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

- Numri, sipërfaqja, pronari dhe klasa e kualitetit të parcelës kadastrale, është:
 - Parcela kadastrale nr.1070-0 me S=2736m², me pronar Kushtrim Dumoshi, sipas çertifikatës së njësive kadastrale kualiteti i tokës është: Arë e klasës 5;
 - Parcela kadastrale nr.1069-0 me S=4885m², me pronar Dushan Niçiq, sipas çertifikatës së njësive kadastrale kualiteti i tokës është: Arë e klasës 6;
 - Parcela kadastrale nr.1068-0 me S=3059m², me pronar Kushtrim Dumoshi, sipas çertifikatës së njësive kadastrale kualiteti i tokës është: Arë e klasës 6;

- Parcela kadastrale nr.1065-0 me S=669m², me pronar Faton Çitaku, sipas certifikatës së njësive kadastrale kualiteti i tokës është: Arë e klasës 5;
- Parcela kadastrale nr.1066-0 me S=2231m², me pronar Faton Çitaku, sipas certifikatës së njësive kadastrale kualiteti i tokës është: Arë e klasës 5;
- E drejta pronësore-juridike është private, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësive kadastrale;
- Në kuadër të parcelave kadastrale të lartcekur nuk ka ndërtesa ekzistuese;
- Është tokë urbane, me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj.;
- Terreni është mesatarisht i pjerrët;
- Qasja ekzistuese e parcelave kadastrale është përmes rrugës publike ekzistuese;
- Në kuadër të perimetrit prej 50m' të parcelës kadastrale në fjalë, përfshihen ndërtesa individuale banimore.

IV. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit ideor, për rregullimin e hapësirës dhe realizimin - ndërtimin e kompelsit të shtëpive individuale të banimit, në kuadër të PZHU-së në Prishtinë, bazuar në parametrat urban të planit, janë:

- Organizimi me qasje në kuadër të parcelave kadastrale, pozicionimi, gabariti dhe etazhiteti i ndërtesave, në raport me vijën rregulluese dhe atë ndërtimore, distancat e ndërtesave 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;
- Zgjidhja Urbane e Planifikuar, përmban gjithsejtë 42 parcela ndërtimore të krijuara, 2 shtëpi të veçanta, 10 shtëpi dyshe dhe 20 shtëpi në varg, e që në total bëjnë 42 shtëpi. Një parcelë me sipërfaqe prej 669m² e paraparë për gjelbërim, sport dhe rekreacion. Rrugët e planifikuar janë njikahëshe me gjerësi 5m dhe trotuar 1.2m në të dyja anët ndërsa sipërfaqet e vogla të parcelave të cilat ndajnë rrugën me parcelat tjera fqinje, mbesin si sipërfaqe të lira me mundësi shfrytëzimi dhe krijimi të qasjes për parcelat e tjera ose zgjidhjet urbane në vijim. Parcela kadastrale 1065-0 dhe pjesërisht parcela kadastrale 1066-0 ZK.Kolovicë, mbetet të zhvillohen si fazë e dytë e planifikimit për atë zonë;
- Destinimi i shfrytëzimit bazuar në kërkesën e palës si dhe destinimin e ndërtesave në diametër prej 50m', të jetë banim(*sipas projektit konceptual të prezantuar*);
- Etazhiteti maksimal i lejuar, sipas PZHU-së, për shtëpi banimi është P+2, sipas propozimit etazhiteti i shtëpive individuale të banimit është P+1 dhe P+2;
- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal i parcelave ndërtimore të krijuara(ISHP), brenda vijës rregulluese, për vendosjen e ndërtesave në bazë-gabarit të përdheses ose suterren, sipas PZHU-së, është 20%-30%;
- Indeksi i sipërfaqes së përgjithshme të ndërtimit 0.6-0.8 e sipërfaqes së parcelës ndërtimore;
- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal i parcelës ndërtimore për sipërfaqet gjelbëruese (ISHGJ), bazuar në paragrafin II. pika 2. të Vendimit 01nr.031–185481 dt.14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, është min.40%;
- Bazuar në kriteret e PZHU-së, distancat në mes ndërtesave është 1 deri 1.5h, ndërsa nga kufiri i parcelës 0.50-0.75 h;
- Hapësira për lojë në kuadër të lagjes të planifikohet 3m² për banor të hapësirës së shfrytëzueshme, nga e cila 0.25m²—0.3m² të jetë e mbuluar;
- Hapësirat e nevojshme për gjelbërimin e përbashkët duhet të jenë 6-9 m² për banor;
- 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, ndërsa duhet të kullohet në përcaktimin e distancave të ndërtesës nga kufiri I parcelës fqinje;

- Ngritja e nivelit të përdhese nga rruga / niveli i terrenit, të jetë max.0.45 m’;
- Distanca në mes vijës rregulluese dhe vijës ndërtimore të jetë 5.5m' te rruga e planifikuar për qasje në ndërtesë;
- Qasja në parcelë të jetë nga rruga e planifikuar, të paraqitur në Planin e situacionit - “zgjidhja urbane” të parcelës;
- 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. Ndarja / parcelimi, i parcelës kadastrale nr. 01066-0, ZK.Kolovicë, do të realizohet sipas parcelës ndërtimore, të përcaktuar me vijën rregullimit të “Lagja e Gjelbër -bazuar në Planin e situacionit – “zgjidhja urbane” dhe manualin e ndarjes, punuar nga gjeometri i licencuar.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për ndarjen e parcelave kadastrale të lartcekura, sipas Planit të situacionit - “zgjidhja urbane” dhe manualit të ndarjes. Procedura e ndarjes/parcelimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e përshkruar në këtë paragraf, e i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Procedura e ndarjes së parcelave të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore, në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronarëve dhe investitorit, duke u bazuar edhe në Plani i situacionit - “zgjidhja urbane” dhe manualin e ndarjes së parcelave, punuar nga gjeometri i licencuar, i cili është pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

VI. Bashkimi i parcelave kadastrale, nr.1070-0, 1069-0, 1068-0 dhe pjesës së parcelës kadastrale 1066-0, ZK.Kolovicë sipas parcelës ndërtimore bazuar në Plani i situacionit – “zgjidhja urbane” dhe manualin e bashkimit të parcelave, punuar nga gjeometri i licencuar, do të bëhet në një parcelë të vetme - parcelë ndërtimore.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për bashkimin e pjesëve të parcelave të lartcekura sipas, Planit të situacionit-“zgjidhja urbane” dhe manualit të bashkimit të parcelave, e i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Procedura e bashkimit të do të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore, në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronarëve dhe investitorit, duke u bazuar në Plani i situacionit-“zgjidhja urbane” dhe manualin e bashkimit të parcelave, punuar nga gjeometri i licencuar, i cili është pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

VII. 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 kyçe 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;
- 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 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”-Ngrohtorja e Qytetit sh.a. dhe PTK.

VIII. 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

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;
- Situacionin me përshkrimin teknik të "Organizmi dhe masat e sigurisë në vend ndërtim";
- Masat propozuese për fizikën ndërtimore dhe atë të mbrojtjes nga zhurma, me analiza dhe masa konkrete;
- Deklaratën e projektuesit për fazat e nevojshme

IX. 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 Urbanizmit (kopje);
- Certifikatën e regjistrimit të biznesit të investitorit dhe të hartuesit të planit të mbrojtjes nga zjarri.

X. 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 Komunale, në tre (3)kopje në formë të shkruar dhe një (1) në formë elektronike;
- Certifikatën për regjistrimin e biznesit;
- Certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit.

XI. Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore – për parcelat kadastrale brenda vijave rregulluese, të evidentuara me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të kualitetit “Arë e klasës 5” dhe “Rrugë”, të realizohet bazuar në pikën 4 të nenit 9 UA 02/2013 për zbatimin e Ligjit për Kadastër, ndryshimi i llojit të shfrytëzimit të parcelës së tokës me ligje dhe vendime të veçanta – plane urbanistike, kërkohet që paraprakisht të bëhet pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore në tokë ndërtimore, konform nenit 11, 13 & 14 të Ligjit nr. 02/L-26 për Tokën Bujqësore dhe nenit 8, 9 & 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, përcaktohet bazuar në sipërfaqen që do të ndërtohet - parcelës ndërtimore, sipas Plani i situacionit – “zgjidhja urbane”. Kjo sipërfaqe do të regjistrohet si tokë ndërtimore, pas realizimit të pagesës së kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore.

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

XII. 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 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);

XIII. 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.

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

XIV. 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

Pronarët: **Kushtrim Dumoshi, Dushan Niçiq, Ylli Hoxha, Faton Çitaku** me investitor: **"Lesna" Sh.P.K. Prishtinë**, me kërkesën **05 Nr.350/03-136580/19 DT.13.06.2019** për rihapjen e prisedurës së mbyllur me Vendimin e refuzimit **05 Nr.350/02-57082/19 dt.17.05.2019**, ka kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor, për ndërtimin e kompleksit të shtëpive individuale të banimit "Lagja e Gjellbër" faza e parë, në lagjen Kolovica, në kuadër të Planit Zhvillimor Urban, 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: Çertifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjet e planit për parcelat kadastrale me nr.01070-0, 1069-0, 1068-0, 1067-0, 1066-0 dhe 1065-0 dhe 1345-8, ZK.Kolovicë, kopje të vërtetuara te noteri me LRp.Nr.2221/2019 dhe LRp.Nr.743/2019; Vërtetimin e tatimit në pronë me nr.41338/19 dt.21.02.2019, në emër të Ylli Hoxha, Kushtrim Dumoshi, Dushan Lubisha Niçiq, Faton Çitaku, Bekim Deshishku; Autorizimin për përfaqësim, të lidhur te noteri Sefadin Blakaj, me anë të të cilit Bekim Deshishku autorizon Fidan Ismailin për përfaqësim para organeve kompetente; Autorizimin me LRp.Nr.221/2019, të lidhur te noteri Agon Vrenezi, me anë të të cilit Dusan Niçiq, autorizon Ylli Hoxha dhe Kushtim Dumoshin për përfaqësim; Aktin noterial me LRP.Nr.4326/2018, me anë të të cilit Kushtim Dumoshi, jep pëlqimin për shpronësimin e parcelës kadastrale 1345-8 ZK.Kolovicë, dhe kthimin saj në rrugë në pronë komunale, kopje vërtetuar te noteri Burim Z.Xhemajli, me LRP.Nr.742/2019; Kontratën për ndërtimin e përbashkët të lidhur te noteri Sefadin Blakaj, me LRp.Nr.2147/2019, të lidhur në mes të Faton Çitakun dhe Mimoza Grajçevci Çitaku, pronar i tokës dhe "Lesna" Sh.P.K. si investitor; Kontratën për ndërtimin e përbashkët të lidhur te noteri Sefadin Blakaj, me LRp.Nr.29675/19, të lidhur në mes të Ylli Hoxha, Dafina Zuna Hoxha, Kushtrim Dumoshi dhe Fatmire Dumoshi, si pronar të tokës dhe "Lesna" Sh.P.K. si investitor; Informimin nga Plani Zhvillimor Urban, me nr.04-350/01-93515/18 dt.23.04.2018; Inçizimin gjeodezik, të punuar nga Geomatika Arch; Fotografitë e gjendjes ekzistuese dhe projektpropozimin për kompleksin e shtëpive të banimit;

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, gjatë shqyrtimit të kërkesës për caktimin e kushteve ndërtimore 05 Nr.50/02-57082/19 dt.12.03.2019 dhe kriterëve të planeve në fuqi, ka konstatuar se propozimi për ndërtimin e kompleksit të shtëpive të banimit, nuk është në harmoni me kriteret e planeve me të cilat është mbuluar ajo zonë, andaj me anë të shkresës zyrtare plotësim dokumentacioni me 05 Nr. 350/02-57082/19 dt.25.03.2019, ka kërkuar nga palët plotësimin e kërkesës dhe harmonizimin e Zgjidhjes Urbane me kriteret e Planit Zhvillimor Urban;

Drejtoria e Urbanizmit pas shqyrtimit të plotësim dokumentacionit të dorëzura me 05-350/02-57082/19/1 dt.10.04.2019, ka konstatuar se dokumentacioni i dorëzuar nuk është i plotë dhe rrjedhimisht nuk plotëson kriteret për vazhdimin e shqyrtimit të kërkesës andaj me anë të Vendimit 05 Nr.350/02-57082/19 dt.17.05.2019, ka refuzuar kërkesën si të pakompletuar;

Drejtoria e Urbanizmit bazuar në nenin 13, pika 1.2 të UA të MMPH-së Nr. 06/2017 dt.23.05.2017, ka vendosur njoftimin me datë 25.03.2019 deri me dt.08.04.2019. Ky njoftim publik, sipas rregullativës ligjore, ka qëndruar pesëmbëdhjetë (15) ditë në lokacionin në fjalë dhe meqë ndërkohë kjo drejtori nuk ka pranuar ndonjë vërejtje apo sygjerim, është vazhduar me procedurën për caktimin e kushteve ndërtimore.

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, pas shqyrtimit të 05 Nr.350/03-136580/19 DT.13.06.2019 për rihapjen e procedurës së mbyllur me Vendimin e refuzimit 05 Nr.350/02-57082/19 dt.17.05.2019, konsultimit të dokumenteve të planifikimit për hapësirën ku gjendet lokacioni (PZHU-së), rregullativës ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe i procedurës së përgjithshme

administrative, 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 7 dhe 8 të UA të 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”, projektit konceptual, ka konstatuar se kërkuessit kanë prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, dhe se projekti konceptual i prezantuar, është në harmoni me destinimin dhe kriteret tjera të PZHU-së 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.

Nga sa u cek më lartë, u vendos si në dispozitiv të vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore.

Shtojcë: Plani i situacioni - "zgjidhja urbane" e kompleksit me ndërtesat ekzistuese dhe rindërtimin e planifikuar, manuali gjeodezik për ndarjen dhe bashkimin e parcelave kadastrale.

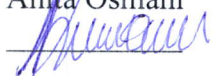
Udhëzimi juridik: Pala e pakënaqur me këtë vendim, me ankesë mund ti drejtohet kësaj drejtorie brenda afatit prej 30 ditësh, duke llogaritur nga dita e marrjes në dorëzim të këtij vendimi. Bazuar në vlerësimet nga kjo drejtori, ankesa do të shqyrtohet apo do të përcillet te organi epror – MMPH-ja.

Ky vendim u printua në 4 (katër) kopje identike dhe i dërgohet: Kërkuessit, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndës **05 nr.350/02-91316/19 dt.19.04.2019.**

Kopja elektronike i dërgohet: Drejtorisë së Kadastrit dhe Drejtorisë së Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm.

DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 NR. 350/03-136580/19 DT. 10.07.2019

Zyrtari,
Anita Osmani



u.d.Udhëheqëse e Sektorit
Mimoza Berisha Prestreshi



