



Republika e Kosovës
Republika Kosova – Republic of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opština Priština –Municipality of Prishtina



01-1367

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 140 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, UA Nr.06/2017 dt. 23.05.2017, të MMPH-së 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 duke vendosur sipas kërkesës 05 nr.350/02-150624/19 dt. 27.06.2019, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e 22 shtëpive individuale , me tri tipe te shtëpive me etazhitet B+P+1, në kuadër të Planit Zhvillimor Komunal, ne Hajvali, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, me datë 05.08.2019, merr këtë:

V E N D I M
PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I caktohen kushtet ndërtimore pronareve, Armend Emini, Nazmi Emini dhe Xhyla Shaqiri, nga Prishtina, me investitor “AB International Group” LLC, me pronar Abd-Al-Rhman Mousa Atyyeh Abu Zaid, Ahmed Omar Khatib, Ibrahim Al-Nawaiseh dhe Saleh Abdellatif Saleh Alhusseini, sipas kërkesës 05 nr.350/02-150624/19 dt. 27.06.2019, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit kryesor për ndërtimin e 22 shtëpive individuale, me tri tipe te shtëpive, prej te cilave 11 shtëpi te “Tipi 1” me etazhitet B+P+1 me sipërfaqe totale 305.4 m², 2 shtëpi te “Tipi 2” me etazhitet B+P+1 me sipërfaqe totale 259.3 m² dhe 9 shtëpi te “Tipi 3” me etazhitet B+P+1 me sipërfaqe totale 365.5 m², në kuadër të parcelave kadastrale, nr. 1023-3, 1023-4, 1023-5, 1023-6, 1024-1 dhe 1024-4, Zona Kadastrale Hajvali.

II. Lokacioni i parcelave kadastrale të lartcekura, për të cilat caktohen kushtet ndërtimore, sipas dokumenteve të planifikimit hapësinor, rregullativës ligjore, procedurave të zhvilluara dhe miratuara, përfshihet në kuadër të Vendimit te Planit Zhvillimor Komunal (PZHU), miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal të Prishtinës, 01nr. 031-156871 dt. 27.08.2013;

Për kushtet e përgjithshme me parametrat dhe kriteret urbane për ndërtim, kërkuesi është njoftuar përmes ONLINE Informatë nga Plani Zhvillimor Komunal, me referencë 2287 dt. 24.06.2019, lëshuar nga, lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm të Komunës së Prishtinës.

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

- Numri, sipërfaqja, pronari dhe klasa e kualitetit të parcelave kadastrale, është
 - nr.1023-3; S=3122m²; Xhyla Shaqiri,..... “tokë bujqësore”;
 - nr.1023-6; S=1816m²; Xhyla Shaqiri,Nazmi Emini..... “tokë bujqësore”;
 - nr.1024-4; S=253m²; Xhyla Shaqiri,Nazmi Emini..... “tokë bujqësore”;
 - nr.1024-1; S=1243m²; Nazmi Emini..... “tokë bujqësore”;
 - nr.1023-5; S=1274m²; Xhyla Shaqiri,..... “tokë bujqësore”;
 - nr.1023-4; S=2336m²; Armend Emini,..... “tokë bujqësore”;
- Është tokë urbane me infrastrukturë: rrugë,ujë,kanalizim,elektrikë;
- Në kuadër të parcelave kadastrale nuk ka ndërtesa te ndertuara;
- Terreni nuk ka pjerrtësi;
- Parcelat kadastrale te lartcekura kane qasje në rrugën lokale te lagjes Ulpiana e Re, e cila lidhet me magjistralen Prishtine-Gjilan,;

E PLANOI! 29.08.2019

- Ne hapësirën e perfshire prej 50m' ka ndërtesa ekzistuese, si ndërtesa afariste dhe shtëpi individuale banimore me etazhitet P+1 dhe P+2;

IV. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor-projektit kryesor dhe rregullimin e hapësirës sipas gjendjes së planifikuar, PZHK-së, për realizimin-ndërtimin e shtëpive individuale përcaktohen duke konsultuar, analizuar, si dhe mbështetur në dokumentet e planifikimit hapësinor, projekt propozimin e prezantuar, gjendjen ekzistuese të lokacionit dhe rregullativën ligjore në fuqi dhe ato janë;

- Parcela ndërtimore, organizimi, gabariti, pozicionimi dhe etazhiteti i ndërtesave/ shtëpive, qasja në parcelë si dhe raporti i ndërtesave me vijën rregulluese dhe ndërtimore, distancat në mes ndërtesave nga kufiri i parcelave ndërtimore, rrugët dhe vend parkimet e planifikuara, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të planifikohen sipas kriterëve të Planit Zhvillimor Komunal dhe kriterëve të përcaktuara në pikat e këtij paragrafi, duke u bazuar në Situacionin e parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore, bashkëngjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;
- Etazhiteti i tri tipeve të shtëpive individuale të jetë B+P+1 (sipas projekt propozimit);
- Koeficienti i shfrytëzimi i parcelës kadastrale (ISHP), sipas PZHK-së, për vendosjen e ndërtesave në bazë - gabariti i përdhësës ose suteranit, është max.=30% ;
- Distanca në mes të vijës rregulluese dhe asaj ndërtimore të jetë 3.00-5.00 m`;
- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesave të jetë për banim individual;
- Distanca në mes të ndërtesave individuale fqinje për banim duhet të jetë 5.00-10.00 m`;
- Në kuadër të parcelës të parashihet min. një (1) vendparkim për veturë;
- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal i parcelës ndërtimore për sipërfaqet gjelbëruese (ISGJ) është min 40%;
- Bazuar në nenin III.të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës dt.14.08.2016, protokoluar me numrin 01nr.031-185481,për arsye të kursimit dhe efijencës së energjisë, sipërfaqja që zë shtresa e termoizolimit në fasadat e ndërtesës, nuk do të përfshihet në kalkulimin e sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore (ISHN), e as në kalkulimin për taksën e lejes ndërtimore;
- Ngritja e nivelit të përdhësës së objektit nga niveli i terrenit-trotuarit të ndërtesës, lejohet të jetë max.1.20 m;
- Qasja në kompleks duhet të jetë nga rruga ekzistuese konkretisht rruga lokale që lidhet nga magjistrallja Prishtine-Gjilan;
- Në kuadër të kompleksit të parashihet hapësira për grumbullimin dhe vendosjen e mbeturinave;
- Arkitektura- dukja e jashtme (fasada) e ndërtesës dhe materializimi i tyre të jetë me materiale bashkëkohore dhe me masa të efijencës së energjisë, dhe ti përshtatet ambientit për rreth;
- Zgjidhja e kulmit të shtëpive individuale duhet të projektohet dhe të ekzekutohet ashtu që të jetë në harmoni me projektin arkitektonik dhe uji i strehëve duhet të pikojë brenda parcelës ndërtimore;

V. Bashkimi i parcelave kadastrale, nr. 1023-3, 1023-4, 1023-5, 1023-6, 1024-1 dhe 1024-4, Zona Kadastrale Hajvali, sipas parcelës ndërtimore bazuar në Planin e 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 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 Planin e 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.

VI. Ndarja / parcelimi, i parcelave kadastrale për rrugën e planifikuar, do të realizohet sipas parcelës ndërtimore, të përcaktuar me vijën rregulluese dhe rrugën e planifikuar, 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.

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 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"-Ngrohtorja e Qytetit sh.a.

VIII. 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 rrënimi për kategorin e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", "Udhëzimit Administrativ i MMPH-së Nr.08/2017 për normat teknike të planifikimit hapësinorë", "Rregullores mbi normat minimale teknike për ndërtesat e banimit ne 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;*
- *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 përfshi 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 zdrukthëtarisë me përshkrimin e materialit të dyerve dhe dritareve, në përpjesë 1:50;*
- *Projektin e organizimit të kompleksit, me rrugë, shtigje, mobiluarin 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 kyçe 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;

Dokumentet të dorëzohen në tërësi sipas shtojcës "Dokumente teknike të nevojshme për aplikacionet për leje ndërtimore".

Dokumentacioni të dorëzohet në tërësi sipas shtojcës "Dokumente teknike të nevojshme për aplikacionet për leje ndërtimore", e cila i është bashkangjitur këtyre Kushteve ndërtimore.

IX. Ndërrimi i destinimit të tokës bujqësore - meqenëse parcelat kadastrale 1023-3, 1023-4, 1023-5, 1023-6, 1024-1 dhe 1024-4, Zona Kadastrale Hajvali, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, janë te evidentuara si kulturë "Tokë Bujqësore-Arë e klasit të 3", dhe pasi që, për Planin Zhvillimor Komunal nuk është marrë pëlqim nga Ministria e Bujqësisë, Pylltarisë dhe Zhvillimit Rural, për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, për inicim të procedurës, kërkohet paraprakisht ndërrimi i destinimit të tokës bujqësore në tokë ndërtimore, për parcelën e paraparë për ndërtim, konform dispozitave ligjore të Ligjit nr. 02/L-26 për Tokën Bujqësore dhe Udhëzimit Administrativ Nr. 41/2006, për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, që rregullojnë këtë fushë.

Për paisje me këtë pëlqim, me kërkesë duhet t'i drejtoheni kësaj drejtorie, me dokumentacionin e nevojshëm, e cila përmes aktit përcjellës, do të procedohet, në kompetencë në Ministrinë e Bujqësisë, Pylltarisë dhe Zhvillimit Rural. Dokumentacioni i nevojshëm duhet të përmbajë:

- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale/certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit (kopje);
- Vendimin për caktimin e kushteve ndërtimore, i lëshuar nga Drejtoria e Urbanizmit (kopje);
- Kopjen e letërnjoftimit të kërkuarit/ve (bashkëpronarëve të parcelës-ave dhe investitorit);

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 parcelës ndërtimore. 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.

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 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);

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 përbërse 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.

XII. 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.

A r s y e t i m

Kërkuesit Armend Emini, Nazmi Emini dhe Xhyla Shaqiri, nga Prishtina, me investitor "AB International Group" LLC, me pronar Abd-Al-Rhman Mousa Atyyeh Abu Zaid, Ahmed Omar Khatib, Ibrahim Al-Nawaiseh dhe Saleh Abdellatif Saleh Alhusseini, me kërkesën 05-350/02-1150624/19 dt. 27.06.2019, kanë kërkuar hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit kryesor për ndërtimin, hartimin e dokumentacionit ndërtimor për ndërtimin e e 22 shtëpive individuale, me tri tipe te shtëpive me etazhitet B+P+1, në lokacionin e përshkruar në pikën I. të dispozitivit të këtyre Kushteve ndërtimore. Bashkëngjitur me kërkesën pronaret kane paraqitur dokumentacionin si ne vijim:

- Dëshminë mbi pronësinë-certifikatën dhe kopjet e planit për parcelat kadastrale nr. nr. 1023-3, 1023-4, 1023-5, 1023-6, 1024-1 dhe 1024-4, Zona Kadastrale Hajvali., lëshuar nga Drejtoria për Kadastër;
- ONLINE Informatë nga Plani Zhvillimor Komunal, me referencë 2287 dt. 24.06.2019, lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qendrueshëm;
- Incizimin gjeodezik të parces kadastrale, hartuar nga kompania e licencuar Geomatika, me numër të licencës nr.01, Fushe Kosove;
- Autorizimin për përfaqësim LRP.nr.6929/2019 dt. 14.06.2019;
- Kontraten për ndërtimin e përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronore, LRP.nr. 1740/2019 dt. 19.02.2019;
- Pelqimin për distanca të ndërtimit LRP.nr. 6061/2019 dt. 28.07.2019, të vërtetuar të noterja Sevdije S. Krasniqi;
- Projekt propozimin e planit të situacionit-"zgjidhjes urbane", për parcelat e lartcekur dhe projektin ideor, hartuar nga "Console Architecture" sh.p.k nga Prishtina;
- Fotot e objekteve në lokacion;
- Vërtetimin mbi obliguesit e tatimit të pronave për parcelat kadastrale;
- Fotokpoja e dokumentit të identifikimit.

Drejtoria e Urbanizimit e Komunës së Prishtinës, në procedurën e shqyrtimit të dokumentacionit të kërkesës 05nr.350/02-150624/19 dt.27.06.2019, konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor për lokacionin në fjalë, rregullativën ligjore në fuqi, si dhe duke u bazuar në projektin konceptual të prezantuar / dokumentacioni i dorëzuar, është në harmoni me UA të MMPH-së Nr. 06/2017 dt. 23.05.2017 / kriteret e Rregullores në fuqi, andaj, bazuar në nenin 13, pika 1.2 të UA Nr. 06/2017 dt. 23.05.2017, të MMPH-së, ka vendosur njoftimin me datë 16.07.2019 deri me dt. 30.07.2019. 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 sugjerim, është vazhduar me procedurën për caktimin e kushteve ndërtimore.

Bazuar në konstatimet e më sipërme, 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 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", Drejtoria e Urbanizmit ka konstatuar se kërkuesi/investitori ka prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, dhe se projekti konceptual i prezantuar, është në



harmoni me Planin Zhvillimor Komunal, 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.

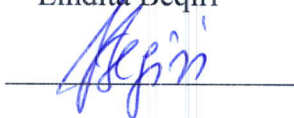
Shtojcë:Plani i stacionit -"zgjidhja urbane" me shtëpi individuale të planifikuara dhe Matjet gjeodezike per Bashkim dhe ndarje te parcelave kadastrale në Sistemin Koordinativ KosovaREF 01.

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.

I dërgohet: Kërkuesit, kësaj Drejtorie, në dosje të lëndës dhe Qendrës për shërbim me qytetarë.

**DREJTORIA E URBANIZMITE KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05NR. 350/02 – 150624/19 DT. 05.08.2019**

Zyrtari,
Lindita Beqiri



U.D. Udhëheqëse e sektorit,
Mimoza Berisha Prestreshi





-  **Tipi 1 = 12 shtëpi**
Mbi tokë 205.5 m² } =305.4m²
Nën tokë 99.9m²
-  **Tipi 2 = 2 shtëpi**
Mbi tokë 170m² } =259.3m²
Nën tokë 89.3m²
-  **Tipi 3 = 8 shtëpi**
Mbi tokë 250m² } =365.5m²
Nën tokë 115.5m²
- Total =22 shtëpia**

STUDIO PROJEKTUESE:
Console Architecture

Emri i projektit:
**LAGJE BANIMI ME SHËTËPI INDIVIDUALE
B+P+1**
Lagjja: Ulpiana e re - Hajvali

Investitorë:
"AB International Group" L.L.C.

FAZA E PROJEKTIT:
ARKITEKTURA
PROJEKTI KONCEPTUAL

Pjesa e projektit:
SITUACIONI

Projektues:
Msc. Cand, Bsc. arch. Armend Emini
Msc. Cand, Bach. arch. Lorent Hasani
Bach. arch. Aziz Sogajeva
Bach. arch. Fatos Rexhepi