



Republika e Kosovës
Republika Kosova – Republic of Kosovo

01-169



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, 22, dhe 44 të Ligjit për Procedurën e Përgjithshme Administrative Nr.05/L-031 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 dhe 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. 350/02-188921/23 dt.12.09.2023, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit, ideor, për ndërtimin ndërtesës individuale banimore/shtëpisë familjare, në kuadër të Planit Zhvillimor Urban -PZHU-së, në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë të rregullt administrative, me datë 11.11.2024, merr këtë:

V E N D I M PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I Caktohen kushtet ndërtimore aplikuesi/pronari Shaban Mehija nga Prishtina, sipas kërkesës 05 nr.350/02-188921/23 dt.12.09.2023, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor për ndërtimin e ndërtesës individuale banimore / shtëpisë familjare, me etazhitet P+1, dhe depo me etazhitet -2S, në kuadër të Planit Zhvillimor Urban-PZHU-së, në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr.5243-0 ZK.Prishtinë.

II. Lokacioni i parcelës kadastrale të lartcekur, për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, sipas dokumenteve të planifikimit hapësinor, përfshihet në kuadër të Planit Zhvillimor Urban – PZHU-së, i miratuar sipas Vendimit të Kuvendit të Komunës së Prishtinës 01 nr. 035-181427 dt.24.09.2013, dhe kjo zonë me parametrat urban sipas këtij plani janë “ndërtim individual”, Për parametrat, kriteret urbane dhe kushtet e ndërtimit sipas PZHU-së, kërkuesi është informuar përmes "Informim nga Plani Zhvillimor Urban-PZHU-së”, me referencë nr.04-350/01-199990/22 dt.19.08.2022, të lëshuar me dt.19.05.2023, lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillim të Qëndrueshëm të Komunës së 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.5243-0 ZK Prishtinë;.....S=363 m²;.....Shaban Mehija ...“tokë ndërtimore”;
- E drejta pronësore-juridike është private, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësisë kadastrale;
- Në kuadër të parcelës kadastrale të lartcekur, bazuar edhe në incizimin gjeodezik dhe gjendjen faktike në terren, është e ndërtuar pllaka betonarme, e nivelit ndërtimor Suteran -2;
- Është tokë urbane, me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj.;
- Terreni është ka pjerrtësi nga veri-jugu;
- Qasja në parcelë kadastrale bëhet përmes rrugëve ekzistuese me gjendje faktike rrugë e asfaltuar me shfrytëzim aktual “infrastrukturë-rrugë”;
- Në kuadër të perimetrit prej 50m’ të parcelës kadastrale në fjalë, përfshihen ndërtesa individuale banimore dhe ndërtesa tjera kryesisht ndërtime të ulta;

IV. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor, për rregullimin e hapësirës dhe realizimin - ndërtimin shtëpisë individuale banimore - shtëpi familjare, në kuadër të “Planit Zhvillimor Urban” - PZHU- së,” në Prishtinë, 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 Planin e lokacionit – “Situacioni i ngushtë”, i bashkëngjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;
- Etazhiteti maksimal i lejuar, sipas PZHU-së, është P+2, kurse i propozuar dhe i miratuar është ndërtesa -2S, deopo dhe ndërtesa banimi P+1;
- Me këto kushte ndërtimore, në kuadër të parcelës kadastrale nr.5243-0 ZK Prishtinë, planifikohet ndërtimi i ndërtesës individuale banimore/shtëpi familjare, me sipërfaqe ndërtimore, shtrirje dhe etazhitet, sipas llogarive dhe projekt propozimit, si në vijim:

Ndërtesa individuale banimore/shtëpi familjare dhe depo

Shtëpi banimi, P+1; $S=155.10m^2$, mbi tokë,

Depo_2S; $S=68.60m^2$, suterren,

Totali: $S=223.70m^2$;

Etazhitet: banim P+1 dhe depo -2S.;

- Distanca në mes të vijës rregulluese dhe asaj ndërtimore të jetë 5.00m;
- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesës, sipas paternave të rrethinës, të jetë për “Banim individual”.
- Etazhiteti është i propozuar dhe i miratuar, është sipas gjendjes ekzistuese, P+1;
- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelës ndërtimore-brenda vijës rregulluese (ISHP), për vendosjen e ndërtesës në bazë-gabarit të përdhësës ose suterren, sipas PZHU-së, është $0.2 (20\%) \div 0.3 (30\%)$, dhe sipas llogarive kjo sipërfaqe është:
 $S= 363 \times 0.2 \div 0.3 = 72.60 \div 108.90 m^2$ / sipas PZHU-së /,
 $S = 34.30 + 74.60 = 108.90 m^2$ / sipas projekt propozimit;
- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelës (ISHPN), për vendosjen e shtëpisë në bazë-gabarit të bodrumit është max.60%, bazuar në paragrafin II. pika 1. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, 01nr.031 – 185481 dt.14.08.2015, me kushtin që pjesa e nëntokës që shtrihet jashtë gabaritit, nuk mund të tejkalojë nivelin e truallit, dhe sipas llogarive, kjo sipërfaqe është:
 $S=363.00 \times 0.6 = 217.80 m^2$ / sipas PZHU-së /,
 $S=17.15 + 17.15 = 34.30 m^2$ / sipas projekt propozimit /;
- Koeficienti i minimal të parcelës kadastrale-parcelës ndërtimore, për hapësira gjelbëruese (ISHPGJ) është min.40%, bazuar në Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, 01nr.031 – 185481 dt.14.08.2015, me gjelbërim të lartë dhe të ultë, si dhe hapësira të organizuara për sport dhe rekreacion, dhe kjo sipërfaqe do të jetë:
 $S=363 \times 0.4 = 145.20 m^2$ / sipas Vendimit të Kryetarit /,
 $S=148.30 m^2$ / sipas projekt propozimit /,
- Koeficienti i ndërtimit (ISPN) sipas Planit Zhvillimor Urban-PZHU, është $0.6 \div 0.8$. Trajtimi i sipërfaqeve ndërtimore për etazhet ndërtimore do të bëhet – llogaritet, si në vijim: **100%**, për etazhet mbi kuotën ± 0.00 , 50% për etazhet me vëllim mbi **51%** apo së paku njëra ballore mbi nivelin e tokës - **suterren**, dhe **0%** për etazhet e nëntokës.
 $S=363.00 \times 0.6 \div 0.8 = 217.80 \div 290.40 m^2$ / sipas PZHU-së /,
 $S=223.70 m^2$ / sipas projekt propozimit /;
- Distanca nga kufiri i parcelës, për ndërtimin e shtëpisë në themele të vjetra, sipas situacionit të bashkëngjitur këtij vendimi;
- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës dt.14.08.2015 dhe protokolluar me numrin 01nr.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 ekzistuese;
- Për shtëpitë individuale të banimit, duhet të sigurohet 1 vendparkim;
- Në paraqitjen e situacionit të parcelës kadastrale, të paraqiten edhe organizimi i vendparkimeve të jashtme, rrugëve përreth parcelës, gjelbërimit të planifikuar, etj.;

- 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 dhe kushteve të objekteve ekzistuese dhe rrethinës.
- 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;
- Të bëhet aplikimi i të gjithave kushteve tjera urbane dhe arkitektonike të përcaktuar në kriteret dhe parametrat urban të PZHU-së, si dhe me normat dhe standardet tjera të planifikimit.

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;
- 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 kyçje 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 përdhësë, 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 përdhësë 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;

VII. **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 Drejtorja 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. 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 kushteve ndërtimore, së bashku me situacionin e miratuar, të lëshuar nga kjo drejtori;
- Autorizimin për përfaqësim (nëse është prezantuar në kërkesën e lejes ndërtimore);
- Kopjen e letërnjoftimit të aplikuesit.

VIII. Pagesa e taksës administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe tarifa për ndikimet nga rritja e densitetit të infrastrukturës, do të realizohet sipas “Rregullores 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 “Rregullores për plotësimin dhe ndryshimin e rregullores mbi taksën administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës” 01nr.434/01-227572/23 dt.01.12.2023, bazuar në dokumentacionin ndërtimor / projektin ideor, 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.

IX. 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

Aplikuesi/pronari Shaban Mehija nga Prishtina, me kërkesën 05-350/02-188921/23 dt. 12.09.2003, ka kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor, për ndërtimin e ndërtesës individuale banimore/shtëpi familjare, me etazhitet P+1, dhe depo në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitivit të vendimi.

Me kërkesë për kushte ndërtimore 05-350/02-188921/23 dt.12.09.2023, dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurës, është prezantuar dhe trajtuar dokumentacioni dhe provat si në vijim:

- Kopjen e planit dhe çertifikatat e pronësisë për parcelën kadastrale 5243-0, Z.K.Prishtinë, pronë Shaban Mehija.
- Informatë nga Plani Zhvillimor Urban (PZHU), ref.04-350-01-199990/22 DT.19.08.2022;
- Vërtetimet e tatimit në pronë të pronarit Shaban Mehija nr.10-430/03-0135373/23 dt. 12.09.2023.
- Deklaratë Shaban Mehija me numër parcelës 5245-0, jep pëlqim parcelës kadastrale nr.5243-0 për ndërtimin e sipas parametrave që lejon Komuna e Prishtinës, LRP.Nr.rendor:1757/2024 me dt.12.02.2024;
- Deklaratë Nazmi Talla me numër te parcelës kadastrale nr.5244-0, jep pëlqimin për ndërtimin e shtëpisë në skajin e magjes të parcelës 5244-0, LRP.Nr.rendor:4486/2024 dt.18.04.2024 e vërtetuar te Noterja Sevdije S.Krasniqi dhe Deklaratën kopje e pa vërtetuar nga Gjykata Komunale në Prishtinë në mes të pronarëve fqinjë Nazmi Talla dhe Shaban Mehija VR.nr.4486/2024 me dt.18.04.2024.
- Deklaratë nga pronarja Sherife Ramadani me numër të parcelës kadastrale nr.5242-0, jep pëlqim parcelës kadastrale nr.5243-0, mundë të ndërtojë në përdhese në distanc zero, ndërsa nëse ndërton katin e pare (1) dhe katin e dyte (2) bashkangjitur në përdhese të largohet nga 1.5m`nga shtëpia me qëllim që të kenë ndriqim dhe ajrosje tek të dyja shtëpitë, e vërtetuar te Noterja Sevdije S. Krasniqi LRP.Nr.rendor:8410/2024 me dt.11.07.2024;
- Vërtetimin tatimit në pronë nr.10-430/03-0135373/23 dt.12.09.2023, me pronarë Shaban Mehija;

- Içizimi gjeodezik i ngastrës kadastrale nga gjeodeti “Geo Alfa”, sh.p.k, Arsim Xh Osmani me numër të sisencës nr.203, lëshuar me dt.27.07.2019 deri me dt.26.07.2024;
- Projektin ideorë nga “ESD Construction”, me numër Unik.811877771 dt.22.11.20213;
- Kopje të dokumentit të identifikimit të pronarit Shaban Mehija;

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, pas shqyrtimit të kërkesës 05-350/02-188921/23 dt. 12.09.2003, për kushte ndërtimore, shqyrtimit të dokumentacionit të bashkangjitur me kërkesë, konsultimit të dokumenteve të planifikimit për hapësirën ku gjendet lokacioni-Plani Zhvillimor Urban - PZHU-së, rregullativën ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe i procedurës së përgjithshme administrative, projektit konceptual, ka konstatuar se parcela kadastrale nr.5243-0 ZK Prishtinë, shtrihet në kuadër të Planit Zhvillimor Urban-PZHU-së, i miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës, 01 nr. 035-181427 dt. 24.09.2013, në zonë të planifikuar me destinim “banim individual”.

Duke u bazuar në nenin 18 të Ligji Nr.04/L-110 për Ndërtim, pikën 1.2 dhe 1.2.2 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 rrënimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, kjo drejtori me datë 07.06.2024, ka vendosur njoftimin publik në hapësira të dukshme dhe frekuentuese të lokacionit dhe rrethinës në diametër prej 50 m, për të njoftuar publikun me synimin e pronarëve dhe investitorit, 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:11.06.2024, dhe gjatë kësaj periudhe kohore, në postën elektronike zyrtare nuk ka arritur asnjë ankesë, kërkesë, vërejtje apo sugjerim nga qytetarët e asaj zone.

Në procedurë të shqyrtimit të kërkesës, gjatë vizitës në teren, kjo drejtori ka konstatuar se aplikuesit ka filluar punët ndërtimore për ndërtimin e ndërtesës ndihmëse, duke betonuar pllakën e nivelit ndërtimor Suteran -2, në kundërshtim me parametrat urban të përcaktuar me PZHU-së, konkretisht duke mos respektuar vijën e ndërtimit. Drejtoria e Inspektionit/Spektori i Ndërtimit, me Vendim 09 Nr.354/02-146827/23, dt.09.08.2024, ka urdhëruar ndërprerjen e punëve ndërtimore, dhe ka kërkuar nga pala që të aplikojë për pajisje me leje ndërtimore.

Më tuje, pala ka prezantuar projektpropozimin, të hartuar bazuar në kriteret urbane të PZHU-se, dhe duke pozicionuar ndërtesën individuale banimore/shtëpinë familjare, me etazhitet P+1, dhe ndërtesën ndihmëse/depo, me etazhitet 2S, në distancë të lejuar, përkatësisht në kufi, sipas pëlqimeve të pronarëve të parcelave fqinje kadastrale, nr. 5243-0 dhe 5242-0 ZK Prishtinë, të dhëna përmes akteve noteriale, të noterizuara te notere Sevdije S. Krasniqi, LRP.Nr.rendor:8410/2024 me dt.11.07.2024, dhe LRP.Nr.rendor:4486/2024 dt.18.04.2024

Pas konsultimit të PZHU-së ,dokument ky i planifikimit hapësinor i miratuar nga Kuvendi i Komunës së Prishtinës, me Vendimin 01 nr.035-181427 dt.24.09.2013, konkretisht dispozitat për zbatim të tij, njëherë, bazuar në parametrat dhe kriteret e përcaktuara me PZHU-në, konstatohet se për destinimet “banim individual”, lejohet ndërtimi i ndërtesës me koeficient të shfrytëzimit të parcelës ISHP=0.3,30% e sipërfaqes. Njëherë në këtë dispozitë janë përcaktuar edhe distancat minimale në mes të ndërtesave, konkretisht në zonat e reja të ndërtimit, e që është $1 \div 1.5H$, ose nga kufiri i parcelës gjysma e kësaj distance, gjegjësisht $0.5 \div 0.75H$, te fasadat pa ndriçim primar min. i distancës është 7m, të cilat distanca, është konstatuar se janë respektuar edhe në Plani i situacionit– “Projektit konceptual”, të prezantuar.

Në analizën e situacionit nga aspekti i komunikacionit dhe prezantuar në shkresën e zyrtarit – ekspertit për komunikacion, janë përcaktuar masat që duhet të ndërmerren, për kyçje të parcelës në rrugën ekzistuese të lagjes, dhe është konstatuar, si në vijim:

“Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të Shaban Mehija, në Prishtinë, lidhur me kërkesën për kushte ndërtimore të lëndës 05-350/02-188921/23 dt.12.09.2023, kyçja për automjete në rrugën ekzistuese “Nazim Gafurri”, për ndërtesën banimore me etazhitet P+1, të paraparë me këtë zgjidhje urbane, mund të pranohet si e till, marrë parasysh edhe gjendjen faktike të rrugës ekzistuese ne raport me parcelën kadastrale 05243-0, Zk. Prishtinë. Kyçja duhet ti përshtatet teknikisht rrugës, të respektohet profili i rrugës sipas gjendjes faktike të rrugë ekzistuese, dhe të zbatohen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kyçjes”.

Andaj si konkludim përfundimtar, pas konstatimeve të lartë shënuara, dokumentacionit të prezantuar me prova të bashkangjitura, konsultimit të dokumenteve të planifikimit për hapësirën ku

gjendet lokacioni (Planit Zhvillimor Komunal), 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 13 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”, është prezantuar i gjithë dokumentacioni i nevojshëm dhe projekt propozimi, Projekti konceptual me “situacioni i ngushtë”, është në harmoni me destinimin dhe kriteret e Planit Zhvillimor Urban në Prishtinë 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 Situacionit – “Situacioni i ngushtë”.

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.

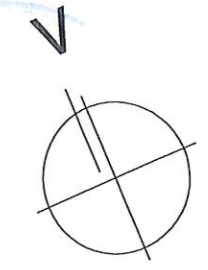
Ky vendim u printua në 5 (pesë) kopje identike dhe i dërgohet: Aplikuesit, në dosje të lëndës 05-350/02-188921/23 dt.12.09.2023, kësaj drejtorie dhe Qendrës për shërbim me qytetarë.

Kopja elektronike i dërgohet: Drejtorisë së Planifikimit Strategjik.

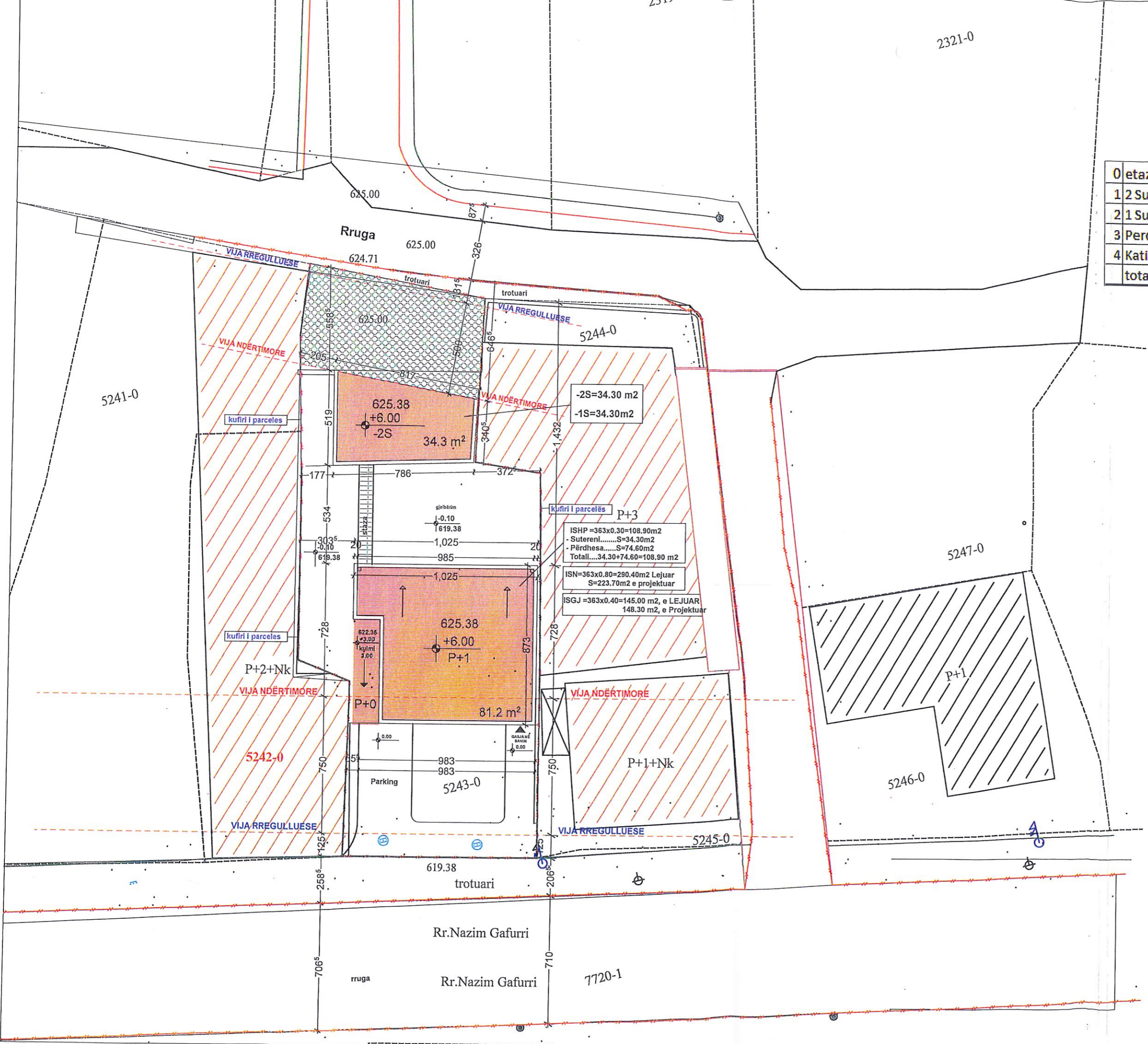
DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS
05 NR.350/02-188921/23 Dt.11.11.2024

Zyrtari,
Gëzim Ferizi

Udhëheqëse e Sektorit,
Nazife Krasniqi



0 etazhet	m2
1 2 Sutereni	34.30
2 1 Sutereni	34.30
3 Perdhesa	74.60
4 Kati 1	80.50
totali:	223.70



ESD - construction sh.p.k



Rr.Hajrullah Abdullahu p.n
Prishtinë
Kosovë
10000

Emri i Projektit :
Shtëpi Banimi P+1

Rruga Nazim Gafurri , Taslixhe , Prishtinë, 10000

Statusi :
PROJEKTI IDEOR

Faza :
ARKITEKTURA

Vizatimi :
SITUACIONI I GJERE

Punuar :
BSc.Salih Hamzaj

Data :
Nentor 2024

Parcela :
P-5243-0

Perpjesa :
P 1/200

Formati :
a3

Vleta :
A.1

Vula :

