



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 & 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, Udhëzimit Administrativ të MMPHI-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.350/02-25924/24 dt.16.02.2024, të aplikuesit/pronarit Enver Bajrami, rr. Halil Orana, nr. 9/10, Prishtinë, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor, për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa individuale te banimit me 6 shtëpi dhe parcelë ndërtimore ne bashkëpronësi, në kuadër të Planit Zhvillimor Komunal, në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë të rregullt administrative, me datë.18.11.2024, merr këtë:

V E N D I M PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I Caktohen kushtet ndërtimore të aplikuesi/pronarit Enver Bajrami nga Prishtina, sipas kërkesës 05 Nr.350/02-25924/24 dt.16.02.2024, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa individuale te banimit me 6 shtëpi dhe parcelë ndërtimore ne bashkëpronësi, me etazhitet B+P+2, në kuadër të Planit Zhvillimor Komunal, në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr. 1498-1, ZK Caglavicë.

II. Lokacioni/parcelat kadastrale të lartcekura, për të cilat caktohen kushtet ndërtimore, sipas dokumenteve të planifikimit hapësinor, përfshihet në kuadër të Planit Zhvillimor Komunal, i miratuar sipas Vendimit të Kuvendit të Komunës së Prishtinës 01 nr.031-156871 të dt. 27.08.2013, dhe kjo zonë është e planifikuar me destinim “Zonë ekzistuese urbane”;

Pronari per kriteret, parametrat urban dhe kushtet e ndertimit te percaktuara me Planin Zhvillimor Komunal ne Prishtine,eshte informuar permes shkreses “Informim nga Plani Zhvillimor Komunal-PZHK” me reference 04-350/01-22533/24 dt. 09.02.2024 te dt. 29.02.2024, leshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik e Komunes se Prishtines.

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.1498-1; $S=2055m^2$; “Luxury Auto” Shpk,..... “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, nuk ka ndërtime ekzistuese;
- Është tokë urbane, me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj.;
- Terreni është relativisht i rrafshët, me disnivel ~1m’, drejtimi veriperëndim-juglindje;
- Qasja ekzistuese e parcelës kadastrale të lartcekur, bëhet përmes Magjistralës Prishtinë-Ferizaj;

- Në kuadër të perimetrit prej 50m' të parcelës kadastrale në fjalë, përfshihen ndërtesa individuale të banimit me etazhitet P+1 dhe P+2 dhe objekte afarsite.

IV. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor-projektit kryesor dhe rregullimin e hapësirës sipas gjendjes së planifikuar, PZHK-së, për realizimin-ndërtimin e kompleksit me ndërtesa individuale te banimit me 6 shtëpi dhe parcelë ndërtimore ne bashkëpronësi, 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;

- Organizimi me qasje në kuadër të parcelave kadastrale/ndërtimore, pozicionimi, gabariti dhe etazhiteti i ndërtesës, në raport me vijën rregulluese dhe atë ndërtimore, distanca e ndërtesës nga kufiri i parcelës, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në Plani i lokacionit – “situacioni i ngushtë”, bashkëngjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;
- Etazhiteti maksimal i lejuar, sipas Planit Zhvillimor Komunal është B+P+1, i propozuar dhe miratuar B+P+2 bazuar ne rrezën 50 m te rrethinës;
- Me këto kushte ndërtimore në kuadër të parcelës kadastrale të trajtuar, planifikohet kompleksi me ndërtesa individuale te banimit me 6 shtëpi dhe parcelë ndërtimore ne bashkëpronësi me sipërfaqe ndërtimore, shtrirje dhe etazhitet, sipas llogarive dhe projektit konceptual, si në vijim:
- Parcela kadastrale per organizimin-rregullimin e kompleksit, konkretisht e trajtuar ne parcele ndertimore/siperfaqe brenda vijes rregulluese, per realizimin e kompleksit me ndërtesa individuale te banimit me 6 shtëpi dhe parcelë ndërtimore ne bashkëpronësi, eshte
 - **Nr. 1498-1 Zk Caglavicë.....S=2055m²**

Kompleksit me ndërtesa individuale te banimit me 6 shtëpi dhe parcelë ndërtimore ne bashkëpronësi, me etazhitet B+P+2

Shtepia 1-S=419.45m²/ 282.25, mbi toke +137.2, nen tokë,

Shtepia 2-S=415.65m²/ 279.75, mbi toke +135.9, nen tokë

Shtepia 3-S=415.65m²/ 279.75, mbi toke +135.9, nen tokë

Shtepia 4-S=415.65m²/ 279.75, mbi toke +135.9, nen tokë

Shtepia 5-S=415.65m²/ 279.75, mbi toke +135.9, nen tokë

Shtepia 6-S=419.45m²/ 282.25, mbi toke +137.2, nen tokë

Siperfaqja e përgjithshme: S=2501.50 m²/1683.50 m² mbi tokë +818.00m² nëntokë

- Shfrytëzimi i parcelës mund të rritet për 10% më shumë se maksimumi i lejuar, vetëm me kusht të zhvillimit të arkitekturës së qëndrueshme. Në këtë rast, në fazën e ‘Lejes ndërtimore’, duhet të dorëzohet projekti i arkitekturës së qëndrueshme sipas pikës 4 të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës nr.01-031-185481 dt.14.08.2015.(Në bazë të projektit konceptual të bashkangjitur dokumentacionit).
- Destinimi i shfrytëzimit te kompleksit me ndërtesa individuale te banimit me 6 shtëpi dhe parcelë ndertimore ne bashkëpronësi, me hapësira përcjellëse, (sipas projektit konceptual të prezantuar);
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelave kadastrale-parcelës ndërtimore (ISHP), konkretisht shfrytëzimi i parcelave brenda vijës rregulluese, për vendosjen e ndërtesës në bazën-gabaritin e përdheses ose suterrenit, lejohet max.0.3 (30%), dhe sipas llogarive, kjo sipërfaqe është:
 - Ndërtesa individuale te banimit me 6 shtëpi dhe parcelë ndërtimore ne bashkëpronësi, S=2055x0.3=616.50 m² / sipas planit PZHK /,
 - S=594.50 m² / sipas projekt propozimit/;
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelave ndërtimore (ISHPN), konkretisht shfrytëzimi i parceses brenda vijes rregulluese, per vendosjen e nderteses ne bazen e bodrumit, eshte max. 60%, me kusht qe pjesa e nentokes qe shtrihet jasht gabaritet te tij, nuk e tejkalon nivelin e trotuarit, bazuar ne paragrafin II, pika 1, e Vendimit 01 nr. 031-185481 dt. 14.08.2015, te Kryetarit te Komunes se Prishtines;

$S=2055 \times 0.6=1233.0 \text{ m}^2$ / lejuar sipas vendimit /.

$S=1001\text{m}^2$; / sipas projekt propozimit /.

- Indeksi i sipërfaqes së gjelbërimit (ISGJ), sipas pikës 2, paragrafi II. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës 01-031-185481 dt.14.08.2015, sipërfaqja e gjelbëruar e parcelës, e përcaktuar në bazë të Indeksit të Sipërfaqes së Gjelbëruar, duhet të jetë së paku 40%, përjashtimisht kur ndërtohet kulmi me gjelbërim, kjo sipërfaqe mund të jetë së paku 30%;
 $S=2055 \times 0.4=822.0 \text{ m}^2$ / lejuar sipas vendimit /.
 $S=1036\text{m}^2$; / sipas projekt propozimit /.
- Distanca e vijës ndërtimore nga vija rregulluese për objektet individuale për banim në fshatra duhet të jetë 3-5 metra.
- Bazuar në kriteret e Planit Zhvillimor Komunal, distanca në mes objekteve individuale për banim në fshatra është prej 5-10 metra, varësisht prej numrit të etazheve. Distanca e objektit individual për banim nga objektet ekonomike (shtallat, kotecet, etj.), apo objektet ndihmëse (fushore, depozitë e plehërave etj.) duhet të jetë minimum prej 25-30 metra.
- Elementet ndërtimore të objekteve (konsollat, strehët e hyrjeve me dhe pa shtylla, etj.) në nivel të katit mund të kalojnë vijën ndërtimore duke llogaritur sipas gabaritit bazë të objektit, gjegjësisht vijës ndërtimore më së shumti 1.20 metra.
- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës dt.14.08.2015 dhe protokoluuar 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 ekzistuese e parcelës kadastrale të lartëcekur, bëhet përmes Magjistrates Prishtinë-Ferizaj;
- Për shtëpitë individuale të banimit, duhet të sigurohet 1 vendparkim, për një njësi banimi;
- 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.

VI.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"-Ngrohtorja e Qytetit sh.a. dhe PTK.

VII.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 përdhese, 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 përdhese 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;

VIII.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;

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 ne 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.

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 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.

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

Aplikuesi/pronari “Luxury Auto” Shpk, nga Prishtina, me kërkesën 05 Nr.350/02-25924/24 dt.16.02.2024, ka kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, caktimin e kushteve hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa individuale te banimit me 6 shtëpi dhe parcelë ndërtimore ne bashkëpronësi, me etazhitet B+P+2, në kuadër të Planit Zhvillimor Komunal, në Prishtinë, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitivit të Vendimi.

Me kërkesën 05 Nr.350/02-25924/24 dt.16.02.2024, dhe gjatë fazës së trajtimit është prezantuar dhe trajtuar dokumentacioni:

- *Kopje të vërtetuar të Certifikatës së njësisë kadastrale nr.P-71914075-1498-1, ZK. Caglavicë, dhe kopjes së planit të njësisë kadastrale nr.1498-1, ZK. Caglavicë;*
- *Kopje të dokumentit të identifikimit;*
- *Shkresën “Informim nga Plani Zhvillimor Komunal - PZHK”, me referencë 04-350/01-22533/24 dt. 09.02.2024, të lëshuar me dt. 29.02.2024, përmes Qendrës për shërbim me qytetarë, nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm - Prishtinë;*
- *Certifikata e regjistrimit te biznesit “Luxury Auto” Shpk, me nr. 810875213;*
- *Manuali gjeodezik “Situacioni i gjeodezik në parcelën 1498-1 i punuar nga kompania e licencuar “GeoCODE”, Shpk, me nr. të licensës 73;*
- *Projektin konceptual të punuar nga kompania “ESD Construction” shpk, nr.i biznesit 811877771;*
- *Fotot e lokacionit.*

Drejtoria e Urbanizmit, në procedurën e shqyrtimit të kërkesës 05 Nr.350/02-25924/24 dt. 16.02.2024, dokumentacionit dhe provave të bashkangjitura, konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor për hapësirën ku gjendet lokacioni-PZHK-në, rregullativën ligjore nga lëmi i ndërtimit, planifikimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, si dhe konsultimin e projekt propozimit –

Projektit konceptual të ndërtesave me “situacioni i ngushtë” të prezantuar, në mënyrë kronologjike ka konstatuar se:

Kjo drejtori pas pranimit të kërkesës, shqyrtimit të saj me dokumentacionin e prezantuar, dhe konsultimit të rregullativës ligjore në fuqi, konkretisht nenin 18 të Ligjit për ndërtim Nr.04/L -110 dhe Udhëzimit Administrativ të MMPH-së nr.06/2017 dt.23.05.2017, ka vendosë shkresën “Njoftim publik” për njoftimin dhe mundësin e dhënien së komenteve të pronarëve dhe poseduesve të rrethinës në diametrimin e dritës prej 50m’ nga parcela ku synohet të ndërtohet, i cili njoftim ka qëndruar pesë (5) ditë në lokacionin në fjalë, nga data 18.07.2024 deri me datë 01.08.2024, gjatë së cilës periudhë nuk kanë arritur komente në E-mail adresat e vendosura në njoftimin publik;

Sipas projekt propozimit të prezantuar, në kuadër të parcelë kadastrale nr. 1498-1, ZK Caglavicë, është planifikuar të ndërtohet kompleksi me ndërtesa individuale te banimit me 6 shtëpi dhe parcelë ndertimore ne bashkëpronësi, “Shtëpia 1”, “Shtëpia 2”, “Shtëpia 3”, “Shtëpia 4, Shtëpia 5” dhe “Shtëpia 6” te gjitha me etazhitet B+P+2, ne kuader te parces kadastrale nr. 1498-1 ZK Caglavicë, ne kuader te Planit Zhvillimor Komunal, me destinim “Zone egzistuese urbane”. Bazuar ne kriteret e PZHK-se, projektpropozimi i hartuar nuk eshte ne harmoni me te njejtat, andaj eshte vepruar bazuar ne gjendjen faktike te rrethines ku jane planifikuar ndertesat sipas nenit 18, pika 1,2 dhe 3, te Ligjit nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012 i cili propozim eshte punuar nga kompania e licencuar, propozim per kushte ndertimore qe dalin mbi bazen e diametrit prej pesedhjetë (50) metrave, nga vija kufizuese e parcelës.

Kjo drejtori, pas konsultimit te Ligjit Nr. 04L/134 per ndertesat e banimit ne bashkepronësi dhe te Udhëzimit Administrativ MMPH

Pas prezantimit të zgjidhjes urbane, është bërë kontrollimi i rrugëve të prezantuara brenda zgjidhjes urbane – projektit të lokacionit të prezantuar, nga zyrtari përgjegjës për komunikacion i kësaj drejtori, me ç ‘rast i njëjti ka konstatuar si në vijim:

“Pas shqyrtimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të “Luxury Auto” shpk., në Çagllavicë, lidhur me kërkesën për kushte ndërtimore të lëndës 05-350/02-25924/24 dt.16.02.2024, kyçja për automjete në rrugën ekzistuese “Pitagora”, për ndërtesën objekt banimi terasor me gjashtë hyrje me etazhitet B+P+2, 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 01498-1, Zk. Qagllavicë. Kyçja duhet ti përshtatet teknikisht rrugës ekzistuese, të aplikohet profilimi i rrugës sipas zgjidhjes urbane, 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 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 rrënimimi 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 Komunal 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” me vijën ndërtimore dhe vijën rregullues.

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-Departamenti Ligjor i MMPHI-së.

Ky Vendim është përpiluar në 4 (katër) kopje identike dhe i dërgohet: Kërkuessit, në dosje të lëndës 05 Nr.350/02-25924/24 dt.16.02.2024, kësaj drejtorie dhe Qendrës për shërbim me Qytetarë.

Përmes postës elektronike i dërgohet: Drejtorisë për Kadastër, Drejtorisë për Planifikim Strategjik.

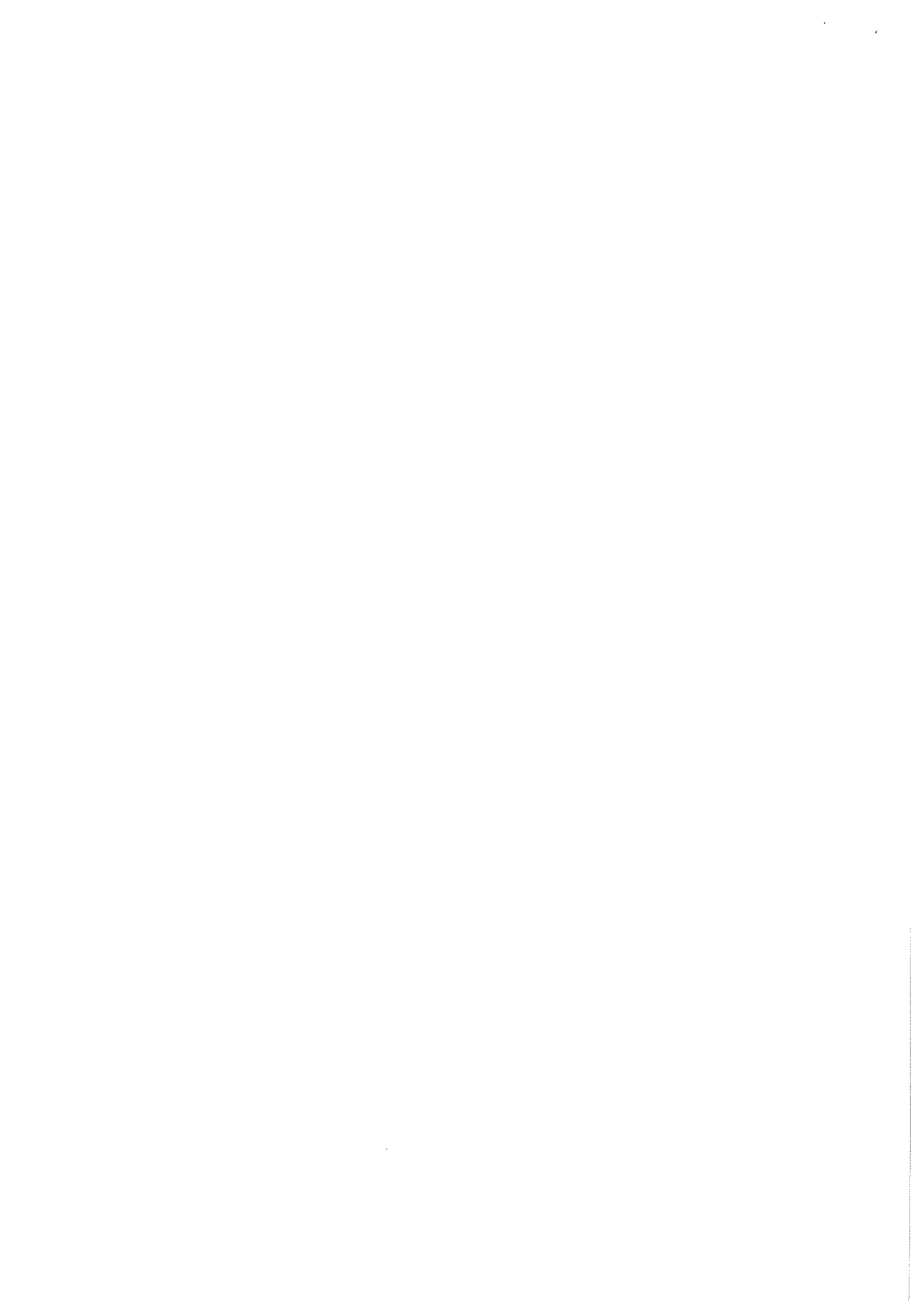
**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 NR.350/02-25924/24 DT.18.11.2024**

Zyrtare,
Lindita Beqiri

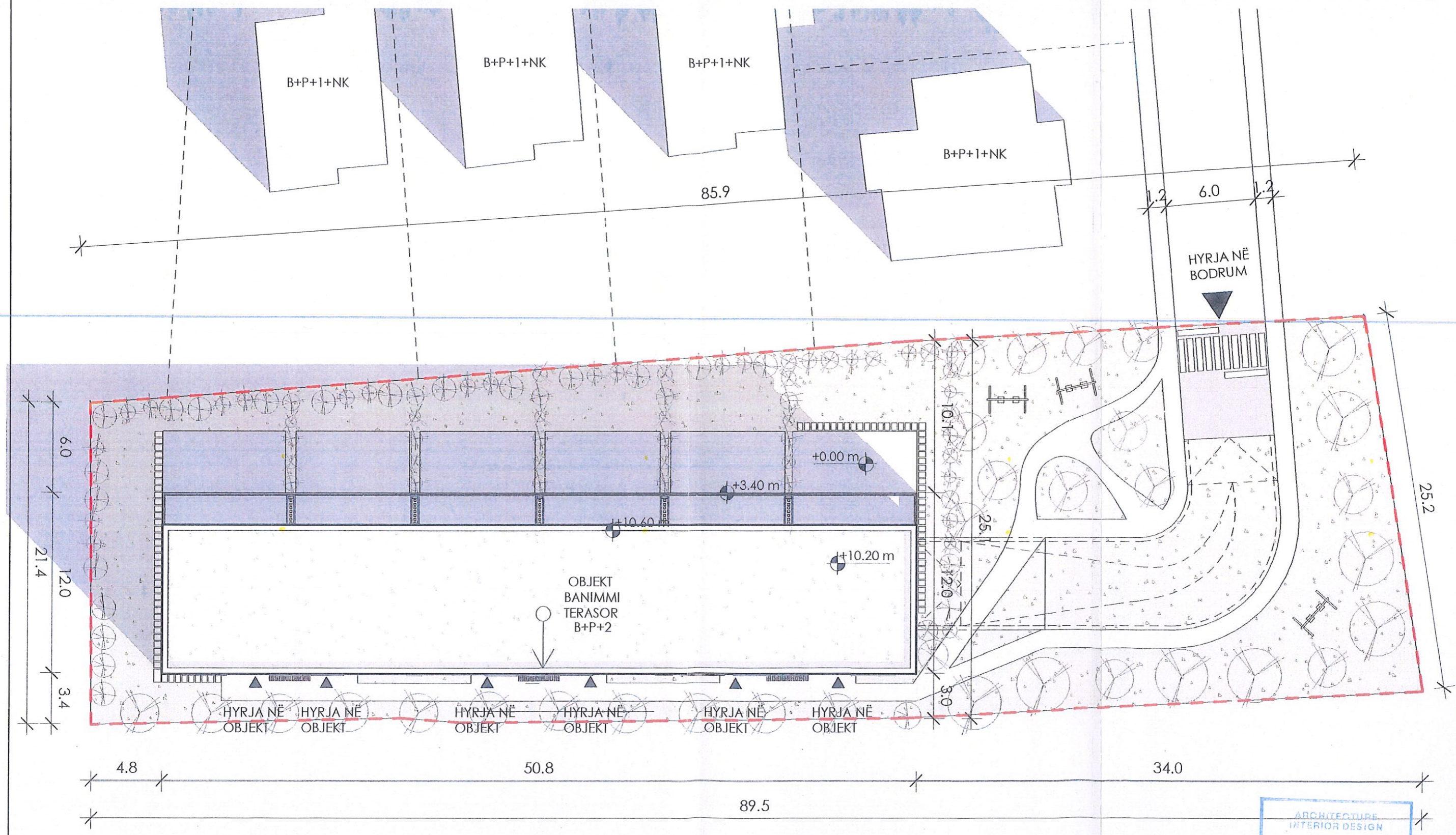


Udhëheqëse e Sektorit
Nazife Krasniqi





PROJEKT IDEOR
OBJEKT BANIMI TERASOR
SITUACIONI
P 1:250



--- Kufiri i parcelës

