

01-2341



Në bazë të nenit 21, pika 2 dhe 4, të Ligjit Nr. 04/L-110 të Ndërtimit, nenit 21, 22, 44 dhe 97 të Ligjit Nr. 05/L-031 për Procedurën e Përgjithshme Administrative, nenit 17 pika “d” e Ligjit Nr. 03/L-040 për Vetëqeverisjen Lokale, nenit 15, pika “d” e Statutit të Komunës së Prishtinës Nr. 110-391, dt. 25.02.2010, nenit 13, pika 4.3 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, dhe duke vendosur në bazë të kërkesës 05 Nr. 350/02-282700/19 dt. 15.11.2019, të aplikuesit Agim Rukolli nga Prishtina, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor për ndërtimin e ndërtesës individuale banimore/shtëpisë familjare, në kuadër të Planit Rregullues “Prishtina e Re – Zona Perëndim” në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me dt.14.02.2020, merr këtë:

V E N D I M
PËR REFUZIMIN E KËRKESËS

REFUZOHET kërkesa 05 Nr. 350/02-282700/19 dt. 15.11.2019, e aplikuesit Agim Rukolli nga Prishtina, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor për ndërtimin e ndërtesës individuale banimore/shtëpisë familjare, me etazhitet B+P+1, në kuadër të parcelës ndërtimore “L-22-15” të bllokut urban “L-22” të tërësisë urbane “L” të Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Perëndim” në Prishtinë, përkatësisht në parcelën kadastrale nr. 201-8 ZK Çagllavicë, në pronësi të Milazim Veliu nga Prishtina.

A r s y e t i m

Aplikuesi Agim Rukolli nga Prishtina, me kërkesën 05 Nr. 350/02-282700/19 dt. 15.11.2019, ka kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor për ndërtimin e ndërtesës individuale banimore/shtëpisë familjare, në lokacionin e përshkruar si në dispozitiv të këtij Vendimi.

Me kërkesën për caktimin e kushteve ndërtimore 05 Nr. 350/02-282700/19 dt. 15.11.2019, aplikuesi ka prezentuar:

- Dëshminë mbi pronësinë/kopjen e planit për parcelën nr. 00201-8 ZK Çagllavicë, të evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale P-71914075-00201-8, me pronar Milazim Veliu, lëshuar nga Drejtoria e Kadastrit e Komunës së Prishtinës (kopje e vërtetuar nga origjinali, Nr. I LRP-së: 14004/2019 dt. 29.10.2019);
- Projektin konceptual, të punuar nga kompania projektuese N.N.Sh “Vizion Project”, me nr. të certifikatës së regjistrimit të biznesit 70478589.
- Incizimi gjeodezik për parcelën kadastrale nr. 00201-8 ZK. Çagllavicë, i punuar nga gjeodeti i licencuar Burim Halilaj me licencë nr. 195;
- Aktin noterial “Kontratë për shitje-blerjen e patundshmërisë dhe themelimin e regjimit të pronësise se perbashket bashkeshortore”, e redaktuar dhe noterizuar te noter Sefadin Blakaj në Prishtinë, Nr. LRP-së: 13937/2019, Nr. REF: 2913/2019, dt. 28.10.2019 (kopje e vërtetuar origjinali);
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Agim Rukollit, nr. 283924/19 dt. 18.11.2019 dhe Milazim Velit, nr.283914/19 dt.14.11.2019, të lëshuar nga Drejtoria e Financave;
- Kopje të dokumentit të identifikimit të pronarit Milazim Veliu dhe blerësit Agim Rukolli.

Drejtoria e Urbanizmit, pas shqyrtimit të kërkesës 05 Nr. 350/02-282700/19 dt. 15.11.2019, dokumentacionit të prezantuar, konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor-Planit Rregullues “Prishtina e Re – Zona Perëndim” në Prishtinë, të rregullativës ligjore në fuqi, nga lëmi i ndërtimit, planifikimit dhe procedurës administrative, ka konstatuar se:

- Parcela kadastrale nr. 201-8 ZK Çagllavicë shtrihet në kuadër të parcelës ndërtimore “L-22-15” të bllokut urban “L-22” të tërësisë urbane “L” të Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Perëndim”, i miratuar me Vendimin e Komunës së Prishtinës 01 nr. 35-186850 dt. 02.10.2013, dhe sipas këtij plani, kjo zonë është e paraparë për ndërtimin e banimit individual;

- Bazuar në dëshminë mbi pronësinë, përkatësisht certifikatën e njësisë kadastrale, pronar legjitim është Milazim Veliu nga Prishtina, ndërsa sipas aktit noterial “Kontratë për shitje-blerjen e patundshmërisë dhe themelimin e regjimit të pronësise se perbashket bashkeshortore”, e redaktuar dhe noterizuar te noter Sefadin Blakaj në Prishtinë, Nr. LRP-së: 13937/2019, Nr. REF: 2913/2019, dt. 28.10.2019, shitësi Milazim Veliu nga Prishtina dhe blerësi Agim Rukolli nga Prishtina, kanë realizuar shtiblerjen e pronës së referuar më lartë, dhe pronar aktual i saj është Agim Rukolli. Bazuar në nenin 6: *Transferimi i titullit dhe autorizimet*, të aktit noterial të referuar në këtë paragraf, palët janë pajtuar që blerësi Agim Rukolli të autorizohet, që nën kushtin e pagesës së çmimit të shtije-blerjes, të ndërmarrë të gjitha veprimet juridike pranë autoriteteve komunale, me qëllim të transferimit të të drejtave mbi paluajtshmërinë në fjalë, gjë të cilën blerësi nuk e ka përfunduar, gjegjësisht nuk është regjistruar si pronar në regjistrat kadastral, në kundërshtim me nenin 20, pika 1 të Ligjit Nr. 04/L-110 të Ndërtimit, ku thuhet se, citoj: “kërkesa për leje ndërtimore mund të paraqitet nga aplikuesi apo personi ligjërisht i autorizuar prej tij”.

- Po ashtu, sipas certifikatës së njësisë kadastrale P-71914075-00201-8 ZK Çagllavicë, përkatësisht pikës C. Hipoteka, parcela kadastrale nr. 201-8 ZK Çagllavicë është nën hipotekë, nga pengmarrësi Banka Ekonomike sh.a në Prishtinë.

- Kjo drejtori, bazuar në nenin 18 të Ligji Nr.04/L-110 për Ndërtim, dhe pikës 1.2 dhe 1.2.1 të nenit 13 të Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr.06/2017 për caktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, me datë 20.12.2019, ka vendosur njoftimin publik në hapësira të dukshme dhe frekuentuese të lokacionit dhe rrethinës në diametër prej 50m, për të njoftuar publikun për ndërtim, dhe i njëjti është lënë në dispozicion të tyre për 5 (pesë) ditë, për t’ju mundësuar të interesuarve paraqitjen e vërejtjeve dhe komenteve. Ky njoftim publik ka vazhduar të qëndrojë deri me datën 24.12.2019, dhe meqë gjatë kësaj periudhe kohore, në postën elektronike zyrtare të kësaj drejtorie nuk ka arritur asnjë vërejtje apo sygjërim.

- Gjatë analizimit të projektit konceptual të prezentuar, është vërejtur se projekti ideor nuk është hartuar në harmoni me kriteret urbane të përcaktuara me planin rregullues, përkatësisht nuk është respektuar distanca minimale nga kufiri i parcelës fqinje.

Kjo drejtori, duke u bazuar në konstatimet e lartshënuara, me qëllim të vazhdimin të procedurës për caktimin e kushteve ndërtimore dhe vendosjen e drejtë të kësaj çështjeje, përmes shkresës “Plotësim dokumentacioni”, me Ref: 05-350/02-282700/19 dt. 15.11.2019, te datës 25.11.2019, është kërkuar nga aplikuesi që të prezantojë projektin konceptual, të harmonizuar me kriteret e përcaktuara të planit rregullues në fjalë, duke respektuar distancën nga kufiri i parcelës kadastrale nr. 201-9, si dhe të prezantojë pëlqimin nga pengmarrësi për ndërtim në kuadër të parcelës. Konform me nenin 21 pika 4 të Ligjit Nr. 04/L-110 për Ndërtim, është kërkuar nga aplikuesi që dokumentacioni i harmonizuar dhe i plotësuar, të prezantohet brenda afatit prej 8 (tetë) ditësh nga dita e pranimin të shkresës, e cila është tërheq nga aplikuesi me datë 26.11.2019. Aplikuesi, përmes shkresës “Plotësim dokumentacioni”, me referencë 05 Nr. 350/02-282700/19/1 dt. 17.12.2019 ka bërë plotësim të pjesërishtëm të dokumentacionit, duke prezantuar projektin konceptual me ndryshimet e kërkuara, por jo edhe pëlqimin nga pengmarrësi, për ndërtim në kuadër të parcelës.

Andaj, kjo drejtori, duke u bazuar në konstatimet e lartshënuara, dhe duke vepruar konform nenit 21, pika 2 dhe 4, të Ligjit Nr.04/L-110 për Ndërtim dhe nenit 13, paragrafi 4, pika 4.3 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 rrënim për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, vendosi që kërkesën për caktimin e kushteve ndërtimore ta refuzojë.

Njëherë palët informohen, se bazuar në nenin 140 të Ligjit Nr. 05/L-031 për Procedurën e Përgjithshme Administrative, pas përmbushjes së kërkesave ligjore të parashtruara, pas kalimit të afatit për parashtrimin e ankesës, mund të parashtrojnë kërkesë për rihapje të procedurës, sipas afatit të parashtruar në nenin e lartcekur.

Bazuar në të dhënat e përmendura u vendos si në dispozitiv të këtij Vendimi.

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 vlerësimin nga kjo drejtori, ankesa do të shqyrtohet apo do të përcillet te organi epror-MMPH-ja.

Ky Vendim u përpilua në katër (4) kopje identike, dhe i dorëzohet: Kërkuesit, kësaj Drejtorie, në dosjen e lëndës 05 Nr. 350/02-282700/19 dt. 15.11.2019 dhe Qendrës për Shërbim me Qytetarë.

**DREJTORIA E URBANIZMIT, KOMUNA E PRISHTINËS,
05 NR. 350/02-282700/19 DT. 14.02.2020**

Punoi,
Rrezarta Mati



U.D. Udhëheqëse e Sektorit,
Mimoza Berisha Prestreshi



