
	<p>Republika e Kosovës Republika Kosova – Republic of Kosovo</p> <p>Komuna e Prishtinës Opština Priština – Municipality of Prishtina</p>	 <p style="font-size: 2em; color: blue;">01-2838</p>
---	--	---

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, Regullorës për Procedurën e Ndërtimit të Objekteve me Karakter të Përkohshëm në Pronat e Personave Fizikë dhe Juridik nr. 01.nr. 110-288305 dt: 31.12.2014 si dhe në bazë të kërkesës **05 Nr. 350/02-0302207/18 dt. 27.12.2018**, të pronaritëve **Isa Mustafa dhe Mustafi Mustafa**, Rr.Gjergj Balsha, Arbëri, Prishtinë, me investitor “M Group” L.L.C.Prishtinë dhe “Catering Prishtina” Sh.P.K.Prishtinë, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor, për ndërtimin e ndërtesave të përkohshme me destinim për afarizëm, në kuadër të Planit Rregullues “Zona Ekonomike”, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 19.02.2019, merr këtë:

V E N D I M

PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE PËR NDËRTESE TË PËRKOHSHME

I. I Caktohen kushtet ndërtimore pronarëve **Isa Mustafa dhe Mustafi Mustafa** nga Prishtina, sipas kërkesës **05 Nr. 350/02-0302207/18 dt. 27.12.2018**, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e ndërtesave të përkohshme me destinim për afarizëm, konkretisht ndërtesës “B” me investitorët: “Catering Prishtina” Sh.P.K., me çertifikatë të regjistrimit të biznesit nr.70709767, “Novus” Sh.P.K. me çertifikatë të regjistrimit të biznesit nr.70866404, Prishtinë, “Blerimi –M” me çertifikatë të regjistrimit të biznesit nr.7810098310, Prishtina, “Sofra Distribution” Sh.P.K. me çertifikatë të regjistrimit të biznesit nr.770884674, Prishtinë dhe ndërtesave “A”, “C” dhe “D”, me investitor “M Group” L.L.C, Prishtinë me çertifikatë të regjistrimit të biznesit nr.70619911, në kuadër të Planit Rregullues “Zona Ekonomike”, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale me nr.1390-0 dhe 1391-0, ZK. Prishtinë.

II. Lokacioni i parcelës kadastrale të lartcekur, për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, sipas dokumenteve të planifikimit hapësinor, përfshihet në kuadër të bllokut urban Zbm-05, të Planit Rregullues “Zona Ekonomike”, i miratuar me Vendimin e KK të Prishtinës nr. 031-201313 dt.31.05.2012, dhe kjo zonë është e planifikuar me destinim “Zonë e banimit Miks”.

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

- Numri, sipërfaqja, pronari dhe klasa e kualitetit i parcelës kadastrale, është:
 - nr. 1390-0, me S=8719m², me pronar Mustafi Mustafa dhe Isa Mustafa, “Arë e klasit 3”; dhe
 - nr. 1391-0, me S=9772m², me pronar Mustafi Mustafa dhe Isa Mustafa, “Arë e klasit 3”;
- E drejta pronësore-juridike është private, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësisë kadastrale dhe e njëjta në bazë të certifikatës është nën hipotekë dhe barrë tatimore nga administrata tatimore e Kosovës;
- Në kuadër të parcelave kadastrale nr. nr.1390-0 dhe 1391-0, ZK. Prishtinë, nuk ka ndërtesa të ndërtuar;
- Është tokë urbane, me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj.;
- Terreni ka pjerrtësi të vogël nga drejtimi verilindje-jugperëndim, me disnivel ~0.11m’;

- Qasja ekzistuese e parcelave kadastrale është përmes rrugës ekzistuese dhe njëkohësisht rrugës së planifikuar me Planin Rregullues “Zona Ekonomike”;
- Parcelat kadastrale të lartcekura bazuar në Planin Rregullues Zona ekonomike, pjesërisht kalojnë në rrugë të planifikuar;
- Në kuadër të perimetrit prej 50m’ të parcelave kadastrale, përfshihen ndërtesa afariste dhe ndërtesa banimi etj.;

IV. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor, për rregullimin e hapësirës dhe realizimin-ndërtimin e ndërtesave të përkohshme me destinim për afarizëm, në kuadër të Planit rregullues ‘Zona Ekonomike’ Prishtinë, bazuar në parametrat urban të planit, janë:

- Organizimi me qasje në kompleks, pozicionimi, gabariti dhe etazhiteti i ndërtesave të përkohshme, në raport me vijën rregulluese dhe atë ndërtimore, distanca e ndërtesave nga kufiri i parcelës si dhe ndërtesat e tjera, rrugët e planifikuara të kompleksit, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në Planin e lokacionit – “zgjidhja urbane”, bashkangjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;
- Me këto kushte ndërtimore, në kuadër të parcelave ndërtimore, planifikohet të realizohen/ndërtesat e përkohshme me destinim për afarizëm, me sipërfaqe ndërtimore, shtrirje dhe etazhitet, sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit, si në vijim:
 - Ndërtesa “A”, me $S=1000m^2$, Etazhitet: P+0, destinimi:furnizim dhe shpërndarje;
 - Ndërtesa “B”, me $S=3000m^2$, Etazhitet: P+0, destinimi:qendër tregtare;
 - Ndërtesa “C”, me $S=1393m^2$, Etazhitet: P+0, destinimi:depo;
 - Ndërtesa “D”, me $S=1393m^2$, Etazhitet: P+0, destinimi:depo;

Sipërfaqja e përgjithshme ndërtimore: $S=6,786.0 m^2$.

- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesës, sipas rregullores për ndërtimin e ndërtesave të përkohshme, të jetë për “afarizëm”, si dhe me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo, etj.
- Etazhiteti maksimal i lejuar, sipas Rregullorës për Procedurën e Ndërtimit të Objekteve me Karakter të Përkohshëm në Pronat e Personave Fizikë dhe Juridik nr. 01.nr. 110-288305 dt: 31.12.2014, është P+0;
- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal (**ISHP**), të parcelës ndërtimore- brenda vijës rregulluese sipas Rregullorës nr. 01.nr. 110-288305 dt. 31.12.2014, për vendosjen e ndërtesave në bazë-gabaritit në përdhese, është max.40%, dhe kjo sipërfaqe për këtë parcelës, duhet të jetë:**Parcelat ndërtimore**, nr.1390-0 dhe1391-0, ZK. Prishtinë, kanë sipërfaqe totale prej $S=8719m^2+9772m^2=18,491m^2$. Nga kjo sipërfaqja prej **1,524.80m²**, kalon në infrastrukturë rrugore të planifikuar sipas Planit Rregullues “Zona Ekonomike”, konkretisht nga parcela kadastrale nr.1390-0, sipërfaqja prej 1,292.30m² kalon në rrugë të planifikuar ndërsa nga parcela kadastrale nr.1391-0, sipërfaqja prej 232.5m² kalonë në rrugë të planifikuar;
- Rrjedhimisht koeficienti i shfrytëzimit maksimal llogaritet si në vijim:
 $S=18,491m^2$ (sipërfaqja e parcelave kadastrale)-1,524.80m²(sipërfaqja e cila kalon në rrugë)=**16,966.20m²**;

$S = 16,966.20m^2 \times 0.4$ (**ISHP**)=**6,786.48m²**/ e lejuar sipas Rregullores/

$S = 6,786.00m^2$; /sipas projekt propozimit/

- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal i parcelës ndërtimore për sipërfaqet gjelbëruese (**ISGJ**) është min 40%, sipas Planit Rregullues, me gjelbërim të lartë dhe të ultë, si dhe hapësira të organizuara për sport dhe rekreacion, dhe kjo sipërfaqe për këtë kompleks, duhet të jetë:

Parcela ndërtimore, $S = 18,491m^2$,

$S = 16,966.20m^2 \times 0.4$ (**ISGJ**)= **6,786.48m²**/ lejuar sipas Vendimit 01 nr. 031-185481 dt. 14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës/

- Bazuar në Rregulloren për Procedurat e Ndërtimit të Objekteve me Karakter të Përkohshëm në Pronat e Personave Fizikë dhe Juridik nr. 01.nr. 110-288305 dt: 31.12.2014, neni 11, përcakton se distanca e ndërtesave me karakter të përkohshëm nga kufiri i parcelës, përcaktohet sipas kriterëve të planve urbanistike. Sipas kësaj rregulloreje distanca mund të zvogëlohet deri në 1.2m, me pëlqim të pronarëve ose edhe mund të eliminohet tërësisht. Ndërsa sipas Planit Rregullues “Zona

Ekonomike”, distanca më e vogël ndërmjet dy objekteve me fasadë ballore përballë njëri-tjetrit orientimi veri-jug, është 1.5H-ku H është lartësia mesatare e këtyre dy objekteve;

- 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 kursimit dhe efijencës së 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 për distanca nga kufiri i parcelës ose për ISHP të ndërtesës, të llogaritet shtresa finale e fasadës së ndërtesës;
- Ngritja e nivelit të përdheses nga niveli i terrenit, nga rruga–niveli i terrenit, të jetë max.1.2m’;
- Qasja në kompleks të jetë nga rruga ekzistuese;
- Parkimi i jashtëm mund të planifikohet brenda vijës rregulluese duke mos e tejkaluar kushtin prej 40% për gjelbërim (*varësisht nga dokumenti i planifikimit hapësinor*);
- Numri i parkingjeve duhet të llogaritet $1P/30m^2$ sipërfaqe neto shitëse ose 1-2 vende /100m²;
- Kompleksi të organizohet edhe me vendparkimet e jashtme, rrugët, shtigjet, trotualet etj.;
- Në kuadër të kompleksit 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. Deklarata e pronarëve – në bazë të pikës 2. të Nenit 12, të Regullorës për Procedurën e Ndërtimit të Objekteve me Karakter të Përkohshëm në Pronat e Personave Fizikë dhe Juridik nr. 01.nr. 110-288305 dt: 31.12.2014, me kërkesën për leje ndërtimi, duhet të prezantohet deklarata e pronarit të parcelës e vërtetuar te organi kompetent, me anë të cilës deklarohet se pronari do ta largoj objektin vet brenda (8) tetë dite, pas shfuqizimit të lejes së ndërtimore.

VI. Parcelat kadastrale nr.1390-0 dhe1391-0, ZK. Prishtinë, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, janë nën hipotekë, andaj pala me anë të kësaj kërkesë ka prezantuar Pëlqimin nga NLB Banka, dt.21.12.2018, kopje e vërtetuar te noteri Isak H.ademi, me LRP.Nr.24707/18;

VII. 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.

VIII. 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.

IX. 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, tredimensionale - 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 parallogaritë 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

XI. Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore - meqenëse parcelat kadastrale nr.1390-0 dhe 1391-0, ZK. Prishtinë, të trajtuara brenda vijës rregulluese, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, janë të evidentuar me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të kualitetit "Arë e klasit 3", kërkohet që paraprakisht të bëhet pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore në tokë ndërtimore, konformë 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, do të përcaktohet bazuar në sipërfaqen që do të ndërtohet, gjegjësisht parcelës ndërtimore përcaktuar sipas Plani i situacionit – "zgjidhja urbane", dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelave ndërtimore prej S=16,966.20m².

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.

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 kërkesve (bashkëpronarëve të parcelave);

XIII. Pagesa e taksës administrative për dhënie e lejes së ndërtimit dhe tarifa për ndikimet nga rritja e densitetit të infrastrukturës, do të realizohet sipas “Rregullore mbi Taksën Administrative për dhënie e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës” 01 Nr.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 c t i m

Pronarët **Isa Mustafa dhe Mustafi Mustafa** nga Prishtina, me kërkesën **05 Nr. 350/02-0302207/18 dt. 27.12.2018**, ka kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor, për ndërtimin e ndërtesës së përkohshme me destinim për afarizëm, në lokacionin e përkohshëm në paragrafin I. të dispozitivit të vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore.

Me kërkesë, pronarët dhe investitori kanë prezantuar dokumentacionin, si në vijim:

- Dëshminë mbi pronësinë për parcelat kadastrale nr.1390-0 dhe 1391-0, ZK. Prishtinë;
- Projektin konceptual-projektin ideor dhe Planin e situacionit - "zgjidha urbane" e ndërtesave të përkohshme me destinim për afarizëm, të hartuar nga “Aspen Architecture” Sh.P.K. me seli në Prishtinë, me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 71102165;
- Informatën nga Plani, me nr.04-350/01-215510/18 dt.11.09.2018;
- Incizimin gjeodezik, punuar nga Faton Bajselmani, gjeodet i licencuar me nr. të licencës 125;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore të Besnik Isa Mustafa, me nr.265067/18 dt.05.11.2018; M Group LLC, me nr.265067/18 dt.05.11.2018; Burim Visoqi me nr.1 dt.07.11.2018; Besnik Shefki Dalipi me nr.265506/18 dt.05.11.2018; Fatbardh Fehat Dervisholli me nr.265553/18 dt.05.11.2018;
- Pëlqimin nga NLB Banka, dt.21.12.2018, kopje e vërtetuar te noteri Isak H.Ademi, me LRP.Nr.24707/18 dt.24.12.2018;
- Dokumentacionin teknik të kompanive/investitorëve: “M Group” L.L.C, Prishtinë, “Catering Prishtina” Sh.P.K., Prishtinë, “Novus” Sh.P.K. Prishtinë, “Blerimi –M”, Prishtina, dhe “Sofra Distribution” Sh.P.K Prishtinë
- Fotokopjen e dokumentit të identifikimit-letërnjoftimit të bashkëpronarëve;

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, pas shqyrtimit të kërkesës **nr. 350/02-0302207/18 dt. 27.12.2018**, dokumentacionit të prezantuar me prova të bashkangjitura, me anë të shkresës zyrtare plotësim dokumentacioni me nr.05 Nr.350/02-0302207/18 dt.14.01.2019, ka kërkuar nga pala plotësimin e lëndës si në vijim: Prezantimin e incizimit gjeodezik në diametër prej 50m’, nga kufiri i parcelave kadastrale të lartcekura; Përfshirjen në zgjidhje urbane edhe të parcelës kadastrale nr.1388-1ZK.Prishtinë si dhe respektimin e distancës sipas Planit Rregullues “Zona Ekonomike”.

Pala me anë të kërkesës 05-350/02-0302207/18/1 dt.22.01.2019, ka prezantuar incizimin gjeodezik si dhe zgjidhjen urbane duke përfshirë edhe parcelën 1388-1ZK.Prishtinë;

Pas shqyrtimit të plotësim dokumentacionit të prezantuar nga pala, kjo drejtori me anë të shkresës zyrtare plotësim dokumentacioni 05-350/02-0302207/18 dt.30.01.2019, ka kërkuar nga pala plotësimin e zgjidhjes urbane edhe me kriterin e distancës si dhe sqarimin e pronësisë meqë në pëlqimin nga NLB banka janë shënuar dy bashkëpronarë për parcelat kadastrale nr.1390-0 dhe 1391-0, ZK. Prishtinë ndërsa te certifikata e njëjësive kadastrale figuron vetëm një bashkëpronarë;

Me anë të kërkesës 05-350/02-0302207/18/2 dt.08.02.2019, pala ka plotësuar kërkesën duke prezantuar zgjidhjen urbane me kriteret e distancës të respektuar si dhe çertifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit të re, kopje të vërtetuara te noteri Isak H.Ademi, me LRP.Nr.2160/19 dhe LRP.Nr.2158/19 , ku bashkëpronarë figurojnë Isa Mustafa dhe Mustafi Mustafa.

Drejtoria e Urbanizimit e Komunës së Prishtinës, pas shqyrtimit të plotësim dokumentacionit të prezantuar, konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor për lokacionin në fjalë, rregullativën ligjore në fuqi, Rregullorës për Procedurën e Ndërtimit të Objekteve me Karakter të Përkohshëm në Pronat e Personave Fizikë dhe Juridik nr. 01.nr. 110-288305 dt: 31.12.2014, si dhe duke u bazuar në projektin konceptual i 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 12.02.2019-16.02.2019. Ky njoftim publik, sipas rregullativës ligjore, ka qëndruar pesë (5) 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 Urbanizimit ka konstatuar se kërkuesit kanë prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, dhe se projekti konceptual i prezantuar, është në harmoni me destinimin dhe kriteret tjera të Planit Zhvillimor Urban 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 -"zgjidhja urbane".

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/ve, Drejtorisë së Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm, në dosje të lëndës, kësaj drejtorie dhe Qendrës për shërbim me qytetarë.

**DREJTORIA E URBANIZIMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 Nr. 350/02-0302207/18 DT. 19.02.2019**

Zyrtari,
Anita Osmani



U.D. Udhëheqëse e sektorit,
Lindita Beqiri

