

	Republika e Kosovës Republika Kosova – Republic of Kosovo Komuna e Prishtinës Opština Priština – Municipality of Prishtina	PRISHTINA 
---	--	--

Në bazë të nenit 21 të Ligjit Nr. 04/L-174 dt. 23.08.2013 për Planifikimin Hapësinor, 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-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 rrërimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, dhe në bazë të kërkesës 05 nr. 350/02-49078/19 dt. 01.03.2019 të Drejtorisë së Arsimit të Komunës së Prishtinës, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor, për ndërtimin e ndërtesës së Institucionit Parashkollor - “Xixëllonjat”, në kuadër të Tërësisë A, Bllokut urban A7, Planit Rregullues “Qyteza Pejton” & PZHU në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 27.02.2020, merr këtë:

V E N D I M

PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I CAKTOHEN kushtet ndërtimore Drejtorisë së Arsimit të Komunës së Prishtinës, sipas kërkesës 05 nr. 350/02-49078/19 dt. 01.03.2019, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor për ndërtimin e ndërtesës së Institucionit Parashkollor - “Xixëllonjat”, në kuadër të Tërësisë A, Bllokut urban A7, Planit Rregullues “Qyteza Pejton” & PZHU në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale nr. 7336-0; nr. 7337-0; nr. 7338-0; të evidentuar në Certifikatën e njëjësive kadastrale me P-71914059-07336-0, P-71914059-07337-0, P-71914059-07338-0, ZK Prishtinë.

II. Lokacioni i parcelave kadastrale të lartcekura, për të cilat caktohen kushtet ndërtimore, sipas dokumenteve të planifikimit hapësinor, rregullativës ligjore dokumentacionet e miratuara është:

-Planit Rregullues “Qyteza Pejton”, i miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal të Prishtinës 01Nr.35-11, dt.06.01.2011, kjo zonë është e planifikuar për Institucion parashkollor, gjelbërim dhe funksione përcjellëse (lulishtet, oazat e gjelbëruara, parkingjet dhe garazhet),

-Planit Zhvillimor Urban, miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës, 01 nr.035-181427 dt. 24.09.2013, kjo zonë është e planifikuar me “Institucione parashkollore”,

Me Informim për planifikimet nga Plani Rregullues-Pejton, Drejtoria e Arsimit është informuar me shkresën 04-350/01-0300307/18 dt.24.12.2018 lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm –Prishtinë.

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.07336-0, ZK Prishtinë, me S=2039m², me posedim individual Pasuri Shoqërore –Kuvendi Komunal Prishtinë, Tokë Ndërtimore;
- nr.07337-0, ZK Prishtinë, me S=209m², me posedim individual Pasuri Shoqërore –Kuvendi Komunal Prishtinë, shfrytëzimi aktual hendek;
- nr.07338-0, ZK Prishtinë, me S=1514m², me posedim individual Pasuri Shoqërore –Kuvendi Komunal Prishtinë, Tokë Ndërtimore;



- Në kuadër të parcelave kadastrale nr.07336-0,07337-0 dhe 07338-0, ZK Prishtinë, gjendet e ndërtuar ndërtesa Çerdhja "Xixëllonjat", me aneks ndërtesë, me etazhitet P+0;
- Është tokë urbane, e drejta pronësore-juridike është posedim/ PSH , në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësisë kadastrale, me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë etj.;
- Terreni është kryesisht i rrafshët;
- Qasja e parcelave kadastrale në rrugën kryesore, bëhet përmes rrugës publike Nazmi Gafurri;
- Lokacioni me parcelat e lartcekura shtrihen pjesërisht në profilin e rrugës së planifikuar dhe në kuadër të Tërësisë A, Bllokut urban A7, Planit Rregullues "Qyteza Pejton" ;
- Qasja në parcelën ndërtimore duhet të realizohet nga rrugët e planifikuara të planit rregullues;
- Në kuadër të perimetrit prej 50m' të parcelave kadastrale ka ndërtesa të realizuara me destinim banim afarizëm dhe me etazhitet të ndryshëm;

IV. Kushtet Ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit kryesor, për rregullimin e hapësirës dhe realizimin - ndërtimin e ndërtesës së Institucionit Parashkollor - "Xixëllonjat", në kuadër të Tërësisë A, Bllokut urban A7, Planit Rregullues "Qyteza Pejton", të Planit Zhvillimor Urban në Prishtinë, përcaktohen duke konsultuar dhe analizuar, dokumentet e planifikimit hapësinor, ekzistues dhe rregullativës ligjore në fuqi, si:

-Parametrat dhe kushtet urbane të Planit Rregullues Urban "Qyteza Pejton", i miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal të Prishtinës 01Nr.35-11, dt.06.01.2011;

- Parametrat dhe kushtet urbane të Planit Zhvillimor Urban, miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës, 01 nr.035-181427 dt. 24.09.2013;

- Organizimi me qasje në kuadër të pjesës së parcelës ndërtimore, pozicionimi, gabariti dhe etazhite 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, duhet të jenë në tërësi bazuar në parametrat dhe kushtet urbane të planifikimeve në fuqi;

- Distanca e vijës ndërtimore nga vija rregulluese, sipas Dispozita urbanistike e vijës rregulluese dhe asaj ndërtimore me parcelat kadastrale në Sistemin Koordinativ KOSOVAREF 01 :

- Parcelat kadastrale të trajtuara me këto kushte ndërtimore, për realizimin e ndërtesës së Institucionit Parashkollor - "Xixëllonjat", të trajtuara brenda vijës rregulluese, sipas "Bilancet dhe destinimi i sipërfaqeve"/ të cilat janë dhënë në formë tabelore në bazë të planifikimit të tërësisë urbane A7, është $S=2935m^2$; Numri i fëmijëve parashkollor për 1000 banorë-70 fëmijë; Sipërfaqja e ndërtesës parashkollor për 1 fëmijë - $5m^2$;

- Etazhite maksimal. i përcaktuar sipas planifikimeve në fuqi PRRU-së është P+1 (me PZHU-në nuk është përcaktuar);

- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelës ndërtimore-brenda vijës rregulluese (ISHP), për vendosjen e ndërtesës në bazë-gabarit të përdhësës ose suteranit, sipas Planit Rregullues "Qyteza Pejton", është 50%;

$$S=2935m^2 \times 0.50 = 1467.5 m^2$$

- Indeksi i sipërfaqes së dyshemesë (ISD), sipas Planit Rregullues "Qyteza Pejton", është 1;

$$S=2935m^2 \times 1 = 2935m^2;$$

- Sipërfaqja e gjelbëruar e parcelës (ISGJ), me gjelbërim të lartë dhe të ulët, si dhe hapësira të organizuara për sport dhe rekreacion sipas planifikimeve është, sipas Vendimit 01 Nr.031-185481 dt.14.08.2015 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës ,duhet të jetë së paku 40%,

$$S=2935m^2 \times 0.40 = 1174m^2 \text{ -sipas Vendimit të Kryetarit,}$$

$$S=2935m^2 \text{ - sipas planit;}$$

- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelave për etazhet e nëntokës (ISHPN) për vendosjen e ndërtesave në bazë-gabarit të bodrumit, bazuar në paragrafin II. pika 1. të Vendimit 01 Nr.031-185481 dt.14.08.2015 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, lejohet max.60% dhe sipas kalkulimeve kjo sipërfaqe është,

$$S=2935m^2 \times 0.60 = 1761m^2 \text{ -sipas Vendimit të Kryetarit,}$$

$$S=2935m^2 \times 0.50 = 1467.5m^2 \text{ - sipas planit rregullues;}$$

- Bazuar në kriteret e planifikimit hapësinor (planit rregullues dhe PZHU-së), distanca minimale në mes dy ndërtesave është 1H (aty ku ka hapje të kthinave primare), kurse distanca minimale nga kufiri i

parcelave kadastrale –parcelës ndërtimore, është 0.75H, gjegjësisht 0.5H, me kushtin e mos tejkalimit të distancës në mes dy ndërtesave prej 1H. Te fasadat anësore, ku kthina sekondare si :banjo, wc, shkallë dhe garazhe, distanca minimale është 7 m', dhe me marrëveshje të fqinjëve, kjo distancë mund të jetë 0. Distanca minimale e bodrumit nga fqinjët duhet të jetë 1.5m';

- 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 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 parcelën ndërtimore të jetë nga rruga/ e planifikuar, sipas planit për parcelat kadastrale;
- Vend parkingjet të sigurohen sipas normave teknike të planifikimit hapësinor, gjegjësisht 6 fëmijë një vend parkim, 30% vend parkim, 70% garazhim. Parkimi i jashtëm të planifikohet brenda vijës rregulluese duke mos e tejkaluar kushtin prej 40% për gjelbërim, sipas Vendimit 01 Nr.031-185481 dt. 14.08.2015 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës;

- Kompleksi të organizohet edhe me vend parkimet e jashtme, rrugët, shtigjet, trotualet terrenet sportive, këndet e lodrave për fëmijë 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;

- 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. Kycja 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 kycje 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 (e skanuar);

- Kushtet Ndërtimore (këtë Vendim të skanuar);

- 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).

Kycja në infrastrukturë për ngrohje qendrore të bëhet në rrjetin ekzistues, pas sigurimit paraprak të kushteve detale dhe pëlqimit për kycje nga "Termokos"-Ngrohitorja e Qytetit sh.a. dhe PTK.

VI. 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 hapësinor", 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, të dorëzohet në tre (3) kopje të shtypura, dhe një (1) digjitale, dhe të përmbajë:

- Lokacionin e parcelës ndërtimore në kuadër të zonës;

- Situacionin - Planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 50m', me ndërtesat ekzistuese dhe të 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, relative dhe absolute;

- Situacionin - "zgjidhja urbane" në përpjesë 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale-kuota të lartësisë me pozicionim të ndërtesave në sistemin koordinativ



KosovaREF01, duke përfshirë edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese me kuota të shënuara, 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 përfshirë 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, mobiliarin urban, etj;
- Projektin e strukturës së ndërtimit-llogarinë statike, me përshkrim teknik, pozicionimin dhe detaje e nevojshme;
- Projektin e instalimeve elektro – energjetike, me përcaktimin e vendit për kyçe në rrjetin energjetik të qytetit dhe pozicionimin e trafostacionit;
- Projektin e instalimeve të ujësjellësit dhe kanalizimit, me përcaktimin e vendit për kyçe 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 vend ndërtim", bazuar në Vendimin 01nr.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 të terrenit;
- Planin me vendin e përcaktimit të kyçes të instalimeve të makinerisë për kyçe në rrjetin e qytetit;
- Elaborati i "Organizmi dhe masat e sigurisë në vend ndërtim", bazuar në Vendimin 01nr.035-174324 dt.12.07.2016, e Kryetarit të Komunës së Prishtinës;
- Elaboratin e fizikës ndërtimore dhe atë të mbrojtjes nga zhurma;

VII. 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.

VIII. Ndarja / parcelimi i parcelave kadastrale nr.7336-0,nr.7337-0, nr. 7336-8, ZK Prishtinë, do të realizohet sipas parcelës ndërtimore të përcaktuar me Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga Planin Rregullues “Qyteza Pejton” në Sistemin Koordinativ KOVAREF01.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për ndarjen e parcelave kadastrale të lartcekura, sipas Planit Rregullues “Qyteza Pejton”. Procedura e ndarjes / parcelimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, e i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve. Procedura e ndarjes të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore, në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas vendimit të kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronarëve, duke u bazuar edhe në

Plani e situacionit të zgjidhjes urbane dhe Manualit të ndarjes, punuar nga gjeometri i licencuar, e të cilat janë pjesë përbërëse të këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

VIII. Bashkimi i parcelave kadastrale me 7336-0; nr. 7337-0; nr. 7338-0, do të realizohet bazuar në Situacionin e parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Plani Rregullues “Qyteza Pejton” në sistemin KOSOVAREF 01.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për bashkimin e parcelave kadastrale të lartcekura, sipas Planit të situacionit të zgjidhjes urbane. Procedura e bashkimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, e i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Kjo procedurë do të realizohet në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, në fazën para procedurës administrative për marrjen e lejes ndërtimore.

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.

Arsyetim

Kërkuesi Drejtoria e Arsimit e Komunës së Prishtinës, me kërkesën 05 nr. 350/02-49078/19 dt. 01.03.2019, e parashtruar për nevoja të Drejtorisë së Arsimit të Komunës së Prishtinës, 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 Institucionit Parashkollor - “Xixëllonjat”, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitivit të vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore.

Me kërkesën 05 nr. 350/02-49078/19 dt. 01.03.2019, kërkuesi ka prezantuar dhe dokumentacionin si në vijim:

- Dëshminë mbi pronësinë për parcelat kadastrale nr. 7336-0; nr. 7337-0; nr. 7338-0; të evidentuar në Certifikatën e njërive kadastrale me P-71914059-07336-0, P-71914059-07337-0, P-71914059-07338-0, ZK Prishtinë, kopje ;
- Foto kopje e Informim nga Plani Rregullues –Pejton me 04-350/01-0300307/18 dt.24.12.2018, lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm e Komunës së Prishtinës;
- Foto të lokacionit;
- Projekti për Aneks të Çerdhes ,mirëpo i cili i ka të tejkaluara parametrat e planit dhe nuk mund të merret si merit;
- Hartimi i raportit për shqyrtimin e konstruksionit të objektit për institucionin parashkollor “Xixëllonjat”-Prishtinë, nga Projektues Rimi Eng Sh.p.k.;

Drejtorja e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, pas shqyrtimit të kërkesës 05 nr. 350/02-49078/19 dt. 01.03.2019, dokumentacionit të prezantuar me prova të bashkangjitura, konsultimit të dokumenteve të planifikimit për hapësirën ku gjendet lokacioni- Plani Rregullues “Qyteza Pejton”, Planit Zhvillimor Urban, rregullativën ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe i procedurës së përgjithshme administrative, projektit konceptual, ka konstatuar se:

Ndërtesa e planifikuar në parcelat kadastrale nr. 7336-0; nr. 7337-0; nr. 7338-0; ZK Prishtinë, përfshihet në kuadër të Plani Rregullues “Qyteza Pejton”, i miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal të Prishtinës 01Nr.35-11, dt.06.01.2011,dhe kjo zonë është e planifikuar për Institucion parashkollor, gjelbërim dhe funksione përcjellëse (lulishtet ,oazat e gjelbëruara, parkingjet dhe garazhet), me përfshirje edhe në kuadër të PZHU-së me destinim shërbime publike. Poashtu, duke u bazuar edhe në specifikën e ndërtesës dhe rregullativën ligjore në fuqi , kërkohet edhe elaborati i mbrojtjes nga zjarri.

Ndarja /bashkimi i parcelave kadastrale dhe krijimi i parcelës ndërtimore duhet të realizohet, pas caktimit të kushteve ndërtimore, kërkesa drejtohet në Drejtorinë e Kadastrit- Prishtinë, bazuar në Situacionin e parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Plani Rregullues “Qyteza Pejton” në sistemin KOSOVAREF 01.

Në analizën e dokumentacionit të prezantuar kësaj drejtorie, Drejtorisë së Arsimit të Komunës së Prishtinës iu sqarua se dokumentacioni ndërtimor i prezantuar për Aneks të çerdhes, duhej të

rishikohet edhe një herë dhe ofrimi i mundësisë të gjetjes së një zgjidhje tjetër, sepse në bazë të dokumentacionit ndërtimor të dorëzuar/projektit kryesor, ka mangësi, është e tejkaluar shputa ose kriteri i planit ISHN max.=50%, (sipas projektit të prezantuar ~80%) poashtu institucioni nuk i mbetet hapësira për këndin e lojërave të fëmijëve, Aneksi i propozuar me projekt kryesor ka mbyllur ndriçimin e njërës prej ballores së ndërtesës ekzistuese, Aneksi i ri i ndërtesës i mbivendoset me një pjesë ndërtesës së vjetër dhe si përmbledhje Aneksi i ndërtesës së prezantuar ka tejkaluar Planin Rregullues "Qyteza Pejton", Vijën Ndërtimore; ISDmax.=1.0; ISHNmax.=50%, me prezantimin aktual /projekti kryesor nuk plotëson kriterin që si Institucion parashkollor të ketë hapësira përcjellëse të domosdoshme.

Këto janë mangësi të cilat e kanë tejkaluar limitet që i ka përcaktuar plani urban, mirëpo duke e ditur rëndësinë e realizimit të kësaj ndërtese dhe plotësimit të nevojave të qytetarëve të trajtohet mundësia e realizimit të ndërtesës së re, të bazuar në parametrat dhe kriteret e planifikimeve në fuqi.

Me qëllim të funksionimit të rregullt në aspektin e komunikacionit, duhet që kycja nga kryqëzimi i rrugës të jetë së paku 20m' largësi nga kryqëzimi i rrugës, ndërsa kycja për automjete në parcelën ndërtimore, duhet që rruga të ketë 5.5 m' me rreze të kycjes min.4.0 m'.

Bazuar në konstatimet e më sipërme dhe dokumentacionin e shqyrtuar, rregullativën ligjore në fuqi, konkretisht nenin 21 të Ligjit për Planifikim Hapësinor Nr. 04/L-174 dt. 31.07.2013, nenin 13 të "Udhëzimi Administrativ i 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 rrërimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", Drejtoria e Urbanizmit ka konstatuar se kërkuuesi ka prezantuar dokumentacionin e nevojshëm, 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: Situacionin e parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Plani Rregullues "Qyteza Pejton" në sistemin 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.

Ky Akt përcjellës u përpilua në 4 (katër) kopje identike dhe i dërgohet: Kërkuuesit, në dosje të Lëndës, kësaj Drejtorie dhe Qendrës për shërbim me qytetarë.

Kopja elektronike e këtij Vendimi i dërgohet : Drejtorisë së Kadastrit, Drejtorisë së Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm.

DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,

05 NR. 350/02-49078/19 DT. 27.02.2020

Punoi,
Bahtie Uka



U.D. Udhëheqëse e Sektorit,
Mimoza Berisha-Prishtinë





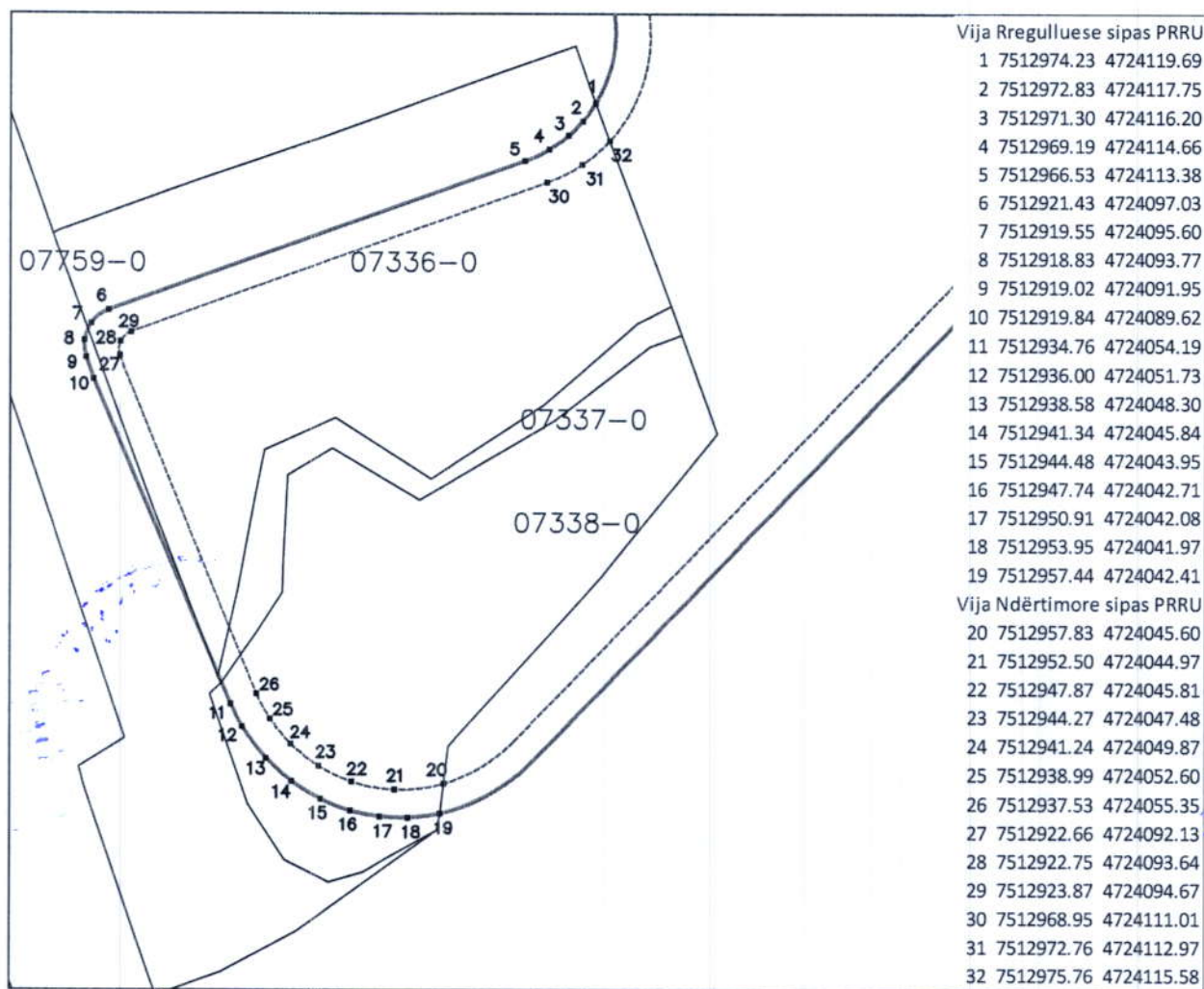
Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic Of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opstina Pristina - Municipality Of Prishtina



DREJTORIA E URBANIZMIT

SITUACIONI I PARCELAVE ME VIJEN NDERTIMORE DHE RREGULLUESE NGA PLANI RREGULLUES NE SISTEMIN KOORDINATIV KOSOVAREF01



Punoi:
Kushtrim Domaneku

Nënshkrimi:

Prishtinë: 27.02.2020

Legjenda:

- Vija Rregulluese sipas PRRU
- - - Vija Ndërtimore sipas PRRU
- Parcelat Kadastrale

