



01-1098

| | | |
|---|--|---|
|  | <p>Republika e Kosovës Republika Kosova – Republic of Kosovo</p> <p>Komuna e Prishtinës Opština Priština – Municipality of Prishtina</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 21,22, 44, dhe 140 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 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.350/02-56908/21 dt. 26.05.2021, të bashkëpronarëve Valdet Ceka dhe Ylbere Ceka nga Duisburg, Gjermani, për rihapjen e procedurës “Kërkesë për Kushte Ndërtimore” 05 nr. 350/02-56908/21 dt.26.03.2021, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor, për ndërtimin e ndërtesës individuale banimore/shtëpi familjare, në kuadër të Planit Zhvillimor Komunal, në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë të rregullt administrative, me datë 10.06.2021, merr këtë:

V E N D I M
PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I Caktohen kushtet ndërtimore bashkëpronarëve Valdet Ceka dhe Ylbere Ceka nga Duisburg, Gjermani, sipas kërkesës 05 Nr.350/02-56908/21 dt. 26.05.2021, për rihapjen e procedurës “Kërkesë për Kushte Ndërtimore” 05 nr. 350/02-56908/21 dt.26.03.2021, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor, për ndërtimin e ndërtesës individuale banimore/shtëpi familjare, me etazhitet B+P+1, në kuadër të Planit Zhvillimor Komunal, në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr. 1275-7, ZK Çagllavicë.

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”;

Për parametrat, kriteret urbane dhe kushtet e ndërtimit sipas PZHK-së, kërkuesi është informuar përmes “Informim nga Plani Zhvillimor Komunal - PZHK”, me referencë 04-350/01-45814/21 dt. 16.03.2021, të lëshuar me dt. 16.03.2021, përmes Qendrës për shërbim me qytetarë, 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. 1275-7, ZK. Çagllavicë..... S=350m²..... Valdet Ceka dhe Ylbere Ceka.... “Arë e klasës 3”;
- E drejta pronësore-juridike është private, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njesisë 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 verilindje-jugperëndim;
- Qasja në parcelën kadastrale të lartcekur, bëhet nga rruga egzistuese “Gjon Nikollë Kazazi” ;
- Në kuadër të perimetrit prej 50m’ të parcelës kadastrale në fjalë, përfshihen ndërtesa individuale të banimit.

Planit Zhvillimor Komunal, në Prishtinë, bazuar në parametrat urban të planit, 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 P+1 etazhe, i propozuar dhe miratuar B+P+1;
- Me këto kushte ndërtimore në kuadër të parcelës kadastrale të trajtuar, planifikohet ndërtimi i ndërtesës individuale banimore/shtëpi familjare, me sipërfaqe ndërtimore, shtrirje dhe etazhitet, sipas llogarive dhe projektit konceptual, si në vijim:
 - $S=315.68 \text{ m}^2 / 216.68 \text{ m}^2$ mbi tokë dhe 99.0 m^2 nën tokë/
 - Etazhitet: B+P+1
- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesës, të jetë për “banim individual”, me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo, hapësira të garazheve, etj. (sipas projektit konceptual të prezantuar)
- Indeksi i shfrytëzimit të parcelës (ISHP), sipas Planit Zhvillimor Komunal është max. 0.3 (30%) e sipërfaqes së parcelës, për pjesën e dedikuar për banim;
Ndërtesë individuale banimore/shtëpi familjare:
 $S=350 \times 0.3=105.00\text{m}^2$ / lejuar sipas PZHK /
 $S=104.78\text{m}^2$; / sipas projekt propozimit /
- Koefficienti i shfrytëzimit të parcelave ndërtimore (ISHPN), për vendosjen e ndërtesës / shtëpisë në bazë / gabarit të bodrumit sipas PZHK-së nuk është e përcaktuar, kurse bazuar në paragrafin II. pika 1. të Vendimit 01nr.031 – 185481 dt.14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës lejohet max.60%. Sipas kalkulimeve kjo sipërfaqe është:
Ndërtesë individuale banimore/shtëpi familjare:
 $S=350 \times 0.6=210.0\text{m}^2$ / lejuar sipas Vendimit /
 $S=99.0\text{m}^2$; / 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%;
Ndërtesë individuale banimore/shtëpi familjare:
 $S=350 \times 0.4=140.00\text{m}^2$ / lejuar sipas Vendimit /
 $S=140.35\text{m}^2$; / 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 protokoluar 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 kadastrale të lartëcekur, bëhet nga rruga egzistuese “Gjon Nikollë Kazazi” ;
- 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;

Faqe 2 prej 7

- 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. 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 përdhesë, 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 përdhesë 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 paralogarinë 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. Ndërrimi i destinimit të tokës bujqësore - meqenëse parcela kadastrale nr. 1275-7, ZK Çagllavicë, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, është e evidentuar si kulturë "Arë e klasës 3", dhe pasi që, për Planin Zhvillimor Komunal nuk është marrë pëlqim nga Ministria e Bujqësisë, Pylltarisë dhe Zhvillimit Rural, për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, për inicim të procedurës, kërkohet paraprakisht ndërrimi i destinimit të tokës bujqësore në tokë ndërtimore, për parcelën e paraparë për ndërtim, konform dispozitave ligjore të Ligjit Nr. 02/L-26 për Tokën Bujqësore dhe Udhëzimit Administrativ Nr. 41/2006, për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, që rregullojnë këtë fushë. Për paisje me këtë pëlqim, me kërkesë duhet t'i drejtoheni kësaj drejtorie, me dokumentacionin e nevojshëm,

- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale/certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit (kopje);
- Vendimin për caktimin e kushteve ndërtimore, i lëshuar nga Drejtoria e Urbanizmit (kopje);
- Kopjen e letërnjoftimit të kërkuarit/ve (bashkëpronarëve të parcelës-ave dhe investitorit);

VIII. Paguesa e kompensimit të ndërrimit të destinimit të tokës bujqësore - meqenëse parcela kadastrale nr. 1275-7, ZK Çagllavicë, që trajtohet me këto kushte ndërtimore, në bazë të certifikates së njësisë kadastrale, dhe të përshkruara në pikën 1 të paragrafit III. të këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore, është e evidentuar me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të kualitetit "arë e klasës 4", kërkohet që paraprakisht të bëhet pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore në tokë ndërtimore, konform nenit 11, 13 dhe 14 të Ligjit Nr. 02/L-26 për Tokën Bujqësore dhe nenit 8, 9 dhe 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 parcelave ndërtimore të përcaktuara sipas Plani i situacionit – "Situacioni i ngushtë", dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore, prej S=350 m². Kjo sipërfaqe bazuar në rregullativën ligjore në fuqi, 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, pas ndarjes së kësaj parcele dhe në fazën e zhvillimit të procedurës administrative për marrjen e lejes ndërtimore.

IX. 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 të 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;

VIII. Paguesa 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. Paguesa 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

Faqe 4 prej 7



Bashkëpronarët Valdet Ceka dhe Ylbere Ceka nga Duisburg, Gjermani, me kërkesën 05 Nr.350/02-56908/21 dt. 26.03.2021, për rihapjen e procedurës “Kërkesë për Kushte Ndërtimore” 05 nr. 350/02-56908/21 dt.26.03.2021, 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 B+P+1, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitivit të vendimi.

Me kërkesën 05 Nr.350/02-56908/21 dt. 26.03.2021, për rihapjen e procedurës “Kërkesë për Kushte Ndërtimore” 05 nr. 350/02-56908/21 dt.26.03.2021, dhe gjatë fazës së trajtimit është prezantuar dhe trajtuar dokumentacioni:

- *Certifikatën e njësisë kadastrale nr. P-71914075-01275-7, ZK. Çagllavicë, dhe kopja e planit e njësisë kadastrale nr. 1275-7, ZK. Çagllavicë;*
- *Vërtetimi mbi obligimet tatimore, në emër të Valdet Ceka, nr. 56849/21 dt. 26.03.2021;*
- *Vërtetimi mbi obligimet tatimore, në emër të Ylbere Cekaj, nr. 92989/21 dt. 25.05.2021;*
- *Kopje të dokumentit të identifikimit të Valdet Ceka, Ylbere Ceka dhe Përparim Çalaj;*
- *Shkresën “Informim nga Plani Zhvillimor Komunal - PZHK”, me referencë 04-350/01-45814/21 dt. 16.03.2021, të lëshuar me dt. 16.03.2021 nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm - Prishtinë;*
- *Shkresa zyrtare “Procesverbal”, 05 nr. 350/02-56908/21/1 dt. 26.05.2021, të datës 31.05.2021, të Drejtorisë së Urbanizmit të Komunës së Prishtinës;*
- *Kopje e vërtetuar si dhe përkthimi i shkresës “Prokurë”, pronarët e parcelës nr. 1275-7, ZK Çagllavicë, Valdet Ceka dhe Ylbere Ceka, autorizon Përparim Çalaj, për përfaqësim pranë autoriteteve zyrtare në lidhje me projektet e ndërtimit, veçanërisht lidhur me kushtet ligjore dhe vendore, përpiluar te noteri Diehl, në Duisburg, Ruhrort, ,e numër regjistruar i dokumentit: 114 për vitin 2021, dt. 01.03.2021;*
- *Kopja e vërtetuar e aktit noterial “Autorizim i veçantë”, përmes të cilit pronari Valdet Ceka, autorizon Përparim Çalaj, për përfaqësim pranë të gjitha organeve shtetërore të Republikës së Kosovës, e përpiluar te noteri Burim Z. Xhemajli, LRP nr. 2111/2021, dt. 25.05.2021 ;*
- *Manuali gjeodezik “Inçizimi i situacionit Gjeodezik” për parcelën kadastrale nr. 1275-7, ZK. Çagllavicë, i punuar nga gjeodeti Enis Hoda. me nr. të licensës 172, dt.e rilevimit 24.03.2021;*
- *Projektin konceptual të punuar nga kompania “Modul Projekt” shpk;*
- *Fotot e lokacionit;*

Drejtorja e Urbanizmit, në procedurën e shqyrtimit të kërkesës 05 Nr.350/02-56908/21 dt. 26.03.2021, për rihapjen e procedurës “Kërkesë për Kushte Ndërtimore” 05 nr. 350/02-56908/21 dt.26.03.2021, 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:

Pronarët Valdet Ceka dhe Ylbere Ceka nga Duisburg, Gjermani, me kërkesën 05 Nr.350/02-56908/21 dt. 26.03.2021, kanë 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 B+P+1, në kuadër të Planit Zhvillimor Komunal, në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr. 1275-7, ZK Çagllavicë.

Drejtorja e Urbanizmit, pas shqyrtimit të dokumentacionit të prezantuar, konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor për lokacionin në fjalë dhe rregullativës ligjore në fuqi, me shkresën zyrtare “Plotësim dokumentacioni” 05 Nr.350/02-56908/21 dt. 06.04.2021, për vazhdimin e shqyrtimit të kërkesës, është kërkuar plotësimi i lëndës me dokumentacionin e nevojshëm.

Pasi që aplikuesia nuk i është përmbajtur afatit ligjor të caktuar për plotësim të dokumentacionit të kërkuar, kjo drejtori, duke u bazuar në konstatimet e lartcekura, dhe duke vepruar konform nenit 21 pika 4 të Ligjit Nr.04/L-110 për Ndërtim dhe nenit 13, paragrafi 4, pika 4.3 të Udhëzimit Administrativ

njëjtën e ka refuzuar me aktin administrativ "Vendim për refuzimin e kërkesës", 05 nr. 350/02-56908/21 dt. 20.04.2021, duke informuar dhe aplikuesit.

Bashkëpronarët Valdet Ceka dhe Ylbere Ceka nga Duisburg, Gjermani, pas pranimit të vendimit refuzues dhe plotësimit të dokumentacionit të kërkuar, me kërkesën 05 Nr.350/02-56908/21/1 dt. 26.05.2021, në Drejtoria e Urbanizmit, kanë shtruar kërkesën "Plotësim Lëndë" 05 nr. 350/02-56908/21/1 dt.26.05.2021, i është drejtuar kësaj drejtori duke prezantuar: shkresës e vërtetuar "Prokurë", pronarët e parcelës nr. 1275-7, ZK Çagllavicë, Valdet Ceka dhe Ylbere Ceka, autorizon Përparim Calaj, për përfaqësim pranë autoriteteve zyrtare në lidhje me projektet e ndërtimit, veçanërisht lidhur me kushtet ligjore dhe vendore, përpiluar te noteri Diehl, në Duisburg, Ruhrort, ,e numër regjistrues i dokumentit: 114 për vitin 2021, dt. 01.03.2021, akti noterial "Autorizim i veçantë", LRP Nr. 2111/2021, dt. 25.05.2021, vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Ylbere Cekaj, nr. 92989/21 dt. 25.05.2021, si dhe projektin konceptual të përmirësuar, me ndryshimet e kërkuara sipas shkresës zyrtare 05 Nr.350/02-56908/21 dt. 06.04.2021.

Bazuar në Ligjin Nr. 05/L-031 për Procedurën e Përgjithshme Administrative, konkretisht nenin 93 " E Drejta e ndryshimit dhe e tërheqjes së kërkesës", përmes shkresës zyrtare "Procesverbal", 05 nr. 350/02-56908/21/1 dt. 26.05.2021, të datës 31.05.2021, të Drejtorisë së Urbanizmit të Komunës së Prishtinës, me deklarinimin edhe të përfaqësuarit/autorizuarit nga bashkëpronarët, Përparim Calaj, është ndryshuar kërkesa nga "Plotësim Lëndë" në "Kërkesë për rihapjen e procedurës".

Drejtoria e Urbanizmit, pas konstatimeve të lartëcekura, sipas kërkesës 05 Nr.350/02-56908/21 dt. 26.03.2021, mori në rishqyrtim edhe një herë kërkesën për kushte ndërtimore "Kërkesë për Kushte Ndërtimore" 05 nr. 350/02-56908/21 dt.26.03.2021, dhe duke pasur parasysh edhe faktin se aplikuesit kanë prezantuar dokumentacionin e nevojshëm në fazën e aplikimit, ashtu siç parashikohet në nenin 12 dhe 13 të Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr.06/2017 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, miratohet kërkesa dhe zgjidhja urbane e propozuar, përkatësisht caktohen kushtet ndërtimore sipas kërkesës së referuar si më lartë.

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, me datë 15.08.2019 ka vendosë shkresën "Njoftim publik" për njoftimin dhe mundësin e dhënien së komenteve të pronarëve dhe poseduesve të rrethinës në diametrin e dritës prej 50m' nga parcela ku synohet të ndërtohet, i cili njoftim ka qëndruar pesë (5) ditë në lokacionin në fjalë, nga data 04.06.2021 deri me datë 08.06.2021, 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 parcelës kadastrale nr. 1275-7, ZK. Çagllavicë, është planifikuar të ndërtohet ndërtesa individuale banimore/shtëpi familjare, me etazhitet B+P+1, sipas parametrave dhe kriterëve të përcaktuara në PZHK dhe normat e planifikimit, me sipërfaqe totale:

- S=315.68 m² / 216.68 m² mbi tokë dhe 99.0 m² nën tokë/
- Etazhitet: B+P+1/

Në bazë të projektit propozimit të prezantuar, qasja në parcelën kadastrale të lartëcekur, bëhet nga rruga egzistuese "Gjon Nikollë Kazazi" ;

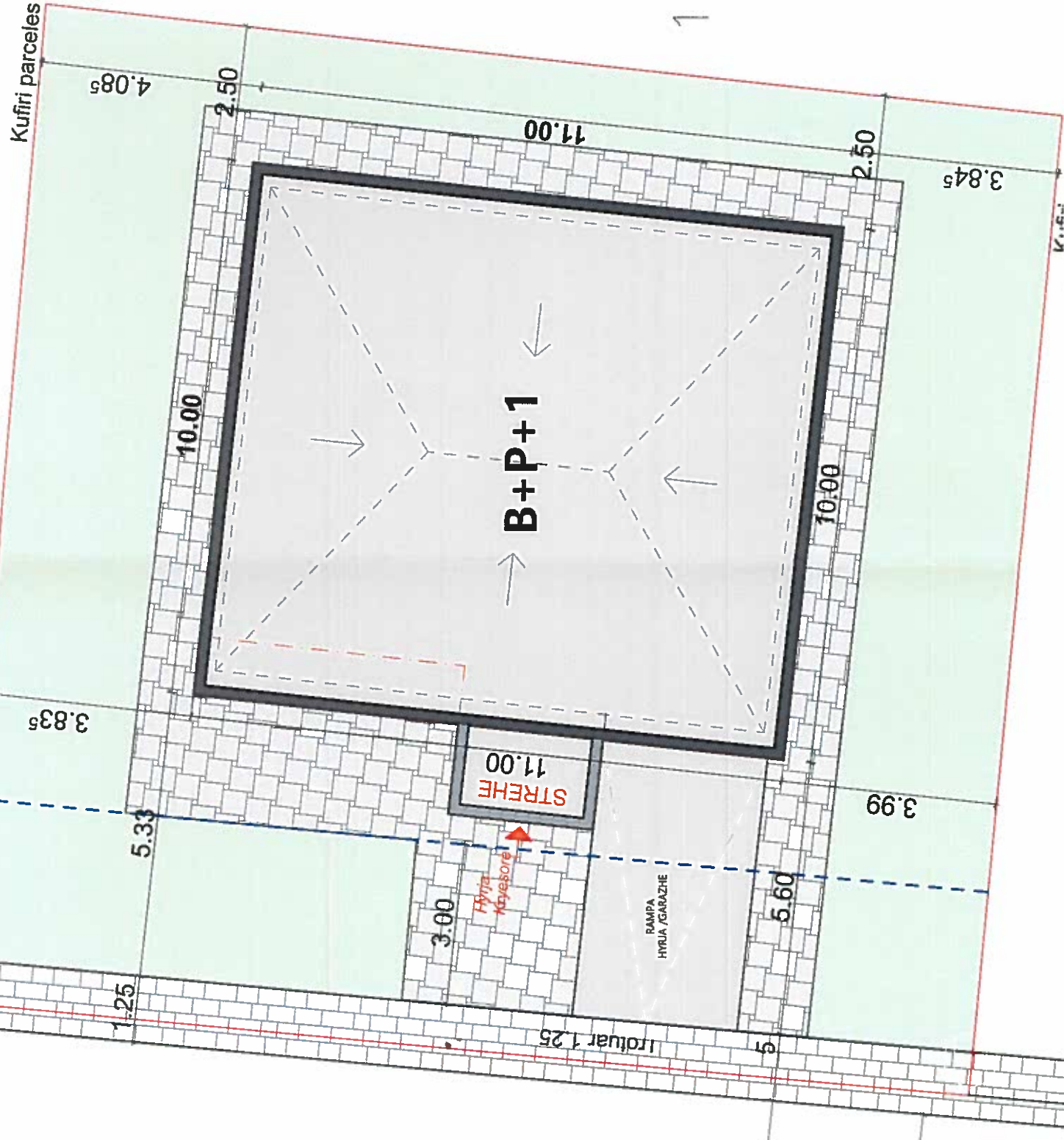
Pas prezantimit të zgjidhjes urbane, është bërë kontrollimi i rrugëve të prezantuara brenda zgjidhjes urbane – projektit të lokacionit të prezantuar, nga zyrtari përgjegjës për komunikacion i kësaj drejtori, me ç 'rast i njëjti ka konstatuar si në vijim:

"Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të Valdet, Ylbere Ceka, në Çagllavicë, Prishtinë, lidhur me kërkesën e kushteve ndërtimore të lëndës 05-350/02-56908/21/1 dt.26.05.2021, kycja për automjete në rrugën ekzistuese "Gjon Nikollë Kazazi", sipas prezantimit në situacion për ndërtesën banimore - shtëpi individuale me etazhitet B+P+1, të paraparë me këtë zgjidhje urbane, mund të pranohet si e tillë. Kycja duhet ti përshtatet teknikisht rrugës ekzistuese dhe të aplikohen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kycjes edhe në kohën kur realizohet ajo."

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

1275-6

628.85
1.25
5.33
3.835



Rr. "Gjon Nikollë Kazazi"

2.755
5
5.50

1275-8



| | |
|--------------------|-----------------------------------|
| Klienti: | Valdet, Ylberë CEKA |
| Projektoesi: | MODUL PROJEKT SHPK |
| Projektoesi: | Msc.Ark. Përparim Çalaj |
| Emri i Projektit: | SHTËPI BANIMI B+P+1 |
| Vendi: | ZK, Çagllavicë P-71914075-01275-7 |
| Parcela: | 1275-7 |
| Sipërfaqja: | 1275-7 |
| ARKITEKTURA | |
| Faza e Projektit: | Projekt Ideor |
| Formati i Letrës: | A3 |
| Emri i Vizatimit: | |
| Përfaqëso: | |
| Skala: | |