



01-519

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 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, si dhe në bazë të kërkesës 05 nr. 350/02-59369/20 dt. 11.03.2020, të pronarit Raif Shushnjaku nga Prishtina, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor, për ndërtimin e ndërtesës me destinim afarizëm-depo, në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 09.12.2020, merr këtë:

V E N D I M
PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I Caktohen kushtet ndërtimore pronarit Raif Shushnjaku nga Prishtina, sipas kërkesës 05 nr. 350/02-59369/20 dt. 11.03.2020, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për ndërtimin e ndërtesës me destinim afarizëm- depo, në kuadër të Planit Zhvillimor Komunal- PZHK, në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale nr. 1409-16, 1410-11, 1410-12 dhe 1746-9 ZK. Çagllavicë.

II. Lokacioni i parcelës kadastrale të lartcekur, për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, sipas dokumenteve të planifikimit hapësinor, përfshihet në kuadër të Planit Zhvillimor Komunal- PZHK, të miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës 01 nr. 035-156871 dt. 27.08.2013, dhe kjo zonë është e planifikuar me destinim “zonë ekzistuese e ndërtimit”.
Pronari me “Informim nga Plani Zhvillimor Komunal- PZHK, me referencë nr. 04-350/01-25078/20 dt. 03.02.2020, lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillim të Qëndrueshëm të Komunës së Prishtinës, është informuar me kriteret, parametrat urban dhe kushtet e ndërtimit.

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. 1409-16 ZK Çagllavicë, me S=368m², me pronar Raif Shushnjaku, “Arë e Klasës 2”;
 - nr. 1410-11 ZK Çagllavicë, me S=573m², me pronar Raif Shushnjaku, “Arë e Klasës 2”;
 - nr. 1410-12 ZK Çagllavicë, me S=59m², me pronar Raif Shushnjaku, “Arë e Klasës 2”;
 - nr. 1746-9 ZK Çagllavicë, me S=490m², me pronar Raif Shushnjaku, “Arë e Klasës 2”.
- E drejta pronësore-juridike është private, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësisë kadastrale;
- Në kuadër të parcelave kadastrale, nuk ka ndërtesa të ndërtuara;
- Është tokë urbane, me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj.;
- Terreni është i rrafshët;
- Qasja ekzistuese e parcelave kadastrale është përmes parcelës kadastrale nr. 9038-0 ZK Çagllavicë, gjegjësisht rrugës nacionale “M2” “Prishtinë-Ferizaj”;

- Parcelat kadastrale kanë dalje direkte- pa ndërlirje në rregullimin nacional 1/12 ,
- Në kuadër të perimetrit prej 50m' të parcelës kadastrale në fjalë, përfshihen ndërtesa individuale banimore dhe afariste, etj.

IV. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor, për rregullimin e hapësirës dhe realizimin- ndërtimin e ndërtesës, në kuadër të PZHK-së në Prishtinë, bazuar në parametrat urban të planit, janë:

- Organizimi me qasje në kuadër të parcelës kadastrale, pozicionimi, gabariti dhe etazhiteti 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, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në Plani i lokacionit – “zgjidhja urbane”, bashkëngjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;
- Parcelat kadastrale të trajtuara për realizimin e ndërtesës, konkretisht parcelat kadastrale të përfshira- të trajtuara brenda vijës rregulluese, janë:
 - nr. 1409-16, me $S=305m^2$;
 - nr. 1410-11, me $S=573m^2$;
 - nr. 1410-12, me $S=59m^2$;
 - nr. 1746-9, me $S=490m^2$;

Sipërfaqe totale $S=1427m^2$;

- Pjesa e sipërfaqes së parcelës kadastrale nr. 1409-16 me $S=63m^2$, mbetet e pa trajtuar me këto kushte ndërtimore.
- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesës, të jetë për afarizëm- zyre + depo, me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, hapësira të garazheve, etj. (sipas projektit konceptual të prezantuar);
- Etazhiteti maksimal i lejuar, sipas PZHK-së është P+1, ndërsa i propozuar dhe i miratuar është 2B+P+1;
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore- brenda vijës rregulluese (ISHP), për vendosjen e ndërtesës në bazë- gabarit të përdhësës ose suteran, sipas PZHK-së, është 0.3 (30%);

$$1427 \times 0.3 = 428.10m^2$$

Bazuar në pikën 3 të kryetarit të Komunës së Prishtinës nr. 01-031-185481 dt. 14.08.2015, shfrytëzimi i parcelës mund të rritet 10% më shumë se sa maksimumi i lejuar në bazë të ISHP:

$$1427 \times 0.4 = 570.80m^2$$

Sipas projekt propozimit: $S=570.57m^2$

- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për nëntokë (ISHN), për vendosjen e ndërtesave në bazë- gabarit të bodrumit, sipas Vendimit të kryetarit të Komunës së Prishtinës nr. 01-031-185481 dt. 14.08.2015, është max. 60%;

$$1427 \times 0.6 = 856.20m^2$$

Sipas projekt propozimit: $S=845.42m^2$

- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për sipërfaqet gjelbëruese (ISHGJ), me gjelbërim të lartë dhe të ultë, sipas Vendimit të kryetarit të Komunës së Prishtinës nr. 01-031-185481 dt. 14.08.2015, është min 40%, përjashtimisht kur ndërtohet kulmi me gjelbërim, kjo sipërfaqe mund të jetë së paku 30%;
- Bazuar në kriteret e PZHK-së, distanca minimale në mes objekteve individuale është 5- 10m, ndërsa me objektet ekonomike apo ndihmëse është 25- 30m. Te fasadat anësore, ku ka kthina sekondare, si: banjo, ËC, depo, shkallë dhe garazhe, me marrëveshje të fqinjëve, kjo distancë mund të jetë 0;

- Elementet ndërtimore të objekteve (konzollat, 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 1.20m.
- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës dt.14.08.2015 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;
- Ngritja e nivelit të përdheses nga rruga / niveli i terrenit, të jetë max. 0.45m’;
- Qasja në kompleks, si dhe dalja nga kompleksi, sipas projekt propozimit është nga rruga nacionale “M2”, për të cilën duhet të prezantohet pëlqim përkatës nga organi kompetent, të paraqitur në Planin “Situacioni”;
- Për ndërtesat e depove, duhet të sigurohet 1 vendparkim për çdo 100m2 të bruto sipërfaqës së ndërtuar; Parkimi i jashtëm mund të planifikohet brenda vijës rregulluese duke mos e tejkaluar kushtin prej 40% për gjelbërim, sipas Vendimit të kryetarit të Komunës së Prishtinës nr. 01-031-185481 dt. 14.08.2015;
- 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. Kushtet e veçanta - në fazën e aplikimit për leje ndërtimore, të prezantohet edhe dokumentacioni si në vijim:

- Vendimin përkatës nga Ministria e Infrastrukturës, me të cilin jepet pëlqimi për ndërtimin e kycjes në lokacion- në kompleksin Pikë e shitjes së karburanteve, market & restorant, nga rruga nacionale “N25.2”
- Pëlqimin përkatës për distancën e vijës ndërtimore – pozicionimit të ndërtesës nga traseja e Rrugës nacionale “N25.2”, bazuar në rregullativën ligjore në fuqi për rrugët nacionale dhe sipas projekt propozimit të miratuar me kushte ndërtimore

VI. 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, 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).

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

VII. 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, 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 50m², me ndërtesa 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, mobiluarin 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 kyçje në rrjetin energjetik të qytetit dhe pozicionimin e trafostacionit;
- Projektin e instalimeve të ujësjellësit dhe kanalizimit, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin e qytetit;
- Projektin e instalimeve të makinerisë, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin e qytetit;
- Elaborati i "Organizmi dhe masat e sigurisë në vend ndërtim", bazuar në Vendimin 01 nr. 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;
- Elaboratin e arkitekturës së qëndrueshme sipas Vendimit 01-031-185481 dt. 14.08.2015.

VIII. Dokumentacioni ndërtimor për Masat 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 Shpëtim 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 50m², 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 përfshirë 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

IX. Dokumentacioni ndërtimor për Leje Mjedisore Komonale 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

X. Bashkimi në një parcelë të vetme i parcelave kadastrale 1409-16, 1410-11,1410-12 dhe 1746-9 ZK. Çagllavicë, do të bëhet sipas parcelës ndërtimore bazuar në Plani i situacionit – “zgjidhja urbane” dhe manualin e bashkimit të parcelave, punuar nga gjeodeti i licencuar.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për bashkimin e parcelave të lartcekura, sipas Planit të situacionit- “zgjidhja urbane” dhe manualit të bashkimit të parcelave, e i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Procedura e bashkimit të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore, në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronarëve dhe investitorit.

XI. Ndërrimi i destinimit të tokës bujqësore - meqenëse parcelat kadastrale nr. 1409-16, 1410-11,1410-12 dhe 1746-9 ZK. Çagllavicë, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, është e evidentuar me lloj të shfrytëzimit të parcelës- tokës “Bujqësore”, me klasë të kualitetit “Arë e Klasës 2”, kërkohet paraprakisht ndërrimi i destinimit të tokës bujqësore në tokë ndërtimore, për parcelën e paraparë për ndërtim, konform dispozitave ligjore, gjegjësisht 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 rregullojnë këtë fushë. Për pajisje me këtë pëlqim, me kërkesë duhet t'i drejtoheni kësaj drejtorie, me dokumentacionin e nevojshëm, e cila përmes aktit përcjellës, do të procedohet, në kompetencë në Ministrinë e Bujqësisë, Pylltarisë dhe Zhvillimit Rural. Dokumentacioni i nevojshëm duhet të përmbajë:

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

Sipërfaqja e tokës bujqësore, të cilës do ti ndërrohet destinimi, do të përcaktohet bazuar në sipërfaqen që do të ndërtohet, sipas Plani i situacionit – “zgjidhja urbane”, dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore, prej $S=1427m^2$. 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 dhënie 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:

- Deshmime mbi pronesine për parcelen kadastrale/certifikatën e pjesëse kadastrale dhe kopjen e planit (kopje);
- Vendimi për caktimin e kushtet ndërtimore- këtë Vendim, së bashku me situacionin e miratuar, të lëshuar nga kjo drejtori (kopje);
- Autorizimin për përfaqësim;
- Kopjen e letërnjoftimit të kërkesit/ve.

XIII. 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” 01 nr. 434/01–0094474/17 dt. 24.04.2017 dhe bazuar në dokumentacionin ndërtimor/projektin, 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.

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 e t i m

Pronari Raif Shushnjaku nga Prishtina, me kërkesën 05 nr. 350/02-59369/20 dt. 11.03.2020, ka kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për ndërtimin e ndërtesës me destinim afarizëm- depo me etazhitet 2B+P+1, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I të dispozitivit të Vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore.

Me kërkesë, pronari ka prezantuar dokumentacionin, si në vijim:

- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale nr. 1409-16, 1410-11,1410-12 dhe 1746-9 ZK. Çagllavicë;
- Inçizimin gjeodezik, punuar nga gjeodeti i licencuar Kushttrim Krasniqi, me numër të licencës 80 (kopje fizike dhe elektronike);
- Projektin ideor, të hartuar nga "LSN Arkitekt" sh.p.k. me seli në Prishtina, me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 70860309;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Raif Shushnjaku, nr. 33541/20 dt. 11.02.2020, lëshuar nga Drejtoria e Financave;
- Fotokopjen e dokumentit të identifikimit të Raif Shushnjaku;
- Informimin nga Plani Zhvillimor Komunal- PZHK, me nr. 04-350/01-25078/20 dt. 03.02.2020 të lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm të Komunës së Prishtinës;
- “Pëlqim” lrp. nr. 2927/20 dt. 21.09.2020, sipas të cilit, pronari i parcelës 1815-0 ZK Çagllavicë, i jep pëlqimin fqiut Raif Shushnjaku, të ndërtojë ndërtesën deri në vijën e parcelës së tij.
- “Pëlqim” lrp. nr. 3545/2020 dt. 28.10.2020, sipas të cilit, pronari i parcelave 1409-6, 1783-1, 1746-10 dhe 1410-4 ZK Çagllavicë, i jep pëlqimin fqiut Raif Shushnjaku, të ndërtojë ndërtesën deri në distancë 1.20m nga vija e parcelës së tij.
- Fotot e lokacionit.

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, pas shqyrtimit të kërkesës 05 nr. 350/02-59369/20 dt. 11.03.2020, bazuar në nenin 13, pika 1.2 të UA të MMPH-së nr. 06/2017 dt. 23.05.2017, ka vendosur njoftimin me datë 31.08.2020. Ky njoftim publik, sipas rregullativës ligjore, ka qëndruar

pesëmbëdhjetë (15) ditë në lokacionin në fjalë, gjegjësisht deri më dt. 14.09.2020 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 Urbanizmit ka konstatuar se kërkuuesi ka prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, dhe se projekti konceptual i prezantuar, është në harmoni me destinimin dhe kriteret tjera të PZHK-së 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 - "zgjdhja urbane", si dhe "Propozim për bashkim të parcelave kadastrale" të punuar nga gjeodeti i licencuar.

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 Vendim u shtyp në 4 (katër) kopje identike fizike dhe i dërgohet: Kërkuessit/ve; kësaj Drejtorie; Qendrës për Shërbim me Qytetarë; dhe në dosje të lëndës.

Kopje elektronike i dërgohet: Drejtorisë së Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm; dhe Drejtorisë së Kadastrit.

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 NR. 350/02-59369/20 DT. 09.12.2020**

Punoi:
Arber Hamidi



u.d. Udhëheqëse e Sektorit:
Mimoza Berisha Prestreshi





Republika e Kosovës
Republika Kosova-Republic of Kosova
Qeveria -Vlada-Government

Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor /Ministarstvo Sredine i Prostornog Planiranja
Ministry of Environment and Spatial Planning

AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/ KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA/ KOSOVA CADASTRAL AGENCY

1409-16: 1410-12

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë

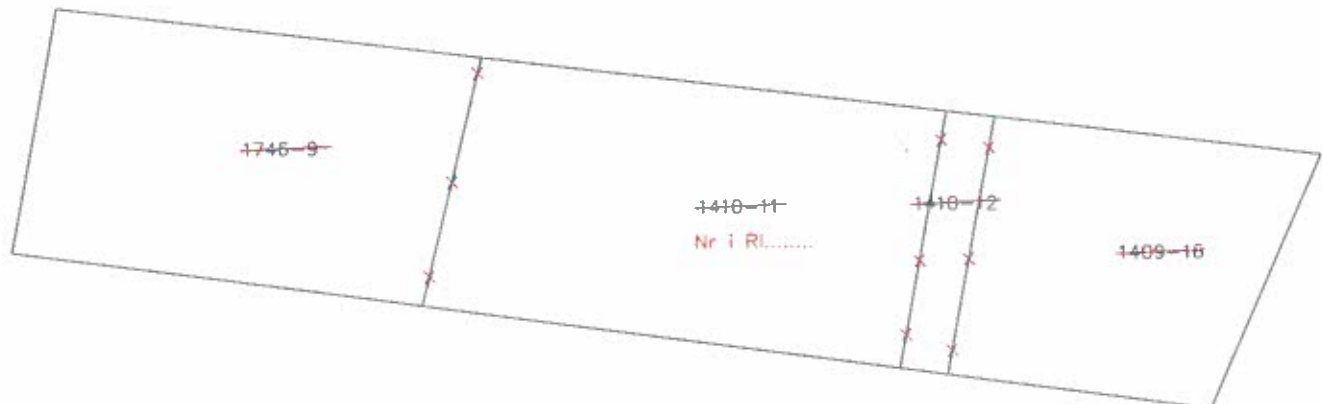
Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice 1410-11: 1746-9

Zona kadastrale / Katastarska zona: Çagllavic

Numri i lëndës / Broj predmeta: -----

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Propozim për bashkim të parcelave

Shkalla e zvogimit / Razmera plana 1: 500



Rilevoi / Snimio: "GEO - GROUP" SH.P.K.
(emri dhe mbiemri i gjeodetit/kompanisë/ ime i prezime geodeta/kompanije)

Nr. i licencës / Br. licence: 47

Nënshkrimi / Potpis: [Signature]



Aprovi / Usvojio: _____
(emri dhe mbiemri i personit zyrtar/ ime i prezime sluzbenog lica)

Nënshkrimi / Potpis: _____

Data e aprovimit / Datum usvajanja: _____

Nr. Rev.	Shënimet e revizionit	Data	Kontrolluar
Rev/No	Revisionnote	Date	Checked



Zgjidhja Urbane Design Project	Investitor: Raf Shushnjaku Projektuar nga: WABIA ENGINEERING and ARCHITECTURE
Shëtitë/Vendi: KOSOVË	Adresa e ndërtimit: Qyteti: Prishinë Rruga: Kod postar: 10000
Nr. i parcelës: Vizator: design by: Lulzim NUZA, MA ark Florian SHALA, ark Fajrardh FAZLIU, ark Valmiria HOXHJA, ark Sedat KOLU, ark Eliz HAJRUTEJ, ark	Kontrolluar: Checked by: Arben ISAHU, MA
Emërtimi: Name: - Situacioni	Shtalla e vizatimit: Scale: 1:250
Fletë: Page: 00	Data: Date: 11/4/2020
Shënim: Ky projekt është provë e kompjuterike dhe si i tillë nuk lehtësohet kuptimi dhe vendimi i tij pa lepen e kompanisë.	

