



01-707

	<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 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, Rregullore 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.350/02-66875/21 dt. 13.04.2021, të pronarit Afrim Shala, nga Mitrovica, me vendbanim në Dardani, BI-I/2, nr.6, Prishtinë, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor - projektin ideor, për ndërtimin e ndërtesës së përkohshme me destinim afarizëm - depo, në kuadër të Planit Zhvillimor Urban - PZHU, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 12.05.2021, merr këtë:

V E N D I M
PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE PËR NDËRTESE TË PËRKOHSHME

- I. I Caktohen** kushtet ndërtimore pronarit Afrim Shala, nga Mitrovica, me vendbanim në Dardani, BI-I/2, nr.6, Prishtina, sipas kërkesës 05 Nr.350/02-66875/21 dt.13.04.2021, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor - projektin ideor, për ndërtimin e ndërtesës së përkohshme me destinim afarizëm - depo, me etazhitet P+0, në kuadër të Planit Zhvillimor Urban - PZHU, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale me nr.1427-11 dhe 1427-12, ZK Prishtinë.
- II. Lokacioni** i parcelës kadastrale të lartcekur, për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, sipas dokumenteve të planifikimit hapësinor, përfshihet në kuadër të Planit Zhvillimor Urban - PZHU, i miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal të Prishtinës me 01 nr. 035-181427 dt.24.09.2013, dhe kjo zonë është në kuadër të tërësisë “Zonë Ekonomike”.
- 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. 1427-11, me S=600 m², me pronar Afrim Shala, “bujqësore - arë e klasës 3”;
 - nr. 1427-12, me S=600 m², me pronar Afrim Shala, “bujqësore - arë e klasës 3”;
 - Gjithsejt: 1427-11 dhe 1427-12, me S=1200 m²;
 - E drejta pronësore-juridike është private, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësisë kadastrale;
 - Në kuadër të parcelave kadastrale me nr.1427-11 dhe 1427-12, nuk ka ndërtesa të ndërtuar;
 - Është tokë urbane, me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj.;
 - Terreni është relativisht i rrafshët, me një rënie rreth 1.0 m’, në drejtimin veri-jug;
 - Qasja ekzistuese e parcelave kadastrale është përmes rrugës ekzistuese dhe rrugës së planifikuar sipas Plani Zhvillimor Urban;
 - Në kuadër të perimetrit prej 50m’ të parcelave kadastrale, përfshihen ndërtesa banimi;
- IV. Kushtet ndërtimore** për hartimin e dokumentacionit ndërtimor-projektin ideor, për rregullimin e hapësirës dhe realizimin e ndërtimit të ndërtesës së përkohshme me destinim afarizëm, për servisim të automjeteve, në kuadër të Planit Rregullues Urban – PZHU, Prishtinë,

- përkohshme, në raport me vijën rregulluese dhe ato 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 – “zgjdhja urbane”, bashkangjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;
- Me këto kushte ndërtimore, në kuadër të parcelës ndërtimore, planifikohet të realizohet ndërtesa e përkohshme me destinim afarizëm - depo, me sipërfaqe ndërtimore, shtrirje dhe etazhitet, sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit, si në vijim:
 - ndërtesa, me $S=426.19 \text{ m}^2$; etazhiteti: P+0; destinimi: afarizëm - depo;
 - Parcelat kadastrale nr. 1427-11 dhe 1427-12, ZK Prishtinë, kanë sipërfaqe të përgjithshme $S=1200.0 \text{ m}^2$, brenda vijës rregulluese kjo sipërfaqe është $S=1065.48 \text{ m}^2$, e cila do të trajtohet për caktimin e këtyre kushteve ndërtimore;
 - Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesës, sipas rregullores për ndërtimin e ndërtesave të përkohshme, të jetë për “afarizëm”;
 - Etazhiteti maksimal i lejuar, sipas Rregullorës për Procedurën e Ndërtimit të Objekteve me Karakter të Përkohshëm në Pronat e Personave Fizikë dhe Juridik 01 nr. 110-288305 dt. 31.12.2014, është P+0;
 - Koeficienti i shfrytëzimit maksimal (ISHP), të parcelës ndërtimore, brenda vijës rregulluese sipas Rregullorës 01 nr. 110-288305 dt. 31.12.2014, për vendosjen e ndërtesave në bazë - gabarit në përdhese, është max. 40 %, dhe kjo sipërfaqe për këtë parcelës, duhet të jetë:
 - Parcelat kadastrale, nr.1427-11 dhe 1427-12, kanë sipërfaqe prej $S=1065.48 \text{ m}^2$, $S=1065.48 \times 0.4=426.19 \text{ m}^2$ / e lejuar sipas Rregullores, $S=426.19 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit;
 - Koeficienti i shfrytëzimit maksimal i parcelës ndërtimore për sipërfaqet gjelbëruese (ISGJ) është min 40%, sipas Planit Rregullues dhe Rregullorës, me gjelbërim të lartë dhe të ulët, dhe kjo sipërfaqe për këtë kompleks, duhet të jetë:
 - $S=1065.48 \times 0.4= 426.19 \text{ m}^2$ / sipas Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, $S=443.73 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit;
 - Bazuar në Rregulloren për Procedurat e Ndërtimit të Objekteve me Karakter të Përkohshëm në Pronat e Personave Fizikë dhe Juridik 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 planeve urbanistike. Sipas kësaj rregullore distanca mund të zvogëlohet deri në 1.2 m, me pëlqim të pronarëve ose edhe mund të eliminohet tërësisht. Ndërsa sipas Planit Zhvillimor Urban, distanca më e vogël nga kufiri i parcelës është 0.5-0.75H, ku H është lartësia e objektit;
 - 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 dhe ISHP të ndërtesës, të llogaritet shtresa finale e fasadës së ndërtesës;
 - Qasja në ndërtesë është në rrugë ekzistuese, e cila është edhe rrugë e planifikuar sipas planit;
 - Parkimi i jashtëm të planifikohet brenda vijës rregulluese;
 - Numri i vendparkingjeve sipas Planit Zhvillimor Urban – PZHU, për sipërfaqe me destinim afarizëm duhet të llogaritet 1 VP/30 m²;
 - Objekti me karakter të përkohshëm për të cilin lëshohet leja ndërtimore, është objekt i ri – montazh, që përveç themelit, mund të jetë i ndërtuar nga druri, metali, plastika apo materiali tjetër i ngjashëm dhe që është lehtë i demolueshëm.
 - 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 pronarit – 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 deklararon se pronari do ta largoj objektin vet brenda (8) tetë dite, pas shfuqizimit të lejes ndërtimore.

VI. Elaborati për Masat mbrojtëse nga zjarri, hartuar 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.

VII. Leja Mjedisore Komunale – bazuar në nenin 9, pika 1 të Udhëzimit Administrativ MMPH Nr. 01/2017 për Dhënien e Lejes Mjedisore Komunale, përkatësisht shtojcës së këtij udhëzimi, aktiviteti i propozuar sipas projektit konceptual-kompleks me ndërtesa shumë banesore dhe afariste, i nënshtrohet procedurës për pajisje me Leje Mjedisore Komunale. Dokumentacioni ndërtimor - Elaborati për Leje Mjedisore Komunale, i hartuar 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;
- Kontratën për shfrytëzimin e parcelës, nëse parcela nuk është pronë e aplikuesit;
- Kontratën për shfrytëzimin e parcelës, nëse parcela nuk është pronë e aplikuesit.

VIII. 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;
- 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).

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

X. 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 arrijtjen 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 kërkuarëve (bashkëpronarëve të parcelave);

XI. 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 ideor, 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.

XII. 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

Aplikuesi/pronari Afrim Shala, nga Mitrovica, me vendbanim në Dardani, Bl-I/2, nr.6, Prishtinë, me kërkesën 05 Nr. 350/02-66875/21 dt.13.04.2021, ka kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor - projektin ideor, për ndërtimin e ndërtesës së përkohshme me destinim afarizëm - depo, në lokacionin e përkohshëm në paragrafin I. të dispozitivit të vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore.

Me kërkesë dhe gjatë fazës së shqyrtimit administrativ, aplikuesi ka prezantuar dokumentacionin, si në vijim:

- *Dëshminë mbi pronësinë, Certifikatë dhe Kopja e planit, për parcelat kadastrale nr.1427-11 dhe 1427-12, ZK Prishtinë, me pronar Afrim Shala;*
- *Projektin konceptual dhe planin e situacionit të ndërtesës së përkohshme me destinim afarizëm - depo, të hartuar nga "Studiotre" sh.p.k. me seli në Prishtinë, rr. "Gazmend Zajmi", me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 811448316;*
- *Shkresën "Informatën nga Plani Zhvillimor Urban-PZHU", me referencë: 04-350/01-48341/21 dt.15.03.2021 të datës 17.03.2021;*
- *Incizimin gjeodezik, të punuar nga gjeodeti i licencuar Faton Bajselmani, me licencë nr. 125;*
- *Shkresën "Dhënie e pëlqimit për marrjen e lejes ndërtimore" të lëshuar nga pengëmarrësi "Raiffeisen Bank Kosovo J.S.C. Prishtinë, të datës 22.03.2021;*
- *Vërtetimin mbi obligimet tatimore të Afrim Shala, me nr. 46926/21 (21922839) dt.12.03.2021;*
- *Fotokopjen e dokumentit të identifikimit të pronarit;*

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, pas shqyrtimit të kërkesës 05 Nr.350/02-66875/21 dt.13.04.2021, dokumentacionit të prezantuar, konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor, legjislacionin në fuqi në fushën e planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, ka konstatuar se kërkesa nuk është e plotë, andaj bazuar në nenin 21, pika 4, të Ligjit 04/L-110 për ndërtim, ka lëshuar shkresën "Plotësim dokumentacioni" 05 Nr.350/02-66875/21 dt.13.04.2021, të datës 21.04.2021, me anë të cilës është kërkuar plotësimi i kërkesës me dokumentacionin si në vijim:

- Të prezantohet pëlqimi nga pengëmarrësi, meqë bazuar në Certifikatën e njësisë kadastrale nr. P-71912059-01427-11 dhe P-71914059-01427-12, ZK Prishtinë, kjo pronë është në hipotekë;
- Projekti konceptual të jetë në harmoni me "Rregullore për procedurën e ndërtimit të objekteve me karakter të përkohshëm në pronat e personave fizik dhe juridik" 01 nr.110-288305, dt.31.12.2014, konkretisht:
 - neni 9, paragrafi 1. "Objektet e përkohshme do ta kenë sipërfaqen bazë në parcelat e pandërtuara, e cila nuk tejkalon 40% të saj,
 - neni 4. "Objekti me karakter të përkohshëm për të cilin lëshohet leje ndërtimore, është objekt i ri – montazh, që përveç themelit, mund të jetë i ndërtuar nga: druri, metali, plastika apo materiali tjetër i ngjashëm dhe që është lehtë i demontueshëm;
- Bazuar në Udhëzim Administrativ MMPH Nr.08/2017 për normat teknike të planifikimit hapësinor, numri i nevojshëm i vendparkingjeve sipas destinimeve është:
 - për ndërtesat e depove, duhet 1 VP/100 m²,

- Të respektohet distanca nga rruga, e cila sipas kriterëve të Planit Zhvillimor Urban – PZHU, duhet të jetë:
 - jo më pak se 7.5 m për rrugë me gjerësi 7-15 m dhe
 - sipas manualit të bashkëngjitur “Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga Plani në Sistemin koordinativ Kosovaref01;
 - Sipërfaqja gjelbëruese, të jetë minimum 40% e sipërfaqes totale të parcelës, sipas Vendimit të Kryetarit 01 Nr.031-185481 dt.14.08.2015;
 - Të prezantohet projekti konceptual në formë digjitale – CD;
- Aplikuesi ka plotësuar dokumentacionin e kërkuar, me “Plotësim lënde” 05 nr.350/02-66875/21/1 dt. 28.04.2021.

Pas kontrollimit të projektit konceptual nga përgjegjësi për komunikacion i kësaj drejtorie, i njëjti ka konstatuar si në vijim: *“Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të Afrim Shala, në lagjen Përroi i Njelmët, Prishtinë, lidhur me kërkesën e kushteve ndërtimore të lëndës 05-350/02-66875/21 dt.13.04.2021, kyçja për automjete në rrugën ekzistuese “Ndue Bytyqi”, e cila rrugë është e paraparë edhe me PZHU-në, sipas prezantimit në situacion për objektin depo – ndërtim i përkohshëm me etazhitet P+0, mund të pranohet si e tillë. Kyçja duhet të përshtatet teknikisht rrugës “Ndue Bytyqi” dhe të aplikohen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kyçjes edhe në kohën kur realizohet ajo”*

Drejtorja e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës pas shqyrtimit të dokumentacionit të prezantuar me prova të bashkëngjitura, konsultimit të dokumenteve të planifikimit për hapësirën ku gjendet lokacioni, Rregullorës për procedurën e ndërtimit të objekteve me karakter të përkohshëm në pronat e personave fizik dhe juridik nr. 01 nr.110-288305 dt.31.12.2014, rregullativës ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe i procedurës së përgjithshme administrative, neni 18 të Ligjit Nr. 04/L-110 për ndërtim dt.31.05.2012, neni 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 rrërimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve, si dhe pas përfundimit të procedurës së vendosjes së njoftimit publik (06.05.2021-11.05.2021), meqë nuk është pranur ndonjë koment, vërejtje apo sugjerim, 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 dokumentit të planifikimit hapësiror 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 këtij Vendimi.

Shtojcë: Plani i situacionit - Situacioni i ngushtë dhe Situacioni i parcelave me vijën rregulluese dhe vijën ndërtimore në sistemin koordinativ KosovaRef01.

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 – MMPHI-ja.

Kjo shkresë u shtyp në 5 (pesë) kopje identike dhe i dërgohet: Kërkuësit, Drejtorisë së Inspektionit, në dosje të lëndës, kësaj drejtorie dhe Qendrës për shërbim me qytetarë.

DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 Nr. 350/02-66875/21 DT. 12.05.2021

Zyrtar:
Liridon Gashi



U.D. Udhëheqëse e Sektorit:
Mimoza Berisha Proştreshi



Drejtore:
Asim Gashi



Faqe 6 prej 6



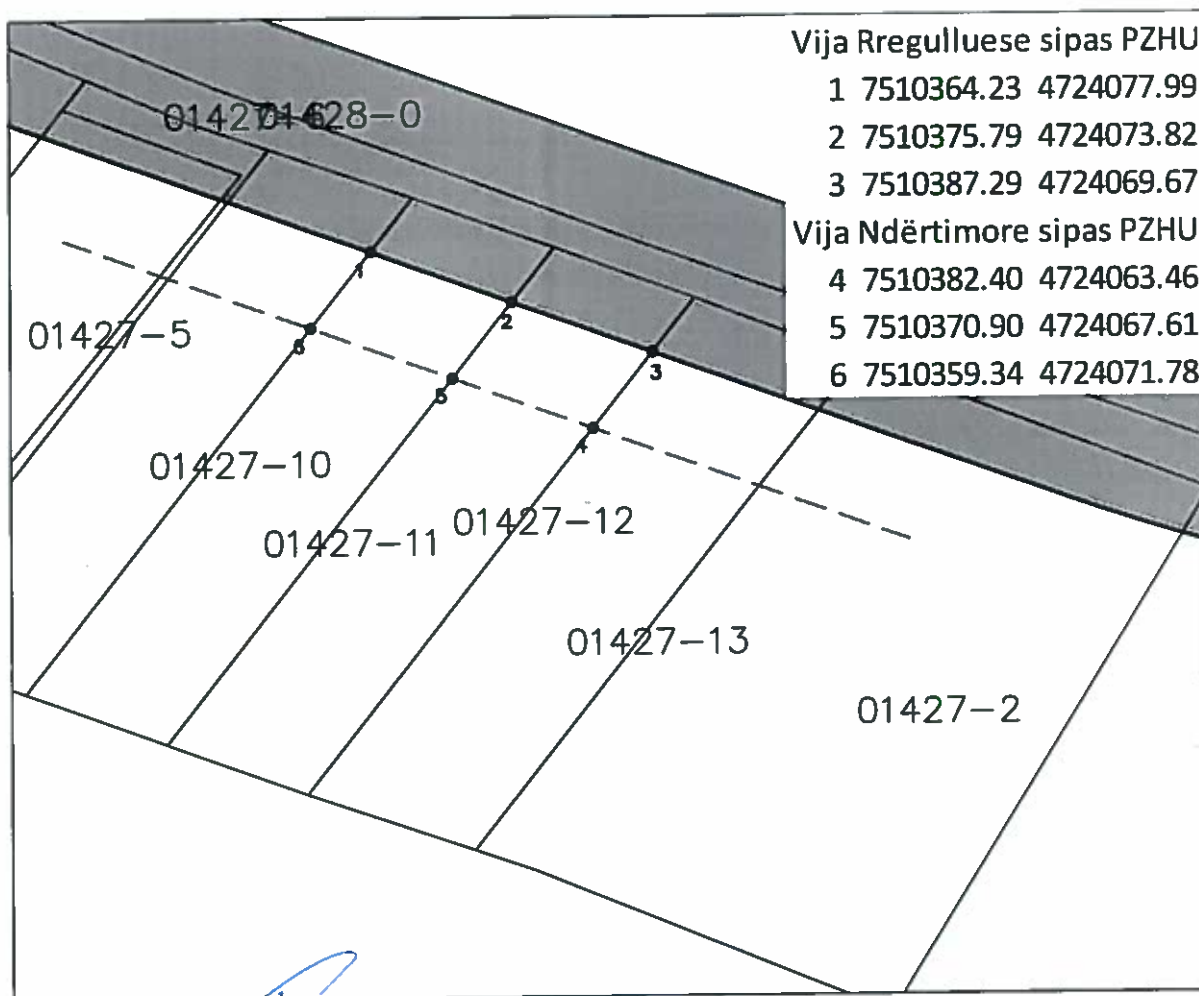
Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic Of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opština Pristina - Municipality Of Prishtina






DREJTORIA E URBANIZMIT

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



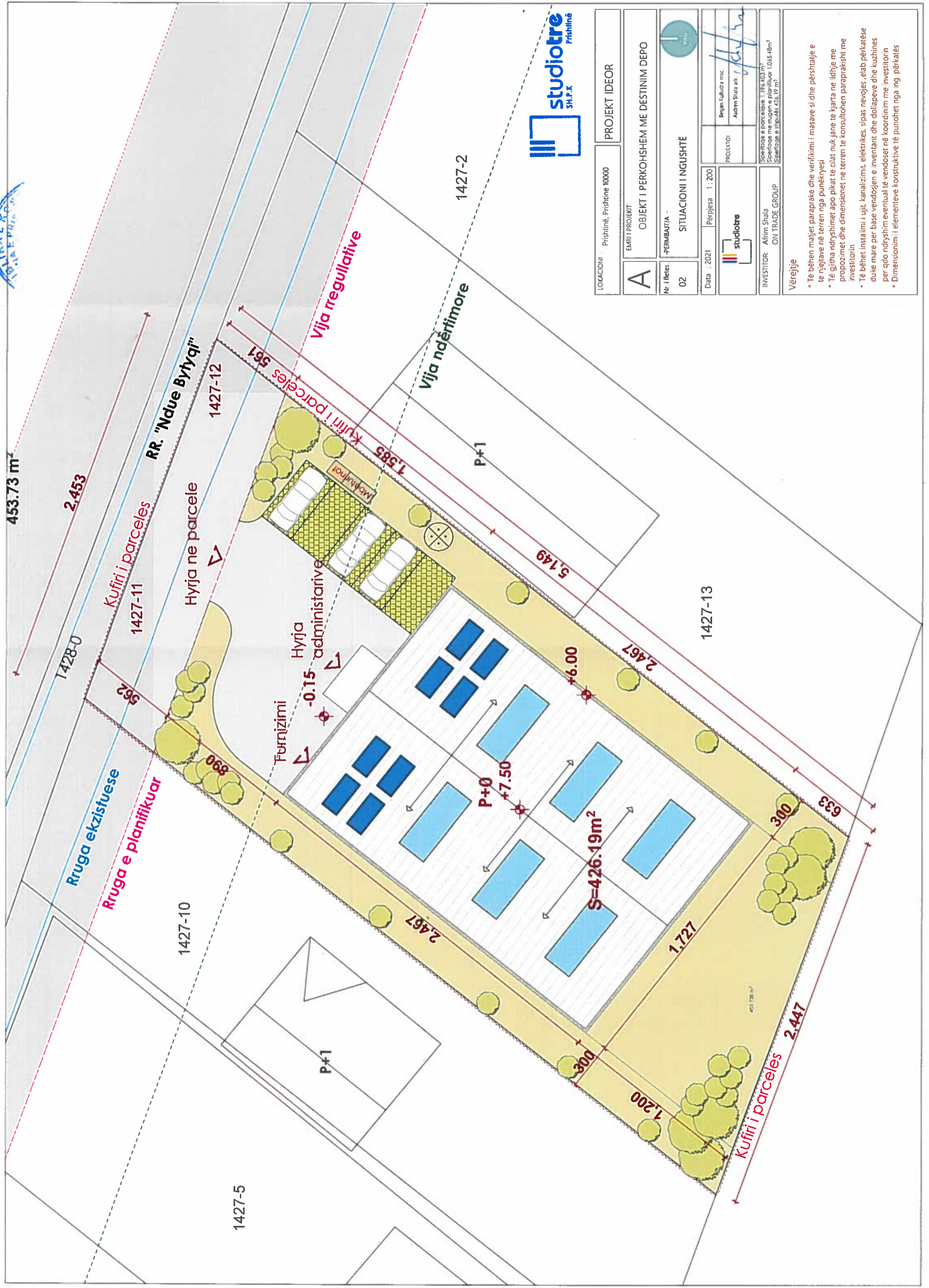
Punoi:
Kushtrim Domaneku

Legjenda:

-  Vija Rregulluese sipas PZHU
-  Vija Ndërtimore sipas PZHU
-  Parcelat Kadastrale

Prishtinë: 20.04.2021

LOKACIONI : Prishtinë, Prishtinë 10000		PROJEKT IDEOR	
A	EMRI I PROJEKIT	OBJEKTI I PERKOHSEM ME DESTINIM DEPO	
	Nr. i files.	-PERMBAJTTA -	
02	SITUACIONI I NGUSHTË		
Data : 2021	Përpjesa 1: 200	PROJEKTOI	Bejan Kulluda msc. Adrem Shala ark.
INVESTITOR: Afrim Shala ON TRADE GROUP		studiotre	
Vërejtje		Sipërfaqe e parcelave 1.176.403 m ² Sipërfaqe me rruge e planifikuar 1.065.48m ² Sipërfaqe e shpallës 426.19 m ²	



- Të bëhen matjet paraprake dhe verifikimi i masave si dhe përshatja e te njejtave në terren nga punëkryesi
- Të gjitha ndryshimet apo piktat te cilat nuk janë te kjarata ne lidhje me propozimet dhe dimensionet ne terren te konsultohen paraprakisht me investitorin
- Të bëhet instalimi i ujit kanalizimit, elektrikes, sipas nevojës, elab.përkatesë duke mare per base vendosjen e inventarit dhe dolapeve dhe kuzhines per qdo ndryshim eventual të vendoset në koordinim me investitorin
- Dimensionimi i elementeve konstruktive të punohet nga ing. përkates