



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, Rregullores për procedurën e ndërtimit të objekteve me karakter të përkohshëm në pronat e personave fizikë dhe juridik, Nr. 01. nr. 110-288305, më 31.12.2014, dhe në bazë të kërkesës 05 nr. 350/02-73606/21 dt.23.04.2021, të pronarit Tomë Gashi nga Prishtina, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit kryesor, për ndërtimin e dy ndërtesave me karakter të përkohshëm - “Restoran”, në kuadër të Planit Rregullues të Hollësishëm “Sofalia 2016-2024”, në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 30.07.2021, merr këtë:

**V E N D I M**  
**PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE**

**I. I Caktohen kushtet ndërtimore pronarit Tomë Gashi nga Prishtina, sipas kërkesës 05 nr. 350/02-73606/21 dt.23.04.2021, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për ndërtimin e dy ndërtesave me karakter të përkohshëm - “Restoran”, me etazhitet P+0, në kuadër të Planit Rregullues të Hollësishëm “Sofalia 2016-2024”, në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr. 2404-3 dhe 2410-2 ZK Prishtinë.**

**II. Lokacioni i parcelës kadastrale të lartcekur, për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, përfshihet në kuadër të Planit Rregullues të Hollësishëm “Sofalia 2016-2024”, i miratuar me Vendimin e KK të Prishtinës 01 nr. 031-247790 dt. 04.10.2017, dhe sipas planit në fuqi, kjo zonë ka destinim ‘Hapësirë specifike’, përkatësisht zonë për ndërtimin e përmbytjeve publike. Ndërkohë, Kushtet Ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor, për ndërtimin e ndërtesës afariste me karakter të përkohshëm, caktohen bazuar në Rregullores për procedurën e ndërtimit të objekteve me karakter të përkohshëm në pronat e personave fizikë dhe juridik, Nr. 01. nr. 110-288305, më 31.12.2014.**

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

- Numri, sipërfaqja, pronari dhe lloji i shfrytëzimit të parcelës kadastrale, është:
  - nr. 2404-3, me S= 960.0 m<sup>2</sup>, me pronar Tomë Gashi, “Tokë bujqësore - Arë e klasës 4”;
  - nr. 2410-2, me S= 740.0 m<sup>2</sup>, me pronar Tomë Gashi, “Tokë bujqësore - Arë e klasës 5”;
- E drejta pronësore-juridike është private, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësisë kadastrale;
- Parcela për të cilën lëshohen këto kushte të ndërtimit është e zbrazët dhe nuk ka ndërtesë të ndërtuar në të.
- Është tokë urbane, me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj.;
- Terreni është relativisht i rrafshët;

- Qasja në parcelë është planifikuar kah rruga "Shpëtim Robaj", rrugë ekzistuese dhe e planifikuar sipas Planit Rregullues të Hollësishëm në fuqi;
- Në diametër prej 50 m' ka ndërtesa të ndërtuara dhe destinimi i tyre është kryesisht banim individual si dhe ndërtesa me karakter të përkohshëm.

IV. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit ideor, për rregullimin e hapësirës dhe realizimin - ndërtimin e ndërtesave afariste me karakter të përkohshëm, bazuar në parametrat urban të planit dhe të rregullores, janë:

- Vija ndërtimore ndaj vijës rregulluese, pozicionimi i ndërtesës dhe kushtet tjera për rregullimin e parcelës ndërtimore të jenë në tërësi sipas situacionit të ngushtë në përpjesë 1:200, e që janë pjesë përbërëse e kushteve të ndërtimit;
- Shfrytëzimi i parcelës sipas rregullores duhet të jetë max.40%;
- Etazhiteti i objektit të jetë P+0;
- Kota e nivelit të përdhësës nga niveli i trotuarit mund të jetë max.30 cm;
- Sipërfaqja e gjelbëruar e parcelës (ISGJ), duhet të jetë së paku 40%, sipas Vendimit 01 Nr.031-185481 të dt.14.08.2015 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës;
- Shfrytëzimi i nëntokës për bodrum nuk lejohet;
- Bazamenti i ndërtesës – themelet, mund të jenë nga betoni i armuar;
- Ndërtesa me karakter të përkohshëm duhet të ndërtohen nga materialet montuese dhe lehtë demontuese si; metali, druri, plastika apo edhe ndonjë material i ngjashëm;
- Nuk lejohen elemente të muratuara dhe nga betoni për ndërtimin e këtij lloji të ndërtesave;
- Distanca e ndërtesave nga kufiri i parcelës fqinje, sipas Planit Rregullues të Hollësishëm "Sofalia 2016-2024", është min 0.5xH për kthina primare, min.0.2xH për kthina sekondare, dhe në marrëveshje me fqinun deri në bashkim të plotë.
- Qasja në parcelë është planifikuar kah rruga ekzistuese "Shpëtim Robaj", gjithashtu rrugë e planifikuar sipas Planit Rregullues të Hollësishëm "Sofalia 2016-2024";
- Gjatë punimeve ndërtimore duhet kujdes i veçantë në mbrojtjen e dobive natyrore, dhe të pasurive të personave të tretë.

V. Ndarja / parcelimi i parcelave kadastrale, nr.2404-3 dhe 2410-2 ZK Prishtinë, do të realizohet sipas vijës rregullative të Planit Rregullues, përkatësisht sipas dispozitës urbanistike të punuar nga gjeodeti i Drejtorisë së Urbanizmit.

Kjo drejtori përmes këtij paragrafi jep PËLQIM për ndarjen e parcelave kadastrale të lartcekura, sipas dispozitës urbanistike të bashkangjitur në këtë Vendim. Procedura e ndarjes / parcelimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve. Kjo procedurë të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore, në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronarëve & investitorit, duke u bazuar edhe në, Planin e situacionit - "zgjidhjen urbane" dhe "Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga plani rregullues në sistemin koordinativ KosovaREF01", punuar nga kjo drejtori, të cilat janë pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

Kjo procedurë do të realizohet në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës.

VI. Bashkimi i pjesëve të parcelave kadastrale, nr.2404-3 dhe 2410-2 ZK Prishtinë, përkatësisht të pjesëve të parcelave kadastrale të mbetura brenda vijës rregulluese të Planit Rregullativ të Hollësishëm "Sofalia" 2016-2024, do të realizohet pas realizimit të procedurës të ndarjes përcaktuar në paragrafin V. të këtij vendimi, bazuar në Planin e situacionit - "zgjidhjen urbane", Situacionit të parcelave ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Plani Rregullues i Hollësishëm "Sofalia" 2016-2024 në Prishtinë, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01.

Andaj, kjo Drejtori jep PËLQIM për bashkimin e parcelave të lartcekura, sipas Planit të situacionit - "zgjdhjes urbane" dhe Situacionit të parcelave ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga PRR " Prishtina e Re - Zona Qendër" në Prishtinë, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01.

Procedura e bashkimit do të realizohet pas realizimit të proceduarave të paragrafit V. të këtij Vendimi të kushteve ndërtimore dhe bazuar në pëlqimin e përshtetur në këtë paragraf, e cila do të shërbejë si bazë për regjistrimin në operetën kadastrale, të këtyre ndryshimeve. Bashkimi të realizohet para aplikimit për leje ndërtimore në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, me kërkesë të pronarëve & investitorit, si dhe bazuar në Situacionin e parcelave ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Plani Rregullues " Prishtina e Re - Zona Qendër" në Prishtinë, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01 e cila është pjesë përbërëse e këtij vendimi.

**VII. 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).

**VIII. 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, "UA MMPH - Nr.08/2017 Për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor", "Rregulloren për procedurën e ndërtimit të objekteve me karakter të përkohshëm në pronat e personave fizikë dhe juridik, Nr. 01. nr. 110-288305, më 31.12.2014", 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, dhe të përmbajë:

- Lokacionin e parcelës ndërtimore në kuadër të zonës;
- Situacionin - Planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 50m<sup>2</sup>, me ndërtesat ekzistuese dhe të planifikuara, në përpjesë 1:200, 1:500 apo 1:1000;
- Situacionin - "zgjdhja 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 kycje në rrjetin energjetik të qytetit dhe pozicionimin e trafostacionit;
- Projektin e instalimeve të ujësjellësit dhe kanalizimit, me përcaktimin e vendit për kycje në rrjetin e qytetit;
- Projektin e instalimeve të makinerisë, me përcaktimin e vendit për kycje 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;

IX. 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<sup>2</sup>, 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.

Dokumentacioni ndërtimor për Leje Mjedisore Komunale të hartohet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe kualifikim përkatës, dhe aplikimi të bëhet në Drejtorinë e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm, njëkohësisht me aplikimin për leje ndërtimore.

Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

- Raporti për Leje Mjedisore Komunale, në tre (3)kopje në formë të shkruar dhe një (1) në formë elektronike;
- Certifikatën për regjistrimin e biznesit;
- Certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit;

X. Paga e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore - meqenëse parcelat kadastrale nr. 2404-3 dhe 2410-2, ZK Prishtinë, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, janë evidentuar me lloj të shfrytëzimit të parcelës - tokë bujqësore, me kulturë 'arë e klasës 4' dhe 'arë e klasës 5', 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, përcaktohet bazuar në sipërfaqen që do të ndërtohet, sipas Planit të situacionit - "zgjidhja urbane", dhe e njëjta

do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore, prej  $S=1,452.00 \text{ m}^2$ , paraqitur në dispozitën e bashkangjitur këtij Vendimi, përkatësisht sipërfaqja brenda vijës rregullative sipas Planit Rregullues të Hollësishëm "Sofalia" 2016-2024. 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.

XI. 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. 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 kushteve ndërtimore, së bashku me situacionin e miratuar, të lëshuar nga kjo drejtori;
- Autorizimin për përfaqësim (nëse është prezantuar në kërkesën e lejes ndërtimore);
- Kopjen e letërnjoftimit të aplikuesit.

XII. Pagesa e taksës administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe tarifa për ndikimet nga rritja e densitetit të infrastrukturës, do të realizohet sipas "Rregullores 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. 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.

XIII. Me aplikimin për leje ndërtimore, kërkuesi duhet të prezantoj deklaratën e noterizuar se ndërtesat që do të i ndërtojë në parcelat nr. 2404-3 dhe 2410-2 ZK Prishtinë, janë me karakter të përkohshëm dhe të njëjtat do t'i largoj në afat prej 8 (tetë) ditësh në rastin e realizimit-zbatimit të planit rregullues në atë hapësirë, apo në rast të ndryshimit të rrethanave në bazë të cilave është dhënë leja ndërtimore e përkohshme.

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, Tomë Gashi nga Prishtina, me kërkesën 05 nr. 350/02-73606/21 dt.23.04.2021, ka kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor, për ndërtimin e dy ndërtesave me karakter të përkohshëm - "Restoran", me etazhitet P+0, 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 parcelat kadastrale nr.2404-3 dhe 2410-2, ZK Prishtinë, evidentuar në certifikatat e njësishë kadastrale, P-71914059-02404-3 dhe P-71914059-02410-2, ZK Prishtinë;
- Incizimin gjeodezik, punuar nga gjeodeti i licencuar Veton Kutllovci, me numër të licencës 26;
- Projektin konceptual për parcelën kadastrale në fjalë, të hartuar nga "Cooperation Architecture" sh.p.k. nga Prishtina;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore;
- Fotokopjen e dokumenteve të identifikimit-letërnjoftimit;
- Fotot e lokacionit.

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, pas shqyrtimit të kërkesës në fjalë, si dhe dokumentacionit të prezantuar me prova të bashkangjitura, konsultimit të dokumenteve të planifikimit për hapësirën ku gjendet lokacioni, Planit Rregullues të Hollësishëm "Sofalia 2016-2024", si dhe Rregullores për procedurën e ndërtimit të objekteve me karakter të përkohshëm në pronat e personave fizikë dhe juridik, konstatoi se në kuadër të projekt propozimit, nuk janë respektuar në tërësi kriteret e Planit në fuqi si dhe ato të rregullores sipas të cilës është trajtuar kjo kërkesë. Si rezultat, me qëllim të vazhdimit të shqyrtimit të kërkesës, përmes shkresës zyrtare 05 Nr.350/02-73606/21 të dt.04.06.2021 ka kërkuar nga aplikuesi plotësimin e dokumentacionit me përmirësimin e projekt propozimit sipas kriterëve të Planit Rregullues të Hollësishëm "Sofalia 2016-2024" si dhe sipas kriterëve të rregulloreve dhe legjislacionit në fuqi. Aplikuesi këtë shkresë e ka pranuar me dt.26.06.2021, përmes postës, ndërsa plotësimin e ka realizuar me dt.28.06.2021. Pas pranimit të plotësimin të dokumentacionit, si dhe pas disa takimeve me aplikuesit rreth, kjo Drejtori bazuar në rregullativën ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe i procedurës së përgjithshme administrative, projektit konceptual, bazuar në nenin 13, pika 1.2 të UA të MMPH-së Nr. 06/2017 dt.23.05.2017, ka vendosur njoftimin me datë 16.07.2021. Ky njoftim publik, sipas rregullativës ligjore, ka qëndruar pesë 5 ditë në lokacionin në fjalë dhe meqë ndërkohë kjo drejtori nuk ka pranuar ndonjë vërejtje apo sygjërim, është vazhduar me procedurën për caktimin e kushteve ndërtimore.

Njëherit, është konsultuar edhe faza e komunikacionit, dhe sipas mendimit të dt.15.07.2021, *'zgjdhja /kycja e propozuar për autonomi në rrugë ekzistuese "Shpëtim Robaj" e cila rrugë është edhe e paraparë me planin rregullues të "Sofalisë", për ndërtesat e përkohshme Objekti 1 dhe Objekti 2, me etazhitet P+0, sipas kësaj zgjidhje urbane mund të pranohet si e till, marrë parasysh hapësirën e kësaj zgjidhjeje urbane dhe terrenin me pjerrësi. Dimensionimi i rrugëve qarkulluese, vendparkimeve dhe trotuareve duhet të aplikohen sipas UA Normat teknike të planifikimit hapsinor ministri-ua-08-2971-17\_361427\_384009. Kycja duhet ti përshtatet teknikisht rrugës dhe të aplikohen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kycjes dhe në kohën kur realizohet ajo.'*

Bazuar në rregullativën ligjore në fuqi, konkretisht nenin 18 të Ligjit për Ndërtim Nr. 04/L- 110 dt. 31.05.2012, 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 rrënimin për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", kjo Drejtori, ka konstatuar se aplikuesi ka prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, dhe se projekti konceptual i prezantuar, është në harmoni me Rregulloren për procedurën e ndërtimit të objekteve me karakter të përkohshëm në pronat e personave fizikë dhe juridik, Nr. 01. nr. 110-288305, më 31.12.2014, 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 për parcelën dhe ndërtesën në fjalë.

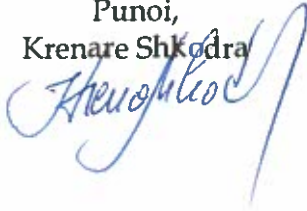
Udhëzim juridik: Pala e pakënaqur me këtë vendim, me ankesë mund ti drejtohet kësaj drejtorie brenda afatit prej 30 ditësh, duke llogaritur nga dita e marrjes në dorëzim të këtij vendimi. Bazuar në vlerësimin nga kjo drejtori, ankesa do të shqyrtohet apo do të përcillet te organi epror - MMPHI-ja.

Ky Vendim u printua në katër (4) kopje identike dhe i dërgohet: Aplikuesit, 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. 350/02-73606/21 dt. 30.07.2021

Punoi,  
Krenare Shkodra



U.D. Udhëheqëse e Sektorit,  
Mimoza Berisha Prëstreshi



DREJTORI,  
Arđian Çlluri









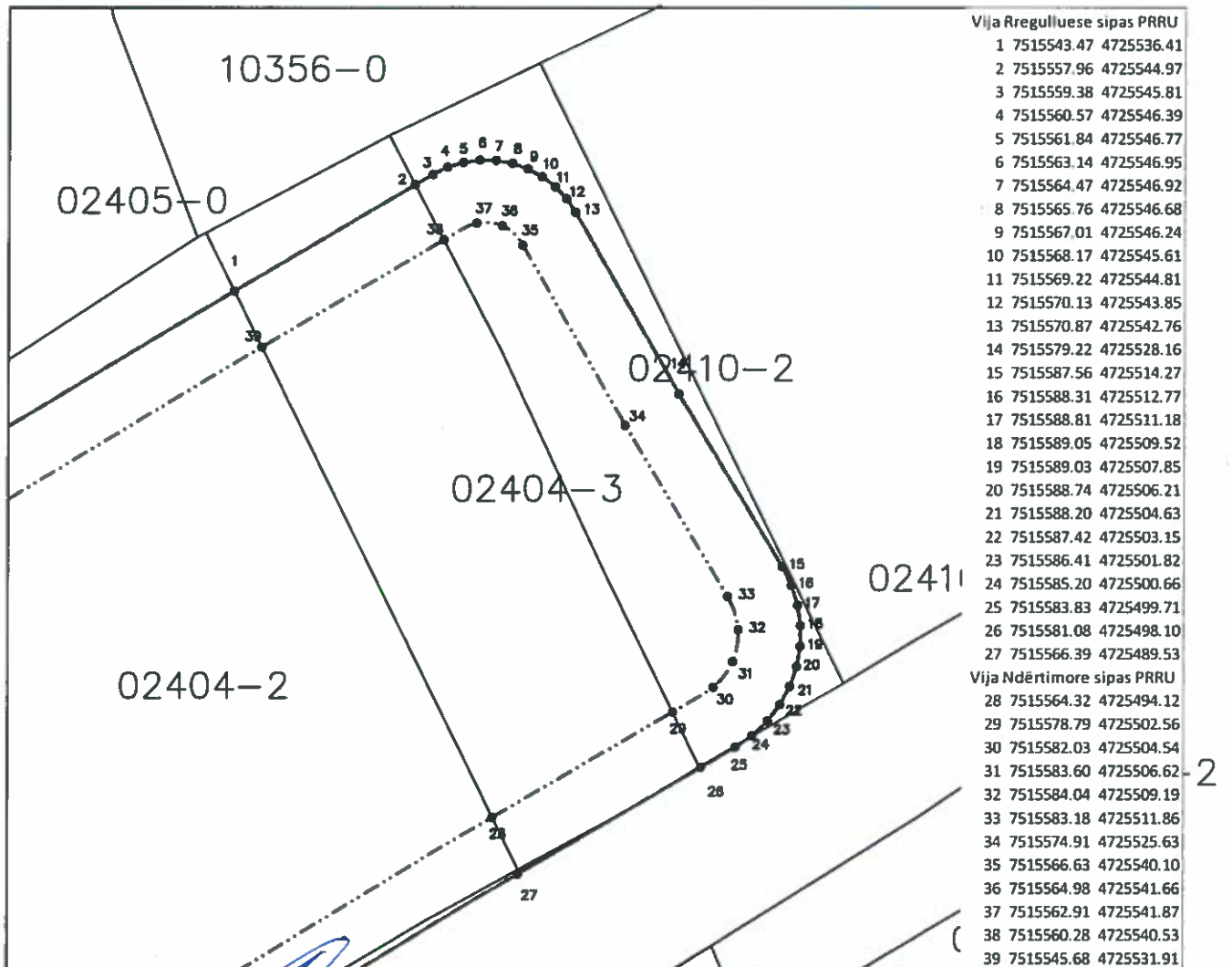
Republika e Kosovës  
Republika Kosova - Republic Of Kosovo

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

Legjenda:

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

Prishtinë: 26.07.2021





Porositësi:	KGT SH.P.K.-Tome Gashi
Emri i Projektit:	<b>Objekte Afariste PL+0</b>
Studio projektuese:	 <b>Cooperation Architecture</b> Studio alternative e Arkitekturës dhe Dizajnit Urban Tel: +383 44 102 784, Email: cooarchit@pristina.coop
Projektuesit:	MSC. Ark. Flamur Grpiçevci MSC. Ark. Fortesa Krasniqi
Emri i projektit:	<b>Projekti Ideor</b>
Emri i vizatimit:	<b>Situacioni i ngushte</b>
Përpjesa e Vizimit:	Formati / lletës P=1:250 A3
Data:	Nr. i lletës Prishtinë, 2021 A.14

