



Republika e Kosovës
Republika Kosova – Republic of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opština Priština – Municipality of Prishtina



01-902

Në bazë të nenit 18 të Ligjit të Ndërtimit Nr. 04/L-110, dt. 31.05.2012, nenit 13 dhe 14 të Ligjit të Procedurës Administrative, nr. 02/L-28 dt. 22.07.2005, nenit 62 të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale nr. 03/L-040 dt. 20.02.2008, nenit 57 pika "c" e Statutit të Komunës së Prishtinës Nr. 110-391 dt. 25.02.2010 dhe 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, Vendimit të MMPHI me nr. A-166/21 dt. 04.11.2021, duke vendosur sipas kërkesës me nr. 05-350/03-81278/21 dt. 07.05.2022 të pronares Drita Vezvesja rr. Ahmet Krasniqi në Prishtinë, për rishqyrtimin e Vendimit 05nr. 351/02-50244/20 dt. 12.04.2021, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor për ndërtimin e objektit, motelit - bujtinë me karakter të përkohshëm, në Zonën ekonomike të PZHU-së, Drejtoria e Urbanizmit, e Komunës së Prishtinës, në procedur administrative, me dt. 25.02.2022 merr këtë:

V E N D I M PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I CAKTOHEN Drita Vezvesja, nga Prishtina, sipas kërkesës 05 nr. 350/03-81278/21, të dt. 07-05-2021, për rishqyrtimin e aktit administrativ 05nr. 351/02-50244/20 dt. 12.04.2021 për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor për ndërtimin e objektit, motel-bujtinë me njësi të veçanta, me karakter të përkohshëm, me etazhitet P+0, të planifikuara në dy tërësi, në parcelën kadastrale me nr. 01521-5 Z.K Prishtinë, në kuadër të Planit Zhvillimor Urban.

II. Ky Vendim e shfuqizon Vendimin 05 nr. 350/02-81278/21 dt. 05.08.2021, për refuzimin e vendosjes së çështjes administrative sipas kërkesës 05nr. 350/02-81278/21, dt. 07.05.2021 për rishqyrtimin e Vendimit 05 nr. 351/02-50244/20 dt. 12.04.2021 në emër të Drita Vezvesja dhe zbatimin të aktit administrativ – të përshkruar në pikën I të këtij Vendimi.

II. Lokacioni për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, gjendet në kuadër të Planit Zhvillimor Urban, të miratuar me Vendimin e KK të Prishtinës 01 nr. 035-181427 dt. 24.09.2013 ku kjo zonë është parapa "Zonë Ekonomike". Kushtet Ndërtimore për ndërtimin e objektit me karakter të përkohshëm të lartë cekur caktohen bazuar në "Rregullore 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.

III. Gjendja ekzistuese

Parcela kadastrale me nr. 01521-5 Z.K Prishtinë është me sipërfaqe prej 2,390.0 m² - tokë bujqësore e klasës së III-të. Kjo parcelë ka formë të rregullt, ku e drejta pronësore-juridike është private në bazë të kopjes së planit dhe çertifikatës së njësisë kadastrale, si dhe është tokë e ndërtuar me infrastrukturë si: rrugë, ujë, kanalizim dhe elektrikë.

- Gjatë vizitës në terren është konstatuar se në pjesën e parcelës kadastrale të lartëcekur nuk ka objekte të ndërtuara;
- Parcela kadastrale nuk ka qasje direkte në rrugën ekzistuese publike;
- Tereni është relativisht i rrafshët.
- Në diametër prej 50 m`ka objekte ekzistuese të ndërtuara me etazhitet P+0 kryesisht me destinim afarist.

IV. Kushtet ndërtimore për rregullimin e hapësirës sipas gjendjes së planifikuar për realizimin e objektit janë:

- Vija ndërtimore ndaj vijës rregulluese, pozicionimi i objektit 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%, ndërsa projekt propozimi është dorëzuar me ISHP 21%.
- Etazhiteti i objektit të jetë P+0;
- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesës është motel-bujtinë me hapësira përcjellëse sipas standardeve për këtë destinim.
- Kota e nivelit të përdhësës nga niveli i trotuarit mund të jetë max.30 cm;
- Shfrytëzimi i nëntokës për bodrum nuk lejohet;
- Bazamenti i objektit – themelet, mund të jenë nga betoni i armuar.
- Objekti me karakter të përkohshëm duhet të ndërtohet nga materialet montuese dhe lehtë demontuese si; hekuri, druri, plastika apo edhe ndonjë material i ngjashëm;
- Nuk lejohen elemente të muratuara dhe nga betoni për ndërtimin e objekteve;
- Distanca e ndërtesave nga kufiri i parcelës fqinjë sipas Planit Zhvillimor Urban është 0.5H. Kjo distancë mund të zvogëlohet me pëlqim të pronarëve të parcelave fqinje. Sipërfaqja gjelbëruese në kuadër të parcelës së planifikuar për ndërtim është ~ 40%.
- Gjatë punimeve ndërtimore duhet kujdes i veçantë në mbrojtjen e dobive natyrore.
- Në dokumentacionin për aplikim për Leje ndërtimore duhet të bashkëngjiten Pëlqimet nga pronarët e parcelave 01521-4 dhe 01521-6 Z.K Prishtinë për qasje deri në rrugën publike Aziz Abrashi.

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. Hartimi i dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor, të bëhet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe me kualifikime përkatëse, duke u bazuar në kushtet ndërtimore të caktuara në pikën IV. dhe V. Dokumentacioni ndërtimor duhet të dorëzohet në tri (3) kopje fizike dhe një (1) digjitale, dhe duhet 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 ndërtesave në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshirë edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhësë, me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Inçizimin 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 ndërtesën e projektuar, duke përfshirë edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese dhe etazheve tjera, me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Detajet karakteristike dhe të nevojshme, në përpjesë 1:5, 1:10 apo 1:20 dhe specififikimin e zdrukthëtarisë, me përshkrimin e materialit të dyerve dhe dritareve, në përpjesë 1:50;
- Përshkrimin teknik të punëve ndërtimore
- Paramasën dhe parallogarinë e punëve ndërtimore;
- Projektin e organizimit të kompleksit, me sinjalizime përkatëse të komunikacionit dhe lidhja-qasja e saj me rrugët dhe komplekset në rrethinë, etj.;
- Projektin e strukturës së ndërtimit-llogarinë statike, me përshkrim teknik, pozicionimin dhe detajet e nevojshme;
- Projektin e instalimeve elektrike, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin energjetik të qytetit dhe pozicionimin e trafostacionit;
- Projektin e instalimeve hidroteknike, 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 01nr.035-174324 dt.12.07.2016, e Kryetarit të Komunës së Prishtinës;
- Elaboratin e fizikës ndërtimore (akustika, termika, masat për efikasitet të energjisë);
- Elaboratin gjeomekanik, në bazë të analizave të terrenit;

VII. Dokumentacioni ndërtimor për Masat e mbrojtëse nga zjarri të hartohet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe kualifikim përkatës. Me aplikacionin për leje ndërtimore të dorëzohet dokumentacioni i nevojshëm, në dosje të veçantë, i cili përmes aktit përcjellës, do të procedohet nga kjo drejtori në kompetencë të Drejtorisë së Shërbimeve Publike, Mbrojtjes dhe Shpëtimit të Komunës së Prishtinës, për sigurimin e "Deklaratë" për Masat e mbrojtjes nga zjarri.

Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

- Planin e mbrojtjes nga zjarri-elaboratin, të hartuar nga kompani apo individ i licencuar;
- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale/certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit (kopje);
- Situacionin-planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 50m', me ndërtesa ekzistuese dhe ndërtesat e planifikuara, në përpjesë 1:200, 1:500 apo 1:1000;
- Situacionin-"zgjidhja urbane" në përpjesë 1:200 ose 1:500, me pozicionim të ndërtesave në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshi edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese, me kuota relative dhe absolute;
- Kushtet ndërtimore, të caktuara nga Drejtoria e Urbanizmit (kopje);
- Certifikatën e regjistrimit të biznesit të investitorit dhe të hartuesit të planit të mbrojtjes nga zjarri.

VIII. Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore - meqenëse parcela kadastrale nr. 01521-5 Z.K Prishtinë, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, është e evidentuar me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të kualitetit "III-të", 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, sipas Planit të situacionit – "zgjidhja urbane". 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.

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 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. 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.

X. Pagesa e taksës administrative për dhënien e lejes së ndërtimit, 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 kryesor, 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.

XI. Me rastin e aplikimit për leje ndërtimore, pronari duhet të prezantoj deklaratën e noterizuar, se me shfuqizimin e lejes së ndërtimit nga organi kompetent për ndërtim i Komunës, objektin me karakter të përkohshëm do ta largoj në afat prej 8 (tetë) ditësh, me mjete vetanake.

XII. Këto Kushte Ndërtimore janë të vlefshme një (1) vit, duke llogaritur nga dita e lëshimit të dokumentit, kurse procedura e ndryshimit dhe plotësimit të këtyre Kushteve Ndërtimore të bëhet në bazë të kërkesës së investitorit, në procedurën e njëjtë e të paraparë për lëshimin e tyre.

A r s y e t i m

Aplikuesja/pronarja, Drita Vezvesja nga Prishtina, me kërkesën 05 nr.350/03-81278/21, të dt.07-05-2021, për rishqyrtimin e aktit administrativ 05nr.351/02-50244/20 dt.12.04.2021 ka kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit, e Komunës së Prishtinës, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor për ndërtimin e motelit - bujtinë me njësi të veçanta, me karakter të përkohshëm, me etazhitet P+0, të planifikuara në dy tërsi, në parcelën kadastrale me nr.01521-5 Z.K Prishtinë, në kuadër të Planit Zhvillimor Urban.

Bashkangjitur me kërkesë aplikuesja ka prezantuar:

- Kopjen e Planit në emër të Drita Vezvesja për parcelën kadastrale 01521-5 të evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale P-71914059-01521-5 Z.K Prishtinë.
- Vërtetimin e tatimit në pronë në emër të Drita Vezvesja nr. 46171/20 dt.26.02.2020.
- Kopjen e letërnjoftimit të Drita Vezvesja.
- Inçizimi gjeodezik i parcelës 01521-5Z.K Prishtinë nga gjeodeti i licencuar Kushtrim Krasniqi me numër të licencës 80 dt.12.03.2015.
- Projekti ideor i hartuar nga “Baron Architects” me numër të biznesit 810921462 dt.23.05.2019.
- Informim nga Plani Zhvillimor Urban –PZHU me nr.ref.04-350/01-23155/20.
- Deklarata nën betim Lrp.nr.4122/2021 dt. 21.07.2021 e Adnan Grajçevcit pronar i parcelës 1521-4 Z.K

Prishtinë, se njësia kadastrale e cekur më lartë do të jetë rrugë e përbashkët dhe do të jetë në shfrytëzim të lirë dhe të pa penguar edhe nga pronarja Drita Vezvesja në parcelën 01521-5 Z.K Prishtinë.

Drejtoria e Urbanizmit, pas shqyrtimit të dokumentacionit të prezantuar dhe Planit Zhvillimor Urban me shkresën "Plotësim dokumentacioni" me nr.05-350/02-50244/20 dt. 02.03.2020 kishte kërkuar që dokumentacioni të plotësohet si në vijim:

- Projekti ideor të kompletohet dhe ta dorëzohet për vendosjen e njoftimit publik.
- Situacioni i gjërë dhe i ngushtë i lokacionit, ku duhet të paraqitet qasja prej parcelës deri te rruga publike.

Për plotësimin e dokumentacionit të kërkuar dhe të kompletuar, sipas nenit 21, pika 4 të Ligjit të Ndërtimit L-04/110 dt. 31.05.2012, palës i është caktuar afati prej 15 (pesëmbëdhjetë) ditëve. Pasi që aplikuesi nuk i është përmbajtur afatit të caktuar për plotësimin e dokumentacionit të kërkuar, sipas nenit 21 pika 4, kërkesa është refuzuar me Vendimin 05nr.351/02-50244/20 dt.12.04.2021.

Pronarja Drita Vezvesja, e pakënaqur me vendimin për refuzim brenda periudhës prej 30 ditësh i është drejtuar këtij organi me kërkesë për rishqyrtimin e lëndës përkatësisht Vendimit 05nr.351/02-50244/20 dt.12.04.2021. Gjatë rishqyrtimit të lëndës është konstatuar se është plotësuar projekti ideor dhe mund të vazhdohet me procedura tjera.

Kjo drejtori, bazuar në nenin 18 të Ligji Nr.04/L-110 për Ndërtim, dhe pikës 1.2 dhe 1.2.1 të nenit 13 të Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr.06/2017 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, me datë 30.06.2021, ka vendosur njoftimin publik në hapësira të dukshme dhe frekuentuese të lokacionit dhe rrethinës në diametër prej 50m`, për të njoftuar publikun për ndërtim, dhe i njëjti është lënë në dispozicion të tyre për 15 (pesë) ditë, për t'ju mundësuar të interesuarve paraqitjen e vërejtjeve dhe komenteve. Ky njoftim publik ka vazhduar të qëndrojë deri me datën 14.07.2021.Gjatë kësaj periudhe përmes postës elektronike me dt.04.07.2021 në Drejtorinë e Urbanizmit ka arritur një ankesë ndaj njoftimit publik, ku është kërkuar që të mos lejohet zhvillimi i biznesit me një veprimtari të tillë. Ankuesi gjithashtu ka shkruar "Unë jetoj qe 23 vite ne këte vend – ajo tokë është qështje kontesti".Gjithashtu me datën 05.07.2021 Drejtoria e Urbanizmit ka pranuar shkresën prej nëntë ankuesve të rrugës "Aziz Abrashi"ku ceket se "Ne banorët e kësaj lagjeje bashkarisht nuk pajtohemi në asnjë mënyrë të zhvillohet një veprimtari e tillë dëmtuese dhe penguese e cila është në kundërshtim me interesat e kësaj lagjeje" dhe " aplikuesi ka dokumente të falsifikuara".

Ky organ pas shqyrtimit të ankesave të publikut dhe rishqyrtimit të dokumentacionit vërteton se nuk është e njoftuar nga Gjykata lidhur me kontestin të cilit i referohen ankuesit. Në dokumentacion është e bashkangjitur kopja e planit dhe çertifikata e pronësisë në emër të Drita Vezvesja.Ndërsa sa i përket ankesave për destinimin e objektit duke pas parasysh edhe vizitën në terren kjo Drejtori i ka cilësuar si të bazuara këto ankesa.Prandaj kërkesa është Refuzuar me Vendimin 05 nr. 350/02-81278/21 dt.05.08.2021.

Parcela kadastrale 01521-5 Z.K Prishtinë, me sipërfaqe 2,390.0 m², ka formë të rregullt dhe përfshihet me Planin Zhvillimor Urban, i miratuar me Vendimin e KK të Prishtinës 01 nr.035-181427 dt 24.09.2013 e planifikuar si "Zonë Ekonomike". Kjo Drejtori, bazuar në nenin 18 të Ligjit Nr.04/L-110 për Ndërtim, ankesave pas njoftimit publik për destinimin e propozuar (motel-bujtinë me 16 njësi të veçanta) pasi në afërsi ka edhe shtëpi ku banojnë familje, zyre për tregti – afarizëm, depo si dhe "Qendra e numrimit dhe rezultateve"e KQZ-së, ka vendosur ta refuzojë kërkesën, pasi që ndërtimi në këtë parcelë cenon interesin publik sipas Nenit 8. paragrafi 6. të Rregullores për procedurën e ndërtimit të objekteve me karakter të përkohshëm, në pronat e personave fizikë dhe juridik.Gjithashtu sipas PZHU-së "Zonat Ekonomike janë sipërfaqet e dedikuara kryesisht për ndërmarrjet me funksione tregtarë duke përfshirë edhe ndërmarrjet bujqësore që i plotësojnë këto kushte: Nuk shkaktajnë erëra apo zhurmë, ndotje të ajrit ose pengesa për fqinjët, komunikacion të shpeshtë dhe që nuk shkaktajnë rrezik eksplodimi apo rrezatimi, që i përgjigjet formës së banimit të hapësirës përkatëse të banimit si dhe që i përshtaten rrethit.Prandaj bazuar në të dhënat e më sipërme, kërkesa për rishqyrtim të lëndës ishte refuzuar.

Me shkresën nr. 05-070/01-183628/21 dt. 02.09.2021 pala ka ushtruar ankesë kundër Vendimit për Refuzim me 05-070/01-183628/21 dt. 02.09.2021, të cilën ky organ e ka trajtuar si kërkesë për

rishqyrtim të kësaj qështje administrative, andaj konform nenit 128 të ligjit për procedurën e përgjithshme administrative nr.05/L-031(Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës nr. 20/21 qershor 2016), kjo shkresë është trajtuar si ankesë, të cilën bashkë me shkresat tjera të lëndës, është dërguar në kompetencë të MMPHI.

Drejtoria e Urbanizmit me shkresën zyrtare nr.4121/21 dt.12.11.2021 nga MMPHI e të evidentuar në Drejtorinë e Urbanizmit me nr.05-035/02-251271/21 dt.19.11.2021, ka pranuar Vendimin Nr.A-166/21 Dt.04.11.2021 nga MMPH ku shpallet i paligjshëm Vendimi 05 nr.350/02-81278/21 dt. 05.08.2021. Ky organ, pas shqyrtimit të përmbajtjes së lëndës, Vendimin e MMPH-së së bashku me lëndën e kompletuar e ka dërguar për iniciimin të konfliktit administrativ sipas udhëzimit juridik të Vendimit të MMPHI. Gjithashtu bazuar në nenin 136 të LPPA sipas të cilit kundërshtimi administrativ nuk e pezullon procedurën administrative, si dhe Vendimin e MMPHI ky organ vendosi për lëshimin e Kushteve Ndërtimore.

Në analizën e situacionit nga aspekti i komunikacionit dhe prezantuar në shkresën e zyrtarit – ekspertit për komunikacion, janë përcaktuar masat që duhet të ndërmerren, për kyçe të kompleksit me rrugën Aziz Abrashi.

Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të Drita Vezvestja, në Zonën Ekonomike në Prishtinë, lidhur me kërkesën e kushteve ndërtimore të lëndës 05-350/03-81278/21 dt.07.05.2021, kyçja për automjete në rrugën ekzistuese “Aziz Abrashi”, sipas prezantimit në situacion për motel-bujtinë me 10 njësi të veçanta me etazhitet P+0 të paraparë me këtë zgjidhje urbane me funksion njëkahor të lëvizjes për automjete përgjatë hapësirës së këtyre njërive, mund të pranohet si e tillë. Kyçja duhet ti përshtatet teknikisht rrugës ekzistuese, dhe të aplikohen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kyçjes dhe profili tërthorë i rrugës sipas kësaj zgjidhje.

Nga sa u cek më lartë u vendos si në dispozitiv të këtyre Kushteve Ndërtimore.

Shtojcë: Situacioni ngushtë i lokacionit.

Udhëzim juridik: Pala e pakënaqur me këto Kushte Ndërtimore, përmes kësaj Drejtorie me ankesë mund t'i drejtohet Ministrisë së Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturë brenda afatit prej 30 ditësh duke llogaritur nga dita e marrjes në dorëzim të këtyre Kushteve Ndërtimore.

Ky vendim u printua në 5 (pesë) kopje identike dhe i dërgohet: Aplikuesit/Investitorit, Drejtorisë për pronë, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndës.

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

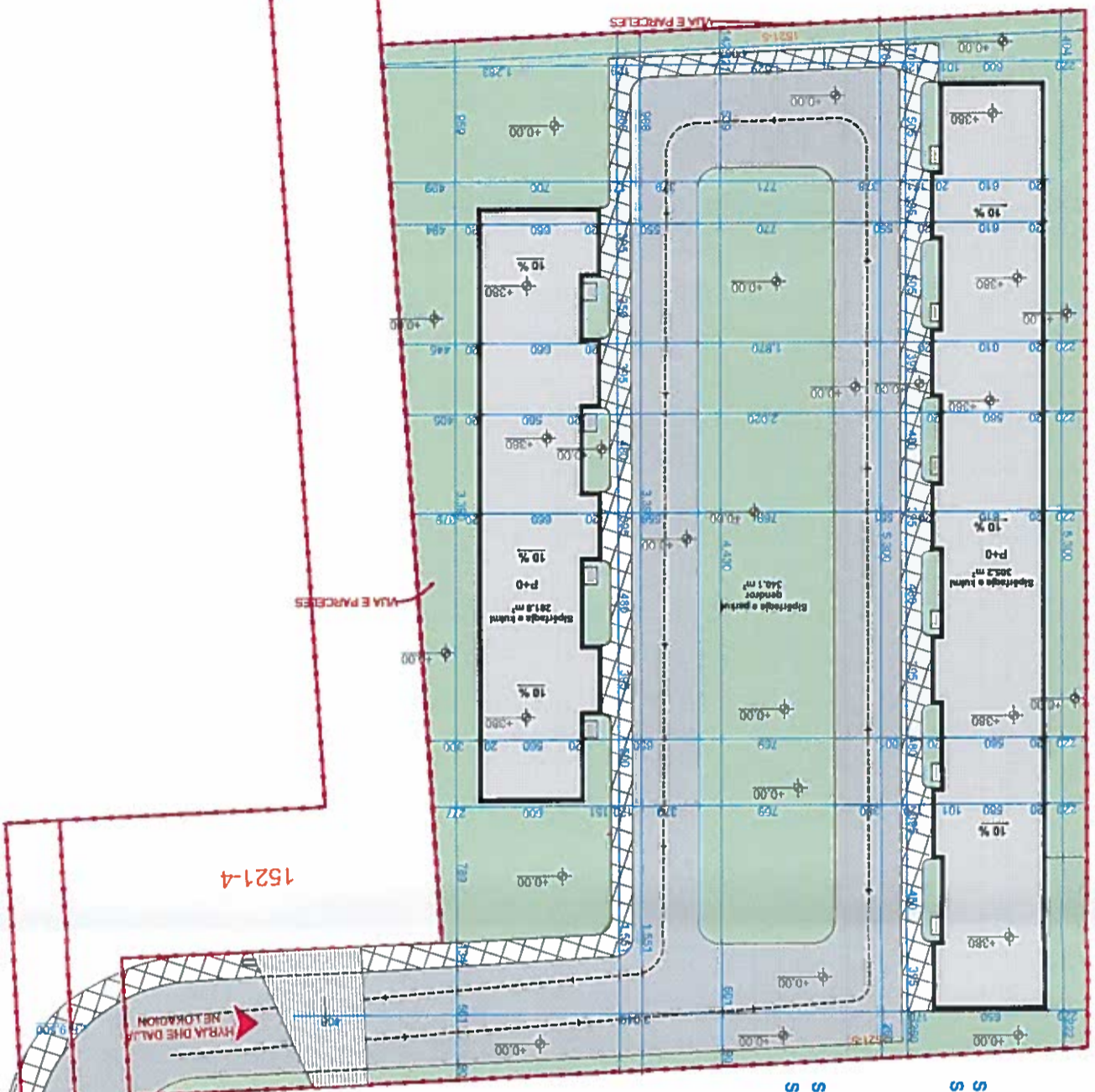
**DREJTORIA E URBANIZMIT, E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 NR.350/03-81278/21 DT. 25.02.2022**

Zyrtari,
Mejrushe Sejdullahu



u.d Udhëheqëse e Sektorit,
Mimoza Berisha Prestreshi





Sipërfaqja e Parcelës = 2398.1 m²
Sipërfaqja e Gjelberimit = 963.1 m²

Sipërfaqja e Shpules 1 = 305.2 m²
Sipërfaqja e Shpules 2 = 201.8 m²

Rruga Aziz Abrashi

1521-4

BARON ARCHITECTS

architecture, interior design, engineering, consultants & building

Emri i projektit: **MOTELI PRIVE**
Projekt i kryesor: **BARON ARCHITECTS**
INVESTITORI: **Pro Energy shpk**
Zona Industriale Prishtinë

Vizatimi: **MOTELI**
Situacioni i Ngushtë
Data: **Shturt, 2022**

Objekti: **Motel Prive**
Perqiesa: **1:500**
Fleta: **10**

Projektuar: **Bajram Llapshicka ida,**
Korab Mahmudi Msc ark,
Asri Rendi Msc ark
Mbledhur: **BARON ARCHITECTS**
PRISHITINE

