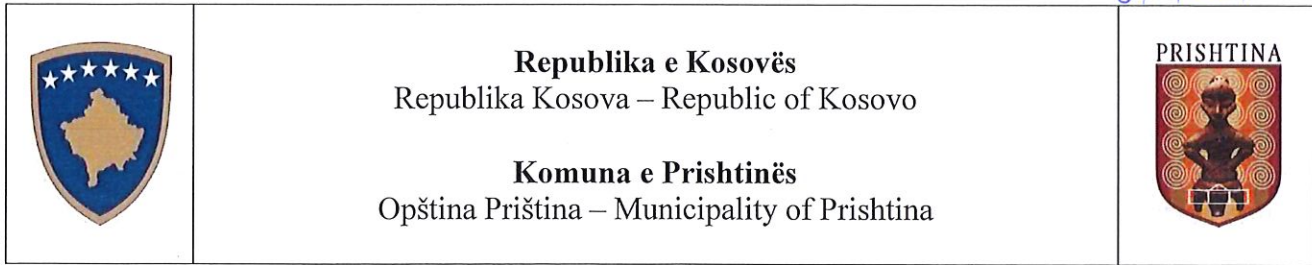


01-1009



Në bazë të dispozitave të nenit 21,22 dhe 44 të Ligjit nr. 05/L-031 për Procedurën e Përgjithshme Administrative (Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës nr. 20/21 qershor 2016), nenit 21 të Ligjit për Planifikimin Hapësinor Nr. 04/L-174 dt. 23.08.2013, Udhëzimit Administrativ MMPH Nr. 08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor, nenit 5 dhe 18 të Ligjit për Ndërtim Nr.04/L-110 dt. 31.05.2012, nenit 17, pika “d” të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale Nr.03/L-040 dt.20.02.2008, nenit 15 pika “d” e Statutit të Komunës së Prishtinës Nr.110-391 dt. 25.02.2010, Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr.06/2017 dt.23.05.2017 për caktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, dhe në bazë të kërkesës 05 nr. 351/02-136645/23 dt.03.07.2023, të pronarit, Xhevdet Shillova, rr. Ferat Dragaj. Nr. 70 Prishtinë, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit kryesorë, për aneksin-zgjerimin e katit të parë, të ndërtesës afariste – depos, mbi terasën ekzistuese, në kuadër të Planit Zhvillimor Urban, në procedurë administrative, me datë 10.01.2025, merr këtë:

V E N D I M
PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I Caktohen kushtet ndërtimore, pronarit Xhevdet Shillova nga Prishtina, sipas kërkesës 05 nr. 351/02-136645/23 dt.03.07.2023, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesorë, për rindërtimin e ndërtesës ekzistuese, zgjerimin e katit të parë, të ndërtesës afariste – depos, mbi terasën ekzistuese, me etazhitet P+1, në kuadër të Planit Zhvillimor Urban, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr. 1536-25 Z.K Prishtinë.

II. Lokacioni i parcelës kadastrale të lartë cekur, për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, sipas dokumenteve të planifikimit hapësinor, përfshihet në kuadër të Planit Zhvillimor Urban, miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës, 01 nr.035-181427 dt. 24.09.2013, dhe kjo zonë është e planifikuar me destinim “Zonë ekonomike”.

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:
Numri i parcelës kadastrale është 1536-25, me S=809 m² e evidentuar në çertifikatën e njësisë kadastrale P-71914059-01536-25 Z.K Prishtinë, si tokë bujqësore – arë e klasës së II-të.
- E drejta pronësore-juridike është private, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësisë kadastrale;
- Në parcelën kadastrale për të cilën lëshohen këto kushte të ndërtimit ekziston ndërtesa afariste me etazhitet P+1 e ndërtuar pa leje dhe e legalizuar nga Drejtoria e Urbanizimit, Sektori i Legalizimit, me Vendimin për dhënjen e certifikatës së legalizimit nr.05-356-27559 dt. 28.02.2023.
- Ndërtesa e legalizuar është e regjistruar në kadastër me numër O-71914059-2308-0, me destinim afarizëm dhe me sipërfaqe të ndërtuar si në vijim: përdhesa 423.59 dhe kati i parë 383.15. Te kati i parë 158.42 janë afarizëm dhe 224.73 janë terasë
- Është tokë urbane, me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj.;

- Terreni është relativisht i rrafshët.
- Parcela ka qasje direkte në rrugën ekzistuese në terren.
- Në diametër prej 50 m' ka ndërtesa të ndërtuara dhe destinimi i tyre është kryesisht afarizëm.

IV. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit kryesor, për rregullimin e hapësirës dhe realizimin e – mbindërtimit të pjesërishtëm – zgjerimin e katit të parë të ndërtesës ekzistuese afariste – depos, 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 Planin e lokacionit, bashkëngjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;
- Distanca në mes të vijës rregulluese dhe asaj ndërtimore të jetë sipas gjendjes ekzistuese.
- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesës, sipas gjendjes ekzistuese, planit zhvillimor urban dhe paternave të rrethinës është afarizëm.
- Etazhiteti sipas PZHU-së nuk është i përcaktuar, kurse i propozuar dhe i miratuar është i njejtë P+1, me propozim për ndryshim, aneksi - zgjerimi i katit të parë, mbi terasën ekzistuese.
- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelës ndërtimore- brenda vijës rregulluese (ISHP), për vendosjen e ndërtesës në bazë-gabarit të përdhësës ose suterren, është max.40% dhe është:

$$\text{ISHP} \dots\dots\dots S = 809 \text{ m}^2 \times 0.4 = 323.60 \text{ m}^2.$$
 - Sipas certifikatës së legalizimit ISHP – përdhësja është 423.59 m^2 (52 %) apo 100 m² më shumë se lejuar,
 - Kati i parë është me 158.42 m^2 afarizëm dhe 224.73 m^2 terasë, gjithësejt 383.15 m^2
 - Diferenca në mes të sipërfaqes së lejuar ndërtuese, në katin 1 dhe sipërfaqes së ndërtuar sipas gjendjes faktike është $323.60 \text{ m}^2 - 158.42 \text{ m}^2 = 165.18 \text{ m}^2$
 - Sipërfaqja e terasës që do të shëndërrohet në afarizëm, sipas projekt-propozimit është $161,96 \text{ m}^2$. Ndërsa pjesa e mbetur terasës prej 62.77 m^2 , do të shëndërrohet në kulm të rrafshët.
 - Sipërfaqja e shfrytëzimit të nëntokës , lejohet 60% sipas vendimit të kryetarit, mirëpo ndërtesa nuk ka bodrum.
- Koeficienti i ndërtimit (ISPN) sipas PZHU-së, nuk është i përcaktuar. Bazuar në projekt propozimin, koeficientin e shfrytëzimit të parcelës, ndërtimin e legalizuar dhe etazhitetin e miratuar, P+1 ai do të jetë sipas pikës 3 dhe 4 të paragrafit IV të kushteve ndërtimore.
- Bazuar në kriteret e PZHU-së, distanca minimale në mes dy ndërtesave është $1.0 \times H - 1.50 \times H$, kurse distanca minimale nga kufiri i parcelës kadastrale - parcelës ndërtimore, është $0.5 \times H - 0.75 H$, ku H është lartësia e ndërtesës.
 - Në rastin konkret meqenëse ndërtesa është ndërtuar pa leje ndërtimore dhe më pas është legalizuar, pronari ka sjell pëlqimet e fqinjëve për distancat anesore të aneks-ndërtimit. Ndërsa nga ana e pasme plotësohet kushti $H/2$ për ndërtimin e planifikuar.
- 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;
- Qasja në parcelë të jetë nga rruga ekzistuese .
- Për sipërfaqen e shtuar afariste, mvarësishtë prej veprimtarisë së ngushtë, duhet të planifikohen vendparkingje sipas "Normave teknike të planifikimit hapësinor" që dalin nga Udhëzimi Administrativ MMPH Nr. 08/2017.
- Në paraqitjen e situacionit të parcelës kadastrale, të paraqiten edhe organizimi i vendparkimeve të jashtme, rrugëve përreth parcelës, gjelbrimit të planifikuar, etj.;
- Në kuadër të parcelës të parashihet hapësira për vendosjen e mbeturinave;

- Arkitektura/dukja e jashtme (fasada) e aneksit dhe materializimi t'i përshtatet ndërtimit ekzistues, të jetë me materiale bashkëkohore dhe me masa të efijencës së energjisë.
- Zgjidhja e kulmit duhet të projektohet dhe të ekzekutohet ashtu që të jetë në harmoni me projektin arkitektonik dhe uji i strehëve duhet të derdhet brenda parcelës ndërtimore.

V. Kyçja në infrastrukturë - marrja e pëlqimeve nga KEDS-i dhe KUR "Prishtina", bëhet me aplikim nga kjo drejtori. Për aplikim nevojitet prezantimi i dokumentacionit, me përcaktim të vendeve për kyçje në rrjetet përkatëse, dorëzuar veçantë në CD, me përmbajtje si në vijim:

- Emri (prindi) mbiemri i aplikuesit dhe numri i identifikimit dhe adresa;
- Informatën mbi lokacionin-adresa e saktë e hapësirës ndërtuese;
- Kopjen e planit dhe certifikatën e njësisë kadastrale;
- Planin e situacionit (dispozita urbanistike pjesë përbërëse e kushteve ndërtimore) dhe pamjen në ortofoto të lokacionit me hapësirën ndërtuese;
- Përshkrimin teknik të objektit (destinimi dhe kapaciteti i nevojshëm për elektrike dhe ujë).

Kyçja në infrastrukturë për ngrohje qendrore të bëhet në rrjetin ekzistues, pas sigurimit paraprak të kushteve detale dhe pëlqimit për kyçje nga "Termokos"-Ngrohitorja e Qytetit sh.a. dhe PTK.

VI. Dokumentacioni ndërtimor/projekti 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, "Udhëzimi Administrativ i MMPH-së Nr.08/2017 për normat teknike të planifikimit hapësinore, bazuar në "Udhëzim Administrativ 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, 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 50m`, me ndërtesa ekzistuese dhe ndërtesat e 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;
- 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;
- 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 përfshi 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, pozicionim dhe detaje të 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 vendndërtim", 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 në terrenit;

XI. Dokumentacioni ndërtimor - Elaborati për **Masat e 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);

VII. Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore - meqenëse parcela kadastrale nr. 1536-25 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 “II-të”, kërkohet që paraprakisht të bëhet pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës pyjore 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 e parcelës në të cilën është ndërtuar dhe do të ndërtohet, sipas Planit të situacionit – “zgjidhja urbane”, dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore, prej S=809.00 m². 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.

VIII. 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. 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.

IX. Pagesa e taksës administrative për dhënie e lejes së ndërtimit dhe tarifa për ndikimet nga rritja e densitetit të infrastrukturës, do të realizohet sipas “Rregullores mbi Taksën Administrative për dhënie 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.

X. 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, Xhevdet Shillova nga Prishtina, me kërkesën 05 nr. 351/02-136645/23 dt.03.07.2023, ka kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor, për rindërtimin-zgjerimin e katit të parë, të ndërtesës afariste – depos, mbi terasën ekzistuese, me etazhitet P+1, në kuadër të Planit Zhvillimor Urban, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr. 1536-25 Z.K Prishtinë.

Me kërkesën për caktimin e kushteve ndërtimore 05 Nr.351/02-136645/23 dt. 03.07.2023, dhe shkresës plotësim dokumentacioni, 05 Nr. 351/02-136645/23/1 dt. 19.09.2023, si dhe gjatë fazës së trajtimit, është prezantuar dhe trajtuar dokumentacioni si në vijim:

- *Certifikata dhe kopjet e planit për njësitë kadastrale nr. P-71914059-01536-25, P-71914059-01536-89, P-71914059-01536-24 dhe O-71914059-2308-0 ZK Prishtinë;*
- *Vërtetimi mbi obligimet tatimore, në emër të Xhevdet Shillova, me nr. 10-430/03-0134755/23 dt. 29.06.2023;*
- *Vërtetimi mbi obligimet tatimore, në emër të Xhevdet Shillova, me nr. 10-430/03-0136801/23 dt. 03.07.2023;*
- *“Fatura e tatimit në pronë”, nr. 3354329621 dt. 29.06.2023, lëshuar nga Komuna e Prishtinës;*
- *Kopje të dokumentit të identifikimit të Xhevdet Shillova;*
- *Akti noterial “Pëlqim”, në të cilën pronari i parcelës kadastrale nr. 1536-89, ZK Prishtinë, Gani Syla, dhënë pronarit të parcelës kadastrale nr. 1536-25 ZK Prishtinë, Xhevdet Shillova, për ndërtim në distancë sipas gjendjes ekzistuese, përpiluar te noteri Burim Z. Xhemajli, LRP. Nr. rendor. 9428/2023, dt. 25.09.2023;*
- *Kopje e aktit noterial “Pëlqim”, në të cilën pronari i parcelës kadastrale nr. 1536-24, ZK Prishtinë, Hidajet Grajçevci, dhënë pronarit të parcelës kadastrale nr. 1536-25 ZK Prishtinë, Xhevdet Shillova, për ndërtim në distancë sipas gjendjes ekzistuese, përpiluar te noteri Burim Z. Xhemajli, LRP. Nr. rendor. 9428/2023, dt. 25.09.2023;*
- *Manuali “Situacion Tereni”, i punuar nga gjeodeti i licencuar Muzafer Mustafa, me nr. të licensës 09, dt. e rilevimit 09.02.2023;*
- *Projektin konceptual të punuar nga kompania “Unikosproject” L.L.C., me nr unik identifikues 810514960, me seli në Prishtinë;*

Drejtoria e Urbanizmit, pas pranimit dhe shqyrtimit kërkesës 05 Nr.351/02-136645/23 dt. 03.07.2023, të dokumentacionit dhe provave të bashkangjitura, konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor për hapësirën ku gjendet lokacioni-PZHU-në, rregullativës ligjore nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, si dhe konsultimin e projekt propozimit – Projektit konceptual të ndërtesës dhe zgjerimit të propozuar me “situacion të ngushtë” të prezantuar, në mënyrë kronologjike ka konstatuar se:

Në parcelën kadastrale 1536-25 Z.K Prishtinë, për të cilën lëshohen këto kushte të ndërtimit ekziston ndërtesa afariste me etazhitet P+1 e ndërtuar pa leje dhe e legalizuar me Vendimin për dhënjën e çertifikatës së legalizimit nr.05-356-27559 dt. 28.02.2023. nga Drejtoria e Urbanizmit, përkatësisht nga Sektori i Legalizimit.

Me shkresën “Plotësim dokumentacioni” 05-351/02-136645/23 dt. 25.08.2023 si dhe shkresën 05-351/02-136645/23 dt. 01.09.2024 është kërkuar nga pronari që dokumentacionin ta plotësojnë me disa pika të cilat pjesërisht i ka plotësuar me dt. 19.09.2023 dhe pjesërisht gjatë periudhës vijuese.

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, pas shqyrtimit të kërkesës 05 nr. 351/02-136645/23 dt.03.07.2023 duke u bazuar në nenin 13, pika 1.2 të UA të MMPH-së Nr. 06/2017

dt.23.05.2017, ka vendosur njoftimin publik me datë 04.12.2024. 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 sygjerim, është vazhduar me procedurën për caktimin e kushteve ndërtimore.

Kërkesa për rindërtimin-zgjerimin e katit të parë, të ndërtesës afariste – depos, mbi terasën ekzistuese, miratohet me këto kushte ndërtimore pasi që, parcela ka qasje në rrugën ekzistuese, ndërtesa është e legalizuar dhe rindërtimi-zgjerimi i katit të I-rë nuk e tejkalon sipërfaqen prej 40%, ashtu si është përcaktuar me PZHU. Gjithashtu sa i përket distancave, janë dorëzuar pëlqimet prej fqinjëve nga kufiri i parcelës nga ana veriore dhe jugore, ndërsa nga ana perendimore, është respektuar distance sipas PZHU-së.

Bazuar në konstatimet e më sipërme, rregullativën ligjore në fuqi, konkretisht, nenit 21 të Ligjit për Planifikimin Hapësinor Nr. 04/L-174 dt. 23.08.2013, Udhëzimit Administrativ MMPH Nr. 08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor, nenit 5 dhe 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 rrënimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve”, Drejtoria e Urbanizmit ka konstatuar se aplikuesi ka prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, dhe se projekti konceptual për zgjerim i prezantuar, është në harmoni me projektin e ndërtesës ekzistuese, me destinimin sipas PZHU-së dhe kriteret e ndërtimeve të rrethinës në diametër prej 50m’ për atë hapësirë, 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 të ndërtesës ekzistuese dhe aneksit.

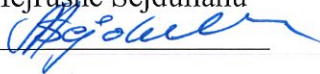
Udhëzim juridik: Pala e pakënaqur me këtë vendim, me ankesë mund ti drejtohet kësaj drejtorie brenda afatit prej 30 ditësh, duke llogaritur nga dita e marrjes në dorëzim të këtij vendimi. Bazuar në vlerësimin nga kjo drejtori, ankesa do të shqyrtohet apo do të përcillet te organi epror – MMPHI

Ky vendim u printua në 4 (katër) kopje identike dhe i dërgohet: Aplikuesit, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndës 05 nr. 351/02-136645/23 dt.03.07.2023.

Kopja elektronike i dërgohet: Drejtorisë së Kadastrit dhe Drejtorisë së Planifikimit Strategjik

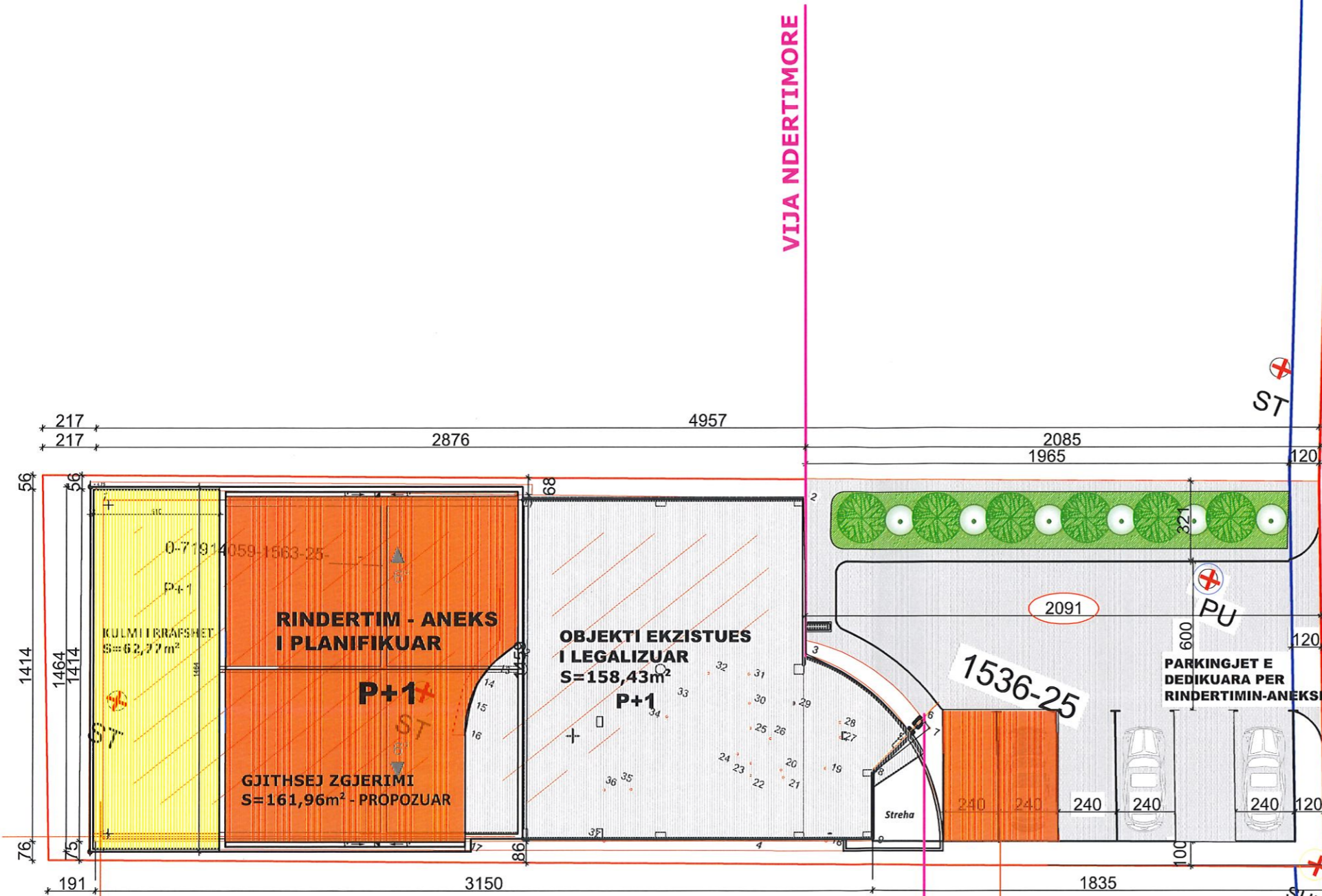
**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 Nr. 351-/02-136645/23 dt. 10.01.2025**

Zyrtari,
Mejrushe Sejdullahu



Udhëheqëse e Sektorit,
Nazife Krasniqi





1536-89

1536-25

2 PARKINGJE TE DEDIKUARA PER PJESEN E RINDERTIMIT-ANEKSIT

SITUACIONI P=1:200

Unikosproject L.L.C.
 Ndërmarrja për hulumtime, kërkime, studime, projektim, inxhinjering dhe konsultime

INVESTITOR
XHEVDET SHILLOVA

LOKACIONI
Zona Kadastrale PRISHTINE

EMËRTIMI I PROJEKTIT
OBJEKT AFARIST - DEPO ME ADMINISTRATE ME ETAZHITET EKZISTUES P+0 E P+1 RINDERTIM-ANEKS - MBULIM I TERASES

PËRMBAJTJA
PRERJA KARAKTERISTIKE GJENDJA EKZISTUESE

PËRPIJESA
PËRPIJESA

FAZA E PROJEKTIT
ARKITEKTURA

DATA
2024

PROJEKTOI:
Flutra GASHI Ing.Dipl.Ark.

1:200

