



Republika e Kosovës
Republika Kosova – Republic of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opština Priština – Municipality of Prishtina



Në bazë të nenit 21, 22, 44, dhe 97 të Ligjit nr. 05/L-031 për Procedurën e Përgjithshme Administrative (Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës nr. 20/21 qershor 2016), nenit 17 pika d. e Ligjit Nr. 03/L-040 për Vetëqeverisjen Lokale, nenit 15 pika d e Statutit të Komunës së Prishtinës Nr. 110-391, nenit 21 pika 2 dhe 4, e Ligjit për Ndërtim nr.04/L-110, nenit 13, nënparagrafi 4.3 i Udhëzimit administrativ nr. 06/2017 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 ndërtimeve, kërkesës me reference 05nr.350/02-0267392/18 dt.07.11.2018, të pronarit **Aziz Pacolli**, me adresë në rr.”Gjon Buzuku”, pnr. Prishtinë, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor – projektin kryesor për ndërtimin e ndërtesave shumëbanesore dhe afariste, në kuadër të Planit Rregullues “Zona Ekonomike” dhe Planit Zhvillimor Urban – PZHU, në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit, e Komunës së Prishtinës, në procedure administrative, me datë 17.12.2018, merr këtë:

V E N D I M

PËR REFUZIMIN E KËRKESËS

REFUZOHET kërkesa e pronarit **Aziz Pacolli** nga Prishtina, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor – projektin kryesor për ndërtimin e ndërtesave shumëbanesore dhe afariste, në kuadër të bllokut urban ZBm-06 dhe ZBm-09, të Planit Rregullues ‘Zona Ekonomike’ dhe PZHU, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale: nr.2976-0 ZK Prishtinë.

A r s y e t i m

Kërkuesi Aziz Pacolli nga Prishtina, me kërkesën 05nr.350/02-0267392/18 dt.07.11.2018, i është drejtuar Drejtorisë së Urbanizmit të Komunës së Prishtinës, për caktimin e kushteve ndërtimore, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor, për ndërtimin e ndërtesave shumëbanesore dhe afariste, në kuadër të bllokut urban ZBm-06 dhe ZBm-09, të Planit Rregullues ‘Zona Ekonomike’ dhe PZHU, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale: nr.2976-0 ZK Prishtinë.

Bashkangjitur me kërkesë, kërkuesi ka prezantuar, kopjen e planit dhe certifikatën e njësisë kadastrale për parcelën kadastrale, nr.2976-0 ZK Prishtinë, Informim nga Plani Rregullues Kalabria-PZHU, me referencë 1099 dt.26.10.2017 i lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm, fotografitë e lokacionit, inqizimi gjeodeziki gjendjes faktike, i punuar nga gjeodeti i licencuar Ibrahim Junuzi, me licencë nr.105 dhe projekt propozimi - ‘zgjdhja urbane’, e punuar nga ‘Hidroing-DK’ sh.p.k. me certifikate të biznesit 70328728.

Kjo Drejtori, gjatë shqyrtimit të kërkesës për kushte ndërtimore 05nr.350/02-0267392/18 dt.07.11.2018, me shkresën “Informim & plotësim dokumentacioni” 05nr.350/02-0267392/18 dt.21.11.2018, ka kërkuar nga pronari që të plotëson dokumentacionin me:

- projekti konceptual - ‘zgjdhja urbane’, e punuar nga ‘Hidroing-DK’ sh.p.k. duhet të jetë në harmoni me kriteret e Planit Rregullues ‘Zona Ekonomike’, sa i përket distancave nga kufiri i parcelës fqinje;
- edhe pse koeficienti i ndërtimit sipas Planit Rregullues ‘Zona Ekonomike’, për blloqet urbane ZBm-06 dhe ZBm-09, ku shtrihet parcela kadastrale 2976-0 ZK Prishtinë është 2.4, koeficienti i ndërtimit mund të jetë **max.1.2**, vlerë e cila është në kuadër të vlerave të indeksit të sipërfaqes së përgjithshme

ndërtimore 0.8-1.2, pasi që sipas Planit Zhvillimor Urban 2012-2022 ‘Cdo leje ndërtimore e lëshuar nga komuna duhet të jetë në pajtim me Planin Zhvillimor Urban, PZHU-në’.

– nga gjeodeti i licencuar të paraqitet parcela kadastrale 2976-0 ZK Prishtinë, mbi Planin Rregullues ‘Zona Ekonomike’, duke llogaritur sipërfaqet e parcelës brenda dhe jashtë vijës rregulluese, të blloqeve urbane ZBm-06 dhe ZBm-09;

– indeksi i shpëtës së ndërtimit duhet të llogaritet, duke përfshirë vetëm sipërfaqen brenda vijës rregulluese të parcelës kadastrale;

– Indeksi i ndërtimit duhet të llogaritet, për sipërfaqen brenda vijës rregulluese të parcelës kadastrale me mundësi të aplikimit të Vendimit nr.01-400-660 dt.26.05.2008 të Kryetarit të Komunës, për kompensimin e pronës private të paraparë për interes të përgjithshëm – rrugë, me sipërfaqe ndërtimore (e cila mund të jetë max. 20%, nga sipërfaqja e parcelës ndërtimore);

– të shqyrtohet mundësia e arritjes së marrveshjes për ‘zgjidhje urbane’ me pronarët e parcelave kadastrale nr.2977-1, 2977-2, 2977-3, 2977-4 dhe 2977-5 ZK Prishtinë;

Gjithashtu kjo Drejtoria bazuar në rregullativën ligjore në fuqi, konkretisht nenin 18 të Ligjit për Ndërtim Nr.04/L -110 dhe UA të MMPH-së Nr.06/2017 dt.23.05.2017, me datë 16.11.2018, ka vendosë “Njoftim publik” për njoftimin dhe mundësinë e dhënies së komenteve të pronarëve të parcelave në rrethinë, e cila ka qëndruar në lokacion deri me datë 30.11.2018, me ç’rast kemi pranuar një ankesë në e-mail adresën zyrtare te vendosur në njoftimin publik.

Prandaj duke marrë parasysh mosplotësimin e dokumentacionit të kërkuar në afat ligjor sipas shkresës Informim-plotësim dokumentacioni me 05nr.350/02-0267392/18 dt.21.11.2018, e cila shkresë është pranuar nga kërkuuesi me datë 22.11.2018, kërkesa refuzohet, konform nenit 21 pika 4 e Ligjit për Ndërtim nr.04/L-110 për mosplotësim të lëndës sipas afatit Ligjor

Bazuar në dispozitat ligjore të përmendura u vendos si në dispozitiv të këtij Vendimi.

Udhëzimi 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 drejtoria, ankesa do të shqyrtohet apo do të përcillet te organi epror – MMPH-ja.

I dërgohet: Kërkuuesit, kësaj Drejtorie, Drejtorisë së Inspektionit, në lëndë dhe Qendrës për shërbim me qytetarë.

DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS
05 NR.350/02-0267392/18, DT. 17.12.2018

Zyrtari:
Sazan Raskova

U.D.Udhëheqëse e Sektorit
Lindita Beqiri

DREJTORI:
Ardian Olluri