	<p>Republika e Kosovës Republika Kosova – Republic of Kosovo</p> <p>Komuna e Prishtinës Opština Priština – Municipality of Prishtina</p>	<p>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 21,22 & 44, të Ligjit për Procedurën e Përgjithshme Administrative Nr.05/L-031 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, dhe në bazë të kërkesës 05 Nr. 350/02-101151/22 dt. 10.05.2022, të aplikuesit/pronarit Nebih Azemi me adresë në rr. Besim Ndreca, Çagllavicë, Prishtinë, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor, për ndërtimin e ndërtesës me karakter të përkohshëm – depo për ruajtjen e paletave, në lagjen Çagllavicë, Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë të rregullt administrative, me datë 16.06.2022, merr këtë:

V E N D I M PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I Caktohen kushtet ndërtimore aplikuesit/pronarit Nebih Azemi nga Prishtina, sipas kërkesës 05 Nr. 350/02-101151/22 dt. 10.05.2022, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor, për ndërtimin e ndërtesës me karakter të përkohshëm – depo për ruajtjen e paletave, me etazhitet P+0, në lagjen Çagllavicë, në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr. 1251-3; ZK Çagllavicë.

II. Lokacioni i parcelës kadastrale të lartcekur, për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, sipas dokumenteve të planifikimit hapësinor, përfshihet në kuadër të: Planit Rregullues Prishtina e Re – Zona Perëndim, miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës, 01 nr. 035-186850 dt. 02.10.2013, dhe kjo zonë sipas Informim nga Plani Rregullues “Prishtina e Re – Zona Perëndim”, është e planifikuar me “destinim rezidencial - banim individual”;

Për parametrat, kriteret urbane dhe kushtet e ndërtimit sipas Plani Rregullues “Prishtina e Re – Zona Perëndim”, kërkuesi është informuar përmes "Informim nga Plani Rregullues Prishtina e Re – Zona Perëndim”, me referencë nr. 04-350/01-90733/22 dt. 26.04.2022, të lëshuar me dt. 06.05.2022, përmes Qendrës për shërbim me qytetarë, nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillim të Qëndrueshëm të Komunës së Prishtinës.

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”, miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës, 01 nr.110-288305 dt. 31.12.2014.

III. Gjendja ekzistuese e lokacionit - parcela kadastrale e trajtuar, sipas gjendjes faktike dhe dokumenteve të planifikimit hapësinor, është:

- Numri, sipërfaqja, pronari dhe klasa e kualitetit të parcelës kadastrale, është:
- Nr. 1251-3; ZK Çagllavicë; me sipërfaqe totale S=1091m²; nga të cilat janë të ndara si në vijim: “Tokë ndërtimore/Oborr” S=500m², “Arë e klasës 3” S=454m² dhe “Tokë ndërtimore/Shtëpi-ndërtesë” S=137m²;

- E drejta pronësore-juridike është private, në bazë të kopjes së planit dhe çertifikatës së njësishë kadastrale;
- Në kuadër të parcelës kadastrale të lartcekur, bazuar edhe në incizimin gjeodezik, nuk ka ndërtime ekzistuese;
- Terreni është relativisht i rrafshët;
- Qasja ekzistuese e parcelës kadastrale të lartcekur, bëhet rrugës ekzistuese “Besim Ndreca” si dhe me Planin Rregullues “Prishtina e Re – Zona Perëndim”, është rrugë e Planifikuar;
- Në kuadër të perimetrit prej 50m’ të parcelës kadastrale në fjalë, përfshihen ndërtesa individuale të banimit;

IV. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor, për rregullimin e hapësirës dhe realizimin e ndërtimit të ndërtesës me karakter të përkohshëm – depo për ruajtjen e paletave, bazuar në kushtet e përcaktuara 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, janë:

- Organizimi dhe qasja në parcelë, pozicionimi, gabariti dhe etazhiteti i ndërtesës, në raport me vijën rregulluese dhe atë ndërtimore, distanca e ndërtesës nga kufiri i parcelës, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përkohshëm në Planin i lokacionit – “Situacioni i ngushtë”, bashkëngjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;
- Me këto kushte ndërtimore në kuadër të parcelës kadastrale nr. 1251-3; ZK Çagllavicë, planifikohet ndërtimi i ndërtesës afariste me karakter të përkohshëm – depo për ruajtjen e paletave, me sipërfaqe ndërtimore, shtrirje dhe etazhitet, sipas llogarive dhe projektit konceptual, si në vijim:
 - $S=130m^2 / 130m^2$ mbi tokë dhe $0.00m^2$ nën tokë
 - Etazhitet: P+0
- Pjesa e parcelës e trajtuar me sipërfaqe brenda vijës rregulluese - parcelës ndërtimore, për realizimin e ndërtesës afariste me karakter të përkohshëm – depo për ruajtjen e paletave, është:
 - Nr. 1251-3; ZK Çagllavicë;
 - Sipërfaqe total: $S=436m^2$
- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesës, sipas rregullores për ndërtimin e ndërtesave të përkohshme, të jetë për “Depo për ruajtjen e paletave” (sipas projektit konceptual të prezantuar);
- Etazhiteti maksimal i lejuar, sipas Rregullores 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, është vetëm përdhës - P+0;
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore – (ISHP), për vendosjen e ndërtesës në bazë - gabarit të përdhësës, sipas Rregullores 01 nr. 110-288305 dt 31.12.2014, është max. 0.4 (40%) dhe kjo sipërfaqe për parcelës, duhet të jetë.
 - $S=436 \times 0.4 = 174.40m^2$ / e lejuar sipas Rregullores
 - $S=130m^2$ / sipas projekt propozimit
- Koeficienti i minimal i parcelës kadastrale-parcelës ndërtimore për hapësira gjelbëruese (ISHPGJ), është min 0.40 (40 %) me gjelbërim të lartë dhe të ultë, sipas Vendimit 01 nr. 031 - 185481 dt.14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, është 0.4 (40%), dhe përjashtimisht kur ndërtohet kulmi me gjelbërim, 0.3 (30 %), me gjelbërim të lartë dhe të ultë, si dhe hapësira të organizuara për sport dhe rekreacion, dhe sipas llogarive, kjo sipërfaqe është:
 - $S=436 \times 0.4 = 174.40m^2$ / e lejuar sipas Rregullores
 - $S=241.31m^2$ / sipas projekt propozimit
- Ngritja e nivelit të përdhësës nga niveli i terrenit, të jetë max. 0.45m’;
- Në ndërtesë nuk lejohet ndërtimi i etazheve nëntokësore;
- Bazamenti i ndërtesës – themelet, mund të jenë nga betoni i armuar;



- Ndërtesa me karakter të përkohshëm lejohet të ndërtohet nga materialet montuese dhe lehtë demontuese, si: hekuri, druri, plastika, metali apo edhe ndonjë material i ngjashëm, dhe nuk lejohen elementet muratore dhe nga betoni (projekt propozimi është nga konstruksioni i hekurit)
- Qasja ekzistuese e parcelës kadastrale të lartcekur, bëhet rrugës ekzistuese “Besim Ndreca” si dhe me Planin Rregullues “Prishtina e Re – Zona Perëndim”, është rrugë e Planifikuar;
- 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, neni 11, përcakton se distanca e ndërtesave me karakter të përkohshëm nga kufiri i parcelës, përcaktohet sipas kriterëve të planit urbanistike. Sipas kësaj rregullore distanca mund të zvogëlohet deri në 1.2 m’, me pëlqim të pronarëve të parcelave fqinje, kurse nëse në parcelat fqinje ndodhen ndërtesa ekonomike, distanca mund të eliminohet me pëlqimin e pronarëve, ndërsa sipas Planit Zhvillimor Urban distanca minimale nga kufiri i parcelës është 0.5H – 0.75H, ku H është lartësia maksimale e ndërtesës;
- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, protokolluar me numrin 01nr.031-185481 dt. 14.08.2016, 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;
- Sipas Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr. 08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor, për depo, numri minimal i vend-parkimeve (VP) për 100 m² të bruto sipërfaqes se ndërtuar (BSN), është 1 VP (vendparkim). Parkimi i jashtëm mund të planifikohet brenda vijës rregulluese duke mos e tejkaluar kushtin prej 40% për gjelbërim, sipas Vendimit të kryetarit të Komunës së Prishtinës nr. 01-031-185481 dt. 14.08.2015;
- Në kuadër të parcelës të parashihet hapësira për vendosjen e mbeturinave;
- Gjatë punimeve ndërtimore duhet kujdes i veçantë në mbrojtjen e dobive natyrore, dhe të pasurive të personave të tretë;
- 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. 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, 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 ndërtesës (destinimi dhe kapaciteti i nevojshëm për elektrike dhe ujë).

Kycja në infrastrukturë për ngrohje qendrore të bëhet në rrjetin ekzistues, pas sigurimit paraprak të kushteve detale dhe pëlqimit për kycje nga “Termokos”-Ngrohitorja e Qytetit sh.a. dhe PTK.

VI. 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, tridimensionale - 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 parallogarinë 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;

VII. Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore - meqenëse parcela kadastrale nr. 1251-3; ZK. Çagllavicë, që trajtohet me këto kushte ndërtimore, në bazë të certifikates së njësisë kadastrale, dhe të përshkruara në pikën I të paragrafit III. të këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore, është e evidentuar me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të kualitetit "arë e klasës 3", 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, gjegjësisht parcelës ndërtimore të përcaktuara sipas Plani i situacionit – "Situacioni i ngushtë", dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore, prej S=436m². Kjo sipërfaqe bazuar në rregullativën ligjore në fuqi, 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, pas ndarjes së kësaj parcele dhe 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 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 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 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 kërkuarit/ve (bashkëpronarëve të parcelës dhe investitorit);

IX. 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” 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. Para aplikimit për leje ndërtimore, kërkuari duhet të prezantoj deklaratën e noterizuar se ndërtesa që do ta ndërton në parcelën nr. 1251-3; ZK Çagllavicë, është me karakter të përkohshëm dhe të njëjtën do ta 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 të cilave është dhënë leja ndërtimore e përkohshme.

XI. 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 Nebih Azemi nga Prishtina, me kërkesën 05 Nr. 350/02-101151/22 dt. 10.05.2022, ka kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor, për ndërtimin e ndërtesës me karakter të përkohshëm – depo për ruajtjen e paletave, me etazhitet P+0, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitivit të vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore.

Me kërkesën 05 Nr. 350/02-101151/22 dt. 10.05.2022, gjatë fazës së trajtimit është prezantuar dhe trajtuar dokumentacioni:

- *Certifikata e njësisë kadastrale P-71914075-01251-3; ZK Çagllavicë, dhe kopjen e planit të njësisë kadastrale 01251-3; ZK Çagllavicë;*
- *Kopje e dokumentit të identifikimit të pronarit Nebih Azemi;*
- *Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Nebih Azem Azemi, nr. 81044/22 dt. 13.04.2022;*
- *Shkresën “Informim nga Plani Rregullues Prishtina e Re- Zona Perëndim”, me referencë 04-350/01-90733/22 dt. 26.04.2022, të lëshuar me dt. 06.05.2022, përmes Qendrës për shërbim me qytetarë, nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm - Prishtinë;*
- *Manuali gjeodezik “Situacioni gjeodezik” për parcelën kadastrale nr. 01251-3; ZK Çagllavicë, i punuar nga gjeodeti i licencuar Festim B. Islami, me numër të licencës 12, me dt. e rilevimit: 01.11.2021;*
- *Manuali gjeodezik “Propozim për ndarje sipas Planit Rregullues Urban-Prishtina e Re- Zona Perëndim” për parcelën kadastrale nr. 01251-3; ZK Çagllavicë, i punuar nga gjeodeti i licencuar Festim B. Islami, me numër të licencës 12, me dt. e rilevimit: 10.05.2022;*
- *Një kopje të dokumentacionit ndërtimor / projektit konceptual të ndërtesës me karakter të përkohshëm – depo për ruajtjen e paletave, dhe një kopje digjitale në CD, të hartuar nga kompania projektuese “Artings Project” sh.p.k, nga Prishtina, me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 810849846;*

- *Fotot e lokacionit;*

Drejtoria e Urbanizmit, në procedurën e shqyrtimit të kërkesës për kushte ndërtimore 05 Nr. 350/02-101151/22 dt. 10.05.2022, dokumentacionit dhe provave të bashkangjitura, konsultimit të “Rregullores 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, rregullativën ligjore nga lëmi i ndërtimit, planifikimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, si dhe konsultimin e projekt propozimit – Projektit konceptual të ndërtimit Plani i situacionit -"Situacioni i ngushtë", të prezantuar, në mënyrë kronologjike ka konstatuar se:

Kjo drejtori pas pranimit të kërkesës, shqyrtimit të sajë me dokumentacionin e prezantuar, dhe konsultimit të rregullativës ligjore në fuqi, konkretisht nenin 18 të Ligjit për ndërtim Nr.04/L -110 dhe Udhëzimit Administrativ të MMPH-së nr.06/2017 dt.23.05.2017, ka vendosë shkresën “Njoftim publik” për njoftimin dhe mundësin e dhënien së komenteve të pronarëve dhe poseduesve të rrethinës në diametrin e dritës prej 50m’ nga parcela ku synohet të ndërtohet, i cili njoftim ka qëndruar pesë (5) ditë në lokacionin në fjalë, nga data 18.05.2022 deri me datë 22.05.2022, dhe gjatë kësaj periudhe kohore, në postën elektronike zyrtare nuk ka arritur asnjë ankesë, kërkesë, vërejtje apo sugjerim nga qytetarët e asaj zone;

Sipas projekt propozimit të prezantuar, në kuadër të parcelës kadastrale nr. 01251-3; ZK Çagllavicë, është planifikuar të ndërtohet ndërtesa me karakter të përkohshëm – depo për ruajtjen e paletave, me etazhitet P+0, sipas parametrave dhe kriterëve të përcaktuara në “Rregullores 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 dhe normat e planifikimit, duke respektuar distancën 1/2H nga të gjitha anët parcelave fqinje, kurse qasja është planifikuar nga rruga e planifikuar e cila me gjendje faktike është rrugë lokale e asfaltuar.

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 kyçje të parcelës në rrugën ekzistuese të lagjes, dhe është konstatuar, si në vijim:

“Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të Nebih Azemi, në lagjen Prishtina e re, Zona Perendim, Zk. Çagllavicë, Prishtinë, lidhur me kërkesën për kushte ndërtimore të lëndës 05-350/02-101151/22 dt.10.05.2022, kyçja për automjete në rrugën ekzistuese “Besim Ndreca” e cila rrugë është e paraparë edhe me planin rregullues Prishtina e re, zona perëndim, për ndërtesën me karakter të përkohshëm depo për ruajtjen e paletave, me etazhitet P+0 të paraparë me këtë zgjidhje urbane, mund të pranohet si e tillë marrë parasysh edhe lokacionin e zgjidhjes urbane në raport me rrugën ekzistuese dhe të planifikuar. Kyçja duhet ti përshtatet teknikisht rrugës dhe të aplikohen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kyçjes dhe në kohën kur realizohet ajo”.

Andaj si konkludim përfundimtar, pas konstatimeve të lartë shënuara, dokumentacionit të prezantuar me prova të bashkangjitura, konsultimit të “Rregullores 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, rregullativës ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe i procedurës së përgjithshme administrative, konkretisht nenin 18 të Ligjit për Ndërtim Nr. 04/L- 110 dt. 31.05.2012, nenin 21 të Ligjit për Planifikim Hapësinor Nr. 04/L-174 dt. 31.07.2013, 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”, kjo Drejtori, ka konstatuar se aplikuesi ka prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, dhe se projekti konceptual i prezantuar, është në harmoni me destinimin dhe kriteret e “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 -"Situacioni i ngushtë", me vijën ndërtimore dhe vijën rregullues;
Udhëzim juridik: Pala e pakënaqur me këtë vendim, me ankesë mund të 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-Departamenti Ligjor i MMPHI-së.

Ky vendim u printua në 4 (katër) kopje identike dhe i dërgohet: Kërkuesit/ve, në dosje të lëndës 05 Nr. 350/02-101151/22 dt. 10.05.2022, kësaj drejtorie dhe Qendrës për shërbim me Qytetarë.

Përmes postës elektronike i dërgohet: Drejtorisë së Kadastrit, Drejtorisë së Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm dhe Drejtorisë së Pronës.

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 Nr. 350/02-101151/22 DT. 16.06.2022**

Zyrtare,
Marigona Gashi

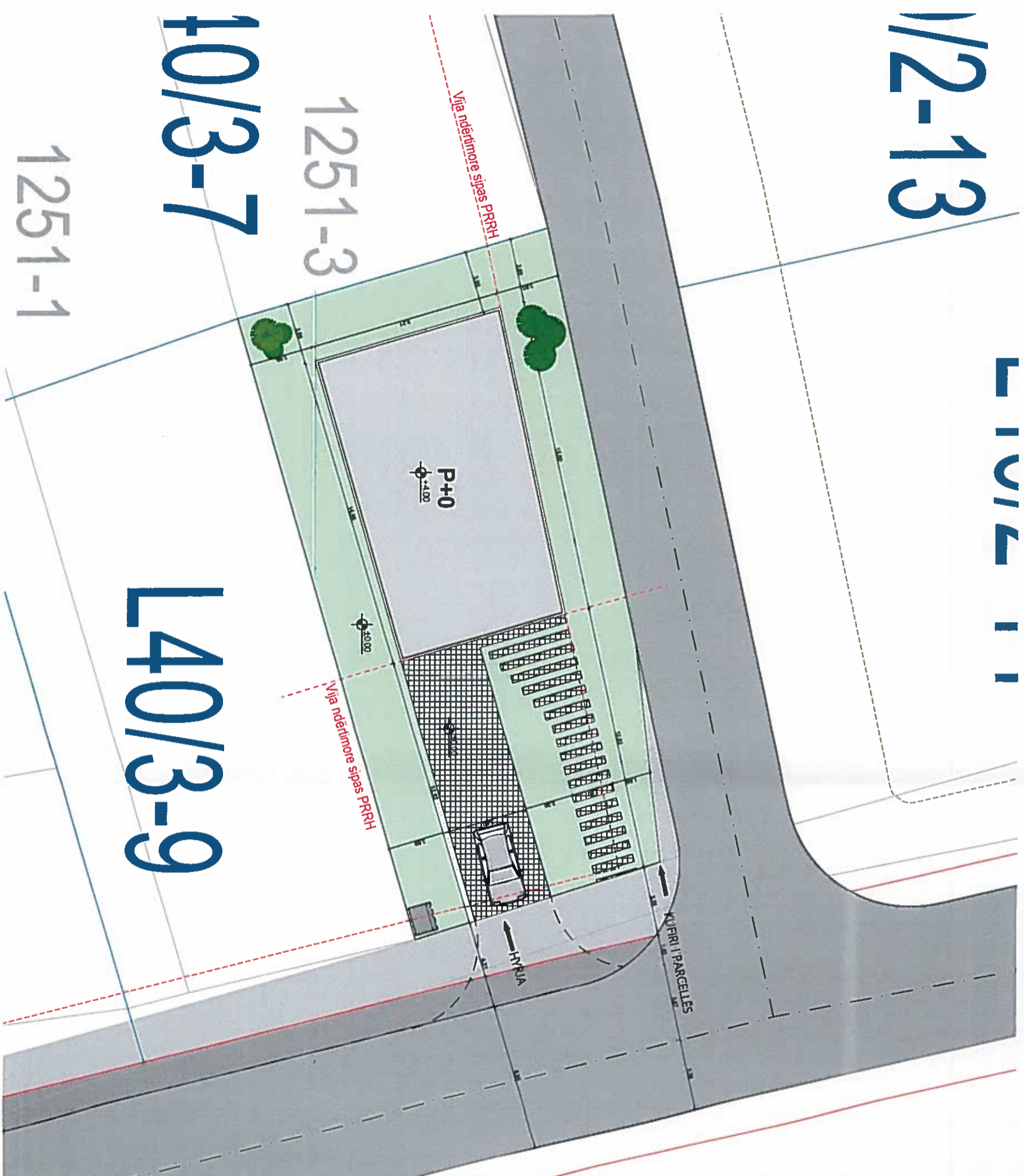


u.d.Udhëheqëse e Sektorit
Nazife Krasniqi



V/2-13

LI V I L I



LEGENDA

- GIENDJA KADASTRALE
- GIENDJA FAKTIKE
- TROTUARI
- RRUGA
- FASADA E PESTE
- OBJEKTIET PERRETH
- GABARITI I PERDHESES
- PIKE GJEODEZIKE
- MBETURINAT
- DRUNIET
- HYRJET
- PUSETE
- HIDRANT
- SHTYLL ELEKTRIKE
- SHTIGJE
- KONS. PERCELLES
- RRETHOJE
- VIA NDERITIMORE
- VIA RREGULLUESE

DEPO P+0

rr. Besim Ndreca, Çagllavicë

1251-3 Çagllavicë

PLANI I SITUACIONIT

FAZA 1

PROJEKTI KONCEPTUAL

ARKITEKTURA

ARTESINGSS
PROJECT

Ruga Street
Opstina-City

"Shqipëria" Mahi 1
PRISHTINE

Nebih AZEMI
rr "Besim Ndreca",
Çagllavicë, Prishtinë
Kosovë
10000



Arkitekt:

MARS, 2022

PROJEKTI ESHTË PUNË E KOMPANISË "ARTESINGSS"
PROJECT "SHIPÇORË INDOKOHET"
ME UJË QDO RINDRIMIMI, PROJEKTI PA TI DREJTËN
AUTORIALE

FORMATI: A3

NUMRI I FLETES: 01