



01-1276



	<p>Republika e Kosovës Republika Kosova – Republic of Kosovo</p> <p>Komuna e Prishtinës Opština Priština – Municipality of 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, 44, 131 dhe 132 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 dhe nenit 15 pika “d” e Statutit të Komunës së Prishtinës Nr.110-391 dt. 25.02.2010, UA 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 rrërimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, Vendimit 14nr.350/05 – 0069714/18 dt.22.03.2018, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, “Për Përcaktimin e Mënyrës së Zbatimit të Dokumenteve të Planifikimit Hapësinor në Zonat Urbane”, dhe në bazë të kërkesës 05-035/02-115352/21 dt. 21.06.2021 të Drejtorisë për Menaxhimin e Objekteve të Policisë së Kosovës, Ministria e Punëve të Brendshme, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/ projektit ideor, rindërtim i katit të nën kulmit, mbi ndërtesën ekzistuese P+5+NK, në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizimit të Komunës së Prishtinës, në procedure administrative, me dt. 20.02.2022, merr këtë:

V E N D I M PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I Caktohen Drejtorisë për Menaxhimin e Objekteve të Policisë së Kosovës, konkretisht Ministrisë së Punëve të Brendshme në Prishtinë, sipas kërkesës 05-035/02-115352/21 dt. 21.06.2021, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor, për rindërtimin e nën kulmit dhe atë nga nën kulmi në etazhë të plotë, dhe nga etazhëti P+5+Nk në etazhëti P+6, në kuadër të Planit Zhvillimor Urban, në kuadër të parcelave dhe pjesëve të parcelave kadastrale nr. 6197-0, 6196-0 dhe 6043-0 ZK Prishtinë.

II. Lokacioni i shtrirjes së parcelës kadastrale të lartcekur, për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, sipas Planit Zhvillimor Urban, miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal të Prishtinës, 01 nr.035-181427 dt. 24.09.2013, kjo zonë është e planifikuar me destinim “Ndërtim i lartë”;

III. Gjendja ekzistuese e lokacionit - parcela kadastrale nr. 6043-0 ZK Prishtinë, sipas gjendjes kadastrale, faktike dhe planeve urbane, është:

- Sipërfaqet & pronarët e parcelave kadastrale, janë:
 - nr. 6043-0, me S=1171 m², me pronar Komuna e Prishtinës;
- E drejta pronësore-juridike është private, në bazë të kopjeve të planit dhe certifikatave të njësive kadastrale;
- Në kuadër të parcelës kadastrale nr. 6043-3 ZK Prishtinë, janë të ndërtuara dy aneks ndërtesa – njëra sallon sporti dhe tjetra P+1 me destinim Administrate;
- Është tokë urbane, me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj.;
- Terreni është relativisht i rrafshët;
- Qasja në kompleks – parcelën ndërtimore është nga rrugën e ekzistuese, përkatësisht në rrugën Fehmi Agani;

IV. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor - projektin kryesor, për rregullimin e hapësirës dhe realizimin-ndërtimin nga nenkulmi në kulm të plote, përcaktohen në bazë të:

1). Parametrave urban të Planit Zhvillimor Urban, miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal të Prishtinës, 01 nr.035-181427 dt. 24.09.2013;

2). Nenit 18 të Ligjit për Ndërtim Nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012;

3). Nenit 21 të Ligjit për Planifikim Hapësinor Nr. 04/L-174 dt. 31.07.2013;

4). Nenit 7 dhe 8 të Udhëzimit Administrativ Nr. 10/2013 për "Përcaktimin e procedurave për dorëzimin dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore si dhe leje ndërtimore";

6). Projekt propozimit të prezantuar nga kërkuessit, dhe ato do të jenë:

- Organizimi me qasje në kompleks, pozicionimi dhe etazhite e ndërtesës, në raport me vijën rregulluese dhe atë ndërtimore, distanca e ndërtesave nga kufiri i parcelave, rrugët e planifikuara të kompleksit, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në Planin e lokacionit – "zgjidhja urbane", bashkangjitur këtyre kushteve ndërtimore;
- Me këto kushte ndërtimore planifikohet të ndërtohet, nga nën kulmi në etazhe të plote me sipërfaqe neto ndërtimore dhe etazhite si në vijim (sipas projekt propozimit):

$$S=483.24 \text{ m}^2$$

Etazhite: P+6,

- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesës, sipas planit rregullues dhe PZHU-së, të jetë për "Ndërtim i lartë" edhe hapësira administrative,;
- Etazhite maksimal i propozuar dhe i miratuar është P+6;
- Bazuar në kriteret e planit rregullues dhe PZHU-së, distanca minimale në mes dy ndërtesave është 1H (aty ku ka hapje të kthineve primare), kurse distanca minimale nga kufiri i parcelës kadastrale - parcelës ndërtimore, është 0.75H, gjegjësisht 0.5H me kushtin e mos tejkalimit të distancës në mes dy ndërtesave, prej 1H. Te fasadat anësore, ku ka kthina sekondare, si: banja, wc, depo, shkallë dhe garazhe, distanca minimale është 7m'. Distanca minimale e bodrumit nga parcela fqinje duhet të jetë min.1.5 m;
- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës dt.14.08.2016 dhe protokolluar me numrin 01 nr. 031-185481, 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;
- Qasja në kompleks të jetë nga rruga egzistuese;
- Para aplikimit për leje ndërtimore, të sigurohet elaborati i rrënimit për nën kulmin ekzistues në kuadër të parcelës kadastrale në trajtim;
- 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. 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, "Rregulloren mbi normat minimale teknike për ndërtesat e banimit në bashkëpronësi", të MMPH nr. 03/2016 dt. 04.11.2016, 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', me ndërtesat ekzistuese dhe të 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, relative dhe absolute;;
- Të gjitha bazat, prerjet dhe dukjet e fasadave, në përpjesë 1:50, për ndërtesën/katin e projektuar;
- 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 strukturës së ndërtimit-llogarinë statike, me përshkrim teknik, pozicionimin dhe detaje e nevojshme;
- Projektin e instalimeve elektro – energjetike, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin energjetik;
- Projektin e instalimeve të ujësjellësit dhe kanalizimit, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjet;
- Projektin e instalimeve të makinerisë, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjet;
- Elaborati i "Organizmi dhe masat e sigurisë në vend ndërtim", bazuar në Vendimin 01 nr.035-174324 dt.12.07.2016, e Kryetarit të Komunës së Prishtinës;

VI. Vlefshmëria e kushteve ndërtimore është një (1) vit, duke llogaritur nga dita e lëshimit, kurse procedura e ndryshimit dhe plotësimit të tyre të bëhet me kërkesë të pronarëve ose investitorit, në procedurën e njëjtë e të paraparë për lëshimin e tyre.

A r s y e t i m

Kërkuesi, Drejtoria për Menaxhimin e Objekteve të Policisë së Kosovës, konkretisht Ministria e Punëve të Brendshme në Prishtinë, sipas kërkesës 05-035/02-115352/21 dt. 21.06.2021, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor, për rindërtimin e nën kulmit dhe atë nga nën kulmi në etazhë të plotë, në kuadër të Planit Zhvillimor Urban, konkretisht në kuadër të parcelave dhe pjesëve të parcelave kadastrale nr. 6197-0, 6196-0 dhe 6043-0 ZK Prishtine.

Me kërkesë, pronari ka prezantuar dokumentacionin, si në vijim: Kontrollimi dhe dorëzimi në përdorim të ndërtesave policore MUP të Misioni i UN UNMIK 12A nr. 931/2002 dt. 28.10.2002; Proven mbi të drejtën pronëso-ro-juridike në lokacionin në fjalë në pronësi të Komunës së Prishtinës, parcela kadastrale nr. 6043-0, 6196-6, 6196-5, 6196-4, 6196-3, 6196-2, 6196-1, 6197-1, 6197-2 dhe 6197-3, ZK Prishtinë; Vendimi për adaptim dhe zgjerim të ndërtesës Sekretariati I punëve të brendshme të komunës së Prishtinës lëshuar nga Drejtoria e urbanizmit nr. 08-351-748 dt. 17.08.1983, me situacionin e bashkëngjitur me etazhitet P+M+4, vërtetuar me nr të protokollit 03/45 dt. 11.02.2022; Pëlqimi urbanistik nr. 01.454 dt. 16.08.1983; Pranimi I dokumentacionit teknik 01 nr. 100-296/83 dt. 15.08.1983; Pëlqimi për adaptim dhe zgjerim nr. 80-674 dt. 17.08.1983; Raporti teknik i pranimit teknik të ndërtesës i dt. 16.VII. 1951; projektin ideor të objektit të gjendjes faktike dhe të propozuar.

Kjo drejtori në procedurë të shqyrtimit të lendes, me shkresën plotësim dokumentacioni nr. 05-035/02-115352/21 dt. 21.06.2021, ka kërkuar që lënda të plotësohet me dokumentacionin si në vijim: Origjinali apo kopja e vërtetuar e certifikatës së njërive kadastrale nr. 6197-0, 6196-0 dhe 6043-0, ZK. Prishtinë; Projektit konceptual,(gjendja egzistuese dhe ajo e propozuar) sipas parametrave dhe kritereve të planeve hapësinore në fuqi. Kërkuesi me shkresën Plotesim lende nr. 05-035/02-115352/21/02, ka plotësuar të gjitha kërkesat e kesaj drejtorie.

Drejtorja e Urbanizmit, pas shqyrtimit të kërkesës dhe dokumentacionit të prezantuar me prova të bashkëngjitura, konsultimit të planeve urbane për hapësirën ku gjendet lokacioni, rregullativën ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit, si dhe projekt propozimit - projektit ideor për zëvendësimin e nën kulmit me etazhe të plote, ka konstatuar se është shqyrtuar kërkesa në tërësi me tërë dokumentacionin e bashkëngjitur, dhe pas analizës preliminare të sajë dhe konsultimin e rregullativës ligjore në fuqi, konkretisht nenin 18 të Ligjit për ndërtim Nr.04/L -110 dhe konsultimit edhe me Udhëzimin Administrativ të MMPH-së Nr.06/2017 dt. 23.05.2017, kjo drejtori me datë 25.11.2021 ka vendosur shkresën "Njoftim publik" me projekt propozimin e prezantuar, për njoftimin e publikut dhe lejimin e mundësisë për dhënien e komenteve të pronarëve dhe poseduesve të pronave të rrethinës në diametrin prej 50m' nga parcela ku synohet të ndërtohet ndërtesa në fjalë. Ky njoftim ka qëndruar në vend deri me datë 09.12.2021 (15 ditë), gjatë së cilës periudhë nuk kanë arritur komente apo ankesa në e-mail adresën e vendosura në njoftimin publik, dhe me këtë procedurë është realizuar kërkesa ligjore e caktimit të kushteve ndërtimore, gjegjësisht vazhdimi i trajtimit të kërkesës për kushtet e propozuara dhe harmonizimit të tyre me kriteret e planit rregullues.

Pas konstatimeve të lartë shënuara, dokumentacionit të shqyrtuar, rregullativës ligjore në fuqi, është konstatuar se, bazuar në nenin 18 të Ligjit të Ndërtimit nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012, nenit 21 të Ligjit për Planifikim Hapësinor Nr.04/L-174 dt.31.07.2013 dhe nenin 13 të "Udhëzimi Administrativ i MMPH-së 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 të ndërtimeve”, është prezantuar i gjithë dokumentacioni i nevojshëm për caktimin e kushteve ndërtimore, dhe “zgjidhja urbane” e propozuar është në harmoni me kriteret e planit rregullues urban, andaj u vendos që me vendim të caktohen kushtet ndërtimore.

Nga sa u cek më lartë u vendos si në dispozitiv të këtij Vendimi.

Shtojcë: Situacioni i gjendjes faktike.

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

Ky Vendim u përpilua në katër (4) kopje identike dhe i dërgohet: Kërkuesit, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndës.

Kopja elektronike e këtij Vendimi i dërgohet: Drejtorisë për Kadastër dhe Drejtorisë për Planifikim Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm,

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 NR.350/02-115352/21 DT. 20.02.2022**

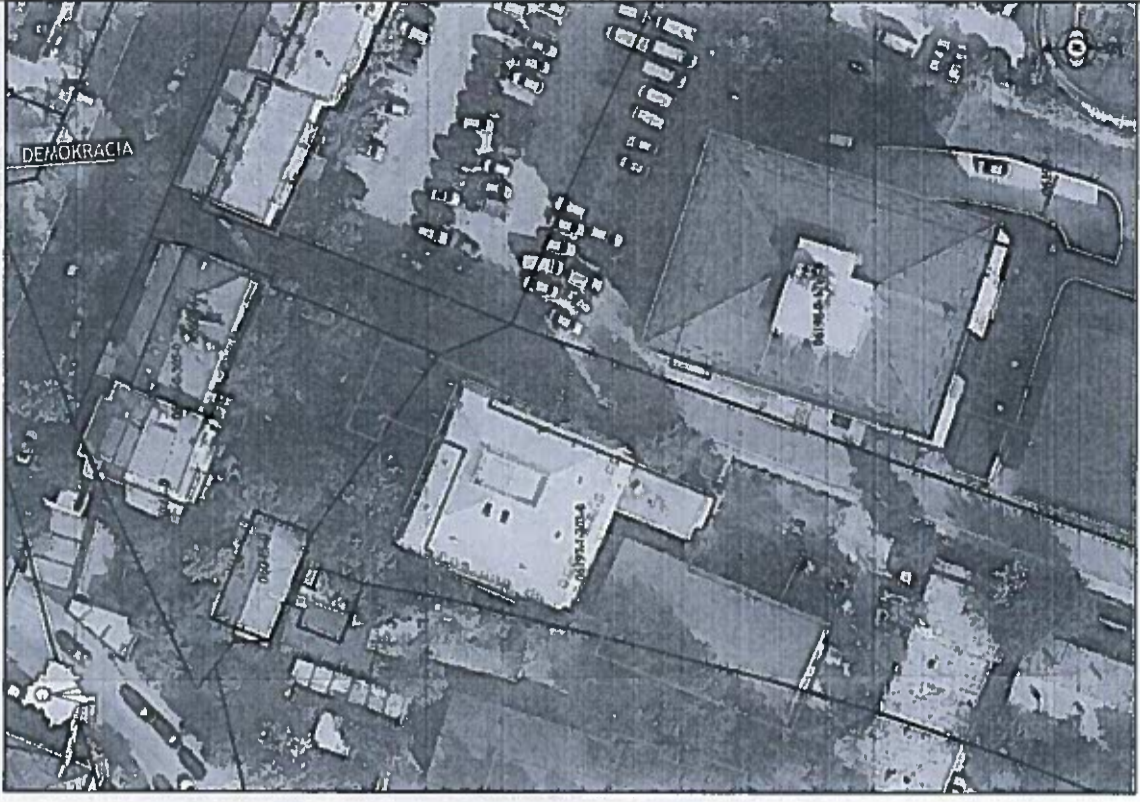
Punoi,
Lindita Beqiri



U.D. Udhëheqëse e Sektorit,
Mimoza Berisha Preshtreshi







1:300

Pellicia e kesores

Objekti: Oqendësuesi i Zgjedhjeve (Zgjedhja e shtetit për funksionimin e shtetit dhe besueshmërisht)

Objekti: SHTETI - qendër zgjedhëse

Projektori: PRISHTINA

Punoj: Ida. Blerim MUSTAFA

Revised by: [Signature]

