



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 të Ligjit për Procedurën e Përgjithshme Administrative Nr. 05/L-03, 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, 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, si dhe duke vendosur sipas kërkesës, 05nr.350/02 – 131665/19 dt. 07.06.2019, të kërkuarit, Ministria e Punëve të Brendshme / Agjencia e Menaxhimit Emergjent - AME nga Prishtina, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa administrative, trajnimit dhe banimit, si: Ndërtesa e Administratës, me B+P+2, Ndërtesa e Qendrës së Trajnimeve me P+2 dhe Ndërtesa e Banim / Konvikti, me P+2, në Fshatin Hajvali, në kuadër të PZHK-së, konkretisht në pjesën e parcelës kadastrale nr. 1298-0 ZK Hajvali, Drejtoria e Urbanizmit në procedurë të rregullt administrative me datë 15.07.2019 merr këtë:

V E N D I M

PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I Caktohen kërkuarit, Ministria e Punëve të Brendshme / Agjencia e Menaxhimit Emergjent - AME nga Prishtina, sipas kërkesës 05nr.350/02 – 131665/19 dt. 07.06.2019, kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa administrative, trajnimit dhe banimit, si: Ndërtesa e Administratës, me B+P+2, Ndërtesa e Qendrës së Trajnimeve me P+2 dhe Ndërtesa e Banim / Konvikti, me P+2, në kuadër të PZHK-së, konkretisht në pjesën e parcelës kadastrale nr. 1298-0 ZK Hajvali;

II. Lokacioni, për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, bën pjesë në kuadër të Planit Zhvillimor Komunal - PZHK, miratuar me Vendimin e Komunës së Prishtinës 01 nr. 031-156871 dt. 27.08.2013 dhe sipas këtij plani kjo zonë është e paraparë për ndërtim. Lidhur me këtë dhe me parametrat e ndërtimit nga ky plan, investitori është informuar me shkresat, 05nr.350-201722 dhe 05nr.350-201722/1 dt. 08.10.2014, të lëshuara nga Drejtoria e Urbanizmit.

III. Gjendja ekzistuese e lokacionit / parcelës kadastrale, nr.1298-0 ZK Hajvali, sipas gjendjes kadastrale, pronësore, faktike & planifikimit urban është:

- Numri, sipërfaqja, pronari & klasa e kualitetit të parcelës kadastrale, janë:
 - nr.1298-0; S=94574m²;....."Kullosë e klasit 5";
 - Totali: S=94574m².
- E drejta pronësore - juridike e parcelës kadastrale të lartcekura, është P.SH. – Agjencia për Menaxhimin e Emergjencave – AME / Ministria e Punëve të Brendshme, në bazë të kopjes të planit dhe certifikatës së njësive kadastrale;
- Në kuadër të parcelës të lartë cekura, përfshihen 8 ndërtesa administrative në shërbim të AME-së si dhe pjesa më e madhe e parcelës është e zbrazët ;
- Terreni ka pjerrtësi / disnivel nga drejtimi veri lindje kah jug – perëndimi ;
- Qasja ekzistuese e parcelave të lartcekura është përmes rrugëve lokale lidhura me rrugën e Hajvalis;
- Në hapësirën e përfshirë në diametër prej 50 m` përfshihen shtëpi individuale banimore;

IV. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për rregullimin e hapësirës sipas gjendjes së planifikuar për ndërtimin e kompleksi me ndërtesa administrative dhe

të trajnimit, si: Ndërtesa e Administratës, Ndërtesa së Trajnimeve dhe Ndërtesa për Banim / Konvikti me infrastrukturë teknike përcjellëse, në kuadër të PZHK-së në Prishtinë, përcaktohen bazuar në parametrat, kriteret dhe kushtet urbane, dhe ato janë:

- Organizimi & qasja në kompleks - parcela ndërtimore, pozicionimi, gabariti, etazhiteti i ndërtesave-shtëpive familjare, raporti i ndërtesave me vijat rregulluese & ndërtimore, distanca nga kufiri i parcelave ndërtimore, rrugët dhe vend parkingjet 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" bashkangjitura vendimit kushteve ndërtimore;
- Parcela kadastrale për organizimin – rregullimin e kompleksit, konkretisht të trajtuara në parcela ndërtimore - sipërfaqe brenda vijës rregulluese, të parcelës për realizimin e kompleksi me ndërtimin e kompleksit të ndërtesa administrative dhe të trajnimit, si: Ndërtesa e Administratës, Ndërtesa e Qendrës së Trajnimeve dhe Ndërtesa për Banim / Konvikti:
 - nr.1298-0; S=94574m²;
Totali: S=94574m².
 - Parcela kadastrale për organizimin – rregullimin e kompleksit, konkretisht të trajtuara në parcela ndërtimore - sipërfaqe jashtë vijës rregulluese, të parcelës për realizimin e kompleksi me ndërtimin e kompleksit të ndërtesa administrative dhe të trajnimit: Ndërtesa e Administratës, Ndërtesa e Qendrës së Trajnimeve dhe Ndërtesa për Banim / Konvikti:
 - nr.1298-0; S=0.00m²;
Totali: S=0.00m².
 - Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesës së kompleksit, të jetë për ndërtesat në shërbim të AME-së si dhe hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo dhe hapësira garazhesh, ndërtime në shërbim të kompleksit etj. (sipas projekt propozimit);
 - Etazhiteti sipas PZHK-së është I ÷ II etazhe mbi tokë, kurse sipas rrethinës P+2 (sipas projekt propozimit P+2);
 - Koeficienti i shfrytëzimit i parcelës ndërtimore në kuadër të kompleksit (ISHP), për vendosjen e ndërtesave në bazë - gabarit të përdhësës ose suteranit, sipas PZHK-së lejohet max.30%, dhe sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit, është:

Kompleksi me ndërtesa administrative, trajnimit dhe banimit - Ndërtesa e Administratës, Ndërtesa e Qendrës së Trajnimeve dhe Ndërtesa e Banimit / Konvikti,

Ndërtesa e Administratës S=2377.50m² / 1822.50m², mbi tokë + 555m², nën tokë /,

Etazhitet: B + P + 2,

Ndërtesa e Qendrës së Trajnimeve - S=1132m² / 1132m², mbi tokë + 0.00m², nën tokë /,

Etazhitet: P + 2,

Ndërtesa e banimit / Konvikti: S=1591.50m² / 1591.50m², mbi tokë + 0.00m², nën tokë /,

Etazhitet: P + 2,

Totali S= 5101m² / 4546m², mbi tokë + 555m², nën tokë /

- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore / parcelave të bashkuara (ISHPN), për vendosjen e ndërtesës në bazë - gabarit të bodrumit është max.60%, bazuar në planin rregullues dhe paragrafin II. pika 1. të Vendimit 01nr.031 – 185481 dt.14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, është:
 $S=94574 \times 0.6=56744.40m^2$ / sipas PZHK-së /
 $S=1954m^2$ / sipas projekt propozimit /
- Në kuadër të kompleksit të planifikohen edhe hapësira me sipërfaqe gjelbëruese (ISGJ) min.40%, me gjelbërim të lartë dhe të ultë, bazuar në Vendim 01nr.110-391 dt.1.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, dhe sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit, është:
 $S=94574 \times 0.4=37829.60m^2$ / sipas PZHK-së /
 $S=40000m^2$ / sipas projekt propozimit /
- Koeficienti i ndërtimit të etazheve të mbi tokës (ISHD) sipas PZHK-së është 0.3(30%) për parcelat ndërtimore, andaj trajtimi i sipërfaqeve ndërtimore për etazhet ndërtimore do të bëhet – llogaritet, si në vijim: **100%** për etazhet mbi kuotën ± 0.00 , 50% për etazhet me vëllim mbi **51%** apo së paku

njëra ballore mbi nivelin e tokës - **suteren**, dhe **0%** për etazhet e nëntokës – **bodrum**, dhe kjo sipërfaqe është:

$S = 94574 \times 0.3 = 28372.20 \text{m}^2$ / sipas PZHK-së /

$S = 4546 \text{m}^2$ / sipas projekt propozimit /

- 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;
- Bazuar në kriteret e PZHK-së distanca në mes të ndërtesave individuale banimore nga ndërtesat ekonomike të jetë $25 \div 30 \text{m}$, ndërsa në mes të ndërtesave $5 \div 10 \text{m}$. Distanca në mes ndërtesave është përcaktuar dhe miratuar sipas projekt propozimit dhe diametrit të rrethinës;
- Ngjitja e nivelit të përdhesis nga niveli i terrenit të jetë max. 1.20m ;
- Qasja në Kompleksi me ndërtesë shumë banesore & afariste të jetë nga rrugët e planifikuara të planit rregullues urban dhe rrugët e brendshme e bllokut, sipas Planit i situacionit - "zgjidhja urbane";
- Për nevoja të personelit dhe vizitorëve, të planifikohen vend parkime, bazuar në "Udhëzimit Administrativ i MMPH-së 08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor", në kuadër të ndërtesave apo kompleksit;
- Në kuadër të kompleksit të parashihen edhe parkingjet e jashtme, rrugë të brendshme të kompleksit, si dhe shtigjet & trotualet;
- Në kuadër të kompleksit të parashihet hapësira për vendosjen e mbeturinave;
- 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 ambientit për rreth;

V. Kyçja në infrastrukturë - për marrjen e pëlqimeve nga KEDS-i dhe KUR "Prishtina" aplikimi do të bëhet nga kjo drejtori. Për aplikim nevojitet prezantimi i dokumentacionit, me përcaktim të vendeve për kyçe në rrjetet përkatëse, i 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 energji elektrike dhe ujësjellës).

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

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, "Udhëzimit 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", "Udhëzimit Administrativ MMPH-së 08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor", 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 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 përfshirë 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 kyçe në rrjetin energjetik të qytetit dhe pozicionimin e trafostacionit;
- Projektin e instalimeve të ujësjellësit dhe kanalizimit, me përcaktimin e vendit për kyçe në rrjetin e qytetit;
- Projektin e instalimeve të makinerisë, me përcaktimin e vendit për kyçe në rrjetin e qytetit;
- 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;
- Elaboratin e fizikës ndërtimore dhe atë të mbrojtjes nga zhurma;
- Elaboratin gjeomekanik në bazë të analizave në 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;
- 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 përfshirë 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.

Dokumentacioni ndërtimor për Leje Mjedisore Komunale të hartohet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe kualifikim përkatës, dhe aplikimi të bëhet në Drejtorinë e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm, njëkohësisht me aplikimin për leje ndërtimore.

Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

- Raporti për Leje Mjedisore Komunale, në tre (3)kopje në formë të shkruar dhe një (1) në formë elektronike;
- Certifikatën për regjistrimin e biznesit;
- Certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit;

Kontratën për shfrytëzimin e parcelës, nëse parcela nuk është pronë e aplikuesit.

VIII. Marrëveshja për infrastrukturë – bazuar në nenin 23 të Ligjit Nr.04/L-110 për Ndërtim dhe në nenin 10 & 11 të "Rregullore mbi Taksën administrative për dhënie e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës" 01nr.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 ri-mbursuar 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 bashkë investim (nëse është prezantuar në kërkesën për leje ndërtimore);

- Autorizimin për përfaqësim (nëse është prezantuar në kërkesën e lejes ndërtimore);
- Kopjen e letërnjoftimit të kërkesit/ve (bashkëpronarëve të parcelave & investitorit);

IX. Ndërrimi i destinimit të tokës bujqësore - meqenëse parcelat kadastrale, nr. 1298-0 ZK Hajvali, që trajtohet me këto kushte ndërtimore në bazë të certifikatave së njësisë kadastrale, dhe të përshkruara në pikën 1 të paragrafit III. të vendimit të kushteve ndërtimore, janë të evidentuara si toka bujqësore, "Kullos e klasit 5", andaj kërkohet që paraprakisht të bëhet ndërrimi i kësaj toke, konformë nenit 11, 13 & 14 të Ligjit nr. 02/L-26 për Tokën Bujqësore dhe nenit 8, 9 & 14 të Udhëzimit Administrativ të MBPZHR Nr. 41/2006, për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, që e rregullojnë këtë fushë.

Sipërfaqja e parcelave - tokave bujqësore, të cilës do ti ndërrohet destinimi, do të përcaktohet bazuar në sipërfaqen që do të ndërtohet, gjegjësisht parcelave ndërtimore të përcaktuara sipas Plani i situacionit – "zgjidhja urbane", dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqet prej S=94574m². Këto sipërfaqe do të regjistrohet si tokë ndërtimore, në regjistrin kadastral, pas realizimit të pagesës së kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore.

X. Vlefshmëria e vendimit të kushteve ndërtimore është 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

Kërkuesi, Agjencia e Menaxhimit Emergjent – AME e Ministrisë së Punëve të Brendshme me seli në Prishtinë, me kërkesën 05nr.350/02 – 131665/19 dt.07.06.2019, ka kërkuar nga kjo drejtori caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa administrative, trajnimit dhe banimit, si: Ndërtesa e Administratës, me B+P+2, Ndërtesa e Qendrës së Trajnimeve me P+2 dhe Ndërtesa e Banim / Konvikti, me P+2, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitivit të vendimit të kushteve ndërtimore.

Me kërkesën për kushte ndërtimore 05nr.350/02 - 131665/19 dt.07.06.2019 dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurës, është prezantuar dhe trajtuar dokumentacionin dhe provat si në vijim:

- *Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale: Kopjet e planit dhe Certifikatat e njësive kadastrale për parcelat: nr. 1298-0 ZK Hajvali, lëshuar nga Drejtoria për Kadastër e Komunës së Prishtinës;*
- *Shkresa "Autorizim" nr.46/2019 dt.29.05.2019, nga AME-ja me të cilin është autorizuar Alush Beqiri, Drejtor i Departamentit, për zhvillimin e procedurave për leje ndërtimi;*
- *Fotokopjen e pa vërtetuar të Kushteve Ndërtimore 05nr.350-236320 dt.18.02.2015, të lëshuara nga kjo drejtori;*
- *Fotokopja e pa vërtetuar e Vendimit 05nr.351/02 – 0186064/17 dt.10.11.2017, i lejes ndërtimore, lëshuar nga Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës;*
- *Fotokopjen e pa vërtetuar të Vendimit 05nr.351 – 94985 dt.01.10.2015, i lejes ndërtimore, lëshuar nga Drejtoria e Urbanizmit, ndërtimit dhe Mbrojtjes së Mjedisit e Komunës së Prishtinës;*
- *Shkresa "Njoftimi Publik" e datës 01.07.2019 gjerë 15.07.2019, të lëshuar nga kjo drejtori;*
- *Projekt propozimin – zgjidhjen urbane të lokacionit hartuar nga kompania projektuese N.P.N."3L ING" nga Prishtinë;*
- *Fotot e njoftimit publik.*

Drejtorja e Urbanizmit, pas shqyrtimit të kërkesës për kushte ndërtimore 05nr.350/02 – 131665/19 dt.07.06.2019, dokumentacionin e prezantuar me kërkesë dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurës administrative, konsultimit e dosjeve të lëndëve nga arkivi i drejtorisë, 05nr.350 – 236320 dt.14.10.2014, 05nr.351-94985 dt.05.05.2015 & 05nr.351/02-0186064/17 dt.31.07.2017, rregullativës ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit hapësinor, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, si dhe dokumentet e planifikimit hapësinor, aktuale - në fuqi, për atë zonën urbane, në mënyrë kronologjike konstaton se:

Drejtorja e Urbanizmit, Ndërtimit dhe Mbrojtjes së Mjedisit e Komunës së Prishtinës bazuar në kërkesën, 05nr.350–236320 dt.14.10.2014, të Agjencisë së Menaxhimit Emergjent – AME e Ministrisë e Punëve të Brendshme me seli në Prishtinë, ka caktuar kushtet ndërtimore 05nr.350 –

236320 dt.18.02.2015, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa administrative dhe të trajnimit dhe ndërtesës së konviktit, në kuadër të PZK-së, konkretisht parcelës kadastrale nr.1298-0 ZK Hajvali.

Bazuar në kërkesën 05nr.351 – 94985 dt.05.05.2015, për leje ndërtimi, kjo drejtori i ka lejuar Agjencisë së Menaxhimit Emergjent - Ministrisë së Punëve të Brendshme, ndërtimin e ndërtesave për nevojë të agjencisë: Ndërtesa e Administratës me etazhitet B+P+2, Ndërtesa e Qendrës së Trajnimeve me etazhitet P+2 dhe Ndërtesa e Banimi / Konvikti me etazhitet P+ 2, të cilën leje ndërtimore poseduesi i sajë – AME-ja nuk e ka realizuar.

Gjithashtu, bazuar në kërkesën për leje ndërtimi, 05nr.351/02 – 0186064/17 dt.31.07.2017, të Agjencisë së Menaxhimit Emergjent - AME-së e Ministrisë së Punëve të Brendshme, kjo drejtori serish ka lëshuar leje ndërtimi 05nr.351/02 – 0186064/17 dt.11.10.2017, për ndërtimin e ndërtesave të lartë cekura, të cilën leje ndërtimore poseduesi sërisht nuk e ka realizuar, dhe bazuar në paragrafin VIII. të vendimit të lejes ndërtimore dhe rregullativës ligjore në fuqi, të njëjtës i ka skaduar afati i vlefshmërisë;

Pas situatave të lartë cekura, përfaqësuesit e AME-së, në konsultim me drejtorin e Urbanizmit dhe duke u mbështetë në rregullativën ligjore në fuqi, me kërkesën 05nr.350/02 – 131665/19 dt.07.06.2019, sërisht kanë kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit caktimin e kushteve ndërtimore, e cila drejtori në fazën e trajtimit të kërkesës dhe konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor për atë zonë, konstatoi se kushtet e ndërtimit dhe kriteret dhe parametrat urban të asaj hapësire nuk kanë ndryshuar nga koha e caktimit të kushteve ndërtimore, andaj edhe u vendos që kushtet ndërtimore të përcaktohen bazuar në kriteret dhe parametrat e përcaktuara në Kushtet ndërtimore 05nr.350-236320 dt.18.02.2015, të lëshuara nga kjo drejtori;

Drejtoria e Urbanizimit, në fazën fillestare, pas pranimit të kërkesës, analizimit të Plani i situacionit – “zgjidhja urbane”, dhe duke u bazuar në rregullativën ligjore në fuqi, konkretisht nenit 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”, me datë 01.07.2019 është vendosur afishja “Njoftimi publik” e cila ka qëndruar gjer me datë 15.07.2019, ku sipas rregullativës ligjore të lartë cekur para caktimit të kushteve ndërtimore, publiku i rrethinës informohet me synimin e kërkuësve dhe ju ofrohet mundësia e dhënies së komenteve duke përfshi edhe pronarët / poseduesve të parcelave kadastrale të rrethinës në diametrin e dritës prej 50m’. Gjatë kësaj periudhe, gjegjësisht datave të lartë shënuara në postën elektronike të vendosur në afishen e njoftimit publik nuk kanë arritur koment nga publiku.

Në analizën e situacionit nga aspekti i komunikacionit dhe prezantuar në shkresën e zyrtarit – ekspertit për komunikacion, është konstatuar rregullsia e Planit të situacionit – “zgjidhja urbane” dhe janë përcaktuar masat që duhet të ndërmerren, për kyçe të kompleksit me rrugën e brendshme të bllokut, me rrugën në e planifikuar të planit rregullues si dhe e njëjtat me rrugët tjera të planit ndër të tjera konstatohet:

Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të Agjencisë së Menaxhimit Emergjent ne Hajvali, Prishtinë, lidhur me kërkesën për kushte ndërtimore të lëndës nr. 05-350/02-131665/19 të dt. 07.06.2019, zgjidhja urbane konceptuale e rrugëve të brendshme dhe hapësirave për parkim të automjeteve për hapësirën ndërtesës së Agjencisë së Menaxhimit Emergjent me ndërtesat përcjellëse të hapësirës, kjo zgjidhje urbane si e tillë mund të pranohet. Ndërsa kyçja për automjete në kompleks të hapësirës nga rruga ekzistuese “Pavarësia”, duhet të ketë shmangie nga udhëkryqi minimumi 30m, me qëllim të ruajtjes së funksionit të udhëkryqeve për shkak edhe të elementeve përcjellëse në hyrje dhe dalje të udhëkryqeve. Gjerësia e rrugëve kaluese brenda zgjidhjes urbane duhet të jetë minimumi 5.5m, me trotuare me gjerësi minimale prej 1.5m. Kyçja duhet të harmonizohet dhe të përshtatet me profilin e rrugës ekzistues edhe në kohën kur realizohet ajo.

Pas konstatimeve të lartë shënuara, dokumentacionit të shqyrtuar, rregullativës ligjore në fuqi, konkretisht, nenit 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 rrërimi 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 dokumentit të planifikimit hapësinor – PZHU-së , andaj u vendos që me vendim të caktohen Kushtet ndërtimore.

Nga sa u cek më lartë u vendos si në dispozitiv të vendimit të kushteve ndërtimore.

Shtojcë: Plani i situacioni - "zgjidhja urbane" e kompleksit me ndërtesa të planifikuara dhe hapësirat përcjellëse;

Udhëzim juridik: Pala e pakënaqur me këtë vendim të kushteve 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 – MMPH-ja.

I dërgohet: Kërkuesve, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndës, 05nr.350/02 – 131665/19 dt.07.06.2019.

I dërgohet përmes postës elektronike: Drejtorisë për Pronën, Drejtorisë për Kadastër, Drejtorisë për Investime Kapitale dhe Menaxhim të Kontratave, Drejtorisë për Planifikim Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm.

DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 NR.350/02 – 131665/19 DT. 15.07.2019

Zyrtari:
Ergyn Hajredini

U.D. Udhëheqëse e Sektorit:
Mimoza Berisha Prestreshi



