

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 dhe 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, 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, 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, dhe në bazë të kërkesës 05 nr. 350/02-146724/20 dt.20.08.2020, të aplikuesit/pronarit **Selim Begolli**, Rr. “Sherif Begolli”, nr.5, Lagjja “Kodra e Trimave”, Prishtinë, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor, për ndërtimin ndërtesës afariste me karakter të përkohshëm-depo, në kuadër të Planit Zhvillimor Urban, në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë të rregullt administrative, me datë 29.09.2020, merr këtë:

V E N D I M
PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I Caktohen kushtet ndërtimore aplikuesit/pronarit **Selim Begolli**, Rr. “Sherif Begolli”, nr.5, Lagjja “Kodra e Trimave”, Prishtinë, sipas kërkesës 05 nr. 350/02-146724/20 dt.20.08.2020, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për ndërtimin e ndërtesës afariste me karakter të përkohshëm-depo, me etazhitet P+0, në kuadër të Planit Zhvillimor Urban, në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr. 160-18, ZK Prishtinë.

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

Për parametrat, kriteret urbane dhe kushtet e ndërtimit sipas PZHU-së, kërkuesi është informuar përmes “Informim nga Plani Zhvillimor Urban - PZHU”, me referencë nr. 04-350/01-73409/20 dt.21.05.2020, të lëshuar me dt. 27.05.2020, lëshuar përmes Qendrës për shërbim me qytetarë nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillim të Qëndrueshëm të Komunës së Prishtinës.

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

- Numri, sipërfaqja, bashkëpronarët dhe klasa e kualitetit të parcelës kadastrale, është:
 - Nr. 160-18, ZK. Prishtinë;.....S=339m²;.....Selim Begolli.....”Arë e klasës 4”;
- E drejta pronësore-juridike është private, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësisë kadastrale;
- Në kuadër të parcelës kadastrale të lartcekur, bazuar edhe në incizimin gjeodezik, ekziston një ndërtim (themel pllakë);
- Është tokë urbane, me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj.;
- Terreni është relativisht i rrafshët;
- Qasja në parcelë kadastrale nr. 160-18, ZK Prishtinë, bëhet përmes parcelave kadastrale nr. 161-11, dhe 160-00, ZK Prishtinë, e cila është rrugë ekzistuese “Sherif Begolli”;

- Në kuadër të perimetrit prej 50m' të parcelës kadastrale në fjalë, përfshihen ndërtesa individuale banimore.

IV. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit kryesor, për rregullimin e hapësirës dhe realizimin – ndërtimin e ndërtesës afariste me karakter të përkohshëm- depo, në kuadër të Planit Zhvillimor Urban në Prishtinë, bazuar në parametrat urban të planit, 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 përshkruar në Plani i lokacionit – “Situacioni i ngushtë”, bashkëngjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;
- Destinimi i shfrytëzimit, sipas Planit Zhvillimor Urban, është “ndërtim i lartë mix”;
- Me këto kushte ndërtimore në kuadër të parcelës kadastrale nr. 160-18, ZK Prishtinë, planifikohet ndërtimi i ndërtesës afariste me karakter të përkohshëm- depo, me sipërfaqe ndërtimore, shtrirje dhe etazhitet, sipas llogarive dhe projektit konceptual, si në vijim:
 - $S=105.0 \text{ m}^2/105.0\text{m}^2$ mbi tokë dhe 0.0 m^2 nën tokë /
 - Etazhitet: **P+0**
- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesës afariste me karakter të përkohshëm, të jetë depo. (sipas projekt propozimit), të sigurohet që materialet e deponuara në këtë ndërtesë të mos kenë ndikim negativ në mjedis, të mos shkaktojnë tym, avull, zhurmë, kundërmim ose pluhur – të mos jenë të rrezikshme, sulmuese dhe dëmtuese për shëndet;
- Indeksi i shfrytëzimit të parcelës (ISHP), sipas Rregullores për procedurën e ndërtimit të objekteve me karakter të përkohshëm në pronat e personave fizikë dhe juridik është max. 0.4 (40%) e sipërfaqes së parcelës.
- Ndërtesë afariste me karakter të përkohshëm- depo:
- $S=339 \times 0.4=135.60\text{m}^2$ / lejuar sipas rregullores/
 $S=105.0\text{m}^2$; / sipas projekt propozimit /.
- Indeksi i sipërfaqes së gjelbërimit (ISG), sipas pikës 2, paragrafi II. Të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës 01-031-185481 dt. 14.08.2015, sipërfaqja e gjelbëruar e parcelës, e përcaktuar në bazë të Indeksit të Sipërfaqes së Gjelbëruar, duhet të jetë së paku 40%, përjashtimisht kur ndërtohet kulmi me gjelbërim, kjo sipërfaqe mund të jetë së paku 30%;
- Ndërtesë afariste me karakter të përkohshëm- depo:
 $S=339 \times 0.4=135.60\text{m}^2$ / lejuar sipas vendimit/
 $S=148.30 \text{ m}^2$; /sipas projekt propozimit /.
- Kota e nivelit të përdhësës nga niveli i trotuarit mund të jetë max.30 cm;
- Shfrytëzimi i nëntokës për bodrum nuk lejohet;
- Bazamenti i ndërtesës – themelet, mund të jenë nga betoni i armuar;
- Ndërtesa me karakter të përkohshëm duhet të ndërtohen nga materialet montuese dhe lehtë demontuese si; metali, druri, plastika apo edhe ndonjë material i ngjashëm;
- Nuk lejohen elemente të muratuara dhe nga betoni për ndërtimin e këtij lloji të ndërtesave;
- Qasja në parcelë kadastrale nr. 160-18, ZK Prishtinë, bëhet përmes parcelave kadastrale nr. 161-11, dhe 160-00, ZK Prishtinë, e cila është rrugë ekzistuese “Sherif Begolli”;
- Bazuar në kriteret e Planit Zhvillimor Urban, distanca minimale e ndërtesave-vija ndërtimore nga bordurat e rrugëve – rrugët e qytetit do të jenë:
 - jo më pak se 5m' për rrugë me gjerësi deri në 7m';
 - jo më pak se 7.5m' për rrugët me gjerësi 7÷15m';
 - jo më pak se 10m' për rrugët me gjerësi mbi 15m';
- Distancat e objekteve me karakter të përkohshëm nga kufiri i parcelës, përcaktohen sipas kriterëve të planve urbanistike, në këtë rast: sipas PZHU-së, distanca minimale në mes dy ndërtesave është 1H (aty ku ka hapje të kthinave 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.

- Distanca mund të zvogëlohen deri në 1.2m', me pëlqim të pronarëve të parcelave fqinje;
- Kur parcela kadastrale është e kufizuar me objekte ekonomike, distanca mund të eliminohet me pëlqimin e pronarëve;
- Numri i vendparkingjeve që duhet të sigurohet për ndërtesën e karakterit të tillë është 1VP/100m²;
- Në kuadër të parcelës të parashihet hapësira për vendosjen e mbeturinave;
- Zgjidhja e kulmit duhet të projektohet dhe të ekzekutohet ashtu që të jetë në harmoni me projektin arkitektonik dhe uji i strehëve duhet të pikojë brenda parcelës ndërtimore.
- 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 ndërtesës së planifikuar;
- Gjatë punimeve ndërtimore duhet kujdes i veçantë në mbrojtjen e dobive natyrore, dhe të pasurive të personave të tretë.

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"-Ngrohtorja 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, "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 i MMPH-së Nr.08/2017 për normat teknike të planifikimit hapësinorë", "Rregullores 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 50 m', 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 dymëve dhe dritareve, në përpjesë 1:50;
- Projektin e organizimit të kompleksit, me rrugë, shtigje, mobiluarin 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;
- Elabxoratin gjeomekanik në bazë të analizave në terrenit;

VII. 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 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 bashkëpronarët/investitorët. 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-ave dhe investitorit);

IX. Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore – meqenëse parcela kadastrale nr. 160-18, ZK Prishtinë, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, është evidentuar me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të kualitetit “Arë e klasës 4”, 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, si dhe nenit 8 të Rregullores për procedurën e ndërtimit të objekteve me karakter të përkohshëm në pronat e personave fizik dhe juridik 01 nr.110-288305 dt.31.12.2014.

Sipërfaqja e tokës bujqësore, të cilës do ti ndërrohet destinimi, do të përcaktohet bazuar në sipërfaqen që do të ndërtohet, sipas Plani i situacionit – “Situacioni i ngjushë”, dhe parcelës ndërtimore të caktuar me Planin Zhvillimor Urban, e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore në sipërfaqe prej S=339 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 Komunes së Prishtinës, në fazën e zhvillimit të procedurës administrative për marrjen e lejes ndërtimore.

X. Pagesa e taksës administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe tarifa për ndikimet nga rritja e densitetit të infrastrukturës, do të realizohet sipas “Rregullores 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 kryesor, 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.

XI. Para aplikimit për leje ndërtimore, kërkuesi duhet të prezantoj deklaratën e noterizuar se ndërtesa që do ta ndërton në parcelën nr. 160-18, ZK Prishtinë, 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.

XII. Në procedurë të kërkesës për leje ndërtimore duhet të bëhet edhe kërkesa për rrënimin e ndërtimit ekzistues (themel pllakë) e cila gjendet në kuadër të parcelës kadastrale 160-18, ZK Prishtinë ;

XIII. Vlefshmëria e vendimit të 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 Selim Begolli, Rr. “Sherif Begolli”, nr.5, Lagjja “Kodra e Trimave”, Prishtinë, me kërkesën 05 nr. 350/02-146724/20 dt.20.08.2020, ka kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit e Komunes së Prishtinës, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor, për ndërtimin e ndërtesës afariste me karakter të përkohshëm-depo, me etazhitet P+0, në lokacionin e përkohshëm në paragrafin I. Të dispozitivit të vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore. Me kërkesë, 05 nr. 350/02-146724/20 dt.20.08.2020, “Plotësim Lënde” 05 nr.350/02-146724/20/1 dt. 11.09.2020, dhe gjatë fazës së trajtimit është prezantuar dhe trajtuar dokumentacioni:

- *Kopje e vërtetuar e certifikatës së njësisë kadastrale nr. P-71914059-00160-18, ZK. Prishtinë, dhe kopja e planit e njësisë kadastrale nr. 160-18, ZK. Prishtinë;*
- *Vërtetimi mbi obligimet tatimore, në emër të Selim Begolli, nr. 0146709/20 dt. 20.08.2020;*
- *Kopje të dokumentit të identifikimit të aplikuesit Selim Begolli;*
- *Shkresën “Informim nga Plani Zhvillimor Komunal - PZHU”, me referencë 04-350/01-73409/20 dt.21.05.2020, të lëshuar me dt. 27.05.2020 nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm - Prishtinë;*
- *Manuali “Situacioni i terrenit” për parcelën kadastrale nr. 160-18, ZK Prishtinë, i punuar nga gjeodeti i licencuar Ibrahim Junuzi. Me nr. Të licensës 105, dt. 11.6.2020;*
- *Projektin konceptual të punuar nga kompania N.T.P. “Pro Joni”, nr. 811298935, me seli në Prishtinë;*
- *Fotot e lokacionit.*

Drejtoria e Urbanizmit e Komunes së Prishtinës, në procedurën e shqyrtimit të kërkesës 05 Nr.350/02-146724/20 dt. 20.08.2020, dokumentacionit dhe provave të bashkangjitura, konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor për zonën në fjalë dhe rregullativës ligjore në fuqi, me shkresën zyrtare “Plotësim dokumentacioni” 05 Nr.350/02-146724/20 dt. 09.09.2020, për vazhdimin e shqyrtimit të kërkesës, është kërkuar plotësimi i lëndës me dokumentacionin si në vijim:

- *Te prezantohet inqizimi gjeodezik i parcelës kadastrale nr. 160-18, ZK Prishtinë, dhe parcelave kadastrale të bashkangjitura si dhe ndërtesave ekzistuese mbrenda pesëdhjetë (50) metrash diametër nga kufijtë e parcelës, e punuar nga kompani apo gjeodet i licencuar. Inqizimi gjeodezik të prezantohet në kopje fizike dhe një kopje digjitale në CD (formati PDF+DWG),;*
- *Të prezantohet qasja nga rruga deri në ndërtesën e planifikuar;*

- Të harmonizohet projekti konceptual, konkretisht situacioni i ngushtë me formën e parcelës kadastrale të prezantuar në kopjen e planit;
- Të prezantohet përshkrimi teknik i punëve ndërtimore;
- Te respektohet distanca, bazuar në kriteret e PZHU-së, distanca minimale nga kufiri i parcelës kadastrale fqinje është 0.5H, kurse nëse në parcelat fqinje ndodhen objekte ekonomike, distance mund të eliminohet me pëlqimin e pronarëve;
- Projekti konceptual i përmirësuar të prezantohet në kopje fizike dhe në kopje digjitale – CD (në formatin PDF dhe DWG);

Aplikuesi/pronari Selim Begolli, me shkresat zyrtare “Plotësim Lënde” 05 nr.350/02-146724/20/1 dt. 11.09.2020, i është drejtuar kësaj drejtori duke prezantuar, incizimin gjeodezik dhe projektin e përmirësuar konceptual, me ndryshimet e kërkuara sipas shkresës zyrtare 05 Nr.350/02-146724/20 dt. 09.09.2020.

Drejtorja e Urbanizmit, në procedurën e shqyrtimit të kërkesës për kushte ndërtimore 05 nr. 350/02-146724/20 dt.20.08.2020, “Plotësim Lënde” 05 nr.350/02-146724/20/1 dt. 11.09.2020,, dokumentacionit dhe provave të bashkangjitura, konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor për hapësirën ku gjendet lokacioni-PZHU-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, rregullativën ligjore nga lëmi i ndërtimit, planifikimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, si dhe konsultimin e projekt propozimit – Projektit konceptual të ndërtesës 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, me datë 27.08.2020 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 21.09.2020.2020 deri me datë 25.09.2020, gjatë së cilës periudhë nuk kanë arritur komente në E-mail adresat e vendosura në njoftimin publik;

Në bazë të projektit propozimit të prezantuar, qasja në parcelë bëhet nga parcelat kadastrale nr. 161-11, dhe 160-00, ZK Prishtinë, e cila është rrugë ekzistuese “Sherif Begolli”;

Pas prezantimit të zgjidhjes urbane, është bërë kontrollimi i rrugëve të prezantuara brenda zgjidhjes urbane – projektit të lokacionit të prezantuar, nga zyrtari përgjegjës për komunikacion i kësaj drejtori, me ç ‘rast i njëjti ka konstatuar si në vijim:

“Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të Selim Begolli, në Prishtinë, lidhur me kërkesën për kushte ndërtimore të lëndës 05-350/02-146724/20 të dt.20.08.2020, kyçja për automjete në rrugën ekzistuese “Sherif Begolli”, për ndërtesën objekt i përkohshëm – Depo, me etazhitet P+0, mund të pranohen si e till. Në fazat e ardhshme të projektimit dhe realizimit të ndërtesës afariste – Depo, për rrugët qarkulluese dhe vend parkime eventuale, duhet të aplikohen kriteret – dimensionet sipas “Normave teknike të planifikimit hapësinor”, dhe varësisht nga lloji i automjeteve referente përmes së cilëve aplikohet shërbimi i furnizimit në këtë ndërtesë, gjerësia e rrugëve kaluese dhe rrezet e lakesave – kthesave duhet ti plotësojnë kushtet teknike të tyre bazuar në automjetin referent. Kyçja duhet të harmonizohet dhe të përshtatet me profilin e rrugës ekzistuese dhe të arrihen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kyçjes.”

Andaj si konkludim përfundimtar, pas konstatimeve të lartë shënuara, dokumentacionin e prezantuar me prova të bashkangjitura, konsultimit të dokumenteve të planifikimit për hapësirën ku gjendet lokacioni (Planit Zhvillimor Urban), 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”, 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,

projektit konceptual, dhe me që gjatë procedurës së njoftimit publik nuk është pranuar ndonjë ankesë apo sygjerim, ka konstatuar se, kërkuksi ka prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, dhe se projekti konceptual i prezantuar, është në harmoni me destinimin dhe kriteret e Planit Zhvillimor Urban në Prishtinë për atë hapësirë, 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.

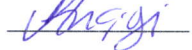
Udhëzim juridik: Pala e pakënaqur me këtë vendim, me ankesë mund ti drejtohet kësaj drejtorie brenda afatit prej 30 ditësh, duke llogaritur nga dita e marrjes në dorëzim të këtij vendimi. Bazuar në vlerësimin nga kjo drejtori, ankesa do të shqyrtohet apo do të përcillet te organi epror – MEA-ja.

Ky Vendim është përpiluar në 4 (katër) kopje identike dhe i dërgohet: Kërkuksëve, në dosje të lëndës 05 nr. 350/02-146724/20 dt.20.08.2020, kësaj drejtorie dhe Qendrës për shërbim me Qytetarë.

Përmes postës elektronike i dërgohet: Drejtorisë së Kadastrit, Drejtorisë për Investime Kapitale dhe Menaxhim të Kontratave ,Drejtorisë së Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm.

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 NR. 350/02-146724/20 DT. 29.09.2020**

Zyrtare,
Ermira Muçiqi



u.d.Udhëheqëse e Sektorit
Mimoza Berisha Prestreshi



Drejtori,
Ardian Olluri



Objekti ekzistues me leje ndertimore

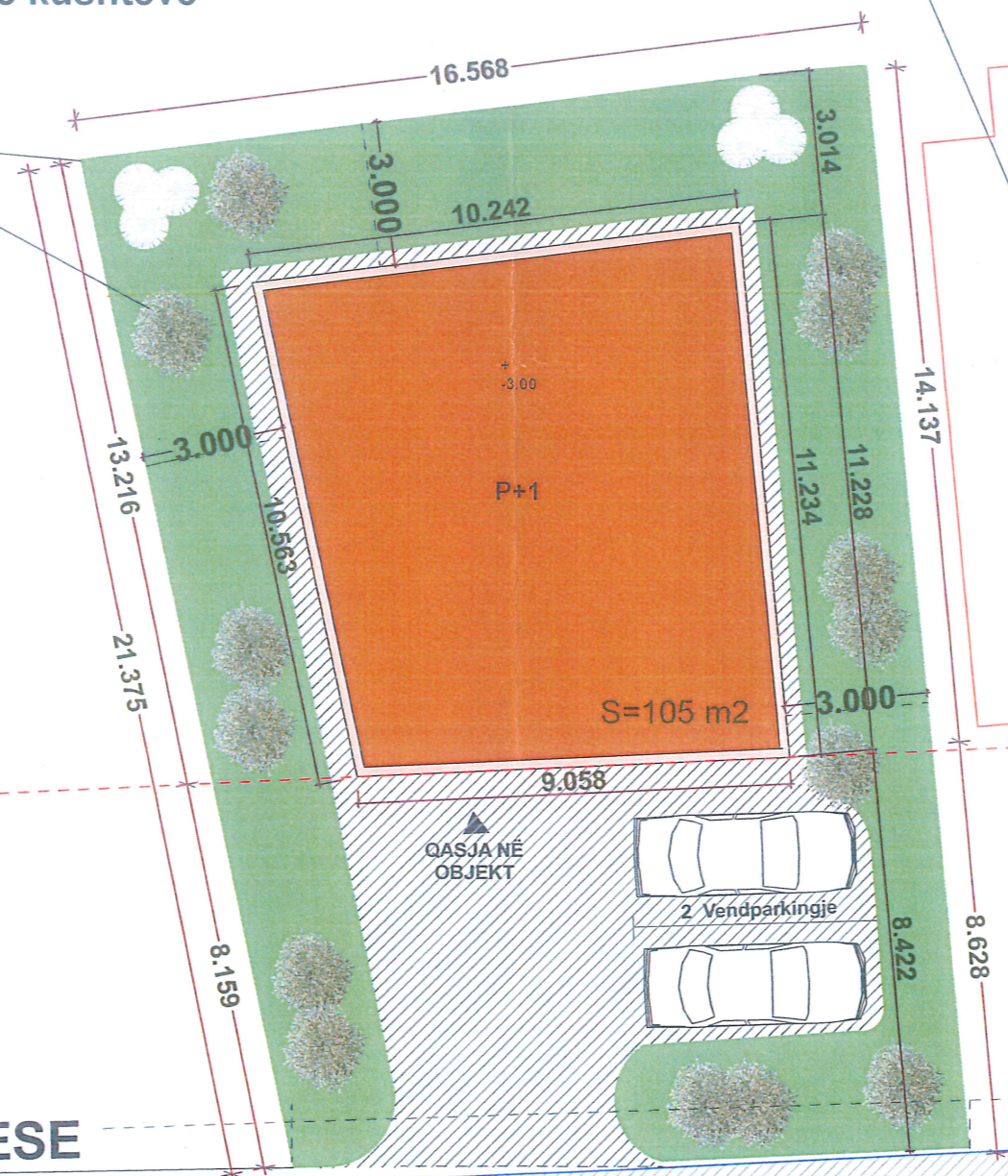
Në kërkim të kushteve ndertimore

RRUGA EKZISTUESE

VIJA NDËRTIMORE

VIJA RREGULLUESE

RRUGA EKZISTUESE



P+2

P+2+NK

00160-6

VIJA NDËRTIMORE

OBJEKTI I PËRKOZHSHËM

Emri i Projektit:

PROJEKTI IDEORË
P+0
Objekti DEPO
Kodra e Trimave - PRISHTINË

Lagja-Mati 1
rr. Muharrem Fejza
Ndert, Royalit, Hyrja 15/15 Nr.11
045/657.878
049/454.550
email: projoni09@gmail.com



PROJEKTI IDEOR
ARKITEKTURA

ProJoni

Vizatimi:	SITUACIONIT NGUSHT	Shifra:	A
Pronari:	SELIM BEGOLLI	Nr. i Fletes:	01
Perpjesa:	1 : 50		
Projektant:	Inxh. Dip. Ark. Fatjon IBRAHIMI		
	Qershor 2020		