



Republika e Kosovës
Republika Kosova – Republic of Kosovo



Komuna e Prishtinës
Opština Priština – Municipality of Prishtina

01-1488

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 dhe 44 të Ligjit për Procedurën e Përgjithshme Administrative Nr. 05/L - 031 dt.21.07.2016, 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 dhe UA Nr.06/2017 dt.23.05.2017 të MMPH-së, 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 05nr.350/02-150203/20 dt. 25.08.2020, të kërkesit / pronarëve Behxhet Krasniqi, Hasan Aliu, Arben Beqiri, Rasim Gashi dhe Besnike Gashi, nga Prishtina, adresa: Sheshi i Arbërit,pn/, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin ideor, për ndërtimin e dy ndërtesave banimore/shtëpi individuale të banimit, në kuadër të Planit Zhvillimor Urban - PZHU, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 23.03.2021 merr këtë:

V E N D I M PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I CAKTOHEN kushtet ndërtimore kërkesëve/ pronarëve, Behxhet Krasniqi, Hasan Aliu, Arben Beqiri, Rasim Gashi dhe Besnike Gashi, nga Prishtina, sipas kërkesës 05nr.350/02-150203/20 dt. 25.08.2020, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin ideor, për ndërtimin e dy ndërtesave banimore/ shtëpie individuale të banimit, në kuadër Planit Zhvillimor Urban, Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale me nr.00972-27 dhe nr.00972-28,Zk Lukar, në Prishtinë, më konkretisht në pjesë të parcelave kadastrale me nr.00972-27, me S=550/28269 dhe nr.00972-28, me S=550/28269, ZK Lukar, të pronarit Arben Beqiri.

II. LOKACIONI i parcelës kadastrale për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, përfshihet në kuadër të Planit Zhvillimor Urban-PZHU, i miratuar sipas Vendimit të Komunës së Prishtinës 01.nr.035-181427 të dt. 24.09.2013 ku sipas këtij plani kjo zonë është e destinuar "Ndërtim individual". Për kriteret urbane, parametrat dhe kushtet e ndërtimit sipas dokumenteve të planifikimit hapësinor, kërkesi përmes Informimit nga Plani Zhvillimor Urban, me referencë 1893, të dt. 02.10.2018, është informuar nëpërmes sistemit online nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm të Komunës së Prishtinës me datë 24.10.2018.

III. GJENDJA EKZISTUESE e lokacionit / parcelave kadastrale, nr.00972-27 dhe nr.00972-28,Zk Lukar sipas gjendjes kadastrale, pronësore, faktike dhe planifikimit urban është;

- Numri, sipërfaqet, pronarët dhe klasa e kualitetit të parcelës kadastrale, janë:
 - nr. 00972-27; S=550/28269, Behxhet Krasniqi, Hasan Aliu, Arben Beqiri, Rasim Gashi dhe Besnike Gashi,....,pjesë në nr. 00972-27, S=550m²;Arben Beqiri,-/ Arë e klasës 4”;
 - nr. 00972-28; S=550/28269, Behxhet Krasniqi, Hasan Aliu, Arben Beqiri, Rasim Gashi dhe Besnike Gashi,....,pjesë në nr. 00972-28, S=550m²;Arben Beqiri,-/ Arë e klasës 4”;
- E drejta pronësore-juridike e parcelave kadastrale është private, në bazë të certifikatës të njësisë kadastrale P-71914045-00972-27 dhe P-71914045-00972-28 .
- Është tokë urbane me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj;

Faqe 1 prej 6

Komuna e Prishtinës
Drejtoria e Urbanizmit
Adresa: rr. "Radovan Zogoviq" nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë
Telefon: + 383 (0) 38 221 242

e-mail: urbanizmi@prishtine@rks.gov.net

- Sipas incizimit gjeodezik të gjendjes ekzistuese të parcelave kadastrale nr. 00972-27 dhe 00972-28 ZK. Llukar, nga gjeodeti i licencuar Muzafer Mustafa me nr. licence 09, Lokacioni - terreni ka pjerrtësi nga drejtimi veri- jug, me disnivel ~3m’;
- Parcelat kadastrale nr. 00972-27 dhe 00972-28, ZK Llukar, kanë qasje në dy rrugë ekzistuese, rrugën lokale/parcela nr. 00972-1 dhe 00972-53, përmes së cilës bëhet dalja në rrugën publike ekzistuese dhe të planifikuar Basri Canolli;
- Në diametër prej 50 m' ka ndërtesa të ndërtuara dhe destinimi i tyre është kryesisht banim individual.

IV. KUSHTET NDËRTIMORE për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin ideor, për rregullimin e hapësirës dhe realizimin / ndërtimin e ndërtesave banimore /shtëpive individuale të banimit në kuadër të parcelës ndërtimore, përcaktohen duke konsultuar dhe analizuar dokumentet e planifikimit hapësinor, rregullativën ligjore në fuqi dhe Projektin propozim / Projektin ideor, dhe ato do të jenë:

- Organizimi me qasje në parcelën ndërtimore, shtrirja e ndërtesave, gabariti dhe etazhiteti i ndërtesave, pozicionimi i tyre në raport me vijën rregulluese, ndërtimore dhe kufirin e parcelës, distanca në mes ndërtesës dhe nga kufiri i parcelave tjera, rruga, vend parkimet e ndërtesës, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik në Planin e lokacionit të ngushtë të zgjidhjes urbane, bashkëngjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;
- Parcelat kadastrale me sipërfaqe të trajtuara me këto kushte ndërtimore – që përfshihet në ndërtim, për realizimin e ndërtesave banimore/shtëpive individuale të banimit dhe të trajtuara si parcelë ndërtimore, janë:
-nr. 00972-27; S=550m²;
-nr. 00972-28; S=550m²;
- Parcelat kadastrale me nr. 00972-27 dhe 00972-28 me sipërfaqen e tyre të trajtuar – nuk përfshihet në hapësirë të përbashkët publike / rrugë të planifikuar, për realizimin e ndërtesave banimore/shtëpive individuale të banimit. Rruga është e planifikuar dhe parcializuar sipas Vendimit 05 NR. 350/02-0301086/17 DT. 07.05.2018, të kushteve ndërtimore, ku këto parcela poashtu kanë qenë pjesë e trajtimit;
- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesave, bazuar në kriteret dhe parametrat e Planit Zhvillimor Urban, është banim individual dhe me hapësira përcjellëse të ndërtesave: kthina teknike, depo, hapësira garazhuese, etj;
- Etazhiteti maksimal i lejuar, sipas PZHU-së, është P+2, kurse i propozuar dhe i miratuar është P+0;
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore- brenda vijës rregulluese (ISHP), për vendosjen e ndërtesave në bazë- gabarit të përdhësës ose suterren, sipas PZHU-së, është 0.2 – 0.3;
550x0.30=165m²,
122.69m²- sipas projekt propozimit;
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për nëntokë (ISHN), për vendosjen e ndërtesave në bazë- gabarit të bodrumit, sipas Vendimit të kryetarit të Komunës së Prishtinës nr. 01-031-185481 dt. 14.08.2015, është max. 60%;
-nuk është planifikuar me projekt propozim;
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për sipërfaqet gjelbëruese (ISHGJ), me gjelbërim të lartë dhe të ultë, sipas Vendimit të kryetarit të Komunës së Prishtinës nr. 01-031-185481 dt. 14.08.2015, është min 40%, përjashtimisht kur ndërtohet kulmi me gjelbërim, kjo sipërfaqe mund të jetë së paku 30%;
- Koeficienti i ndërtimit (ISPN), sipas PZHU-së, është 0.6 – 0.8. Koeficienti ndërtimor i parcelës kadastrale brenda vijës rregulluese– parcelës ndërtimore, do të llogaritet si në vijim: 100% për etazhet mbi kuotën ±0.00, 50% për etazhet me vëllim mbi 51% mbi tokë- suterren, dhe 0% për etazhet e nëntokës- bodrume;
- Bazuar në kriteret e 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. Te fasadat anësore, ku ka kthina sekondare, si: banjo, wc, depo, shkallë dhe garazhe, me marrëveshje të fqinjëve, kjo distancë mund të jetë 0;

- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës dt.14.08.2015 dhe protokolluar me numrin 01 nr. 031-185481, për shkaqe të shfrytëzimit eficient të 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;
- Ngritja e nivelit të përdheses nga rruga / niveli i terrenit, të jetë max. 1.20m’;
- Bazuar në kriteret e Planit Zhvillimor Urban, distanca minimale e ndërtesave-vija ndërtimore nga bordurat e rrugëve –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’;
- Për ndërtesës banimore/shtëpinë individuale të banimit të planifikohet min.1 vend parkim / shtëpi ;
- Arkitektura - dukja e jashtme (fasada) e ndërtesës dhe materializimi i saj, të jetë me materiale bashkëkohore dhe masa të efijencës së energjisë, dhe ti përshtatet ambientit për rreth;
- Në ndërtesën e planifikuar të zbatohen Normat dhe standardet e planifikimit, si dhe aplikimi i të gjithave kushteve tjera urbane dhe arkitektonike të përcaktuar në kriteret dhe parametrat urban të Planit Zhvillimor Urban.

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 ideor i ndërtesës banimore/shtëpisë individuale të banimit, 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 MMPH-së 08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor”, 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;
- 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;
- Deklaratën e projektuesit për fazat e nevojshme;
- Elaborati i "Organizmi dhe masat e sigurisë në vend ndërtim", bazuar në Vendimin 01nr.035 174324 dt.12.07.2016, e Kryetarit të Komunës së Prishtinës;
- Elaboratin e fizikës ndërtimore dhe atë të mbrojtjes nga zhurma;

VII. 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 Drejtorja e Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave të 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 e realizimit të ndërtesës në fazën e lejes ndërtimore.

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 kërkuarit/ve (bashkëpronarëve të parcelës-ave dhe investitorit);

VIII. PAGESA E KOMPENSIMIT PËR NDËRRIMIN E DESTINIMIT TË TOKËS BUJQËSORE – Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore - meqenëse parcelat kadastrale nr. 00972-27 dhe 00972-28 ,ZK Llukar, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, është e evidentuar me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të kualitetit “Kullojë e klasës së 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. Sipërfaqja e tokës bujqësore, të cilës do ti ndërrohet destinimi, do të përcaktohet bazuar në sipërfaqen që do të ndërtohet, sipas Plani i situacionit – “zgjidhja urbane”, dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore, prej $S=550 \times 2 \text{ m}^2$, ose secila parcelë kadastrale paguan këtë taksë veçmas pas parcelimit. 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 Komunës së Prishtinës, në fazën e zhvillimit të procedurës administrative për marrjen e lejes ndërtimore. Gjithashtu pjesa e parcelës e planifikuar në kuadër të kompleksit për rrugë, në regjistrin kadastral duhet të kalojë me shfrytëzim për rrugë.

IX. Para aplikimit për leje të ndërtimit, duhet të sigurohet: Pëlqimi për Qasje në parcelë nga parcela kadastrale nr. 00972-53, ZK Llukar, dhe të sigurohet Pëlqimi për shfrytëzim apo qasje në rrugën nacionale N9, drejtimi Prishtinë –Leskoc nga Ministria e Infrastrukturës.

- pronarëve Behxhet Krasniqi dhe Hasan Aliu, Rr. Durrësi, nr. 185, Prishtinë, sipas kërkesës 05 nr.350/02-0301086/17 dt.12.12.2017, i është lejuar me Vendim 05 NR. 350/02-0301086/17 DT. 07.05.2018 kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor për ndërtimin e kompleksit të ndërtesave- 34 shtëpive individuale të banimit dhe hapësirë për shkollë dhe institucion parashkollor, në kuadër të Planit Zhvillimor Urban- PZHU, në fshatin Llukar, Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr.972-12,ZK Llukar;

-Ndarja/parcelimi, i parcelës kadastrale nr.972-12,ZK Llukar, është realizuar bazuar në pëlqimin e dhënë nga kjo drejtori për Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas parcelave ndërtimore, të përcaktuar sipas propozimit të kërkuarit dhe miratimit nga kjo drejtori, bazuar në Planin e situacionit – “zgjidhja urbane” dhe manualin e ndarjes, punuar nga gjeodeti i licencuar, e ku pjesë integrale e këtij prezantimi ishte edhe parcela kadastrale me nr.972-27, ZK Llukar; Procedura e ndarjes së parcelave është realizuar sipas Vendimit të kushteve ndërtimore dhe bazuar në këtë Vendim është përcaktuar që parcializimi i parcelës bazë me nr.972-12,ZK Llukar, të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore, në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës. Është paraqitur edhe Pëlqimi i ndërsjellë të bashkëpronarëve LRP. nr. 9810/17 dt. 23.06.2017, që të shesin, dhurojnë, tjetërsojnë në çfarëdo forme tjetër, ta lënë në hipotekë, ta japin për ndërtim të lartë, parcelojnë dhe të ndërtojnë secili parcelën, gjegjësisht pjesën e vet të paluejtshmerisë.

Duke u bazuar në këto fakte dhe pasi që Vendimit 05 Nr.350/02-0301086/17 dt.07.05.2018, për caktimin e kushteve ndërtimore të cilit i ka kaluar afati ligjor dhe duke konstatuar se nuk ka ndërruar gjendja ekzistuese apo dokumenti i planifikimit hapësinor, andaj konstatohet se kërkuarit kanë prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, dhe se projekti konceptual prezantuar, është në harmoni me destinimin dhe kriteret tjera të PZHU-së për atë hapësirë, si dhe në harmoni me rrethinën.

Bazuar në konstatimet e më sipërme, rregullativën ligjore në fuqi, 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 Rrëtimi për Kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve”, Drejtorja e Urbanizmit ka 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 të ngushtë -"zgjidhja urbane".

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 drejtori, ankesa do të shqyrtohet apo do të përcillet te organi epror – MEA –Departamenti Ligjor.

Ky Akt përcjellës u përpilua në 4 (katër) kopje identike dhe i dërgohet: Aplikuesve/Investitorit, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj Drejtorie dhe në dosje të Lëndës .

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

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05NR.350/02 –150203/20 DT. 23.03.2021**

Zyrtare,
Bahtie Uka



u.d. Udhëheqëse e Sektorit
Mimoza Berisha Prestreshi



X. 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 dokumentin e planifikimit hapësinor, si dhe me aplikim para skadimit të afatit të vlefshmërisë.

A r s y e t i m

Pronarët Behxhet Krasniqi, Hasan Aliu, Arben Beqiri, Rasim Gashi dhe Besnike Gashi, nga Prishtina, me kërkesën 05nr.350/02-150203/20 dt. 25.08.2020, kanë kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor, (konkretisht me kërkesë të bashkëpronarit Arben Beqiri për pjesën ideale të tij në parcelat kadastrale), për ndërtimin e dy ndërtesave/shtëpive individuale të banimit, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I të dispozitivit të Vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore.

Me kërkesë, pronari ka prezantuar dokumentacionin, si në vijim:

- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale nr.00972-27 dhe nr.00972-28, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale, P-71914045-00972-27 dhe P-71914045-00972-28, ZK Llukar;
- Inçizimin gjeodezik, punuar nga gjeodeti i licencuar Muzafer Mustafa, me numër të licencës 09;
- Projektin konceptual për parcelat kadastrale në fjalë, të hartuar nga N.SH. "PH-ARCHDESING" nga Prishtina, me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 71083047;
- Kopje e pavërtetuar e Vendimit 05 Nr.350/02-0301086/17 dt.07.05.2018, për caktimin e kushteve ndërtimore;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Arben Beqiri, nr. 143744/20/92639745959 dt. 18.08.2020, lëshuar nga Drejtoria e Financave;
- Informimin nga Plani Zhvillimor Urban- PZHU, me nr. 1893 dt.02.10.2018, të lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm të Komunës së Prishtinës, përmes sistemit online me dt. 24.10.2018;
- Manualin e ndarjes së parcelave të punuar nga gjeodeti i licencuar;
- Fotot e lokacionit me kopjet e letërnjoftimit të bashkëpronarëve.

Drejtoria e Urbanizmit, pas pranimit të kërkesës 05nr.350/02-150203/20 dt. 25.08.2020, shqyrtimin e përmbajtjes së saj dhe analizës së lokacionit për të cilën kërkohet përcaktimi i kushteve ndërtimore, si dhe dokumentacioni i prezantuar me kërkesë dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurës administrative, konstatoi si në vijim:

Kërkuesit/ bashkëpronarët Behxhet Krasniqi, Hasan Aliu, Arben Beqiri, Rasim Gashi dhe Besnike Gashi, nga Prishtina me kërkesën 05nr.350/02-150203/20 dt. 25.08.2020, i janë drejtuar Drejtorisë së Urbanizmit të Komunës së Prishtinës për caktimin e kushteve ndërtimore, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin ideor për lejimin e ndërtimit të dy ndërtesave-shtëpi individuale banimore, në kuadër parcelave kadastrale me nr.00972-27 dhe nr.00972-28, ZK Llukar, duke prezantuar dokumentacionin përcjellës, dëshmitë e pronësisë së parcelave, projektin konceptual dhe situacionin e zgjidhjes urbane për këto parcela kadastrale.

Në procedurë të shqyrtimit kjo drejtori konstatoj se ndërtesat e planifikuara dhe parcelat kadastrale nr.00972-27 dhe nr.00972-28, ZK Llukar, përfshihen në kuadër të Vendimit 05 Nr.350/02-0301086/17 dt.07.05.2018, për caktimin e kushteve ndërtimore, të miratuar nga kjo drejtori. Ky lokacion është në kuadër Planit Zhvillimor Urban në Prishtinë, i miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal të Prishtinës- PZHU, i miratuar sipas Vendimit të Komunës së Prishtinës 01.nr.035-181427 të dt. 24.09.2013, ku sipas këtij plani kjo zonë ka destinim "Ndërtim individual", destinim ky edhe i synuar nga kërkuesit / pronarët e parcelave kadastrale. Duke u bazuar në Vendimin 05 Nr.350/02-0301086/17 dt.07.05.2018, për caktimin e kushteve ndërtimore, (pjesë e të cilave janë edhe parcelat kadastrale për të cilat po kërkohen kushte ndërtimore), janë zhvilluar procedura si:



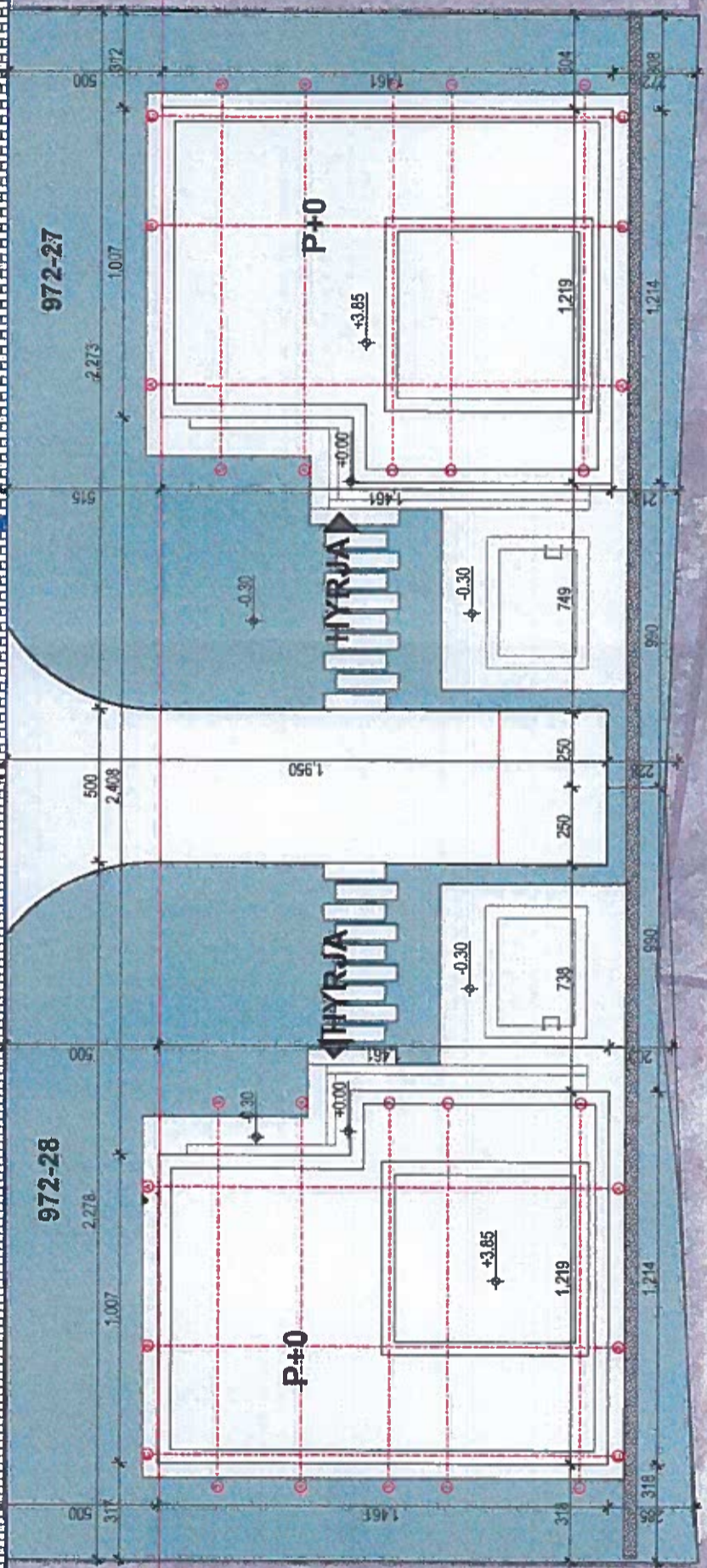
972-41

972-11

972-36

972-26

VIJA NDERTIMORE



ph-ARCHDESIGN
studio projektuese
Përparim HAXHIU
+383 49 49 51 52
Ph-archdesign
perparimhaxhiu@gmail.com

PROJEKT KRYESORË
EMRI I PROJEKTIT: Msc.ark. Përparim HAXHIU
PROJEKTI: Can.Msc.ark. Albiona Dervishaj
INVESTOR: z. Arben Beqiri
SHTËPI INDIVIDUALE
SITUACIONI I NGUSHTË
ARKITEKTURA
1:200 Nr: 2



PRISHINE