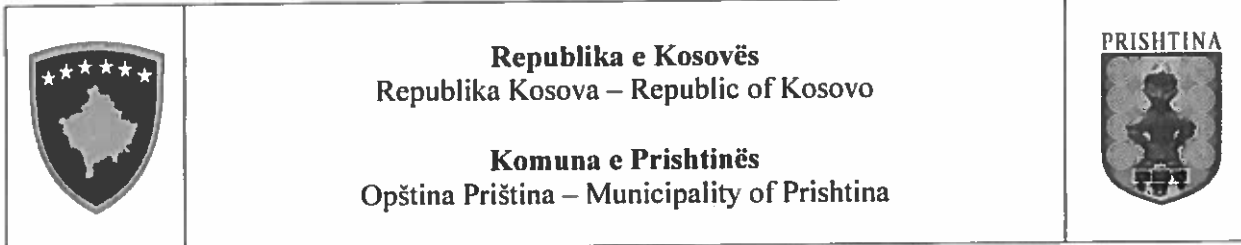


01-1624



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 rrënimimi 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. 350/02-158023/21 dt. 05.08.2021, të aplikuesëve/ bashkëpronarëve Qefser dhe Sevdije Baholli, Prishtinë, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor, për ndërtimin ndërtesës afariste me karakter të përkohshëm-autoservis, në kuadër të Planit Rregullues “Mati III”, në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë të rregullt administrative, me datë 29.10.2021, merr këtë:

V E N D I M
PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I Caktohen kushtet ndërtimore aplikuesëve/ bashkëpronarëve Qefser dhe Sevdije Baholli, Prishtinë sipas kërkesës 05 nr. 350/02-158023/21 dt. 05.08.2021, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për ndërtimin e ndërtesës afariste me karakter të përkohshëm-autoservis, me etazhitet P+0, në kuadër të Planit Rregullues “Mati III” dhe Planit Zhvillimor Urban – PZHU në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr. 179-7 ZK Matiçan.

II. Lokacioni / parcela kadastrale të lartcekur, për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, sipas dokumenteve të planifikimit hapësinor, përfshihet në kuadër të të Planit Zhvillimor Urban, i miratuar sipas Vendimit të Kuvendit të Komunës së Prishtinës 01 nr. 035-181427 dt. 24.09.2013 dhe Planit Rregullues “Mati III”, në Prishtinë, i miratuar sipas Vendimit të Kuvendit të Komunës së Prishtinës Nr. 35-133 dt. 29.03.2007, dhe kjo zonë është e planifikuar për ndërtim- Planit Rregullues “Mati III”.

Për parametrat, kriteret urbane dhe kushtet e ndërtimit sipas PRRU-së, kërkuesi është informuar përmes shkresës “Informim”, me referencë nr. 4-350/01-70131/21 dt.19.04.2021, të lëshuar me dt. 07.05.2021, lëshuar përmes Qendrës për shërbim me qytetarë nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillim të Qëndrueshëm të Komunës së Prishtinës.

Ndërkohë, kushtet ndërtimore për ndërtimin e objektit të lartcekur caktohen bazuar 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;

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. 179-7 ZK Matiçan;.....S=500m²;.....Qefser dhe Sevdije Baholli.....”Kullosë 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, është e zbrazët, nuk ka ndërtime ekzistuese;
- Është tokë urbane, me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj.;

- Terreni është i pjerrët, me disnivel ~4m', drejtimi lindje-perëndim;
- Qasja në parcelë kadastrale nr. 179-7 ZK Matiçan, bëhet përmes parcelës kadastrale nr. 186-0, ZK Matiçan, e cila është me destinim rrugë;
- 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 Rregullues “Mati III” dhe 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”, bashkëngjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;
- Me këto kushte ndërtimore në kuadër të parcelës kadastrale nr. 179-7 ZK Matiçan, planifikohet ndërtimi i ndërtesës afariste me karakter të përkohshëm- autoservis, me sipërfaqe ndërtimore, shtrirje dhe etazhitet, sipas llogarive dhe projektit konceptual, si në vijim:
 - $S=172.60 \text{ m}^2 / 172.60 \text{ m}^2$ mbi tokë dhe 0.0 m^2 nën tokë /
 - Etazhitet: P+0
- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesës afariste me karakter të përkohshëm, të jetë autoservis. (sipas projekt propozimit).
- 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, më 31.12.2014, është P+0 etazhe, i propozuar dhe miratuar P+0;
- 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- autoservis:

$S=482 \times 0.4=192.80 \text{ m}^2$ / lejuar sipas rregullores/

$S=172.60 \text{ m}^2$; / 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- autoservis:

$S=482 \times 0.4=192.80 \text{ m}^2$ / lejuar sipas vendimit/

$S=202.81 \text{ m}^2$; /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. 179-7 ZK Matiçan, bëhet përmes parcelës kadastrale nr. 186-0, ZK Matiçan, e cila është me destinim rrugë;
- 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.
- Distancat 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;

- Parkimi i makinave për nevojat e ndërtesës afariste me destinim autoservis, të sigurohet mbrenda parcelës ndërtimore. Për këtë ndërtesë, standardi i parkimit, respektivisht i garazhimit sipas Rregullores MMPH nr. 08/2017 është si në vijim: për pjesën ku zhvillohet aktiviteti i servisimit të automjeteve, të sigurohen 2 VP për 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 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 50m², 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 përdhësë, 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 përdhësë 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;

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

IX. Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore – meqenëse parcela kadastrale nr. 179-7 ZK Matiçan, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, është evidentuar me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të kualitetit “Kullosë 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”, e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore në sipërfaqe prej S=500 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 Komunës 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 RITJA 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. 179-7 ZK Matiçan, 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. 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.

Arsyetim

Aplikuesit/bashkëpronarët Qefser dhe Sevdije Baholli, Prishtinë, me kërkesën 05 nr. 350/02-158023/21 dt. 05.08.2021, kanë kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor, për ndërtimin e ndërtesës afariste me karakter të përkohshëm- autoservis, me etazhitet P+0, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. Të dispozitivit të vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore.

Me kërkesë, 05 nr. 350/02-158023/21 dt. 05.08.2021, "Plotësim Lënde" 05 nr. 350/02-158023/21/1 dt. 11.10.2021, dhe gjatë fazës së trajtimit është prezantuar dhe trajtuar dokumentacioni:

- *Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale nr. 179-7 ZK Matiçan, evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale nr. P-71914050-00179-7 ZK Matiçan, dhe kopjen e planit e njësisë kadastrale nr. 179-7 ZK Matiçan;*
- *Vërtetimi mbi obligimet tatimore, në emër të Qefser Baholli, me kërkesë të Sevdije Baholli, nr. 158059/21 dt. 05.08.2021;*
- *Vërtetimi mbi obligimet tatimore, në emër të Qefser Baholli, nr. 158059/21 dt. 05.08.2021;*
- *Shkresën "Informim", me referencë 04-350/01-70131/21 dt.19.04.2021, të lëshuar me dt. 07.05.2021 nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm - Prishtinë;*
- *Kopje të dokumentit të identifikimit të Qefser Baholli, Sevdije Baholli dhe Gazmend Baholli;*
- *Aktin noterial "Deklaratë/pëlqim për paluajtshmëri", pronari i parcelës kadastrale nr. 179-6 ZK Matiçan, Gazmend Baholli, dhënë pronarit të parcelës kadastrale nr. 179-7 ZK Matiçan, Qefser dhe Sevdije Baholli, pëlqimin që të ndërtojë objektin deri në pikën 120 cm me pronën e tij, përpiluar te noteri Faton R. Muslija, në Prishtinë, LRP nr. 8939/2021, dt. 08.10.2021;*
- *Manuali "Situacioni i gjeodezik në parcelen 179-7 Z.K Matican", i punuar nga gjeodeti i licencuar Faton Bajselmani, me nr. të licensës 125, dt. 05.08.2021;*
- *Një kopje të projektit konceptual të hartuar nga kompania "Eko Building Project" sh.p.k., me seli në Prishtinë, me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 811374454;*
- *Fotot e lokacionit;*

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurën e shqyrtimit të kërkesës 05 nr. 350/02-158023/21 dt. 05.08.2021, 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. 350/02-158023/21 dt. 01.10.2021, për vazhdimin e shqyrtimit të kërkesës, është kërkuar plotësimi i lëndës me dokumentacionin si në vijim:

- *Të respektohet distancat e objekteve me karakter të përkohshëm nga kufiri i parcelës, e cila përcaktohet 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. Distancat 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;*
- *Të respektohet 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%;*
- *Të planifikohet vetëm mbrenda parcelës kadastrale nr. 179-7 ZK Matiçan;*

- Të harmonizohet sipërfaqja e parcelës kadastrale, në projekt propozim me certifikatën e njësisë kadastrale;
- Të prezantohet vija ndërtimore e propozuar;
- Projekti konceptual i përmirësuar të prezantohet në kopje fizike dhe në kopje digjitale – CD (në formatin PDF dhe DWG);
- Të prezantohen fotot e gjendjes faktike të lokacionit.

Aplikuesit/bashkëpronarët Qefser dhe Sevdije Baholli, me shkresën zyrtare “Plotësim Lënde” 05 nr. 350/02-158023/21/1 dt. 11.10.2021, i është drejtuar kësaj drejtori duke prezantuar: Aktin noterial “Deklaratë/pëlqim për paluajtshmëri”, pronari i parcelës kadastrale nr. 179-6 ZK Matiçan, Gazmend Baholli, dhënë pronarit të parcelës kadastrale nr. 179-7 ZK Matiçan, Qefser dhe Sevdije Baholli, pëlqimin që të ndërtojë objektin deri në pikën 120 cm me pronën e tij, përpiluar te noteri Faton R. Muslija, në Prishtinë, LRP nr. 8939/2021, dt. 08.10.2021, kopjen e dokumentit të identifikimit të Gazmend Baholli, fotot e gjendjes faktike dhe projektin e përmirësuar konceptual, me ndryshimet e kërkuara sipas shkresës zyrtare 05 nr. 350/02-158023/21 dt. 01.10.2021.

Drejtorja e Urbanizmit, në procedurën e shqyrtimit të kërkesës për kushte ndërtimore 05 nr. 350/02-158023/21 dt. 05.08.2021, “Plotësim Lënde” 05 nr. 350/02-158023/21/1 dt. 11.10.2021, dokumentacionit dhe provave të bashkangjitura, konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor për hapësirën ku gjendet lokacioni- Plani Rregullues “Mati III” dhe 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 ndërtësës Plani i situacionit –“Situacioni”, 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 21.10.2021 deri me datë 25.10.2021, 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 kadastrale nr. 179-7 ZK Matiçan, bëhet përmes parcelës kadastrale nr. 186-0, ZK Matiçan, e cila është me destinim rrugë;

Për pozicionimin e ndërtësës afariste me karakter të përkohshëm- autoservis, në distance prej 1.2m’ me parcelën kadastrale nr. 179-6 ZK Matiçan, aplikuesit kanë prezantuar aktin noterial “Deklaratë/pëlqim për paluajtshmëri”, pronari i parcelës kadastrale nr. 179-6 ZK Matiçan, Gazmend Baholli, dhënë pronarit të parcelës kadastrale nr. 179-7 ZK Matiçan, Qefser dhe Sevdije Baholli, pëlqimin që të ndërtojë objektin deri në pikën 120 cm me pronën e tij, përpiluar te noteri Faton R. Muslija, në Prishtinë, LRP nr. 8939/2021, dt. 08.10.2021;

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 Qefser Sevdije Baholli, në Matiçan, Prishtinë, lidhur me kërkesën e kushteve ndërtimore të lëndës 05-350/02-158023/21 dt.05.08.2021, kycja për automjete në rrugën ekzistuese, për ndërtësën afariste Auto Servis, me etazhitet P+0, të paraparë me këtë zgjidhje urbane, mund të pranohet si e tillë. Kycja duhet ti përshtatet teknikisht rrugës ekzistuese dhe të aplikohen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kycjes dhe në kohën kur realizohet ajo.”

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, 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 sygjërim, ka konstatuar se, kërkuesi ka prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, dhe se projekti konceptual i prezantuar, është në harmoni me destinimin dhe kriteret e tjera 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”, 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 MMPH-së.

Ky Vendim është përpiluar në 4 (katër) kopje identike dhe i dërgohet: Kërkuësëve, në dosje të lëndës 05 nr. 350/02-158023/21 dt. 05.08.2021, 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.

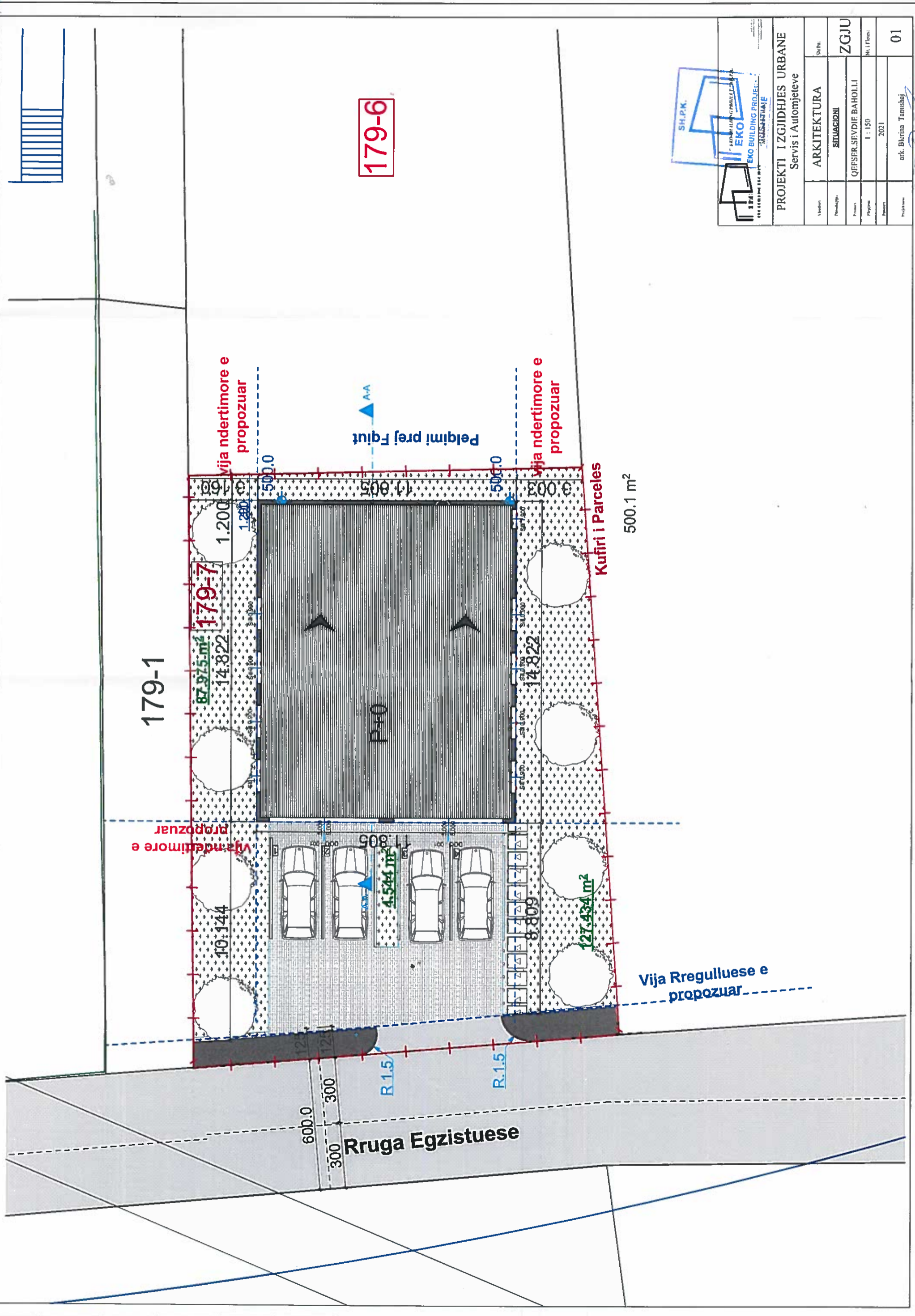
**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 NR. 350/02-158023/21 DT. 29.10.2021**

Zyrtare,
Ermira Muçiqi



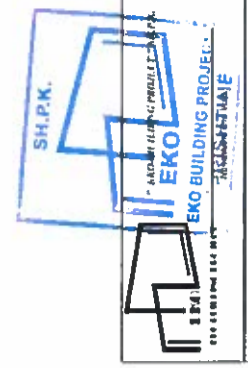
u.d.Udhëheqëse e Sektorit
Mimoza Berisha Prestreshi





179-6

179-1



PROJEKTI I ZGJIDHJES URBANE
Servis i Automjeteve

Titulli	ARKITEKTURA	Skajti	
Projehti	SITUACIONI		ZGJU
Projehti	QEFER.SYVDIF.BAHOLLI		
Projehti	1 : 150		
Projehti	2021		
Projehti	ark. Blertina Tamshaj		01