



01-145

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, 44 dhe 45 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 01 nr. 110-288305 dt. 31.12.2014, si dhe në bazë të kërkesës 05 nr. 350/02-15937/21 dt. 26.01.2021, të pronarit Esamedin Hasani nga Prishtina, lagja “Veternik”, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor, për ndërtimin e ndërtesës me karakter të përkohshëm me destinim: Autolarje & market, në lagjen “Mati 1”, Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë të rregullt administrative, me datë 31.01.2023, merr këtë:

V E N D I M

PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE PËR NDËRTESE TË PËRKOHSHME

I. I caktohen kushtet ndërtimore pronarit Esamedin Hasani nga Prishtina, sipas kërkesës 05 nr. 350/02-15937/21 dt. 26.01.2021, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor për ndërtimin e ndërtesës me karakter të përkohshëm me destinim: Autolarje & market, në kuadër të Planit Rregullues “Mati 1”, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr. 756-29 ZK. Matičan.

II. Lokacioni i parcelës kadastrale të lartcekur, për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, sipas dokumenteve të planifikimit hapësinor, përfshihet në kuadër të Planit Rregullues “Mati 1”, të miratuar me “Vendim për miratimin e Planit Rregullativ për Lagjen Mati 1 në Prishtinë” të Kuvendit Komunal 01 nr. 35-18186 të dt. 03.08.2005, të ndryshuar dhe plotësuar me “Vendim për Ndryshimin dhe Plotësimin e Planit Rregullues të Lagjes Mati 1 në Prishtinë” të Kuvendit Komunal 01 nr. 35-642 të dt. 01.04.2010, si dhe “Vendim për Ndryshimin dhe Plotësimin e Planit Rregullues Urban të Lagjes Mati 1” të Kuvendit të Komunës së Prishtinës 01 nr. 031 -1678 të dt. 20.07.2011.

Ndërsa, kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor për ndërtimin e ndërtesës me karakter të përkohshëm me destinim: Autolarje & market, caktohen në bazë të Rregullores 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- parcelave kadastrale të trajtuara, sipas gjendjes kadastrale, faktike dhe dokumenteve të planifikimit hapësinor, është:

- Numri, sipërfaqja, pronari dhe klasa e kualitetit të parcelës kadastrale, është:
- 756-29, ZK Matičan, me $S=199m^2$, me pronar Esamedin Hasani, “Arë e klasit 4”;
- E drejtat pronësore-juridike për parcelën kadastrale është private, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësisë kadastrale;
- Në kuadër të parcelës kadastrale, në bazë të incizimit gjeodezik, nuk ka ndërtesa të ndërtuara;
- Është tokë urbane, me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj.;
- Terreni është i rrafshët;
- Qasja ekzistuese në parcelat kadastrale është përmes rrugës ekzistuese, gjegjësisht përmes parcelës kadastrale 756-9 ZK Matičan, e cila është në pronësi të Komunës së Prishtinës dhe me destinim të shfrytëzimit rrugë;

- Në kuadër të perimetrit prej 50m' të parcelave kadastrale në fjalë, ekzistonë ndërtesa banimore & afariste;

IV. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor, për rregullimin e hapësirës dhe realizimin- ndërtimin e ndërtesës me karakter të përkohshëm, bazuar në parametrat urban të planit dhe Rregullores 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, janë:

- Organizimi me qasje në kuadër të parcelës, pozicionimi, gabariti dhe etazhiteti i ndërtesës, në raport me vijën rregulluese dhe atë ndërtimore, distanca e ndërtesave nga kufiri i parcelës, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në Planin e lokacionit – "Situacioni", bashkëngjitur këtij Vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;
- Parcela kadastrale e trajtuara për realizimin e ndërtesës, konkretisht parcela kadastrale e përfshirë e trajtuar brenda vijës rregulluese, është:
 - 756-29, me $S=199m^2$;
Sipërfaqe totale $S=199m^2$.
- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesës me karakter të përkohshëm të jetë për autolarje & market (sipas projekt propozimit të prezantuar);
- Etazhiteti i ndërtesës të jetë P+0, me lartësi maksimale për marketin $H=4.40m$, ndërsa strehambulesa e autolarjes $H=5.50m$ nga niveli i terrenit (sipas projekt propozimit);
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore- brenda vijës rregulluese (ISHP), për vendosjen e ndërtesës në bazë- gabarit të përdhësës ose suteran, sipas Planit dhe Rregullores 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, është 0.4 (40%):
 $S = 199 \times 0.4 = 79.60m^2$
- 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%:
 $S=199 \times 0.4 = 79.60m^2$
- Shfrytëzimi i nëntokës për bodrum nuk lejohet;
- Bazamenti i objektit – themelet mund të jenë nga betoni i armuar;
- Objekti me karakter të përkohshëm duhet të ndërtohet nga materialet montuese dhe lehtë demontuese si: hekuri, druri, plastika apo edhe ndonjë material i ngjashëm, si dhe nuk lejohen elementet muratore dhe betoni për ndërtimin e objektit;
- Distanca minimale e ndërtesës nga kufijtë e parcelave fqinje mund të jenë min. $0.4H$ ose sëpaku $3m$, ku H është lartësia e ndërtesës, apo të prezantohen marrëveshjet me fqinjët të vërtetuara tek organet kompetente, për zvogëlimin e këtyre distancave- pa hapje, kurse nëse në parcelat fqinje ndodhen objektet ekonomike, distanca mund të eliminohet me pëlqimin e pronarëve;
- 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;
- Në kuadër të kompleksit të parashihet edhe vendosja e rezervuarëve për ujë, i cili përdoret për autolarje, nën tokë – në dhe;
- Arkitektura e objektit t'i përshtatet ambientit që e rrethon;
- Qasja në kompleks, si dhe dalja nga kompleksi, sipas projekt propozimit të bëhet nga rruga ekzistuese, gjegjësisht parcela kadastrale 756-9 ZK Matiqan në pronësi të Komunës së Prishtinës, e cila aktualisht shfrytëzohet rrugë për qasje në parcelat përreth në atë lokacion, duke përfshi edhe këtë parcelë, të paraqitur në Planin "Situacioni";
- Parkingu të planifikohet në atë mënyrë duke mos e tejkuluar kushtin prej 40% për gjelbërim, duke organizuar $4VP/100m^2$ të hapësirës shihtëse, sipas UA të MMPH nr. 08/2017 Për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor;

- Në kuadër të parcelës të parashihet hapësira për grumbullimi e mbeturinave;
- Zgjidhja e kulmit duhet të projektohet dhe të ekzekutohet në harmoni me projektin arkitektonik dhe uji i strehëve duhet të derdhet brenda parcelës ndërtimore;
- Gjatë punimeve ndërtimore, t'i kushtohet kujdes i veçantë mbrojtjes së mjedisit.

V. Në bazë të nenit 7 dhe 12, të Rregullores 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, Lejet Ndërtimore për Objektet me karakter të përkohshëm kanë afat të caktuar kohor dhe me Vendim të Organeve Kompetente, në rast të realizimit të planit, ndërtesat do të largohen në afat prej 8 ditësh, prandaj, në procedurën e lejes ndërtimore kërkohet Deklaratë nga pronari/investitori, se ndërtesën me karakter të përkohshëm do ta largoj/rënojë brenda afatit që e kërkon Komuna e Prishtinës dhe do të bart të gjitha shpënzimet e demontimit të ndërtesës si dhe kthimin në gjendje të mërpashme të hapësirës, e vërtetuar tekorgananet kompetente, bazuar në pikën 7 dhe 12 të kesaj Rregulloreje;

VI. **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.

Të dorëzohet e veçantë në CD, me përmbajtje si në vijim:

- Emri (prindi) mbiemri i aplikuesit, 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).

Në bazë të Urdhërësës për kufizimin e shfrytëzimit të ujit të pijshëm, nga Kryetari i Komunës dt. 15.01.2014, neni 2, nuk lejon asnjë person fizik/juridik të shfrytëzojë ujin e pijshëm, për larjen e automjeteve, andaj, në kërkesën për leje ndërtimore, kësaj Drejtorie duhet t'i prezantoni zgjidhje alternative për furnizim me 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.

VII. **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, normat dhe standardet në fuqi për këto lloje të objekteve, si dhe të jenë në harmoni me rregullativën ligjore në fuqi, të dorëzohet në tre (3) kopje fizike dhe një (1) digjitale, në këtë përmbajtje:

- 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;
- Deklaratat nga projektuesit e fazave të nevojshme për hartimin e Projektit Ideor, për nevojat e realizimit të ndërtimit, i cili do të jetë konform Kodit të Ndërtimit dhe rregulloreve teknike në fuqi.

VIII. 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.

IX. 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 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- këtë Vendim, së bashku me situacionin e miratuar, të lëshuar nga kjo Drejtori (kopje);
- Autorizimin për përfaqësim;
- Kopjen e letërnjoftimit të kërkuesit/ve.

X. Ndërrimi i destinimit të tokës bujqësore - meqenëse parcela kadastrale nr. 756-29 ZK. Matičan, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, është e evidentuar me lloj të shfrytëzimit të parcelës- tokës "Bujqësore", me klasë të kualitetit "Arë e Klasës 4", kërkohet që paraprakisht të bëhet pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës 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, që e rregullojnë këtë fushë.

Sipërfaqja e tokës, të cilës do të ndërrohet destinimi, do të përcaktohet bazuar në sipërfaqen e parcelaës ndërtimore, gjegjësisht $S=199m^2$, sipas Plani i situacionit – "zgjdhja urbane". Kjo sipërfaqe do të regjistrohet si tokë ndërtimore, në regjistrin kadastral, pas realizimit të pagesës së kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, andaj, kjo Drejtori jep PËLQIM për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore.

Kjo pagesë do të realizohet në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, para aplikimit për leje ndërtimore, bazuar në pëlqimin e dhënë në këtë paragraf.

XI. Pagesa e taksës administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe tarifa për ndikimet nga rritja e densitetit të infrastrukturës, do të realizohet sipas “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 dhe bazuar në dokumentacionin ndërtimor/projektin, 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.

XII. Vlefshmëria e Vendimit për caktimin e 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

Kërkuesi Esamedin Hasani nga Prishtina, me kërkesën 05 nr. 350/02-15937/21 dt. 26.01.2021, i është drejtuar Drejtorisë së Urbanizmit, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor, për ndërtimin e ndërtesës me karakter të përkohshëm me destinim: Autolarje & market, me etazhitet P+0, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I të dispozitivit të Vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore.

Me kërkesë, kërkuesi ka prezantuar këtë dokumentacion: Certifikatë e Njesisë Kadastrale për parcelën nr. 756-29 ZK Matiçan, si dhe Kopja e Planit; "Informim" me ref. nr. 04-350/01-6029/1 dt. 14.01.2021, lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillim të Qëndrueshëm e Komunës së Prishtinës; Vërtetim mbi obligimet tatimore të Esamedin Hasani me nr. 16171/21 dt. 26.01.2021, të lëshuara nga Drejtoria e Financave e Komunës së Prishtinës; Kopje e dokumentit të identifikimit të Esamedin Hasani; Inçizimin gjeodezik për parcelën kadastrale (kopje fizike dhe elektronike) të punuar nga gjeodeti Aziz Mustafa me nr. licence 28; Foto të lokacionit; Projekti ideor, të punuar nga kompania "Pin Group Arch" shpk me NUI 811863259.

Drejtorja e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, pas shqyrtimit të kërkesës 05 nr. 350/02-15937/21 dt. 26.01.2021, dokumentacionit të prezantuar me prova të bashkangjitura, konsultimit të dokumenteve të planifikimit për hapësirën ku gjendet lokacioni, rregullativën ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe i procedurës së përgjithshme administrative, si dhe projektit ideor të prezantuar, ka konstatuar se parcela kadastrale nr.756-29 ZK Matiçan, shtrihen në kuadër të Plani Rregullues "Mati 1", të miratuar me "Vendim për miratimin e Planit Rregullativ për Lagjen Mati 1 në Prishtinë" të Kuvendit Komunal 01 nr. 35-18186 të dt. 03.08.2005, të ndryshuar dhe plotësuar me "Vendim për Ndryshimin dhe Plotësimin e Planit Rregullues të Lagjes Mati 1 në Prishtinë" të Kuvendit Komunal 01 nr. 35-642 të dt. 01.04.2010, si dhe "Vendim për Ndryshimin dhe Plotësimin e Planit Rregullues Urban të Lagjes Mati 1" të Kuvendit të Komunës së Prishtinës 01 nr. 031 -1678 të dt. 20.07.2011, ku sipas këtij plani ky lokacion përfshihet në ngastrën e ndërtimit "A" me tip të ndërtimit "C" – Bërthama e zonës- hapësirë për shitje me pakië apo ushqimor dhe qendra të vogla administrative, kulturore, ekonomike, si dhe për banim. Ndërsa këto kushte ndërtimore, sipas kërkesës 05 nr. 350/02-15937/21 dt. 26.01.2021, janë trajtuar dhe caktohen duke u 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, ku në nenin 1 thot, citoj: *"Me këtë rregullore përcaktohen procedurat për dhënien e kushteve ndërtimore dhe lejeve ndërtimore pesonave fizikë dhe juridikë, për ndërtimin e objekteve me karakter të përkohshëm në pronësi të tyre, deri në realizimin e planeve rregulluese."*

Duke u bazuar në nenin 18 të Ligji Nr.04/L-110 për Ndërtim, pikën 1.2 dhe 1.2.2 të nenit 13 të Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr.06/2017 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, kjo Drejtori, me datë 27.08.2021 ka vendosur njoftimin publik në hapësira të dukshme dhe frekuentuese të lokacionit dhe rrethinës në diametër prej 50 m, si dhe në ueb faqen e Komunës së Prishtinës, për të njoftuar publikun me synimin e aplikuesit/pronarit, për ndërtim, si dhe i njëjti, sipas rregullativës ligjore në fuqi, është lënë në dispozicion të tyre për 15 (pesëmbëdhjetë) ditë, për t'ju mundësuar të interesuarve paraqitjen e vërejtjeve dhe komenteve. Ky njoftim publik ka vazhduar të qëndrojë deri me datën 10.09.2021, si dhe gjatë kësaj periudhe kohore, në Drejtorinë e Urbanizmit të Komunës së Prishtinës nuk ka arritur asnjë ankesë, kërkesë, vërejtje apo sugjerim nga qytetarët e asaj zone në lidhje me ndërtimin e ndërtesës së përkohshme të propozuar.

Në analizën e situacionit nga aspekti i komunikacionit dhe prezantuar në shkresën e zyrtarit-ekspertit për komunikacion, janë përcaktuar masat që duhet të ndërmerren, për kyçje të kompleksit në rrugën e planifikuar sipas planit rregullues, si dhe organizimin e rrugëve të brendshme dhe vendparkimet, në kuadër të kompelsit, dhe është konstatuar si në vijim:

"Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të Esamedin Hasani, në lagjen "Mati I", në Prishtinë, lidhur me kërkesën e kushteve ndërtimore të lëndës 05-350/02-15937/21 dt. 26.01.2021, kyçja për automjete në rrugën ekzistuese me nr. të parcelës 00756/9 ZK. Matičan, e cila më pastaj lidhet me rrugën "Enver Maloku", sipas zgjidhjes urbane për objektin me karakter të përkohshëm "Autolarje", me etazhitet P+0, mund të pranohet si e tillë. Kyja duhet të përshtatet teknikisht rrugës ekzistuese, dhe të respektohen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kyçjes."

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 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 01 nr. 110-288305 dt. 31.12.2014, Drejtoria e Urbanizmit ka konstatuar se kërkuuesi ka prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, dhe se projekti konceptual i prezantuar, është në harmoni me destinimin dhe kriteret tjera të legjislacionit të lartëpërmendur, 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 lokacionit - "Situacioni".

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- MMPHI.

Ky Vendim u shtyp në 4 (katër) kopje identike fizike dhe i dërgohet: Kërkuessit/ve; kësaj Drejtorie; Qendrës për Shërbim me Qytetarë; dhe në dosje të lëndës.

Kopje elektronike i dërgohet: Drejtorisë së Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm; dhe Drejtorisë së Kadastrit.

DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS
05 NR. 350/02-15937/21 DT. 31.01.2023

Zyrtari:
Arbën Hamidi

u.d. Udhëheqëse e Sektorit:
Nazife Krasniqi

Drejtori:
Arbër Sadiku



00756-28

00756-26

Rruga C

00756-9

Hyrja nga rruga kryesore



1.736

295

850

591

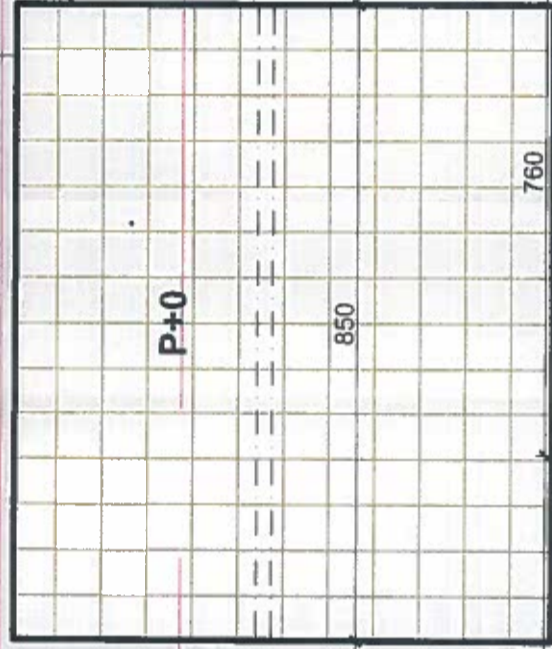
220

160

1.100

Kufiri i parceles

Mbuloja e Autolarjes



P+0

00756-29

320

850

710

780

550

475

480

776

760

176

200

60

80

770

1.010

1.282

1.704

Rezervat per uje

Kufiri i parceles

00756-6

00756-27

Parcela me numër:

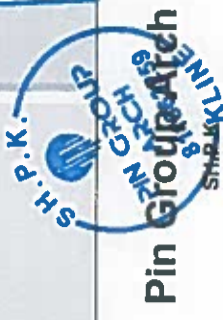
00756-29

Mbuloja e Autolarjes

60.35 m²

Objekti :

19.65 m²



Investitori:	Esemedin Hasani
Projekti zbatues:	ARKITEKTURA
Objekti:	Autolarje
Vendi:	Prishtinë
Projektoi:	MSc. Drlon Elezaj
Data:	Nëntor 2021
Përbajtja:	Situacioni i ngushte
Përpjesa:	Nr. i fletes