



	Republika e Kosovës Republika Kosova – Republic of Kosovo Komuna e Prishtinës Opština Priština – Municipality of Prishtina	PRISHTINA
--	---	---------------

01-1723

Në bazë të nenit 21 të Ligjit për Planifikimin Hapësinor Nr. 04/L-174 dt. 23.08.2013, nenit 14 paragrafi 1.2 dhe neni 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-031 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 dhe 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, dhe në bazë të kërkesës 05 Nr. 350/02-170601/21 dt. 19.08.2021, në emër të aplikuesit/pronarit Bahri Kastrati nga Prishtinë, rr.“Zija Prishtina”, nr 49, në zonën “Qyteti i vjetër” në Prishtinë, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor, për rindërtimin e ndërtesës ekzistuese individuale banimore / shtëpisë familjare, me etazhitet B+P+1, në kuadër të Planit Zhvillimor Urban -PZHU-së, në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë të rregullt administrative, me datë 24.06.2022, merr këtë:

V E N D I M
PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I Caktohen kushtet ndërtimore aplikuesit/pronarit Bahri Kastrati nga Prishtinë, sipas kërkesës 05 Nr. 350/02-170601/21 dt. 19.08.2021, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor për rindërtimin e ndërtesës ekzistuese individuale banimore/shtëpisë familjare, me etazhitet B+P+1, në zonën “Qyteti i vjetër” në kuadër të Planit Zhvillimor Urban - PZHU-së, në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr. 4901-2 ZK Prishtinë.

II. Lokacioni i parcelës kadastrale të lartcekur, për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, sipas dokumenteve të planifikimit hapësinor, përfshihet në kuadër të Planit Zhvillimor Urban – PZHU-së, i miratuar sipas Vendimit të Kuvendit të Komunës së Prishtinës 01 nr. 035-181427 dt. 24.09.2013, Kjo parcelë është Brenda kufijëve të zones së “Qyteti i Vjetër” e cila është e planifikuar si zone për konzervim.

Për parametrat, kriteret urbane dhe kushtet e ndërtimit sipas PZHU-së, kërkuesi është informuar përmes “Informim nga Plani Zhvillimor Urban – PZHU-së”, me referencë nr. 04-350/01-24007/20 dt. 30.01.2020, të lëshuar me dt. 05.02.2020, lëshuar përmes Qendrës për shërbim me qytetarë nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillim të Qëndrueshëm të Komunës së Prishtinës, përmes sistemit online.

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

- Numri, sipërfaqja, pronari dhe klasa e kualitetit të parcelës kadastrale, është:
 - Nr. 4901-2 ZK Prishtinë;.....S=384m²;.....Bahri Kastrati.....“Tokë Ndërtimore”;
- E drejta pronësore-juridike është private, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njesisë kadastrale;
- Në bazë të dokumentacionit të bashkangjitur kërkesës (kopja e planit dhe çertifikata e pronësisë), konstatohet se parcelat kadastrale me nr.4901-2 ZK Prishtinë (oborr 270 m² dhe shtëpi-ndërtesë S=114 m²), me sipërfaqe të përgjithshme prej 384 m²;
- Objekti ekzistues posedon leje ndërtimit me nr. 04-12123 dt. 31.05.1965;
- Drejtoria e Urbanizmit-Sektori i urbanizmit, me lëndën nr. 05 Nr.035/01-53804/22 dt. 10.03.2022 dhe 05 Nr.350/02-170601/21/1 dt. 23.03.2021/1, ka pranuar nga Ministria e

Kulturës, Rinisë dhe Sportit - MKRS Vendimin nr.88/2022 dt. 23.03.2022 dhe Vendimin nr. 05 Nr. 350/02-170601/21/ dt. 19.08.2021 të lëshuar me dt. 10.03.2022 me të cilet i është lejuar Bahri Kastrati rindërtimi i shtëpisë sipas projektit të vlerësuar nga ana e komisionit;

- Në kuadër të parcelës kadastrale të lartcekur, bazuar edhe në incizimin gjeodezik, ekzistuese ndodhen dy (2) shtëpisë individuale banimore, me etazhitet P+1 dhe P+0.
- Është tokë urbane, me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj;
- Terreni është relativisht i rrafshhtë;
- Qasja në parcelë kadastrale nr. 4901-2 ZK.Prishtinë, bëhet përmes parcelës kadastrale nr. 7718-1 ZK Prishtinë, e cila është rrugë ekzistuese rr.“Zija Prishtina”, me gjendje faktike rrugë e me Asfaltë, me shfrytëzim aktual “infrastrukturë-rrugë”;
- Në kuadër të perimetrit prej 50m’ të parcelës kadastrale në fjalë, përfshihen ndërtesa individuale banimore.

IV. Kushtet ndërtimore për rregullimin e hapësirës sipas gjendjes së planifikuar për realizimin e ndërtesës janë;

- Vija e ndërtimit ndaj vijës rregulluese, pozicionimi i ndërtesës dhe kushtet tjera për rregullimin e parcelës ndërtimore, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në situacionin e ngushtë në përpjesë 1:200, e që janë pjesë përbërëse të këtyre Kushteve ndërtimore;
- Sipërfaqja e ndërtesës ekzistuese është sipërfaqe e ndërtesës së planifikuar;
- Sipërfaqja e ndërtesës në bazën e përdhese të mbetet e njëjtë, sa është gabariti i shtëpisë ekzistuese për banim e evidentuar edhe me certifikatë e njësisë kadastrale,
- Etazhite i ndërtesës të jetë B+P+1 sipas gjendjes ekzistuese, dhe sipas propozimit të pronarit;
- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesës të jetë për banim individual;
- Distanca e ndërtesës nga kufiri i parcelve fqinje duhet të jenë sipas prezantimit grafik të përshkruar në situacionin e ngushtë dhe sipas Planit Zhvillimor Urban - PZHU-së;
- Ndërtesa e planifikuar duhet të pozicionohet në gabaritin ekzistues;
- Qasja në parcelës kadastrale nr. 4901-2 ZK.Prishtinë, bëhet përmes parcelës kadastrale nr. 7718-1 ZK Prishtinë, e cila është rrugë ekzistuese “Zija Prishtina”, me gjendje faktike rrugë e me Asfaltë, me shfrytëzim aktual “infrastrukturë-rrugë”;
- Për shtëpitë individuale të banimit, duhet të sigurohet 1 vendparkim, për një njësi banimi; Parkimi i jashtëm mund të planifikohet brenda vijës rregulluese duke mos e tejkaluar kushtin prej 40% për gjelbërim, sipas Vendimit të kryetarit të Komunës së Prishtinës nr. 01-031-185481 dt. 14.08.2015;
- Në kuadër të parcelës të parashihet hapësira për vendosjen e mbeturinave;
- Arkitektura/dukja e jashtme (fasada) e ndërtesave dhe materializimi i tyre, të jetë me materiale bashkëkohore dhe me masa të efijencës së energjisë, dhe ti përshtatet ambientit për rreth;
- Zgjidhja e kulmit duhet të projektohet dhe të ekzekutohet ashtu që të jetë në harmoni me projektin arkitektonik dhe uji i strehëve duhet të derdhet brenda parcelës ndërtimore;
- Të bëhet aplikimi i të gjithave kushteve tjera urbane dhe arkitektonike të përcaktuar në kriteret dhe parametrat urban të PZHU-së, si dhe me normat dhe standardet tjera të planifikimit;

IV. Kushtet e veçanta

Rindërtimi i shtëpisë sipas kërkesës së bashkangjitur duhet të realizohet konform kushteve të veçanta të ndërtimit e ka dhënë komisioni nga MKRS me Vendimin me nr.88/2022 dt. 23.03.2022 dhe MKRS Vendimin nr. 05 Nr. 350/02-170601/21/ dt. 19.08.2021 të lëshuar me dt. 10.03.2022

- Ndërtimi i shtëpisë familjare të realizohet në gabaritin e shtëpisë ekzistuese.
- Lartësia e kateve të ndërtesës të jetë e njëjtë me ato të shtëpisë ekzistuese.
- Fasada dhe hapjet në ndërtesë të jenë në harmoni me ambientin.

V. Kycja 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 kycje në rrejetet 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;

Faqe 2 prej 6

- 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, "Rregulloren 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, të dorëzohet në 5 (pesë) 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 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 përdhesë, 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 përdhesë 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. Marrëveshja për infrastrukturë – bazuar në nenin 23 të Ligjit Nr.04/L-110 për Ndërtim dhe në nenin 10 dhe 11 të "Rregulloren 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 kërkesit/ve (bashkëpronarëve të parcelës-ave dhe investitorit);

VIII. Para aplikimit për leje ndërtimore, aplikuesit duhet që të parashtrohet në këtë drejtori, kërkesa për rrënimin e ndërtesës ekzistuese (dy shtëpive individuale banimore) me etazhitet P+0, dhe P+1 të cila gjendet në kuadër të parcelës kadastrale 4901-2 ZK.Prishtinë, sipas prezantimit nga incizimi gjeodezik dhe të harmonizohen certifikate e planit me vektorët kadastral sipas parcelës pasi nuk është e paraqitur në gjeoportat.

IX. 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” 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.

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 dokumenti i planifikimit hapësinor, dhe me aplikim para skadimit të afatit të vlefshmërisë.

A r s y e t i m

Aplikuesi/pronari Bahri Kastrati nga Prishtinë, me kërkesën 05 Nr. 350/02-170601/21 dt. 19.08.2021, ka kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor, për rindërtimin e ndërtesës ekzistuese individuale banimore / shtëpisë familjare, me etazhitet B+P+1, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitivit të vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore.

Me kërkesë për kushte ndërtimore 05 Nr. 350/02-170601/21 dt. 19.08.2021, dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurës, është prezantuar dhe trajtuar dokumentacioni dhe provat, si në vijim:

- Dëshminë mbi pronësinë/certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit për parcelën nr. 4901-2 ZK Prishtinë, të evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale P-71914059-04901-2 ZK Prishtinë, në emër të pronarit Bahri Kastrati, të lëshuar nga Drejtoria e Kadastrit e Komunës së Prishtinës;
- Vërtetimi mbi obligimet tatimore, në emër të Bahri (Ejup) Kastrati, nr. 170591/21 dt. 19.08.2021;
- Kopje të dokumentit të identifikimit të pronarit Bahri (Ejup) Kastrati;
- Shkresën “Informim nga Plani Zhvillimor Urban – PZHU”, me referencë nr. 04-350/01-24007/20 dt. 30.01.2020, të lëshuar me dt. 05.02.2020, lëshuar përmes Qendrës për shërbim me qytetarë nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillim të Qëndrueshëm të Komunës së Prishtinës;
- Shkresën nga MKRS dapartamenti i Qendra Rajonale për Trashëgimi Kulturore-Prishtinë Vendimin nr.88/2022 dt. 23.03.2022
- Shkresën nga MKRS dapartamenti i Qendra Rajonale për Trashëgimi Kulturore-Prishtinë Vendimin nr. 05 Nr. 350/02-170601/21/ dt. 19.08.2021 të lëshuar me dt. 10.03.2022;
- Kopjen e aktit administrativ nga arkivi komunal-Prishtinë “Vendim RESENJE o odobrenju gradnje”, 04-12123 dt. 31.V.1965;
- Incizimi gjeodezik për parcelat kadastrale nr. 4901-2 ZK Prishtinë, i punuar nga gjeodeti i licensuar Enis Hoda, me nr. të licensës 172.
- Fotot e lokacionit;
- Një kopje të dokumentacionit ndërtimor/projektit konceptual të ndërtesës shtëpisë individuale të banimit, dhe një kopje digjitale në CD, të hartuar nga kompania projektuese “AP STUDIO” Sh.p.k, nga Prishtina, me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 810823973;

Drejtorja e Urbanizmit, pas shqyrtimit të kërkesës për kushte ndërtimore 05 Nr. 350/02-170601/21 dt. 19.08.2021, dokumentacionit të prezantuar me kërkesë dhe atë gjatë fazës së zhvillimit të procedurës administrative, konsultimit të rregullativës ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit

Faqe 4 prej 6

hapësinor, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, si dhe dokumentet e planifikimit hapësinor për hapësirën ku gjendet lokacioni-Plani Zhvillimor Urban në Prishtinë, si dhe konsultimit të projekt propozimit – Projektit konceptual, të prezantuar, në mënyrë kronologjike, konstatoi se:

Parcelës kadastrale, me sipërfaqe të përgjithshme prej 384 m² sipas certifikatës së njësisë kadastrale (oborr 270 m² dhe shtëpi-ndërtesë S=114 m²), përfshihet në kuadër të Planit Zhvillimor Urban – PZHU-së, në Prishtinë, dhe sipas këtij plani, kjo hapësirë është brenda kufijëve të zonës së Qytetit të vjetër e cila është e planifikuar si zonë për konzervim, i cili destinim është konfirmuar përmes Shkresës “Informim nga Plani Zhvillimor Urban-PZHU”, me referencë 04-350/01-24007/20 dt.30.01.2020, të datës 05.02.2021, lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm e Komunës së Prishtinës, dhe i cili njëherit është destinim i propozuar nga aplikuesi.

Në procedurë të shqyrtimit të kësaj kërkesë, kjo drejtori, përmes shkresës zyrtare “Informim-caktim i kushteve të veçanta për ndërtim”, me referencë 05 Nr. 350/02-170601/21 dt. 19.08.2021, të datës 01.12.2021, ka dërguar kërkesën për shqyrtim tek MKRS Dapartamenti i Qendra Rajonale për Trashëgimi Kulturore-Prishtinë për informim mbi caktimin e kushteve ndërtimore sipas Ligjit për Trashëgiminë Kulturore, nr. 02/L-88, kemi kërkuar nga ju që të shqyrtoni këtë kërkesë, në mënyrë që të na njoftoni nëse këto objekte janë nën mbrojtje, të jepni udhëzimet e nevojshme dhe caktoni kushtet e veçanta për ndërtimin apo rindërtimin e objektit të kërkuar.

Sipas përshkrimit në shkresën zyrtare të referuar në këtë paragraf. Qendra Rajonale për Trashëgimi Kulturore-Prishtinë, pas pranimit dhe shqyrtimit të kërkesës së referuar, me kërkesën e protokollit 05 Nr. 350/02-170601/21 dt. 19.08.2021, të datës 01.12.2021 dhe përmisim i gabimit teknik të lëshuar me datën 01.12.2021 - Informim-caktim i kushteve të veçanta për ndërtim 05 Nr. 350/02-170601/21 dt. 19.08.2021, të datës 09.02.2022 ka përcjellë në Drejtorinë e Urbanizmit të Komunës së Prishtinës shkresën “Përgjigje në kërkesën tuaj për kushtet ndërtimore 05 Nr. 350/02-170601/21 dt. 19.08.2021, me Nr.protokolli 101, dt.08.03.2022, me Vendimin nr.70/2022 me nr. Referenc. 05 Nr. 350/02-170601/21/ dt. 19.08.2021 të lëshuar me dt. 10.03.2022 dhe shkresën nga Qendra Rajonale për Trashëgimi Kulturore-Prishtinë, nr. 88/2022 dt. 23.03.2022 me Vendimin nga Instituti i Kosovës për Mbrojtjen e Monumenteve nr. 12/2022 dt. 18.03.2022 me nr.121 dt.21.03.2022 ka informuar këtë drejtori se, aprovohet lënda për kushte ndërtimore, rindërtimi i shtëpisë sipas kërkesës së bashkangjitur duhet të realizohet komfor kushteve të veçanta të ndërtimit të dhënë prej komisionit nga MKRS me Vendimin nr.88/2022 që ndërtimi i shtëpisë familjare të realizohet në gabaritin e shtëpisë ekzistuese. Iartësia e kateve të ndërtesës të jetë e njëjtë me ato të shtëpisë ekzistuese dhe fasada dhe hapjet në ndërtesë të jenë në harmoni me ambientin dhe Vendimin nga Instituti i Kosovës për Mbrojtjen e Monumenteve nr. 12/2022 dt. 18.03.2022 me nr.121 dt.21.03.2022 që në fasadë të përdoren elemente të shtëpive tradicionale të qytetit sipas kushteve teknike të dhëna nga QRTK-Prishtinë

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 24.03.2022 ka vendosur njoftimin publik në hapësira të dukshme dhe frekuentuese të lokacionit dhe rrethinës në diametër prej 50 m`, për të njoftuar publikun me synimin e pronarëve dhe investitorit, për ndërtim, dhe i njëjti është lënë në dispozicion të tyre për 5 (pesë) ditë, për t`ju mundësuar të interesuarve paraqitjen e vërejtjeve dhe komenteve. Ky njoftim publik ka vazhduar të qëndrojë deri me datën 28.03.2022, dhe gjatë kësaj periudhe kohore, në postën elektronike zyrtare nuk ka arritur asnjë ankesë, kërkesë, vërejtje apo sugjerim nga qytetarët e asaj zone.

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 - PZHU-së, 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”, projektit konceptual, dhe me që gjatë procedurës së njoftimit publik nuk është pranuar ndonjë ankesë apo sygjërim, kjo drejtori 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 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”,

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-ja.

Ky vendim u printua në 4 (katër) kopje identike dhe i dërgohet: Aplikuesit, në dosje të lëndës 05 Nr. 350/02-170601/21 dt. 19.08.2021, kësaj drejtorie dhe Qendrës për shërbim me qytetarë.

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

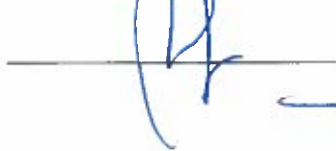
DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS

05 NR. 350/02-170601/21 dt.24.06.2022

Zyrtar,
Ardian Zymeri

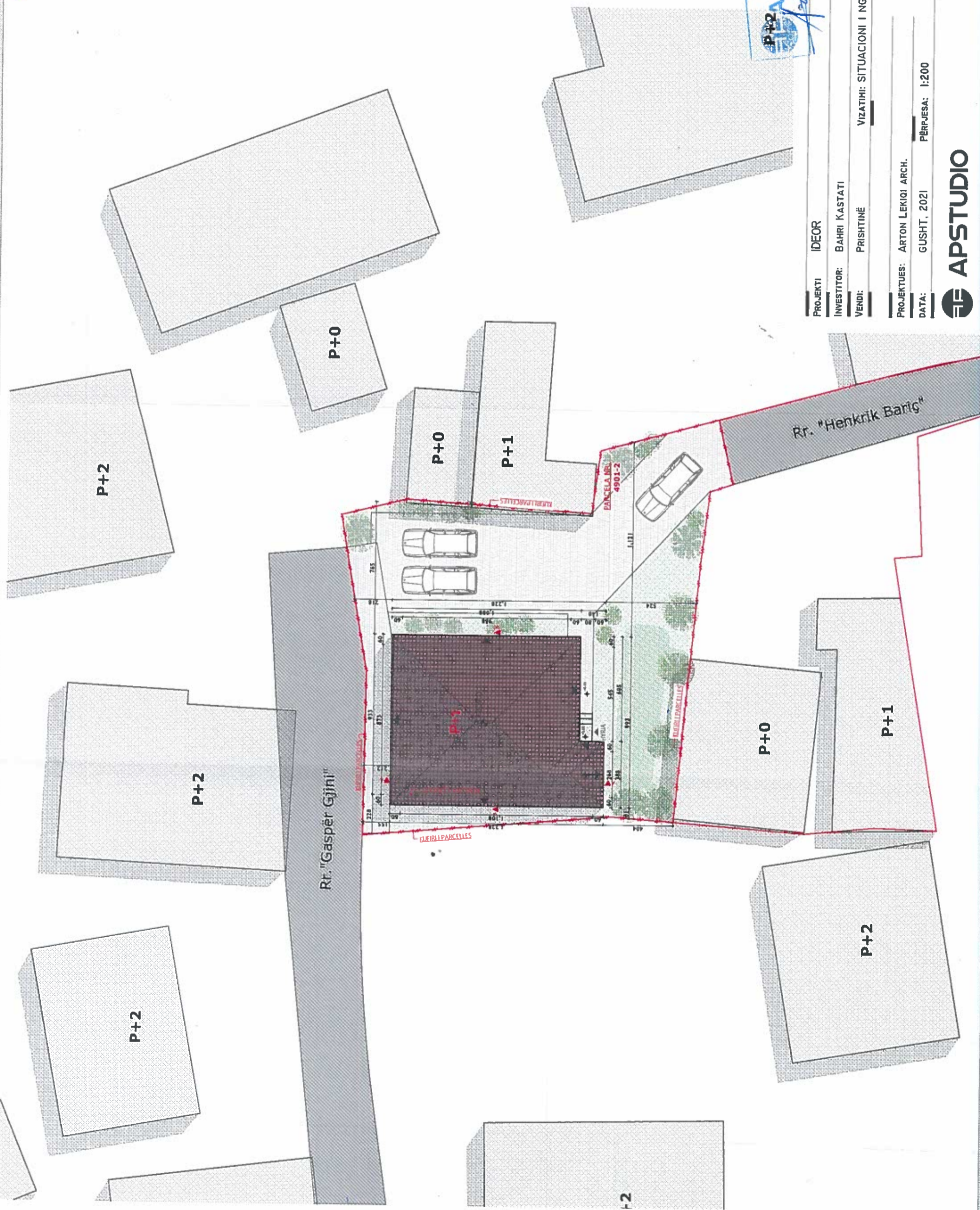


u.d Udhëheqëse e Sektorit,
Nazife Kraaniqi



Drejtor i Drejtorisë,
Arber Sadiki



PROJEKTI	IDEOR
INVESTITOR:	BAHRI KASTATI
VENDI:	PRISHINË
PROJEKTUES:	ARTON LEKIQI ARCH.
DATA:	GUSHT, 2021
VIZATIMI:	SITUACIONI I NGUSHTE
PËRPIJESIA:	1:200
FLETA:	2

TEL. +383 (0) 44 78 78 72
apstudio.k@gmail.com
DARDANI, IDRIZ GJILANI H-3
10000 PRISHINË