



Republika e Kosovës
Republika Kosova – Republic of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opština Prishtina – Municipality of Prishtina



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-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, 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.350/02-219000/20 dt. 27.11.2020, të pronarit Isak Shala nga Prishtina, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor - projektin kryesor, për ndërtimin e vilës, në lagjen “Kalabria”, Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 03.03.2021, merr këtë:

V E N D I M PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I CAKTOHEN kushtet ndërtimore pronarit Isak Shala nga Prishtina, me adresë në rr. “Tahir Deda”, Kalabri, sipas kërkesës 05 Nr.350/02-219000/20 dt.27.11.2020, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor - projektin kryesor, për ndërtimin e vilës, me etazhitet B+P+1, në lagjen “Kalabria”, Prishtinë, konkretisht në kuadër të Planit Rregullues “Kalabria” dhe Planit Zhvillimor Urban - PZHU, gjegjësisht në kuadër të parcelës kadastrale nr.10344-0, 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 Rregullues “Kalabria”, miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës, 01 nr. 35-18196 dt. 03.08.2005, kjo zonë sipas shkresës “Informim” gjendet në bllokun F2-Knz (konservim i objekteve) është e planifikuar konservim i objekteve ekzistuese si dhe mundësi e zhvillimit të ndërtimit të vilave me parcelë minimale 10 ari me ISH nga 0.10 deri 0.15 dhe me etazhitet P+1, si dhe Planit Zhvillimor Urban - PZHU, miratuar me Vendim të Kuvendit të Komunës së Prishtinës 01 nr. 035-181427 dt. 24.09.2013, parcela gjendet në zonë të destinuar për ndërtim individual;

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

- Numri, sipërfaqja, pronari dhe klasa e kualitetit të parcelës kadastrale, është:
-nr.10344-0, me S=2648 m², me pronar Isak Shala, “Arë e klasës 2” me S=444 m² dhe “Pemishte e klasës 2” S=2204 m²;
- E drejta pronësore-juridike është private, në bazë të kopjes së planit dhe çertifikatës së njësisë kadastrale;
- Në kuadër të parcelës kadastrale të lartcekur nuk ka ndërtesa të ndërtuara,
- Në diametër prej 50 m` ka të ndërtuara ndërtesa individuale banimi dhe objekte afariste;
- Terreni është relativisht i rrafshët;
- Parcela ka qasja në rrugët lokale ekzistuese, në anën veri-lindore rr. “Pandeli Soteri” dhe anën jug-perëndimore rr. “Tahir Deda”;

IV. Kushtet ndërtimore për rregullimin dhe realizimin e dokumentacionit ndërtimor - projektin kryesor, të objektit janë:

- Organizimi me qasje në kuadër të parcelës kadastrale, pozicionimi, gabariti dhe etazhiteti i ndërtesës, në raport me vijën rregulluese dhe atë ndërtimore, distanca e ndërtesës nga kufiri i

parcelave, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në dispozitën urbanistike, e cila i është bashkëngjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;

- Me këto kushte ndërtimore në kuadër të parcelës kadastrale planifikohet ndërtimi i shtëpisë individuale banimore, me sipërfaqe ndërtimore, shtrirje, etazhitet dhe kriteret e tjera normative-ligjore, sipas llogarive dhe projekt propozimit, si në vijim:

Vila B+P+1

$S=891.88 \text{ m}^2$ / $S=785.0 \text{ m}^2$ sipërfaqe mbitokësore dhe $S=106.88 \text{ m}^2$ sipërfaqe nëntokësore;
Sipërfaqja totale e parcelës është $S=2648 \text{ m}^2$;

- Etazhiteti i lejuar sipas Plani Rregullues “Kalabria”, është P+1:
Sipas projekt propozimit B+P+1;
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore - brenda vijës rregulluese (ISHP), për vendosjen e shputës së ndërtesës, sipas Plani Rregullues “Kalabria”, është 10-15%:
 $S=2648 \times 0.15=397.2 \text{ m}^2$ / sipas PRR “Kalabria”,
 $S=396.0 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit;
- Bazuar në kriteret e PRR “Kalabria” koeficienti ndërtimor është i përcaktuar me sipërfaqe ndërtimore, dhe ajo sipërfaqe ndërtimore do të llogaritet si në vijim: **100%** për etazhet mbi kuotën ± 0.00 , **50%** për etazhet me vëllim mbi **51%** mbi tokë- suteran dhe **0%** për etazhet e nëntokës-bodrumë;
- Indeksi i sipërfaqes së dyshemesë së parcelës (ISD), sipas PRR “Kalabria” është 0.3:
 $S=2648 \times 0.3=794.4 \text{ m}^2$ / maksimale sipas PRR “Kalabria”,
 $S=785.0 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit;
- Koeficienti maksimal i shfrytëzimit të parcelës nëntokësore (ISHPN), për vendosjen e shtëpisë në bazë - gabarit të bodrumit është max. 60%, bazuar në Vendimin e Kryetarit të Komunës së Prishtinës, 01 nr. 031-185481 dt. 14.08.2015, kjo sipërfaqe do të jetë:
 $S=2648 \times 0.6=1588.8 \text{ m}^2$ / sipas Vendimit të Kryetarit,
 $S=71.8 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit;
- Koeficienti minimal i shfrytëzimit të parcelës me gjelbërim (ISHPGJ) është min. 40 %, bazuar në Vendimin e Kryetarit të Komunës së Prishtinës, 01 nr. 031-185481 dt. 14.08.2015 dhe ajo duhet të jetë:
 $S=2648 \times 0.4=1059.2 \text{ m}^2$ / sipas Vendimit të Kryetarit,
 $S=2085.0 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit;
- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës 01 nr. 031-185481, dt. 14.08.2015 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;
- Qasja në objekt është nga rruga ekzistuese, e cila ka qasje në rrugën e planifikuar;
- Distanca minimale e objektit nga bordura e rrugës, të jetë:
 - Sipas PRR “Kalabria”, vija rregulluese duhet të jetë 5.0-8.0 m`;
 - Vija ndërtimore të jetë nga 5.0-8.0 m` nga vija rregulluese, ose vija ndërtimore të jetë e njëjtë me vijën rregulluese sipas dimensioneve të mësipërme;
- Distanca mes objekteve të jetë 0.5H;
- Arkitektura- dukja e jashtme (fasadat) e ndërtesës dhe materializimi i tyre, të jetë me materiale bashkëkohore, me masa të eficientës së energjisë, të qëndrueshme dhe duhet t'i përshtatet ndërtesave të rrethinës;
- Për shtëpi banimi duhet të sigurohet 1 vendpакrim, për njësi;
- Në kuadër të parcelës të parashihet hapësira për vendosjen e mbeturinave;
- Zgjidhja e kulmit duhet të projektohet dhe të ekzekutohet në harmoni me projektin arkitektonik dhe uji i strehëve nuk duhet të dal jashtë parcelës ndërtimore.
- Të bëhet aplikimi i të gjitha kriterëve, normave dhe standardeve urbane, të planifikimit dhe arkitektonike të përcaktuara nga PRR “Kalabria”.

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 rrjetet përkatëse, dorëzuar 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 ndërtesës (destinimi dhe kapaciteti i nevojshëm për elektrike dhe ujë).

Kycja në infrastrukturë për ngrohje qendrore të bëhet në rrjetin ekzistues, pas sigurimit paraprak të kushteve detale dhe pëlqimit për kycje nga "Termokos" - Ngrohitorja e Qytetit sh.a. dhe PTK.

VI. Dokumentacioni ndërtimor - projekti kryesor, të hartohet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe me kualifikime përkatëse për secilën fazë të projektit, duke u bazuar në kushtet ndërtimore të caktuara në pikën IV, projekt propozimin e prezantuar, 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:

- Inçizimin gjeodezik;
- 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;
- Dukja e jashtme e ndërtimit, 3D - perspektivë;
- Planin me vendin e qasjes në ujësjellës, kanalizim dhe rrjetin e energjisë elektrike;
- Përshkrimin teknik të punëve ndërtimore - zejtare, me paramasë dhe parallogari;
- Detajet karakteristike dhe të nevojshme, në përpjesë 1:5, 1:10 apo 1:20;
- Projektin e organizimit të kompleksit, me rrugë, shtigje, mobiluarin urban, etj;
- Projektin e strukturës së ndërtimit - llogarinë statike, me përshkrim teknik, pozicionim dhe detaje të nevojshme;
- Projektin e instalimeve elektro - energjetike, me përcaktimin e vendit për kycje në rrjetin energjetik të qytetit dhe pozicionimin e trafostacionit;
- Projektin e instalimeve të ujësjellësit dhe kanalizimit, me përcaktimin e vendit për kycje në rrjetin e qytetit;
- Projektin e instalimeve të makinerisë, me përcaktimin e vendit për kycje në rrjetin e qytetit;
- Elaborati i "Organizmi dhe masat e sigurisë në vendndërtim", bazuar në Vendimin 01 nr. 035-174324 dt. 12.07.2016 e Kryetarit të Komunës së Prishtinës;
- Elaboratin e fizikës ndërtimore dhe atë të mbrojtjes nga zhurma;
- Elaboratin gjeomekanik në bazë të analizave në terrenit
- Masat propozuese për fizikën ndërtimore dhe të mbrojtjes nga zhurma, me analiza konkrete;

VII. Dokumentacioni ndërtimor - Elaborati për Masat mbrojtëse nga zjarri hartuar nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe kualifikim përkatës. 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 Shërbimeve Publike, Mbrojtjes dhe Shpëtimit të Komunës së Prishtinës, për sigurimin e "Deklaratë" për Masat e mbrojtjes nga zjarri.

Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

- Planin e mbrojtjes nga zjarri - elaboratin, të hartuar nga kompani apo individ i licencuar;
- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale/certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit (kopje);
- Situacionin - planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 50m², me ndërtesa ekzistuese dhe ndërtesat e planifikuara, në përpjesë 1:200, 1:500 apo 1:1000;
- Situacionin - "zgjidhja urbane" në përpjesë 1:200 ose 1:500, me pozicionim të ndërtesave në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshi edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese, me kuota relative dhe absolute;
- Kushtet ndërtimore, të caktuara nga Drejtoria e Urbanizmit (kopje);
- Certifikatën e regjistrimit të biznesit të investitorit dhe të hartuesit të planit të mbrojtjes nga zjarri.

VIII. Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore - meqenëse parcela kadastrale nr. 10344-0, ZK Prishtinë, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, është e evidentuar si kulturë bujqësore "Arë e klasës 2" me S=444 m² dhe "Pemishtë e klasës 2" me S=2204 m², që me Planin Rregullues "Kalabria", kjo hapësirë është e planifikuar me destinim "konservim i objekteve", dhe me Planin Zhvillimor Urban – PZHU, me destinim për ndërtim individual, e që për ndërtimin e ndërtesës sipas kërkesës për marrje të lejes ndërtimore, duhet të bëhet ndërrimi i destinimit të shfrytëzimit. Duke u bazuar në informatat e mësipërme, kjo drejtori jep pëlqimin që parcelës kadastrale nr. 10344-0, ZK Prishtinë, për sipërfaqe prej 397.2 m², sipas indeksit maksimal të shfrytëzimit të parcelës të përcaktuar nga Plani Rregullues "Kalabria", sipas të cilit kjo zonë parashihet të jetë zonë e gjelbëruar, andaj duke respektuar këtë qëllim vetëm sipërfaqës ndërtimore - shputës t'i ndërrohet destinimi në parcelë me shfrytëzim ndërtimi. Ky ndërrim realizohet duke u bazuar në Ligjin nr. 02/L-26 për Tokën Bujqësore, neni 11 dhe 13, dhe Udhëzimin Administrativ Nr. 41/2006, neni 7, për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore. Sipërfaqja e tokës bujqësore, të cilës do të ndërrohet destinimi, do të përcaktohet bazuar në sipërfaqen që do të ndërtohet, sipas Plani i situacionit, dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore me nr. 10344-0, me sipërfaqe totale S=397.2 m² (nga sipërfaqja totale prej S=2648 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, para fazës për zhvillimin e procedurës administrative për marrjen e lejes ndërtimore.

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 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. 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 dhe investitorit);

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

Aplikuesi/Investitori Isak Shala, me adresë rr.“Tahir Deda” Kalabri, Prishtinë, sipas kërkesës 05 Nr.350/02-219000/20 dt. 27.11.2020, ka kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor - projektin kryesor, për ndërtimin e vilës, me etazhitet B+P+1, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitivit të këtij vendimi.

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

- *Dëshminë mbi pronësinë, Certifikatë dhe Kopja e planit, për parcelën kadastrale nr. 10344-0, ZK Prishtinë.*
- *Inçizimin gjeodezik të njësisë kadastrale nr.10344, ZK Prishtinë, punuar nga gjeodeti i licencuar, me licencë nr. 172;*
- *Projektin konceptual arkitektonik, të hartuar nga “Stat-ING” sh.p.k., me numër të regjistrimit të biznesit nr.810163171, me projektues i.d.a. Kreshnik Sada;*
- *Shkresën “Informim”, me Referencë: 04-350/01-214486/20, dt. 19.11.2020 të datës 23.11.2020, lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm;*
- *Vërtetimin mbi kryerjen e obligimeve tatimore, në emër të Isak Shala, me nr. 218980/20 (21925284) dt. 27.11.2020;*
- *Aktin noterial “Pëlqim” me LRP. nr. 400/2021, të lidhur me datë 29.01.2021, te notere Valbona Y. Murtezi Bytyqi, me të cilin Skender Shala në cilësinë e pronarit të parcelës kadastrale nr. 2862-16, ZK Prishtinë, i jep pëlqim për shfrytëzim të parcelës së tij për qasje në rrugë, Isak Shala, pronar i parcelës kadastrale nr. 2862-2, ZK Prishtinë;*
- *Fotokopjen e letërnjoftimit të pronarit;*
- *Fotot e lokacionit.*

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, pasi ka pranuar kërkesën 05 nr. 350/02-219000/20 dt. 27.11.2020, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor – projektin kryesor, për ndërtimin e vilës, me etazhitet B+P+1, në parcelën kadastrale nr. 10344-0, ZK Prishtinë, e cila shtrihet në kuadër të Planit Rregullues “Kalabria” dhe Planit Zhvillimor Urban – PZHU. Meqenëse, për trajtim të kërkesës kemi për bazë dy dokumente të planifikimit hapësinor, PRRU dhe PZHU, dhe me PRR “Kalabria” kjo zonë është përcaktuar si zonë konservuese me kritere të veçanta të ndërtimit, konkretisht si zonë gjelbëruese në të cilën lejohet ndërtim vetëm i vilave në sipërfaqe më të madhe se 10 ari truall, si dhe duke u bazuar në Ligjin nr. 05/L-031 për procedurën e përgjithshme administrative , neni 4, këto kushte janë lëshuar duke u bazuar në kriteret e PRR “Kalabria”.

Pas kontrollimit të projektit konceptual nga përgjegjësi për komunikacion i kësaj drejtorie, i njëjti ka konstatuar si në vijim: *“Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të Isak Shala, ne lagjen Kalabri, Prishtinë, lidhur me kërkesën e kushteve ndërtimore të lëndës 05-350/02-219000/20 dt.27.11.2020 kyçja për automjete në rrugën ekzistuese “Tahir Deda”, sipas prezantimit në situacion për ndërtesën banimore - shtëpi individuale (vilës) me etazhitet B+P+1, të paraparë me këtë zgjidhje urbane, mund të pranohet si e tillë. Kyçja duhet ti përshtatet teknikisht rrugës dhe të aplikohen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kyçjes edhe në kohën kur realizohet ajo.”*

Bazuar në dokumentacionin e prezantuar, projektin konceptual, dhe PRR "Kalabria" është konstatuar që parcela për të cilën është parashtruar kërkesa, për qasje në rrugën ekzistuese "Tahir Deda" dhe në rrugën e planifikuar sipas PRR "Kalabria", kalon përmes parcelës kadastrale nr. 2862-16. Pala aplikuese ka prezantuar "Pëlqim" me LRP nr. 400/2021, të datës 29.01.2021, me të cilin, Skender Shala pronar i parcelës kadastrale nr. 2862-16, evidentuar ne regjistrin kadastral, i jep pëlqim fqjuit të tij Isak Shala, pronar i parcelës kadastrale nr. 2862-2 (e cila pas bashkimit me parcela tjera ka derivuar me parcelën kadastrale nr. 10344-0) për qasje dhe shfrytëzim të parcelës së tij.

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, pas shqyrtimit të dokumentacionit të prezantuar me prova të bashkangjitura, konsultimit të dokumenteve të planifikimit për hapësirën ku gjendet lokacioni, Plani Rregullues "Kalabria", Plani Zhvillimor Urban - PZHU, Vendimi i Kryetarit të Komunës së Prishtinës, për përcaktimin e mënyrës së zbatimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor në zonat urbane, projektit konceptual, 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, nenit 12 dhe 13 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, si dhe pas përfundimit të procedurës së vendosjes së njoftimit publik, i cili ka qëndruar në lokacion për 5 - pesë ditë (03.02.2021 - 08.02.2021), meqenëse gjatë kësaj kohe nuk është pranur ndonjë koment apo sygjerim, ka konstatuar se, kërkuesi ka prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, dhe se projekti konceptual i prezantuar, është në harmoni me destinimin dhe kriteret tjera të dokumentit të planifikimit hapësinor 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: Situacioni i ngushtë – "zgjidhja urbane" me vijen ndërtimore dhe rregullues;

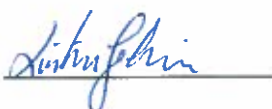
Udhëzim juridik: Pala e pakënaqur me këtë vendim, me ankesë mund ti drejtohet kësaj drejtorie brenda afatit prej 30 ditësh, duke llogaritur nga dita e marrjes në dorëzim të këtij vendimi. Bazuar në vlerësimin nga kjo drejtori, ankesa do të shqyrtohet apo do të përcillet te organi epror - MEA-ja.

Ky vendim u printua në 5 (pesë) kopje identike dhe i dërgohet: Kërkuessit, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndës 05 Nr.350/02-219000/20 dt.27.11.2020.

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

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 Nr. 350/02-219000/20 DT. 03.03.2021**

Zyrtar:
Liridon Gashi



u.d. Udhëheqëse e Sektorit:
Mimoza Berisha Prestreshi



Drejtor:
Arban Olluri

