

OPŠTINA ZA URBANIZIM
PRISHTINA
REPUBLIKA KOSOVË
11-2327

	<p style="text-align: center;">Republika e Kosovës Republika Kosova – Republic of Kosovo</p> <p style="text-align: center;">Komuna e Prishtinës Opština Priština – Municipality of Prishtina</p>	
--	--	---

Në bazë të dispozitave të nenit 21, 44 dhe 45, të Ligjit nr. 05/L-031 për Procedurën e Përgjithshme Administrative (Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës nr. 20/21 qershor 2016), nenit 21, paragrafët 1 dhe 3 të Ligjit nr. 04/L-110 të Ndërtimit (Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës nr. 18/03 korrik 2012), nenit 20, paragrafi 6 të Udhëzimit Administrativ Nr. 06/2017 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 ndërtimeve, dhe duke vendosur sipas kërkesës 05 Nr. 351/05-230650/21 dt.28.10.2021, të pronarit/ investitorit A.S. “Alberti” shpk, me seli në Prishtinë, magj. Prishtinë-Ferizaj, për miratimin e ndryshimit dhe plotësimit të aktit administrativ “Kushte Ndërtimore”, 05 Nr. 350-259549 dt. 21.12.2015, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë të rregullt administrative, me datë 14.10.2022, merr këtë:

V E N D I M
PËR MIRATIMIN E NDRYSHIMIT DHE PLOTËSIMIT TË AKTIT ADMINISTRATIV
“KUSHTE NDËRTIMORE”, 05 NR.350-259549 dt.21.12.2015

I. Miratohet kërkesa 05 Nr. 351/05-230650/21 dt.28.10.2021, në emër të A.S. “Alberti” shpk, me qertifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 81068491, që e përfaqëson Skender Bajrami, nga Prishtina, për ndryshimin dhe plotësimin e aktit administrativ “Kushte Ndërtimore”, 05 Nr. 350-259549 dt. 21.12.2015, lëshuar nga kjo drejtori, në emër të Novica Gjorgjeviq, Rexhep Bajrami, A.S. “Alberti” shpk, Srbobran Markoviq dhe Skender Bajrami, nga Prishtina, sipas kërkesës me nr. 05-350-259549 dt. 13.11.2015, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit tekni për ndërtimin e kompleksit të shtëpive individuale i përbërë prej 130 shtëpive, në kuadër të parcelave kadastrale nr. 1420-0, 1421-0, 1422-0, 1416-1, 1416-2, 1493-1, 1493-2, 1497-0, 1417-0, 1414-0, 1418-0, 1419-0 dhe 1450-0, në kuadër të Planit Zhvillimor Komunal.

II. Ndryshimi dhe plotësimi bazohet në Planin Zhvillimor Komunal, miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës, nr. 01-031-156871 të dt. 27.08.2013, nenit 18 të Ligjit për Ndërtim Nr.04/L-110 dt. 31.05.2012 dhe trendet e zhvillimit të asaj zone.

III. Ndryshimi dhe plotësimi, sipas pikës I të këtij akti, bëhet sipas kërkesës së investitorit për rritjen e kapacitetit, përkatësisht rritjen e etazhitetit të ndërtesës “Kopshtit për fëmijë”, me etazhitet P+0, e ndërtuar në kuadër të parcelës kadastrale nr. 1759-130 ZK Çagllavicë, në etazhitet P+2 dhe shëndrrimin në institucion parashkollor “Çerdhe-Kopsht”, me shtrirje të sipërfaqeve nëpër etazhe, si në vijim:

- Ndërtesës ekzistuese prej 589.77 m² do t’i shtohet kati i I-rë me sipërfaqe 491.20 m² dhe kati i II-të me sipërfaqe 491.20 m². Gjithësejt do të shtohen 491.20 x 2 = 982.40 m². Sipërfaqja e përgjithshme e ndërtesës do të jetë S=1663.00m².

IV. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit kryesor, për rregullimin e hapësirës dhe realizimin, përkatësisht për ndryshimin dhe plotësimin e kushteve ndërtimore për institucionin parashkollor “Çerdhe-Kopsht”, me etazhitet P+2, në kuadër të parcelës kadastrale nr. 1759-30 ZK Çagllavicë, përcaktohen duke u bazuar në parametrat urban, të përcaktuar me Planin Zhvillimor Komunal, të rrethinës, konform nenit 18 të Ligjit për Ndërtim Nr.04/L-110 dt. 31.05.2012, rekomandimet nga “Udhëzuesi për Normat dhe Standardet e Hapësirave të Objekteve Parashkollore”, të miratuar me Vendimin Nr. 305/01-B dt. 15.07.2019, normat teknike të planifikimit hapësinor, dhe projekt-propozimin, me arsyetim për zgjerim të kapacitetit, të prezantuar nga aplikuesi, dhe ato do të jenë:

- Organizimi me qasje në kuadër të parcelës kadastrale, pozicionimi, gabariti dhe etazhiteti i kësaj ndërtese në raport me vijën rregulluese dhe atë ndërtimore, distanca nga kufiri i parcelave, sqinje si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në Zgjidhjen Urbane, bashkëngjitur këtij vendimi për plotësimin dhe ndryshimin e kushteve ndërtimore;
- Sistemi konstruktiv duhet të sigurojë qëndrueshmëri statike. Intervenimet në ndërtesën ekzistuese duhet të bëhen në atë mënyrë që të mos rrezikohet qëndrueshmëria statike e objektit;
- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesës së planifikuar, sipas plotësim-ndryshimit të miratuar, të jetë institucion parashkollor;
- Etazhiteti i ndërtesës së planifikuar, sipas plotësim-ndryshimit të miratuar, të jetë P+2, andaj duhet t'i kushtohet rëndësi aspektit të sigurisë duke përfshi edhe komunikimin vertikal;
- Të plotësohet kushti për distancën $1.5 \times H$ -lartësia e ndërtesës më të lartë të banimit në anën jugore apo juglindore;
- Në përdhese dhe katin e parë të vendosen fëmijët, ndërsa në katin e dytë të planifikohet administrata, shërbimet profesionale dhe të ngjajshme;
- Qasja në parcelë duhet të realizohet nga rruga ekzistuese e lagjes Qershia;
- Koeficienti i ndërtimit (ISPN) sipas projekt propozimit, koeficientin e shfrytëzimit të parcelës dhe etazhitetin e miratuar për mbindërtim (P+2) do të jetë sipas paragrafit III të këtij Vendimi dhe praktikat e miratuara nga planet tjera urbane dhe është :

$$\text{ISPN} \dots \dots \dots S = 589.77 + (491.20 + 491.20) = 589.77 + 982.40 = 1,572.17 \text{ m}^2$$

V. Kycja në infrastrukturë - për marrjen e pëlqimeve nga KEDS-i dhe KUR “Prishtina” aplikimi do të bëhet nga kjo drejtori. Për aplikim nevojitet prezantimi i dokumentacionit, me përcaktim të vendeve për kycje në rrjetet përkatëse, i 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 orto-foto të lokacionit me hapësirën ndërtuese;
 - Përshkrimin teknik të objektit (destinimi dhe kapaciteti i nevojshëm për energji elektrike dhe ujësjellës).
- Kycja në infrastrukturë për ngrohje qendrore të bëhet në rrjetin ekzistues, pas sigurimit paraprak të kushteve detale dhe pëlqimit për kycje nga “Termokos” - Ngrohtorja e Qytetit sh. dhe PTK-ja.

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 VI., projekt propozimin e prezantuar, “Udhëzimit Administrativ i MMPH-së Nr.06/2017 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”, “Udhëzimit Administrativ i MMPH-së Nr.08/2017 për normat teknike të planifikimit hapësinor”, “Udhëzuesit për normat dhe standardet e hapësirave të objekteve parashkollore” “Udhëzimit Administrativ MMPH-së 08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor” dhe 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, dhe të përmbajë:

- Lokacionin e parcelës ndërtimore në kuadër të zonës;

- Situacionin - planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 50m`, me ndërtesa ekzistuese dhe ndërtesat e planifikuara, në përpjesë 1:200, 1:500 apo 1:1000;
 - Situacionin - planin e lokacionit 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale-kuota të lartësisë;
 - 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;
 - Incizimin gjeodezik të parcelës ndërtimore me rrethinë, si dhe me pozicionim të ndërtesave të projektuara dhe infrastrukturës rrugore, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01;
 - Projekti i gjendjes faktike, me valorizim arkitektonik/historik të ndërtesës ekzistuese:
 1. Analizë konstruktive e gjendjes ekzistuese
 2. Analizë laboratorike e gjendjes së materialeve konstruktive
 3. Projektpropozimi arkitektonik për intervenim. Të gjitha vizatimet (planimetri, prerje, pamje) të jenë të vizatuar mbi planet e gjendjes ekzistuese:
 4. Vijë e zezë – gjendje ekzistuese
 5. Vije e verdhë elementët ekzistues që demoloohen
 6. Vije e kuqe – elementët që shtohen (e reja)
 7. Diagram konceptual 3d i cili mundëson lexueshmëri të shpejtë të qasjes intervenuese (gjendja ekzistuese, elementët që mbahen, elementët që shtohen, etj, të dallueshëm me ngjyra të ndryshme)
 - Të gjitha bazat, prerjet dhe dukjet e fasadave, në përpjesë 1:50, për ndërtesën në tërsi, duke përfshi edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese dhe etazheve tjera me kuota të shënuara, relative dhe absolute
 - Projekti i gjendjes faktike.
 - Përshkrimin teknik me paramasë dhe parallogari të punëve ndërtimore dhe ndërtimore - zejtare;
 - Detajet e nevojshme në përpjesë 1:5, 1:10 apo 1:20 dhe specifikimin e zdrukthëtarisë me përshkrimin e materialit të dyerve dhe dritareve, në përpjesë 1:50;
 - 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 kyçje në rrjetin energjetik të qytetit dhe pozicionimin e trafo-stacionit;
 - Projektin e instalimeve të ujësjellësit dhe kanalizimit, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin e qytetit;
 - Projektin e instalimeve të makinerisë, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin e qytetit;
 - Elaborati i "Organizmi dhe masat e sigurisë në vend-ndërtim", bazuar në Vendimin 01nr.035-174324 dt.12.07.2016 e Kryetarit të Komunës së Prishtinës;
 - Elaboratin e fizikës ndërtimore dhe atë të mbrojtjes nga zhurma;
 - Elaboratin gjeomekanik në bazë të analizave në terrenit;
- Dokumentet të dorëzohen në tërësi sipas shtojcës "Dokumente teknike të nevojshme për aplikacionet për leje ndërtimore".

VII. Dokumentacioni ndërtimor - Elaborati për Masat e 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 50m', 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.

Dokumentacioni ndërtimor- Elaborati për **Leje Mjedisore Komunale** hartuar 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 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. Me aplikacionin për leje ndërtimore të aneksit duhet 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 kushteve ndërtimore, së bashku me situacionin e miratuar, të lëshuar nga kjo drejtori;
- Autorizimin për përfaqësim (nëse është prezantuar në kërkesën e lejes ndërtimore);
- Kopjen e letërnjoftimit të aplikuesit.

IX. Pagesa e taksës 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.

Pagesa e taksës administrative do të llogaritet edhe për leje rrënimimi për rrënimin e ndërtesave ekzistuese në kuadër të parcelave kadastrale, bazuar në gjendjen ekzistuese, incizimin gjeodezik dhe projektin ideor të atyre ndërtimeve, me pagesën e taksës së përcaktuar në pikën 5.9 të nenit 5 të rregullores së lartëcekur dhe vendimit për lejimin e rrënimimit, aplikuar me kërkesë të veçantë.

X. Para aplikimit për leje ndërtimore, aplikuesi duhet të sigurojë:

- **Pëlqimin nga pengmarrësi për parcelën në hipotekë.**
- **Deklarata nga pronari i parcelës fqinje 1498-1 Z.K Çagllavicë, se nëse në të ardhmen planifikohet ndërtim në këtë parcelë, do të respektojë distancën 1,5H prej ndërtesës së objektit parashkollor.**

XI. Ky Vendim është pjesë përbërëse e Vendimit 05 nr.350-259549 dt.21.12.2015 për caktimin e kushteve ndërtimore, dhe i njëjti prodhon efekte juridike nga dita e nxjerrjes së këtij Vendimi.

XII. Vlefshmëria e vendimit të kushteve ndërtimore është një (1) vit, me të drejtë vazhdimi edhe për një (1) vit tjetër, me aplikim para skadimit të afatit të vlefshmërisë së kushteve ndërtimore.

A r s y e t i m

Pronari/investitori A.S "Alberti" sh.p.k që e përfaqëson Skender Bajrami nga Prishtina, me kërkesën 05 nr.351/05-230650/21 dt.28.10.2021, ka kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, plotësimin dhe ndryshimin e "Kushteve Ndërtimore" 05nr.350-259549 dt.21.12.2015 në emër të A.S "Alberti" sh.p.k, Rexhep Bajrami, Skender Bajrami Novica Gjorgjeviq dhe Srbobran Markoviq, për ndërtimin e kompleksit "Qershia" me shtëpi individuale të banimit, kopsht për fëmijë dhe ndërtesë afariste market, në lokacionin e përshkruar në pikën I të këtij vendimi.

Bashkangjitur me kërkesë aplikuesi ka prezantuar:

- Kopjen e planit dhe certifikatën e pronësisë për parcelën kadastrale 01759-130 Z.K Çagllavicë me sipërfaqe 1663m² në emër të A.S "Alberti" sh.p.k.
- Kushtet ndërtimore Nr.05-350-259549 dt. 21.12.2015
- Vendimi i Lejes ndërtimore 05 Nr. 351-154252 dt. 22.09.2016 në emër të A.S "Alberti" sh.p.k dhe "BP-Home Invest" Sh.p.k nga Prishtina.
- Çertifikata e regjistrimit të biznesit e "A.S. ALBERTI" SH.P.K me numër 810684911 dt.05.09.2000.
- Çertifikata e regjistrimit të biznesit e "Bp Home City" me numër 811418624 dt.12.05.2020.
- Pëlqimi elektroenergjetik nga KEDS me nr. 4489 dt.11.05.2018.
- Pëlqimi nga UR Prishtina me nr. 601/1 dt.09.03.2016.
- Pëlqimi nga Vala me nr.03-1619/16 dt.27.04.2016.
- Kopja e letërnjoftimit e Besim Musa.
- Autorizimi për përfaqësim i A.S "Alberti " sh.p.k per Ahmet Nuredinin LRP nr.13390/2021 dt. 22.10.2021
- Autorizimi për përfaqësim i A.S "Alberti " sh.p.k për Besim Musa LRP nr.13125/2021 dt. 14.10.2021

Pronari/investitori, A.S "Alberti" sh.p.k, me kërkesën 05-351/05-230650/21 dt. 28.10.2021 i është drejtuar Drejtorisë së Urbanizmit të Komunës së Prishtinës, me kërkesë për lejimin e plotësimit dhe ndryshimit të Vendimit 05 Nr. 351 – 154252 dt.22.08.2016 të Lejes ndërtimore në emër të "BP-HOME INVEST" sh.p.k dhe A.S "ALBERTI" shpk, për ndërtimin e kompleksit të shtëpive individuale të banimit "Qershia" me 130 shtëpi me etazhitet P+1, kopsht për fëmijë me etazhitet P+0 dhe market me etazhitet P+0, në parcelat kadastral, 1759/, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16,17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66,67,68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97,k 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134 dhe 135 Z.K Çagllavicë Ndryshimi është kërkuar për rritjen e

etazhitetit të kopshtit prej P+0 në etazhitet P+2. Fillimisht kjo Drejtori ka përgatitur shkresën 05-351/05-230650/21 dt.22.04.2022 "Plotësim dokumentacioni" ku është kërkuar "Harmonizimi i projektit sipas "Udhëzuesit për normat dhe standardet e hapësirave të objekteve parashkollore".

Me dt.16.06.2022 nga kompania projektuese është dorëzuar shkresa "Plotësim dokumentacioni" me projektin e propozuar dhe arsyetimin për etazhitetin e propozuar, si në vijim: "Me kërkesë të banorëve të lagjes dhe investitorit kemi hartuar projektin ideor të kopshtit për rritjen e etazhitetit prej P+0 në P+2. Me qen se kapaciteti ekzistues nuk po i plotëson nevojat e lagjes me rrethinë.Prandaj meqë kjo zonë është ndërtimore është përgaditë projekti ideor për aplikim. Sipas Udhëzuesit Administrativ për normat dhe standardet e hapësirave të objekteve parashkollore (faqe 12, pika3.1) standardet udhëzimet e paraqitura në këtë udhëzues nuk duhet të konsiderohen si rregulla të detyrueshme, por më shumë si rekomandime që mund

të modifikohen për t'iu përshtatur kushteve specifike siq janë dimensionet e hapësirave dhe topografia apo mundësitë e zgjerimit të objekteve parashkollore”.

Gjatë procedurës së shqyrtimit të kësaj kërkesë dhe projektit të dorëzuar, pala është njoftuar se paraprakisht duhet të plotësohen dhe ndryshohen kushtet ndërtimore të caktuar me aktin administrativ “Kushtet ndërtimore”, 05-350-259549 dt.21.12.2015’, si fazë e parë, për të vazhduar më pas me “Plotësimin dhe Ndryshimin e Lejes Ndërtimore”. Për këtë arsye investitori është ftuar në takim me dt. 04.08.2022. Takimi është mbajtur në zyrat e Drejtorisë së urbanizmit, ku prezent ishin dy zyrtarë të kësaj drejtorie dhe personi i autorizuar nga investitori Besim Musa. Ai deklaroi që “Kërkesa për plotësimin dhe ndryshimin e lejes ndërtimore 05 nr.351-154252 dt.22.08.2016” të vazhdon të trajtohet si “Kërkesë për plotësimin dhe ndryshimin e kushteve ndërtimore 05-350-259549 dt.21.12.2015”.

Drejtorja e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, pas shqyrtimit të kërkesës 05nr.351/05 – 230650/21 dt.28.10.2021, dokumentacionit të prezantuar me prova të bashkangjitura, konsultimit të dokumenteve të planifikimit për hapësirën ku gjendet lokacioni, Planit Zhvillimor Komunal, rregullativën ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe i procedurës së përgjithshme administrative, projektit ideor, bazuar në nenin 13, pika 1.2 të UA të MMPH-së Nr. 06/2017 dt.23.05.2017, ka vendosur njoftimin publik me datë 05.08.2022. Ky njoftim publik, sipas rregullativës ligjore, ka qëndruar 15 (pesëmbëdhjet) ditë në lokacionin në fjalë dhe meqë ndërkohë kjo drejtori nuk ka pranuar ndonjë vërejtje apo sygjërim, është vazhduar me shqyrtimin e kërkesës.

Në fazën e shqyrtimit të kërkesës, është konsultuar rregullativa ligjore në fuqi, përkatësisht “Udhëzuesi për normat dhe standardet e hapësirave të objekteve parashkollore”, me nr. 305/012-B, dt. 15.07.2019, i miratuar nga Ministria e Arsimit Shkencës dhe Teknologjisë, dhe sipas këtij udhëzuesi, për institucionet parashkollore është i rekomanduar etazhiteti P+1, ndërsa projekt propozimi është propozuar me etazhitet P+2.

Andaj, kjo drejtori, duke u bazuar në konstatimet e lartë cekura, dhe duke u mbështet në nenin 18 të Ligjit Nr. 04/L-110 për Ndërtim, në arsyetimin e aplikuesit, për nevojat e zgjerimit të kapacitetit të ndërtesës, në trendet e zhvillimit të asaj zone, dhe në pikën 3.1 “Si të shfrytëzohet ky udhëzues” (faqe 12) të këtij udhëzuesi, përkatësisht paragrafin e dytë, ku ceket se: “Standardet dhe udhëzimet e paraqitura në këtë udhëzues nuk duhet të konsiderohen si rregulla të detyrueshme, por më shumë si rekomandime që mund të modifikohen për t'iu përshtatur kushteve specifike, siq janë dimensionet e hapësirave dhe topografia apo mundësitë e zgjerimit të objekteve parashkollore”, ka konstatuar se ndryshimet e kërkuara janë në harmoni me rrethinën, dhe të njëjtat i miraton, sipas përshkrimit në pikën I të këtij akti.

Nga se u tha më lartë u vendos si në dispozitiv të këtij Vendimi.

Shtojcë: Plani i situacionit -"zgjidhja urbane me plotësim -ndryshim"

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.

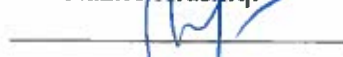
Ky vendim u printua në 5 (pesë) kopje identike dhe i dërgohet: Aplikuesit, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie, në dosje të lëndës 05 Nr. 351/05-230650/21 dt.28.10.2021, dhe në dosje të lëndës nr. 05-350-259549 dt. 13.11.2015.

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 NR. 351/05-230650/21 dt. 14.10.2022**

Zyrtari,
Mejrushe Sejdullahu



U.d. e udhëheqëses së sektorit,
Nazife Krasniqi



Faqe 6 prej 6

Komuna e Prishtinës-Drejtorja e Urbanizmit
Adresa: rr “Radovan Zogoviq” nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë
Telefon: + 383 (0) 38 221 242 e-mail: urbanizmi@prishtine.gov.net



PROJEKTI:
 PROJEKTI IDEOROR I KOPSHTIT TË
 FMEMIËVE PËR NDRIMIN E
 ETAZHITETI NGA P+0 NË P+2
 NË "LAGJEN QËRSHILLA"

VENDI:
 ÇAGLLAVIÇË - PRISHTINË

PROJEKTUESI:
archipoints Group

INVESTITORI:
 A.S "ALBERTI" SH.P.K
 BP Home LLC



PROJEKTANTI:
 Ertan Sylejmani, ida

NËNSHKRIMI:
ESylejmani

PROJEKTANTI:
 Meriton Bajrami, ida

NËNSHKRIMI:
Meriton Bajrami

BASHKËKRYETOR:
 +9.60

NËNSHKRIMI:
 +625.40

FAZA:
 ARKITEKTURA

DËRBYTJA:
 SITUACIONI

DATA:
 TETOR 2022

ORIENTIMI:

 FAJA:
 A-A.02

SHIFRA:
 ASA - Ç - ÇA/P/- PK - A - A.02 - SN

