

014 ZA PRISHTINË
PRISHTINA PRISHTINË
PUBLIKA KOSOVA

01496



Republika e Kosovës
Republika Kosova – Republic of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opština Priština – Municipality of Prishtina



Në bazë të nenit 18 të Ligjit për Ndërtim Nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012, nenit 21, 44, 45 dhe 84 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 dhe 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 01nr.110-288305 dt.31.12.2014, në bazë të kërkesës për kushte ndërtimore 05nr.351/01-28116/21 dt.11.02.2021, të kërkuesit / subjektit juridik, "Ndërmarrja Publike Banesore" sh.a. nga Prishtina, rr."Xhevdet Doda", me certifikate të biznesit ARBK 810500604 dhe pronar Komuna e Prishtinës dhe Kryeshefi ekzekutiv Hajdar Hoxhaj, dërguar përmes shkresës "Dërgesë e dokumentacionit në kompetencë" 05nr.351/01 – 28116/21 dt.03.03.2021 nga Sektori i Legalizimit i DU, kërkesë për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa afariste & komerciale me Karakter të përkohshëm – Objekti "A" – Administrata, Objekti "B" - Punëtori & depo dhe Objekti "C" – Fabrika e asfaltit, të gjitha me etazhitet P+0 në kuadër të parcelës kadastrale, nr.312-2 ZK Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë të rregullt për vendosjen e çështjes administrative me datë 13.07.2021, merr:

V E N D I M

CAKTIMI I KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I caktohen kushtet ndërtimore kërkuesit / subjektit juridik "Ndërmarrja Publike Banesore" sh.a. nga Prishtina, rr."Xhevdet Doda", p.n., me certifikate të biznesit ARBK 810500604 dhe pronar Komuna e Prishtinës dhe Kryeshefi ekzekutiv Hajdar Hoxhaj, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa afariste & komerciale me Karakter të përkohshëm dhe destinim: Objekti "A" – Administrata, Objekti "B" - Punëtori & depo dhe Objekti "C" – Fabrika e asfaltit, të gjitha me etazhitet P+0 në kuadër të parcelës kadastrale, nr.312-2 ZK Prishtinë (me të drejt të shfrytëzimit të parcelës nr.312-2 ZK Prishtinë nga NPB-ja).

II. Lokacioni, për të cilën caktohen kushtet ndërtimore, përfshihet në kuadër të: "Zona Ekonomike", miratuar me Vendimin e KK Prishtinë 01 nr. 031 - 20131 dt. 31.05.2012, ku kjo zonë është e destinuar si "Zonë ekonomike" dhe pjesërisht rrugë e planifikuar, kurse kushtet ndërtimore për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa të lartcekura caktohen bazuar në Rregulloren për procedurën e ndërtimit të objekteve me karakter të përkohshëm në pronat e personave fizikë dhe juridik, miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës, 01 nr. 110-288305 dt.31.12.2014.

III. Gjendja ekzistuese e lokacionit sipas: gjendjes kadastrale, pronësore dhe faktike është:

- Numri, sipërfaqja, pronari & klasa e kualitetit të parcelës kadastrale, janë:
 - nr. 312-2; S=12,000m²; "Komuna e Prishtinës-NPB"; "Kullosë e klasit 4";
- Parcela kadastrale nr.312-2 ZK Prishtinë, është pronë e Komunës së Prishtinës, me të drejt të shfrytëzimit – Ndërmarrja Publike Banesore;
- Në kuadër të parcelës nuk ka ndërtesa të ndërtuara, gjegjësisht është e zbrazët;
- Qasja aktuale e parcelës është përmes parcelës kadastrale nr.1684-0 dhe 312-3 ZK Prishtinë, nga të cilat parcela nr.1648-0 është me destinim "rrugë" e asfaltuar kurse parcela nr.312-3 është parcelë ne pronësi / posedim P.SH. KK Prishtinë;
- Tereni është relativisht i rrafshët me një pjerrtësi të vogël në pjesën fundore të parcelës gjegjësisht pjesën jug - lindore;

afariste & komerciale me Karakter të përkohshëm dhe destinim: Objekti "A" – Administrata, Objekti "B" - Punëtori & depo dhe Objekti "C" – Fabrika e asfaltit , të gjitha me etazhitet P+0 në kuadër të parcelës kadastrale, nr.312-2 ZK Prishtinë dhe hapësira tjera përcjellëse, janë:

- Organizimi & qasja në kompleks, pozicionimi, gabaritet & etazhite i ndërtesave, raporti i ndërtesave me vijën rregulluese & ndërtimore, si dhe distancat nga kufijtë e parcelës, rrugët dhe vend parkingjet e planifikuara të kompleksit, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në Planin e lokacionit - "zgjidhja urbane" bashkangjitura vendimit kushteve ndërtimore;
- Qasja automobilistike, hyrja - dalja në kompleks, sipas projekt propozimit është përmes parcelave kadastrale nr.1684-0 dhe 312-3 ZK Prishtinë;
- Koeficienti i shfrytëzimit i parcelës (ISHP), për vendosjen e ndërtesave në bazë / gabarit të përdheses, është max.40%, duke mos përfshi pjesën e parcelës me destinim aktual në hapësirë publike:
 $S=12,000 \times 0.4(40\%)=4,800m^2$ / sipas rregullores /
 $S=3,265m^2$ / sipas projekt propozimit konceptual /
- Etazhite i ndërtesave me përmbajtje: Objekti "A" – Administrata, Objekti "B" - Puntori & depo dhe Objekti "C" – Fabrika e asfaltit , të gjitha me etazhitet P+0, dhe me lartësi max. Objekti "A", H=5.60m', Objekti "B", H=9.20m' & Objekti "C", 24m' nga niveli i terrenit (sipas projekt propozimit konceptual);
- Kuota e nivelit të përdheses së ndërtesave nga terrenit – platoja ose trotuarit, është max. 30 cm;
- Ndërtesat me karakter të përkohshëm lejohen të ndërtohen nga materialet montuese dhe lehtë demontuese, si: hekuri, druri, plastika apo edhe ndonjë material i ngjashëm, dhe nuk lejohen elementet muratore dhe nga betoni për ndërtimin e objekteve (projekt propozimi konceptual është nga konstruksioni i hekurit);
- Bazamenti i ndërtesës – themelet, mund të jenë nga betoni i armuar, dhe në ndërtesa nuk lejohet ndërtimi i etazheve nëntokësore;
- Bazuar në rregullore, distanca minimale e ndërtesave - lokaleve afariste nga kufiri i parcelës fqinje duhet të jetë $0.5 \times H$, ku H është lartësia e ndërtesës. Kjo distancë mund të jetë deri në 120cm, me pëlqim të pronarëve të parcelave fqinje, kurse nëse në parcelat fqinje ndodhen objektet ekonomike, distanca mund të eliminohet me pëlqimin e pronarëve;
- Në kuadër të kompleksit të planifikohen hapësira me sipërfaqe gjelbëruese (ISGJ) me min.40% të sipërfaqes së parcelës, dhe atë me gjelbërim të lartë & ultë, bazuar në paragrafin II. pika 2. të Vendimit 01nr.031 – 185481 dt.14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, dhe është:
 $S=12000 \times 0.4(40\%)=4,800m^2$ / sipas vendimit /
 $S=5,413m^2$ /sipas projekt propozimit konceptual /
- Në kuadër të kompleksit të parashihet hapësira për vendparkingje dhe vendosjen e mbeturinave;
- Gjatë punimeve ndërtimore duhet kujdes i veçantë në mbrojtjen e dobive natyrore.

V. Deklarata e noterizuar me nr.02-628/1 dt.17.05.2021 (vërtetuar te Notere Sevdije S. Krasniqi me LRP.nr.4869/2021) të dhënë nga subjekti juridik – NPB,sh.a. konkretisht Kryeshefi Ekzekutiv i këtij subjekti, është prezantuar bazuar në "Rregullores për Procedurën e Ndërtimit të Objekteve me Karakter të Përkohshëm në Pronat e Personave Fizikë dhe Juridik 01nr.110-288305 dt.31.12.2014, se ndërtesat janë me karakter të përkohshëm, dhe të njëjtit nuk do të jetë pengesë për realizimin-zbatimin e dokumentin e planifikimit urban për atë zonë dhe rrugës së planifikuar me "Zona Ekonomike", miratuar me Vendimin e KK Prishtinë 01 nr. 031 - 20131 dt. 31.05.2012, si dhe pronari/subjekti juridik i parcelës kadastrale nr.312-2 ZK Prishtinë, ndërtesat do ti largojë në afat prej 8 ditëve;

VI. Kyçja 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 kyçje 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 ortofoto 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 kyçe nga "Termokos" - Ngrohtorja e Qytetit sh. dhe PTK-ja.

VII. Hartimi i dokumentacionit ndërtimor / projekti kryesor, të behet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe me kualifikime përkatëse, duke u bazuar në kushtet ndërtimore të caktuara në pikën V., projekt propozimin e prezantuar, normat dhe standardet në fuqi për këto lloje të objekteve, dhe të jenë në harmoni rregullativën ligjore në fuqi, duke përfshi edhe Udhëzimi Administrativ Nr. 33/2007 për kushtet teknike të objekteve ndërtimore për qasjen e personave me aftësi të kufizuara. dhe dokumentacioni duhet të përmbaj:

- Lokacionin e parcelës ndërtimore në kuadër të zonës;
- Situacionin - Planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 50m², me ndërtesat ekzistuese dhe të 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, relative dhe absolute;
- Situacionin - "zgjidhja urbane" në përpjesë 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale-kuota të lartësisë me pozicionim të ndërtesave në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshirë edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese me kuota të shënuara, 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;
- Të gjitha bazat, prerjet dhe dukjet e fasadave, në përpjesë 1:50, për ndërtesat e projektuara, duke përfshirë edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese dhe etazheve tjera, me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- 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, mobilian urban, etj;
- Projektin e strukturës së ndërtimit-llogarinë statike, me përshkrim teknik, pozicionimin dhe detaje e nevojshme;
- Projektin e instalimeve elektro – energjetike, me përcaktimin e vendit për kyçe në rrjetin energjetik të qytetit dhe pozicionimin e trafostacionit;
- Projektin e instalimeve të ujësjellësit dhe kanalizimit, me përcaktimin e vendit për kyçe në rrjetin e qytetit;
- Projektin e instalimeve të makinerisë, me përcaktimin e vendit për kyçe 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;

Dokumentet të dorëzohen në tërësi sipas shtojcës "Dokumente teknike të nevojshme për aplikacionet për leje ndërtimore", e cila i është bashkangjitur këtyre Kushteve Ndërtimore.

VIII. Dokumentacioni ndërtimor për Masat e mbrojtëse nga zjarri të hartohet 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 "Pëlqim" 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.

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

elektronike;

- Certifikatën për regjistrimin e biznesit;
- Certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit;

Dokumentacioni ndërtimor / Elaboratin për Fabrika e asfaltit, të gjitha me etazhitet P+0 për **Vlerësimin e ndikimit në Mjedisore** hartuar nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe kualifikim përkatës, dhe aplikimi të bëhet në Ministrinë e Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës, para aplikimit për leje ndërtimore për sigurimin e pëlqimit.

Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë dokumentacionin e nevojshëm bazuar në udhëzimin administrativ:

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, së bashku me situacionin e miratuar, të lëshuar nga kjo drejtori;
- Certifikatën e regjistrimit të biznesit të kompanisë investuese;
- Kontratën për bashkë investim (nëse është prezantuar në kërkesën për leje ndërtimore);
- Autorizimin për përfaqësim (nëse është prezantuar në kërkesën e lejes ndërtimore);
- Kopjen e letërnjoftimit të kërkuarit/ve (bashkëpronarëve të parcelave & investitorit);

X. Ndërrimi i destinimit të tokës bujqësore të kategoria “Kullosë” sipas Certifikatës së njësisë kadastrale nr.312-2 ZK Prishtinë, në tokë ndërtimore, bazuar në dispozitat ligjore të Ligjit mbi Tokën Bujqësore nr. 02/L-26, dt. 24.06.2005 dhe Udhëzimit Administrativ nr. 41/2006, dt. 27.12.2006, që rregullojnë këtë fushë, duhet të realizohet pas fuqizimit të kushteve ndërtimore dhe para aplikimit për leje ndërtimore në Ministrinë e Bujqësisë, Pylltarisë dhe Zhvillimit Rural, në departamentin përkatës të sajë.

Sipërfaqja e tokës bujqësore, të cilës do ti ndërrohet destinimi, do të përcaktohet bazuar në sipërfaqen që do të ndërtohet, gjegjësisht parcelës ndërtimore përcaktuar sipas Plani i situacionit – “zgjdhja urbane”, dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore, prej $S=12,000m^2$. 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, pas ndarjes së kësaj parcele dhe në fazën e zhvillimit të procedurës administrative për marrjen e lejes ndërtimore.

XI. Pagesa e taksës administrative për leje ndërtimi dhe tarifës për ndikimet nga rritja e densitetit të infrastrukturës, do të kalkulohet/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 dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor, si pjesë përbërëse e kërkesës për leje ndërtimore. Pagesa e taksës & 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 të kushteve ndërtimore është një(1) vit, me mundësi të vazhdimit për një(1) vit tjetër, në rastet kur nuk ka ndërruar gjendja ekzistuese, dokumenti i planifikimit hapësinor apo rregullativa ligjore në fuqi, dhe me aplikim para skadimit të afatit të vlefshmërisë.

A r s y e t i m

Kërkuesi / subjektit juridik, "Ndërmarrja Publike Banesore" sh.a. nga Prishtina, rr. "Xhevdet Doda", me certifikate të biznesit ARBK 810500604 dhe pronar Komuna e Prishtinës dhe Krye shefi ekzekutiv Hajdar Hoxhaj, me kërkesën dërguar përmes shkresës "Dërgesë e dokumentacionit në kompetencë" 05nr.351/01 – 28116/21 dt.03.03.2021 nga Sektori i Legalizimit i DU, kërkesë për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa afariste & komerciale me Karakter të përkohshëm – Objekti "A" – Administrata, Objekti "B" - Punëtori & depo dhe Objekti "C" – Fabrika e asfaltit, të gjitha me etazhitet P+0, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitivit të vendimit të kushteve ndërtimore.

Bashkangjitur me kërkesa për kushte ndërtimore 05nr.351/01 – 28116/21 dt.03.03.2021, dhe gjatë fazës së procedimit administrativ, është prezantuar dhe trajtuar ky dokumentacion :

- Dëshminë mbi pronësinë, kopjen e planit dhe certifikatën e njësisë kadastrale të parcelës nr.312-2 ZK Prishtinë, lëshuar nga Drejtoria e Kadastrit e Komunës së Prishtinës;
- Kërkesa e datës 23.10.2020 dërguar përmes postës elektronike DPSZHQ;
- Projekt propozimi konceptual i kompleksit me ndërtesave afariste & komerciale me Karakter të përkohshëm – Objekti "A" – Administrata, Objekti "B" - Punëtori & depo dhe Objekti "C" – Fabrika e asfaltit, të gjitha me etazhitet P+0, hartuar "Ndërmarrja Publike Banesor", sh.a. nga Prishtina;
- Certifikatën e biznesit të subjektit juridik "Ndërmarrja Publike Banesore" sh.a. nga Prishtina me ARBK 810500604;
- Fotot e lokacionit;
- Shkresa "Njoftimi publik" i datës 31.03.2021 gjerë 14.04.2021, e Drejtorisë së Urbanizmit;
- Fotot e njoftimit publik;
- Deklarata e noterizuar me nr.02-628/1 dt.17.05.2021 (vërtetuar te Notere Sevdije S. Krasniqi me LRP.nr.4869/2021) të dhënë nga subjekti juridik – NPB, sh.a. konkretisht Kryeshefi Ekzekutiv i këtij subjekti;
- Shkresa "Njoftim" 13nr.343/09 – 72792/21 dt.06.05.2021, lëshuar nga Drejtoria e Pronës e Komunës së Prishtinës;
- Situacioni gjeodezik i lokacionit për parcelën nr.312-2 ZK Prishtinë, punuar nga gjeodeti i licencuar Shaqir B. Kuqi, me licencë nr.86;

Drejtorja e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, pas shqyrtimit të kërkesës për kushte ndërtimore, 05nr.351/01-28116/21 dt.11.02.2021 dhe gjatë fazës së procedimit administrativ, konstatoi:

"Ndërmarrja Publike Banesore", sh.a. nga Prishtina, me kërkesën 05nr.351/01-28116/21 dt.11.02.2021, dhe e cila gabimisht kërkesa është drejtuar Sektorit të Legalizimit të DU, dhe të cilën ky sektor përmes shkresës "Dërgesë dokumentacioni në kompetencë" 05nr.351/01 – 28116/21 dt.03.03.2021, e ka dërguar në DU, ka kërkuar caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesa afariste & komerciale me Karakter të përkohshëm dhe destinim, Objekti "A" – Administrata, Objekti "B" - Punëtori & depo dhe Objekti "C" – Fabrika e asfaltit, të gjitha me etazhitet P+0;

Drejtorja e Urbanizmit pas pranimit të kërkesës së lartë cekur dhe në fazën fillestare të trajtimit të sajë, duke u bazuar në pikën 2 të nenit 18 të Ligjit për Ndërtim Nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012, me dt. 31.03.2021, ka vendos Afishen "Njoftim publik", për lejen në dispozicion publikut Projekt propozimi – "zgjdhja urbane" për dhënien e komenteve lidhur me pretendimet e kërkuesit, ku ky njoftim ka vazhduar të qëndrojë deri më 14.04.2021. Në këtë periudhë, në postën elektronike të zyrtarit përgjegjës, nuk ka arritur asnjë koment, që do të ishte interes apo kundërshtim të ndërtimin e kompleksit të kërkuar. Andaj, edhe është konstatuar se, janë plotësuar të gjitha kriteret e parapara ligjore për caktimin e kushteve ndërtimore.

Bazuar në dokumentacionin e prezantuar me kërkesë, konstatohet se parcela kadastrale nr.312-2 ZK Prishtinë është pronë e Komunës së Prishtinës me të drejtë të shfrytëzimit të caktuar (99 vite) nga "Ndërmarrja Publike Banesore", sh.a. me seli në Prishtinë, andaj edhe kushtet ndërtimore i caktohen shfrytëzuesit gjegjësisht NPB-së;

Drejtorja e Urbanizmit pas analizës së projekt propozimit konceptual të prezantuar dhe harmonizimin e ti me Rregulloren për Procedurën e Ndërtimit të Objekteve me Karakter të Përkohshëm në Pronat e Personave Fizikë dhe Juridik 01nr.110-288305 dt.31.12.2014, konstatoi se i njëjti është në harmoni me kriteret e sajë, kurse për qasje në kompleks janë shfrytëzuar parcelat kadastrale nr.1684-0 dhe 312-3 ZK Prishtinë. nga të cilat parcela nr.1648-0 është me destinim "rrugë"

kompleksit si dhe kyçje të saj në rrugën nacionale, ku ndër të tjera konstatohet:

Pas shikimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të Ndërmarrjes Publike Banesore SH.A., ne Zonën Ekonomike, Prishtinë, lidhur me kërkesën për kushteve ndërtimore të lëndës 05-351/01-28116/21 dt. 11.02.2021, kyçja për automjete për ndërtesat afariste me karakter të përkohshëm Objekti A me etazhitet P+0, Objekti B me etazhitet P+0 dhe Objekti C i fabrikës së asfaltit, në rrugën me nr. te parcelës 1684-0, përmes së cilës është paraparë edhe funksionimi i qarkullimit sipas shenjave të komunikacionit me rrugën ekzistuese "Batalioni Atlantiku" mund të pranohet si e till. Kyçja duhet të funksionoj sipas shenjave përkatëse të komunikacionit ku automjetet që kyçen nga kompleksi në rrugën ekzistuese "Batalioni i Atlantiku" duhet ti japin përparësi automjeteve që hyjnë në kompleks dhe nuk duhet të pengoj qarkullimin e komunikacionit në këtë rrugë. Me qenëse ndërtimi i kompleksit ka karakter të përkohshëm edhe kyçja si e tillë ka karakter të përkohshëm dhe nuk duhet të pengoj zbatimin e planeve ne fuqi. Në fazat e ardhshme të projektimit dhe realizimit të kësaj zgjidhje urbane për vend parkimet dhe rrugët qarkulluese duhet të aplikohen kriteret sipas UA Normat teknike te planifikimit hapësinor ministria-ua-08-2971-17_361427_384009 dhe te mirën parasysh dimensionet e automjetit referent (automjetet komerciale) qe duhet të funksionojnë normalisht me rastin e hyrje daljes nga kompleksi dhe vendparkimet. Kyçja duhet ti përshtatet teknikisht rrugës ekzistuese dhe të aplikohen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kyçjes.

Drejtoria e Urbanizmit, në fazën e trajtimit dhe vendosjes së kërkesës për kushte ndërtimore 05nr.351/01-281164/21 dt.11.02.2021, dokumentacionit të prezantuar, identifikimit të gjendjes faktike të lokacionit në teren, konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor për lokacionin, rregullativës ligjore nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, procedurat e zhvilluara gjatë fazës së trajtimit të kërkesës me konstatimet e lartcekura, rregullativës ligjore në fuqi, konkretisht nenit 21, 44, 45 dhe 84 të Ligjit për Procedurën e Përgjithshme Administrative Nr.05/L-031 dt.21.06.2016, nenit 18 të Ligjit për Ndërtim 04/L – 110 dt.31.05.2012, 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, konstatoi se janë plotësuar kushte dhe kriteret për caktimin e kushteve ndërtimore për ndërtimin e ndërtesës me karakter të përkohshëm - Objekti "A" – Administrata, Objekti "B" - Punëtori & depo dhe Objekti "C" – Fabrika e asfaltit, të gjitha me etazhitet P+0 në kuadër të parcelës kadastrale, nr.312-2 ZK Prishtinë (me të drejt të shfrytëzimit të parcelës nr.312-2 ZK Prishtinë nga NPB-ja)dhe me afat në kuadër të parcelës kadastrale nr.1560-9 ZK Prishtinë, sipas projekt propozimit të prezantuar.

Nga sa u cek më lartë u vendos si në dispozitiv të vendimit të kushteve ndërtimore.

Shtojcë: Plani i situacionit – "zgjidhja urbane" e kompleksit me ndërtesa afariste me Karakter të përkohshëm: Objekti "A" – Administrata, Objekti "B" - Punëtori & depo dhe Objekti "C" – Fabrika e asfaltit, të gjitha me etazhitet P+0 në kuadër të parcelës kadastrale, nr.312-2 ZK Prishtinë (me të drejt të shfrytëzimit të parcelës nr.312-2 ZK Prishtinë nga NPB-ja)dhe me afat në kuadër të parcelës kadastrale nr.1560-9 ZK Prishtinë;

Udhëzim juridik: Pala e pakënaqur me vendimin e kushteve ndërtimore, me ankesë mund ti drejtohet kësaj drejtorie brenda afatit prej 30 ditësh, duke llogaritur nga dita e marrjes në dorëzim të këtyre kushteve ndërtimore. Bazuar në vlerësimin nga kjo drejtori, ankesa do të shqyrtohet apo do të përcillet te organi epror, MMPHI – Departamenti Ligjor i MMPH-së.

I dërgohet: Kërkuetit, Drejtorisë për Planifikim Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndës, 05nr.351/01-28116/21 dt.11.02.2021.

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 NR. 351/01 – 28116/21 DT. 13.07.2021**

Zyrtari:
Ergyn Hajredini



U.D. Udhëheqëse e Sektorit:
Mimoza Berisha Prestreshi,



DREJTORI:
Arjan Olluri.

- Gjendja kadastrale
- Gjendja faktike
- Trotuar
- Rugë
- Fasada e pestë
- Objekt për reth
- Balkon konzollë
- Gabariti i përdheshës
- Pikë gjeodezike
- Drunjtë
- Hyrje
- Pusetë
- Hidrant
- Shtyllë elektrike
- Vija ndërtimore
- Vija rregulluese
- Çasja e zjarëfikësive
- Çasja e ambulancës
- Çasja e këmbësorëve
- Çasja e automobilave

Shteti/Country: Republika e Kosovës
 Qyteti/City: Prishtinë
 Lokacioni/Location: Zona ekonomike
 Projekti / Design projekt:
 Objekti i ri i NPB-së
 Faza/Phase: Projekti ideor - Arkitektura
 Projekti i Propozuar

Situacioni i ngushtë

Emri i faqes:
 Page title:
 Përpjesa/Scale: 1:650
 Nr. i fletës / Page no.: 5
 Data/Date: 10.06.21
 Investitori/Investor:
 Ndërmarrja Publike Banesore SH.A
 Public Housing Enterprise J.S.C
 Punuar / Designed by:
 Msc ark. Dren Begolli
 Msc ark. Edona Murseli
 IDA Emir Bunjaku
 MSc ark. Ferat Mustafa
 MSc ark.cand. Vlera Serhali

Udhëheqësi i projektit/ Project leader:
 Msc ark./ MP cand. Genc Blakaj

Kontrolluar nga/ Checked by:
 Msc ark./ IDA Vjollca Pajzaniq

Shënim / Note:



Spërfaqet e ndërtuara			
Emërtimi	Sip. E parcelës(m2)	Etazhiteti	Sipërfaqja
Objekti A		P+0	1328.06
Objekti B		P+0	1795.37
Objekti C		P+0	141
Total (A+B+C)	12000	4800	3264.43

316-0

313-0

312-3

1928-5

1208-0

1684-0

20.03

14.58

3.02

18.09

15.56

1.5

13.45

13.48

11.52

19.36

7.7

5.99

14.19

14.11

14.19

14.19

14.19

14.19

14.19

14.19

14.19

14.19

14.19

14.19

14.19

14.19

14.19

14.19

14.19

14.19

14.19

14.19

14.19

14.19

14.19

14.19

14.19

14.19

14.19

14.19

14.19

14.19

14.19

14.19

14.19

14.19

14.19

14.19

14.19

14.19

14.19

14.19

14.19

14.19

14.19

14.19

14.19

14.19

14.19

14.19

14.19

14.19

14.19

14.19

14.19

14.19

14.19

14.19

14.19

14.19

14.19