

01-738



Republika e Kosovës
Republika Kosova – Republic of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opština Priština – Municipality of Prishtina



Në bazë të nenit 21 të Ligjit Nr. 04/L-174 për Planifikimin Hapësinor, nenit 18 të Ligjit Nr. 04/L-110 për Ndërtim, nenit 21, 22 dhe 44 të Ligjit Nr. 05/L-03 për Procedurën e Përgjithshme Administrative, nenit 17, pika “d” të Ligjit Nr.03/L-040 për Vetëqeverisjen Lokale, nenit 15 pika “d” e Statutit të Komunës së Prishtinës Nr.110-391 dt. 25.02.2010, të 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. 351/05-96476/22 dt. 04.05.2022, të aplikuesit Valon Azemi nga fshati Sllatinë e Epërme, Komuna e Viti, për rihapjen e procedurës administrative të përfunduar me aktin administrativ “Vendim për refuzimin e kërkesës”, 05 Nr. 351/02-88465/21 dt. 23.03.2022, dhe caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin ideor për ndërtimin e shtëpisë individuale banimore-shtëpisë familjare në kuadër të Planit Zhvillimor Komunal në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 08.08.2022, merr këtë:

V E N D I M

PËR MIRATIMIN E KËRKESËS 05 NR. 351/02-96476/22 DT. 04.05.2022, PËR RIHAPJEN TË PROCEDURËS, SHFUQIZIMIN E AKTIT ADMINISTRATIV “VENDIM PËR REFUZIMIN 05 NR. 351/02-88465/21 DT. 23.03.2021 DHE CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. Miratohet kërkesa 05 Nr. 351/02-96476/22 dt. 04.05.2022, në emër të aplikuesit Valon Azemi nga fshati Sllatinë e Epërme, Komuna e Viti, për rihapjen e procedurës administrative të përfunduar me aktin administrativ “Vendim për refuzimin e kërkesës”, 05 Nr. 351/02-88465/21 dt. 23.03.2022, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin ideor për ndërtimin e shtëpisë individuale banimore-shtëpisë familjare, në kuadër të Planit Zhvillimor Komunal në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr. 748-9 ZK Çagllavicë.

II. Shfuqizohet akti administrativ “Vendim për refuzimin e kërkesës”, 05 Nr. 351/05-88465/21 dt. 19.05.2021, për refuzimin e kërkesës 05 Nr. 351/02-88465/21 dt. 23.03.2022, në emër të aplikuesit Valon Azemi nga fshati Sllatinë e Epërme, Komuna e Viti, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor-projektin ideor për ndërtimin e shtëpisë individuale banimore-shtëpisë familjare, në kuadër të Planit Zhvillimor Komunal në Prishtinë, gjegjësisht në kuadër të parcelës kadastrale nr. 748-9 ZK Çagllavicë dhe kërkesa për caktimin e kushteve ndërtimore merret në rishqyrtim.

III. I caktohen kushtet ndërtimore aplikuesit Valon Azemi nga fshati Sllatinë e Epërme, Komuna e Viti, sipas kërkesës 05 Nr. 351/05-96476/22 dt. 04.05.2022, për rihapjen e procedurës administrative të përfunduar me aktin administrativ “Vendim për refuzimin e kërkesës”, 05 Nr. 351/02-88465/21 dt. 23.03.2022, dhe caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin ideor për ndërtimin e shtëpisë individuale banimore-shtëpisë familjare, me etazhitet P+1, në kuadër të Planit Zhvillimor Komunal në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr. 748-9 ZK Çagllavicë.

IV. Lokacioni i parcelës kadastrale të lartcekur, për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, sipas dokumenteve të planifikimit hapësinor, përfshihet në kuadër të Planit Zhvillimor Komunal, miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës, 01 nr. 031-156871 dt. 27.08.2013, dhe kjo zonë është e planifikuar me destinim “zonë ekzistuese urbane”.

Pronari, me shkresën “Informuar nga Plani Zhvillimor Komunal – PZHK”, me referencë 04-350/01-82129/21 dt.11.05.2021. të datës 14.05.2021 të dhënë nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik

V. **Gjendja ekzistuese** e lokacionit-parcelës kadastrale të uajtuar, sipas gjendjes kadastrale, matime dhe dokumenteve të planifikimit hapësinor, është:

- Numri, sipërfaqja, pronari dhe klasa e kualitetit të parcelës kadastrale, është:
 - nr. 748-9.....S=300 m².....Valon Azemi.....“Arë e Klasë 4”;
- E drejta pronësore-juridike është private, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësisë kadastrale;
- Në kuadër të parcelës kadastrale në fjalë, bazuar në certifikatën e njësisë kadastrale dhe incizimin gjeodezik të prezantuar, nuk ka ndërtesa të ndërtuara;
- Është tokë urbane, me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj;
- Terreni është relativisht i rrafshët;
- Qasja e parcelës kadastrale është përmes rrugës ekzistuese, “Rumiu”, përkatësisht përmes parcelës kadastrale nr. 748-0 ZK Çagllavicë, me gjendje faktike rrugë e asfaltuar dhe, sipas gjendjes kadastrale, me shfrytëzim aktual “infrastrukturë-rrugë”;
- Në kuadër të perimetrit prej 50m’ të parcelës kadastrale në fjalë, përfshihen ndërtesa individuale banimore.

VI. **Kushtet ndërtimore** për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor, për rregullimin e hapësirës dhe realizimin - ndërtimin shtëpisë individuale banimore-shtëpisë familjare, në kuadër të Planit Zhvillimor Komunal, në Prishtinë, bazuar në parametrat urban të planit, 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 Planin e lokacionit-“zgjidhjen urbane”, bashkëngjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;
- Distanca e vijës ndërtimore nga vija rregullative për objektet individuale për banim në fshatra, duhet të jetë 3-5 metra;
- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesës, sipas PZHK-së, të jetë për “banim individual”, me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo, hapësira të garazheve, etj. (sipas projektit konceptual të prezantuar);
- Etazhiteti maksimal i lejuar, sipas PZHK-së, është P+1, kurse i propozuar dhe i miratuar është P+0;
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore – (ISHP), për vendosjen e ndërtesës në bazë - gabarit të përdheses, sipas PZHK-së është max. 0.3 (30%) e sipërfaqes së parcelës. Me rastin e përmbushjes së elementeve që merren parasysh si indikatorë apo faktorë të arkitekturës së qëndrueshme, sipas pikës 4, paragrafi I. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës 01-031-185481 dt. 14.08.2015, shfrytëzimi i parcelës mund të rritet 10% më shumë se sa maksimumi i lejuar në bazë të Indeksit të Shfrytëzimit të Parcelës (ISHP) të përcaktuar me planet në fuqi, vetëm me kusht të zhvillimit të arkitekturës së qëndrueshme,

Ndërtesë individuale banimore/shtëpisë familjare të banimit:

- $S = 300 \text{ m}^2 \times 0.3 (30\%) = 90.00 \text{ m}^2$ / lejuar për parcelën maksimale, sipas PZHK-së,
- $S = 300 \text{ m}^2 \times 0.4 (40\%) = 120.00 \text{ m}^2$ / lejuar sipas vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, 01 nr.031 – 185481 dt.14.08.2015 të arkitekturës së qëndrueshme.
- $S=104.60 \text{ m}^2$; / 34.86 % sipas projekt propozimit/.
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për nëntokë (ISHN), për vendosjen e ndërtesave në bazë - gabarit të bodrumit, sipas Vendimit të kryetarit të Komunës së Prishtinës nr. 01-031-185481 dt. 14.08.2015, është max. 60%, me kusht që pjesa e nëntokës që shtrihet jashtë gabaritit të tij, nuk e tejkalon nivelin e trotuarit, bazuar në paragrafin II, pika 1. të Vendimit 01 Nr. 031-185481 dt. 14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës;
 - $S = 300 \text{ m}^2 \times 0.6 (60\%) = 180.00 \text{ m}^2$ / lejuar sipas vendimit.
 - $S = 0.00 \text{ m}^2$ / 0.00 % nuk ka bodrum, sipas propozimit.
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për sipërfaqet gjelbëruese – (ISHGJ), sipas pikës 2, paragrafi II. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës 01-031-185481 dt.

14.08.2015, sipërfaqja e gjelbëruar e parcelës, e përcaktuar në bazë të Indeksit të Sipërfaqes së Gjelbëruar, duhet të jetë së paku 40%, përjashtimisht kur ndërtohet kulmi me gjelbërim, kjo sipërfaqe mund të jetë së paku 30%;

- $S = 300.00 \text{ m}^2 \times 0.40 (40\%) = 120.00 \text{ m}^2$ / sipas Vendimit të Kryetarit.
 - $S = 300.00 \text{ m}^2 \times 0.30 (30\%) = 90.00 \text{ m}^2$ / sipas Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, 01nr.031 – 185481 dt.14.08.2015 të arkitekturës së qëndrueshme.
 - $S = 116.89 \text{ m}^2 + 96.33$ / sipas projekt propozimit, mbi tokë+kulm i gjelbër.
- Bazuar në kriteret e PZHK-së, distanca në mes ndërtesave individuale për banim në fshatra është prej 5-10 metra, varësisht prej numrit të etazheve. Distanca e ndërtesës individuale për banim nga ndërtesat ekonomike (stallat, kotecet etj.) apo ndërtesat ndihmëse (fushore, depozitë e plehrave etj.) duhet të jetë minimum prej 25-30 metra;
 - Elementet ndërtimore të ndërtesave (konzollat, strehët e hyrjeve me dhe pa shtylla, etj.) në nivel të katit mund të kalojnë vijën ndërtimore, duke llogaritur sipas gabaritit bazë të ndërtesës, gjegjësisht vijës ndërtimore, më së shumti 1.20 metra;
 - Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës dt.14.08.2016 dhe protokolluar me numrin 01 nr. 031-185481, për shkaqe të shfrytëzimit eficient të energjisë, sipërfaqja që zë shtresa e "termoizolimit", nuk përfshihet në kalkulimin e sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore e as në kalkulimin për taksë të lejes ndërtimore;
 - Qasja në parcelë të jetë kah rruga ekzistuese e lagjes;
 - Për shtëpitë individuale të banimit, duhet të sigurohet 1 vendparkim, për një njësi banimi;
 - 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 destinimit të ndërtesave të planifikuara;
 - 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.
 - Elaborati i arkitekturës së qëndrueshme bazuar në Vendimit 01nr.031 – 185481 dt.14.08.2015 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës;

VII. Kyçja në infrastrukturë - marrja e pëlqimeve nga KEDS-i dhe KUR "Prishtina", bëhet me aplikim nga kjo drejtori. Për aplikim nevojitet prezantimi i dokumentacionit, me përcaktim të vendeve për kyçje në rrjetet përkatëse, 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 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"-Ngrohitorja e Qytetit sh.a. dhe PTK.

VIII. 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, 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:

- 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 përdhese, me kuota të shënuara, relative dhe absolute;

shënuara, relative dhe absolute;

- Dukja e jashtme e ndërtimit, tredimensionale - 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

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 parcelës-ave dhe investitorit).

X. Pagesa e taksës administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe tarifës 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 rrënimin e ndërtimeve ekzistuese, në kuadër të parcelave kadastrale, bazuar në gjendjen ekzistuese, incizimin gjeodezik dhe projektin ideor të atyre ndërtimeve, sipas pikës 5.9 të nenit 5 të rregullores së lartcekur dhe vendimit për lejimin e rrënimin.

XI. Vlefshmëria e vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore do të jetë një (1) vit, me mundësi të vazhdimin 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 Valon Azemi nga fshati Sllatinë e Epërme, Komuna e Viti, me kërkesës 05 Nr. 351/05-96476/22 dt. 04.05.2022, ka kërkuar nga kjo drejtori rihapjen e procedurës administrative të përfunduar me aktin administrativ “Vendim për refuzimin e kërkesës”, 05 Nr. 351/02-88465/21 dt. 23.03.2022, dhe caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin ideor për ndërtimin e shtëpisë individuale banimore - shtëpisë familjare, me etazhitet P+1, në

Faqe 4 prej 6

lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitiv të këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

Me kërkesën 5 Nr. 351/05-96476/22 dt. 04.05.2022, për rishqyrtimin e procedurës administrative dhe kërkesën për caktimin të kushteve ndërtimore 05 Nr. 351/02-88465/21 dt. 19.05.2022, 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 parcelës nr. 748-9 ZK Çagllavicë, të evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale P-71914075-00748-9 ZK Çagllavicë, në emër pronarit Valon Azemi, të lëshuar nga Drejtoria e Kadastrit e Komunës së Prishtinës;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Valon (Gafurr) Azemi, nr. 88438/21 dt. 19.05.2021, të lëshuar nga Drejtoria e Financave;
- Kopje të dokumentit të identifikimit të pronarit Valon Azemi;
- Shkresën “Informim nga “Plani Zhvillimor Urban” - PZHU-së, me referencë.04-350/01-82129/21 dt. 11.05.2021, të datës 14.05.2021, të lëshuar përmes sistemit online nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm e Komunës së Prishtinës.
- Shkresën “Pëlqim për lejimin e ndërtimit të objektit në parcelën e regjistruar në hipotekë në “Banka kombëtare Tregtare-BKT” sha, të datës 12.11.2020, dhënë nga “Banka kombëtare Tregtare-BKT” sha, në Prishtinë;
- Incizimi gjeodezik për parcelat kadastrale nr. 748-9 ZK Çagllavicë, i punuar nga kompania gjeodezike e licencuar GeoEarth nr.140, të licensës.
- Procesverbal, me nr. Ref 05 Nr. 351/02-88465/21 dt. 19.05.2021 të dates 03.08.2021;
- Aktin noterial “Pëlqim” i pronarit Fatmir Berisha nga Mitrovica, dhenë Valon Azemi nga fashti Sllatinë e Epërme, Komuna e Viti, deklarojmë se pajtohemi që pronari i parcelës fqinje 748-10 ZK Çagllavicë, lirshëm të mund të ndërtojë, deri në kufirin ndarës (pikën zero), të parcelës time të identifikuar si më lartë, i përpiluar dhe noterizuar te notere Valbona Y. Murtezi-Bytyqi, në rr “Bill Clinton” nr.61, Prishtinë, LRP.nr. 5323/2022 dt. 24.09.2021;
- Një kopje të dokumentacionit ndërtimor/projektit konceptual të ndërtesës individuale banimore - shtëpisë familjare, në kopje digjitale, të hartuar nga kompania projektuese “AKSI” shpk, nga Kaçaniku, me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 811234038;

Drejtorja e Urbanizmit, pas shqyrtimit të kërkesës 05 Nr. 351/05-96476/22 dt. 04.05.2022, për rihapjen e procedurës administrative, të dokumentacionit të prezantuar me kërkesë dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurës administrative, konsultimit të rregullativës ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, të dokumentit të planifikimit hapësinor – Planit Zhvillimor Komunal- PZHK-së, si dhe të dosjes së lëndës 05 Nr. 351/02-88465/21 dt. 19.05.2021, në mënyrë kronologjike dhe procedurale, konstaton se:

Kjo drejtori, pas shqyrtimit të kërkesës 05 Nr. 351/02-88465/21 dt. 19.05.2022, për caktim të kushteve ndërtimore, të aplikuesit Valon Azemi nga fshati Sllatinë e Epërme, Komuna e Viti, me aktin administrativ “Vendim për refuzimin e kërkesës”, 05 Nr. 351/02-88465/21 dt. 23.03.2022, ka refuzuar kërkesën në fjalë, pasi që aplikuesi nuk i është përmbajtur afatit ligjor të caktuar për plotësim të dokumentacionit të kërkuar, duke vepruar konform nenit 21 pika 4 të Ligjit Nr.04/L-110 për Ndërtim dhe nenit 13, paragrafi 4, pika 4.3 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.

Aplikuesi pas pranimit të vendimit refuzues, dhe plotësimit të dokumentacionit të kërkuar, me kërkesën 05 Nr. 351/05-96476/22 dt. 04.05.2022, ka kërkuar rihapjen e procedurës administrative, të përfunduar me aktin refuzues të referuar. Kjo drejtori, mori në rishqyrtim edhe një herë kërkesën për kushte ndërtimore 05 Nr. 350/02-88465/21 dt. 19.05.2021, dhe pas konstatimit se është prezantuar dokumentacioni i nevojshëm, ashtu siç parashikohet në nenin 12 dhe 13 të Udhëzimit Administrativ të 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, kjo drejtori vendosi të vazhdojë procedurën për caktimin e kushteve ndërtimore, sipas kërkesës në fjalë.

shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrethim për kategorinë I-rë dhe II-të të ndërtimeve, kjo drejtori me datë 28.07.2022 ka vendosur njoftimin publik në hapësira të dukshme dhe frekuentuese të lokacionit dhe rrethinës në diametër prej 50 m², për të njoftuar publikun me synimin e pronarit 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 01.08.2022, dhe gjatë kësaj periudhe kohore, në postën elektronike zyrtare nuk ka arritur asnjë ankesë, kërkesë, vërejtje apo sugjerim nga qytetarët e asaj zone.

Në analizën e situacionit nga aspekti i komunikacionit dhe prezantuar në shkresën e zyrtares – ekspertit për komunikacion, janë përcaktuar masat që duhet të ndërmerren, për kyçje të parcelës në rrugën ekzistuese të lagjes, dhe është konstatuar, si në vijim:

“Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të Valon Azemi, Zk Çagllavicë, lidhur me kërkesën për kushte ndërtimore të lëndës 05-351/02-88465/21 dt.19.05.2021, kyçja për automjete në rrugën ekzistuese “Rumi”, për ndërtesën banimore - shtëpi individuale me etazhitet P+1, të paraparë me këtë zgjidhje urbane, mund të pranohet si e till. Kyçja duhet të përshtatet teknikisht rrugës ekzistuese, të aplikohet profili tërthorë i rrugës sipas kësaj zgjidhje dhe kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kyçjes dhe në kohën kur realizohet ajo”.

Bazuar në konstatimet e më sipërme dhe dokumentacionin e shqyrtuar, rregullativën ligjore në fuqi, konkretisht nenin 18 të Ligjit Nr. 04/L- 110 për Ndërtim, nenin 21 të Ligjit Nr. 04/L-174 për Planifikim Hapësinor, nenin 13 të Udhëzimit Administrativ 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”, Drejtorja e Urbanizmit ka konstatuar se kërkuuesi ka prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, dhe se projekti konceptual i prezantuar, është në harmoni me destinimin dhe kriteret tjera të Planit Zhvillimor Komunal 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 sipas këtij Vendimi.

Nga sa u cek më lartë, u vendos si në dispozitiv të vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore.

Shtojcë: Situacionit i ngushtë.

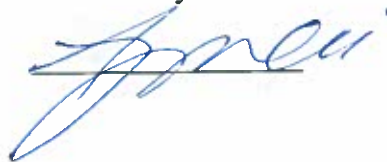
Udhëzim juridik: Pala e pakënaqur me këtë vendim, me ankesë mund të drejtohet kësaj drejtorie brenda afatit prej 30 ditësh, duke llogaritur nga dita e marrjes në dorëzim të këtij vendimi. Bazuar në vlerësimin nga kjo drejtori, ankesa do të shqyrtohet apo do të përcillet te organi epror – MMPHI-ja.

Ky vendim u printua në 6 (gjashtë) kopje identike dhe i dërgohet: Aplikuesit, në dosje të lëndës 05 Nr.351/02-88465/21 dt. 19.05.2021, dhe në lëndën e rishqyrtimit 05 Nr.351/05-96476/22 dt. 04.05.2022, kësaj drejtorie dhe Qendrës për shërbim me qytetarë.

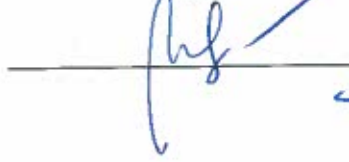
Kopja elektronike i dërgohet: Drejtorisë së Pronës, Drejtorisë së Kadastrit dhe Drejtorisë së Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm.

DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS
05 NR. 351/05-96476/22 Dt. 08.08.2022

Zyrtari,
Arrian Zymeri



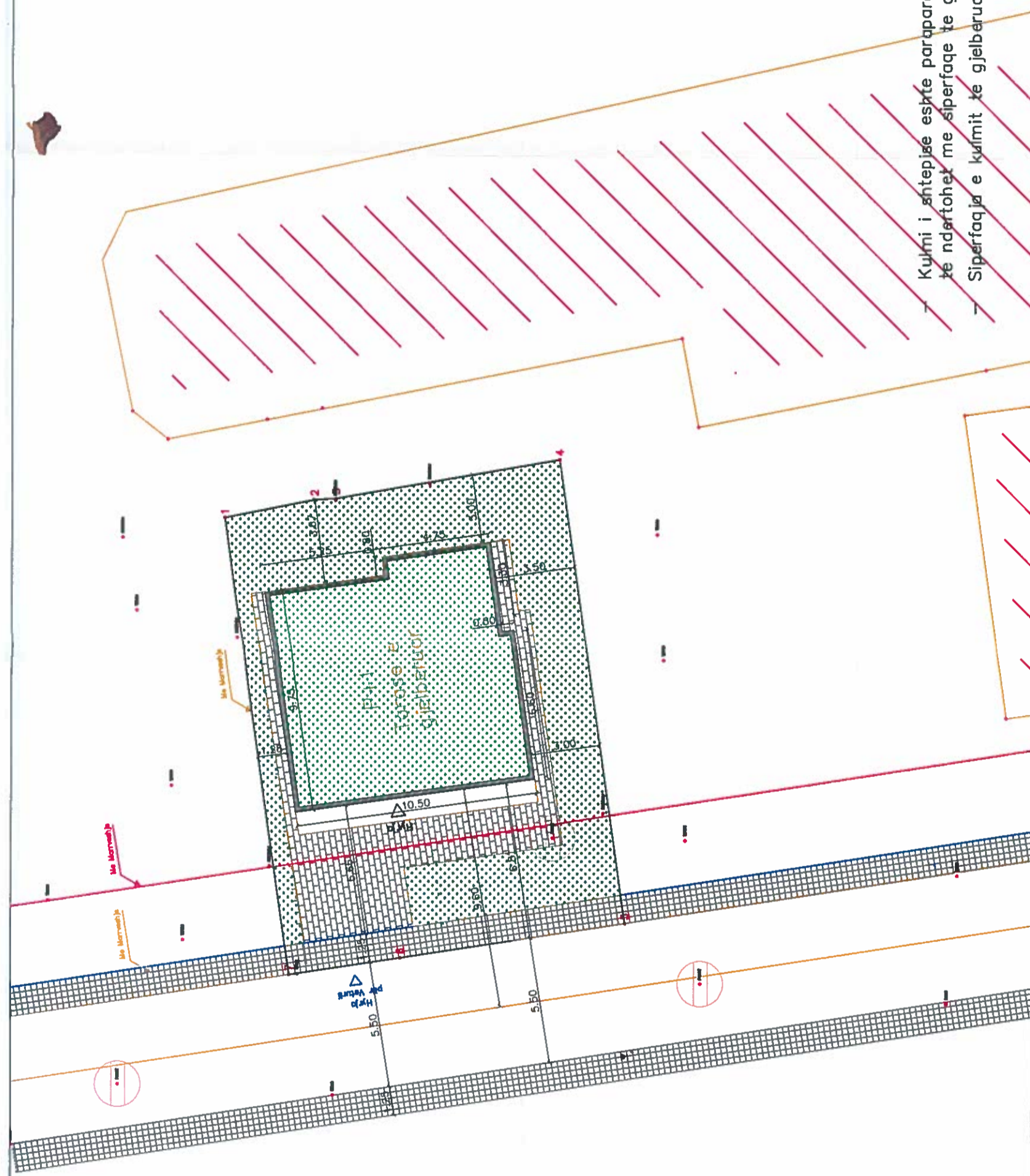
u.d Udhëheqëse e Sektorit,
Nazife Krasniqi



Drejtor i Drejtorisë,
Arber Sadiki



Faqe 6 prej 6



Kulmi i shtepisë është parapare të ndërtohet me sipërfaqe të gjelberuar siaps standardeve
 - Sipërfaqja e kulmit të gjelberuar: 96.32m²

Parametrat e ndërtimit		Sipërfaqja e lejuar (m ²)		Sipërfaqja e projektuar (m ²)		Klienti		Emri i projektit	
ISHP – Indeksi i shfrytëzimit të parceles	0.4	300	120	105	VALON AZEMI aksi AKSI Dëshmorët e Kombit 70000, Ferizaj M +383 44 593 060 P +383 43 730 888 E info@aksi-ks.com www.aksi-ks.com	SHTËPI BANIMI P+1 Dëgjohet Komuna e PRIZRIT		Faza: PROJEKTI IDEOR	
ISPN – Indeksi i sip, se përgjithshme ndërtimore			max 450	220		Titulli: SITUACIONI I NGUSHT		Vizuar nga: [Stamp]	
ISHN – Indeksi i shfrytëzimit të nentokes	0.6	300	180	0		Data: 1:200		[Stamp]	
ISGU – Indeksi i sipërfaqes së gjelber	0.4	300	120	213.19		Projektohet: Msc.Ark.Fatos Elezi		[Stamp]	
Etazhiteti		max P+2							