



01-124

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

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 dhe 44 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, 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. 350/02-19762/19 dt. 28.01.2019, të pronarit Hyda Krasniqi nga Prishtina, rr. “Ilir Konusheci” P.N., për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor, për ndërtimin e ndërtesës rekreative - sportive, në kuadër të Bllokut urban “D2.1” të Ndryshimit dhe Plotësimit të Planit Rregullues të lagjes “Arbëria 3”, në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 06.05.2019, merr këtë:

V E N D I M
PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I Caktohen kushtet ndërtimore pronarit, Hyda Krasniqi nga Prishtina, sipas kërkesës 05 nr. 350/02-19762/19 dt. 28.01.2019, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e ndërtesës rekreative - sportive, me etazhitet 2B+S+P+1, në kuadër të Bllokut urban “D2.1” të Ndryshimit dhe Plotësimit të Planit Rregullues të lagjes “Arbëria 3”, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale nr. 7182-3 ZK Prishtinë.

II. Lokacioni i parcelave kadastrale të lartcekura, për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, sipas dokumenteve të planifikimit hapësinor, përfshihet në kuadër të: Ndryshimit dhe Plotësimit të Planit Rregullues të lagjes “Arbëria 3”, miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës 01. nr. 035- 94056, më 4 maj 2015, dhe kjo zonë është e planifikuar me destinim “sport dhe rekreim”.

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

- Numri, sipërfaqja, pronari dhe klasa e kualitetit të parcelës kadastrale, është:
 - nr. 7182-3, me S=3000m², me pronar Hyda Krasniqi, “Arë e klasit 3; Sipërfaqja totale S= 3000m².
- E drejta pronësore-juridike është private, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësisë kadastrale;
- Bazuar në certifikatën e njësisë kadastrale, parcela kadastrale nr.7182-3 është tokë bujqësore e klasit 3;
- Në kuadër të parcelës kadastrale nr. 7182-3 ZK Prishtinë, nuk ka ndërtesa të ndërtuara;
- Është tokë urbane, me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj.;
- Terreni ka pjerrtësi të konsiderueshme nga drejtimi jug kah veriu, me disnivel ~3.0m’;
- Qasja ekzistuese e parcelave kadastrale është përmes rrugës së planifikuar e cila rrugë është edhe rrugë ekzistuese;
- Parcela kadastrale e lartcekur shtrihet në bllokun urban “D2.1” dhe pjesërisht në rrugë të planifikuar të Ndryshimit dhe Plotësimit të Planit Rregullues të lagjes “Arbëria 3”;
- Në kuadër të perimetrit prej 50m’ të parcelave kadastrale, përfshihen ndërtesa afariste, parcela të pa ndërtuara;

IV. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor, për rregullimin e hapësirës dhe realizimin-ndërtimin e ndërtesës shumë rekrative - sportive, në kuadër të Bllokut urban "D2.1", të Ndryshimit dhe Plotësimit të Planit Rregullues të lagjes "Arberia 3", bazuar në parametrat urban të planit, janë:

- Organizimi me qasje në kompleks, pozicionimi, gabariti dhe etazhiteti i ndërtesës, në raport me vijën rregulluese dhe atë ndërtimore, distanca e ndërtesës nga kufiri i parcelave, rrugët 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", bashkangjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;
- Parcela kadastrale me sipërfaqen e trajtuar, për realizimin e ndërtesës rekreative - sportive, konkretisht parcela e trajtuar brenda vijës rregulluese, është:
 - nr.7182-3, me $S=2823m^2$;**Sipërfaqe totale $S=2823m^2$;**
- Me këto kushte ndërtimore, në kuadër të parcelës ndërtimore, planifikohet të realizohet/ndërtohet ndërtesa rekrative-sportive, me sipërfaqe ndërtimore, shtrirje dhe etazhitet, sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit, si në vijim:

$$S=6204m^2/1974m^2, \text{ mbi tokë} + 4230m^2, \text{ nën tokë/}$$
$$\text{Etazhitet: } 2B+S+P+1,$$

- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesës, sipas planit rregullues, të jetë për "sport dhe rekreim", si, si dhe me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo, hapësira të garazheve, terrene të jashtme sportive etj.(sipas projekt propozimit të prezantuar);
- Etazhiteti maksimal i lejuar, sipas planit rregullues, është $P+1$, kurse i propozuar dhe i miratuar është $2B+S+P+1$;
- Koefficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelës ndërtimore- brenda vijës rregulluese (ISHP), sipas Ndryshimit dhe Plotësimit të Planit Rregullues të lagjes "Arberia 3", për vendosjen e ndërtesës në bazë-gabaritit në përdhese, është max.20%, dhe kjo sipërfaqe për këtë ndërtesë, duhet të jetë:

Parcela ndërtimore - Blloku "D2.1"

$$S = 2823 \times 0.2 = 564.60 m^2; / \text{ lejuar sipas planit rregullues /}$$

$$S = 564.00m^2; / \text{ sipas projekt propozimit /}$$

- Koefficienti i shfrytëzimit maksimal i parcelës ndërtimore për nëntokë (ISHPN), sipas Ndryshimit dhe Plotësimit të Planit Rregullues të lagjes "Arberia 3", për vendosjen e ndërtesës në bazë - gabarit të bodrumit, është max.80%, dhe kjo sipërfaqe për këtë ndërtesë, duhet të jetë:

Parcela ndërtimore - Blloku "D2.1"

$$S = 2823 \times 0.8 = 2258.40m^2; / \text{ lejuar sipas planit rregullues /}$$

$$S = 1692.00m^2; / \text{ sipas projekt propozimit /}$$

- Koefficienti i shfrytëzimit maksimal i parcelës ndërtimore për sipërfaqet gjelbëruese (ISHGJ) është min 60%, sipas planit rregullues, me gjelbërim të lartë dhe të ultë, si dhe hapësira të organizuara për sport dhe rekreacion, dhe kjo sipërfaqe për këtë kompleks, duhet të jetë:

Parcela ndërtimore - Blloku "D2.1"

$$S = 2823 \times 0.6 = 1693.80m^2; / \text{ lejuar sipas planit rregullues /}$$

- Bazuar në kriteret e planit rregullues, distanca minimale nga kufiri i parcelës kadastrale - parcelës ndërtimore, është $0.75H$. Te fasadat anësore, ku ka kthina sekondare, si: banja, wc, depo, shkallë dhe garazhe, distanca minimale është $0.25H$, dhe me marrëveshje të fqinjëve, kjo distancë mundet me qenë 0. Distanca minimale e bodrumit nga parcela fqinje duhet të jetë min.1.5 m dhe me marrëveshje të fqinjëve, kjo distancë mundet me qenë 0;
- 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 kursimit dhe efijencës së 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;

- Dalja me strehë, konzollë apo ballkon mund të jetë max.1.2m' nga vija ndërtimore, konzollat më të mëdha se 1.2 m nuk mund të kalojnë vijën ndërtimore, ato duhet të vendosen brenda saj;
- Qasja në kompleks të jetë nga rruga e planifikuar e planit rregullues, të prezantuar në Planin e situacionit - "zgjidhjen urbane" të kompleksit;
- Parkimi dhe garazhimi për ndërtesat në bllokun urbanistik duhet të jenë: Staf 1VP/1 punëtor, banorë 1VP/5-10 garderoba, bicikleta 1.8m2/1 bicikletë. Parkimi i jashtëm mund të planifikohet brenda vijës rregulluese duke mos e tejkaluar kushtin prej 60% për gjelbërim;
- Kompleksi të organizohet edhe me vendparkimet e jashtme, rrugët, shtigjet, trotualet, terrenet sportive, etj.;
- Në kuadër të kompleksit 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 eficientës 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.

V. Ndarja / parcelimi, i parcelës kadastrale nr. 7182-3 ZK Prishtinë, do të realizohet sipas parcelës ndërtimore, të përcaktuar me vijën rregulluese dhe rrugën e planifikuar të Blloku urban "D2.1" të planit rregullues urban, bazuar në Plani i situacionit – "zgjidhja urbane".

Duke u bazuar në dokumentin e planifikimit hapësinor, përkatësisht Ndryshimi dhe Plotësimi i Planit Rregullues të lagjes "Arbëria 3", i miratuar me Vendimin e KK Prishtinës me nr. 01. nr. 035-94056, më 4 maj 2015, ku sipas këtij plani, kjo pjesë e parcelës kadastrale shtrihet në profilin e rrugës së planifikuar, dhe duke u bazuar në Nenin 11, pika 11.2. të Ligjit për Tokën Bujqësore Ligji Nr. 02/L-26, thuhet, citoj: "*Ndërrimi i destinimit të tokës bujqësore mund të bëhet vetëm në pajtim me planin e rregullimit hapësinor dhe dispozitat tjera të përcaktuara me Ligj*", andaj, pjesë e mbetur e parcelës në sipërfaqe prej 177m², e cila shtrihet në rrugë të planifikuar, para aplikimit për leje ndërtimi, duhet të ndërrohet destinimi nga ai "Arë e Klasit 3", në atë "rrugë".

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për ndarjen e parcelave kadastrale të lartcekura, sipas Planit të situacionit - "zgjidhja urbane" dhe manualit të ndarjes. Procedura e ndarjes/parcelimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e përshkruar në këtë paragraf, e i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Procedura e ndarjes së parcelave të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore, në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronarëve dhe investitorit, duke u bazuar edhe në Plani i situacionit - "zgjidhja urbane" dhe manualin e ndarjes së parcelave, punuar nga gjeometri i licencuar, i cili është pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

VI. 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"-Ngrohtorja e Qytetit sh.a. dhe PTK.

VII. 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, "*Rregulloren mbi normat minimale teknike për ndërtesat e banimit në bashkëpronësi*", të MMPH nr. 03/2016 dt. 04.11.2016, bazuar në UA nr. 33/2007 për kushtet teknike të objekteve ndërtimore për qasjen e personave me aftësi

KOSOVË • KOMUNA

te kuzhuara, 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 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, mobiluarin 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 kyçje në rrjetin energjetik të qytetit dhe pozicionimin e trafostacionit;
- 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 të terrenit;

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 “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 për **Leje Mjedisore Komunale** të hartohet 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.

IX. PAGESA E KOMPENSIMIT PËR NDËRRIMIN E DESTINIMIT TË TOKËS BUJQËSORE - meqenëse parcela kadastrale nr.7182-3 ZK Prishtinë, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, është e evidentuar me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të kualitetit “Arë e klasit 3”, kërkohet që paraprakisht të bëhet pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore në tokë ndërtimore, konform nenit 11, 13 dhe 14 të Ligjit nr. 02/L-26 për Tokën Bujqësore dhe nenit 8, 9 dhe 14 të Udhëzimit Administrativ të MBPZHR Nr. 41/2006, për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, që e rregullojnë këtë fushë.

Sipërfaqja e tokës bujqësore, të cilës do ti ndërrohet destinimi, do të përcaktohet bazuar në sipërfaqen që do të ndërtohet, sipas Plani i situacionit – “zgjidhja urbane”, dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore (brenda vijës rregulluese), prej S=2823m². 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, në fazën e zhvillimit të procedurës administrative për marrjen e lejes ndërtimore.

Për pjesën e parcelës kadastrale nr. 7182-3 ZK Prishtinë, të përfshirë në rrugë të planifikuar në sipërfaqe prej 177m², duke u bazuar në dokumentin e planifikimit hapësinor, përkatësisht Ndryshimit dhe Plotësimit të Planit Rregullues të lagjes “Arbëria 3”, miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës 01. nr. 035- 94056, më 4 maj 2015, ku sipas këtij plani, kjo pjesë e parcelës kadastrale shtrihet në profilin e rrugës së planifikuar, dhe duke u bazuar në Nenin 11, pika 11.2. të Ligjit për Tokën Bujqësore Ligji Nr. 02/L-26, thuhet, citoj: “Ndërrimi i destinimit të tokës bujqësore mund të bëhet vetëm në pajtim me planin e rregullimit hapësinor dhe dispozitat tjera të përcaktuara me Ligj”, andaj, kjo pjesë e parcelës në sipërfaqe prej 177m², para aplikimit për leje ndërtimi, duhet ti ndërrohet destinimi nga ai “Arë e Klasit 3”, në atë “rrugë”.

X. 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 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-ave dhe investitorit);

XI. PAGESA E TAKSËS administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe tarifa për ndikimet nga rritja e densitetit të infrastrukturës, do të realizohet sipas “Rregullore mbi Taksën Administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës” 01Nr.434/01 – 0094474/17 dt.24.04.2017 dhe bazuar në dokumentacionin ndërtimor / projektin kryesor, si pjesë përbërëse e kërkesës për leje ndërtimore. PAGESA E TAKSËS dhe tarifës, sipas këtij paragrafi, do të realizohet sipas afatit kohor të përcaktuar në paragrafin 4 të nenit 16 të UA të MMPH-së Nr.06/2017 dt.23.05.2017, pas marrjes së konfirmimit për pagesë.



Pagesa e takses 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 rrëimit.

XII. 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.

Arsyetim

Pronari Hyda Krasniqi nga Prishtina, me kërkesën 05 nr. 350/02-19762/19 dt. 28.01.2019, kanë kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin kryesor, për ndërtimin e ndërtesës rekreative-sportive, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitivit të vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore.

Me kërkesë, pronarët dhe investitori kanë prezantuar dokumentacionin, si në vijim:

- Dëshminë mbi pronësinë për parcelat kadastrale: nr. 7182-3, ZK Prishtinë;
- Projektin konceptual-projekti ideor dhe Plani i situacioni - "zgjidha urbane" e ndërtesës shumë rekreative-sportive, të hartuar nga "Puka Design" sh.p.k. nga Prishtina;
- Incizimin gjeodezik, punuar nga kompania gjeodezike e licencuar "Geo Gaus" sh.p.k., nga Prishtina, me numër të licencës 31, dhe datë të skadimit 04.02.2020;
- Pëlqimin e dhënë nga Ejup Havolli dhe Muhamedali Havolli në cilësinë e pronarëve të parcelave 2950-1, 2951-0, 2952-0, 2953-0 ZK Prishtinë, me anë të cilit lejojnë që Hyda Krasniqi, në cilësinë e pronarit të parcelës kadastrale nr. 7182-3 ZK Prishtinë, të ndërtoj në distancë prej 60cm na kufiri i parcelës, të vërtetuar te noteri Nysret A. Ahmeti LRP.Nr. 1284/2019 dt. 21.03.2019;
- Pëlqimin e dhënë nga "Kastrati" shpk në cilësinë e pronarit të parcelave 7182-2 dhe 7182-4 ZK Prishtinë, me anë të cilit lejojnë që Hyda Krasniqi, në cilësinë e pronarit të parcelës kadastrale nr. 7182-3 ZK Prishtinë, të ndërtoj në distancë prej 60cm na kufiri i parcelës, të vërtetuar te noteri Nysret A. Ahmeti LRP.Nr. 1288/2019 dt. 21.03.2019;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Hyda Krasniqi, nr.8954/19 dt.14.01.2019, lëshuar nga Drejtoria e Financave;
- Fotokopjen e pa vërtetuar të autorizimit me anë të cilit Hyda Krasniqi, autorizon Veton Sahiti, të protokoluar te noteri Nysret A. Ahmet me LRP.Nr. 0213/2019 dt. 21.01.2019;
- Fotokopjen e dokumentit të identifikimit-letërnjoftimit të pronarit;

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, pas shqyrtimit të kërkesës 05 nr. 350/02-19762/19 dt. 28.01.2019, dokumentacionit të prezantuar me prova të bashkangjitura, konsultimit të dokumenteve të planifikimit për hapësirën ku gjendet lokacioni (Ndryshimit dhe Plotësimi të Planit Rregullues të lagjes "Arbëria 3", miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës 01. nr. 035- 94056, më 4 maj 2015), rregullativën ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe i procedurës së përgjithshme administrative, projektit konceptual - projektit ideor, me planin e situacionit - "zgjidhja urbane", ka konstatuar se:

Pas prezantimit të zgjidhjes urbane, është bërë kontrollimi i rrugëve të prezantuara brenda zgjidhjes urbane – projektit të lokacionit të prezantuar, nga zyrtari përgjegjës për komunikacion i kësaj drejtori, me ç' rast i njëjti ka konstatuar si në vijim: *Pas shqyrtimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të Hyda Krasniqi, lagja Arbëria 3, Prishtinë, lidhur me kërkesën për kushte ndërtimore të lëndës 05-350/02-19762/19 dt.28.01.2019, duke marrë parasyshë destinimin e zonës me etazhitet max P+1, dhe me qenëse hapësira rrethohet nga rrugët katërshiritore dhe nuk janë të parapara rrugë tjera në kuadër të kësaj zone, dhe në pamundësi të realizimit të kycjes në ndonjërin prej rrugëve me kategori më të ulët, kycja per automjete në rrugën ekzistuese "Vudro Vilson", e cila rrugë është e paraparë edhe me planin rregullues Arbëria 3, mund të pranohet si e tillë, por që kycja duhet të aplikohet vetëm me hyrje - dalje djathtas nga rruga publike, ku i ndalohet kthimi majtas, për shkak të destinimit të rrugës me vijë të plotë në aksin rrugor, rrugë katër shiritore dhe aspekteve tjera*

të sigurisë. Gjithashtu kycja duhet të respektoj shmangin e saj minimum 5.0m, nga fillimi i stacionit të autobusëve, i cili stacion – vendndalje për autobusë është i paraparë sipas planit në këtë lokacion. Gjerësia e rrugës kaluese me qarkullim dy kahor përgjatë hapësirave të vend parkimeve të jashtme dhe të brendshme në garazha, duhet të jetë minimum 5.5m. Ndryshime në rrugë të planifikuara sa i përket regjimit të trafikut me qëllim të favorizimit të ndërtesës nuk duhet të ketë. Kycja duhet të harmonizohet dhe të përshtatet me profilin e rrugës së planifikuara edhe në kohën kur realizohet ajo.

Bazuar në konstatimet e më sipërme, rregullativën ligjore në fuqi, konkretisht nenin 18 të Ligjit për Ndërtim Nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012, nenin 21 të Ligjit për Planifikim Hapësinor Nr. 04/L-174 dt. 31.07.2013, nenin 7 dhe 8 të UA të MMPH-së Nr.06/2017 dt. 23.05.2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve”, është përfunduar procedura e njoftimit publik nga data 15.02.2019, deri më 02.03.2019, andaj, Drejtoria e Urbanizmit ka konstatuar se kërkuessit kanë prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, se plani i situacionit - “zgjidhja urbane”, i propozuar me projekt propozimin e ndërtesave, është në harmoni me destinimin e planit rregullues urban/PZHU-së/PZHK-ë/ për atë hapësirë, si dhe në harmoni me rrethinën, andaj konstatohet se janë plotësuar të gjitha kriteret e parapara ligjore për caktimin e këtyre kushteve ndërtimore. Nga sa u cek më lartë, u vendos si në dispozitiv të vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore.

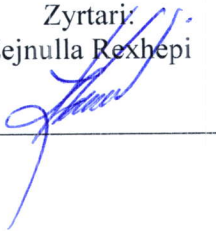
Shtojcë: Plani i situacionit -"zgjidhja urbane" e kompleksit me ndërtesa të planifikuara dhe hapësirat përcjellëse, Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregullues dhe ndërtimore nga Plani Rregullues ” Ndryshimit dhe Plotësimit të Planit Rregullues të lagjes “Arbëria 3”” në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01 dhe dispozita gjeodezik për ndarje të parcelës.

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 – MMPH-ja.

Ky Vendim është përgatitur në 7 (shtatë) kopje dhe i dërgohet: Kërkuessit, Drejtorisë së Kadastrit, Drejtorisë së Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm, 2 kopje në dosje të lëndës, kësaj drejtorie dhe Qendrës për shërbim me qytetarë.

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 NR. 350/02-19762/19 DT. 06.05.2019**

Zyrtari:
Zejnulla Rexhepi



U.D. Udhëheqëse e Sektorit:
Lindita Beqiri



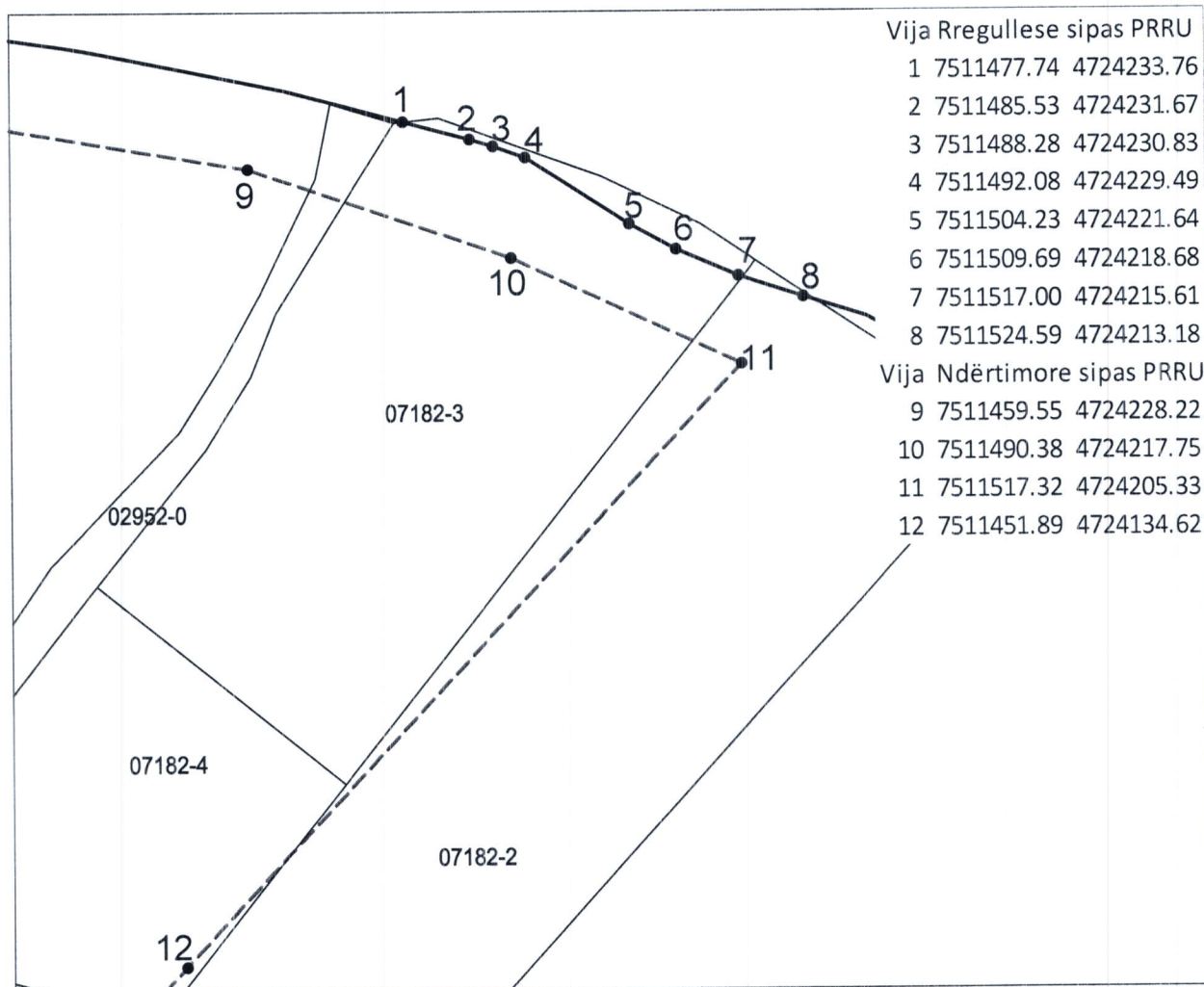


Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic Of Kosovo
Komuna e Prishtinës
Opstina Pristina - Municipality Of Prishtina



DREJTORIA E URBANIZMIT

SITUACIONI I PARCELAVE ME VIJEN NDERTIMORE DHE
RREGULLUESE NGA PLANI RREGULLUES NE SISTEMIN
KOORDINATIV KOSOVAREF01



Punoj:
Kushtrim Domaneku

Prishtinë: 18.04.2019

Legjenda:

- Vija Rregulluese sipas PRRU
- Vija Ndërtimore sipas PRRU
- Parcelat kadastrale

