

01-9762
REPUBLICA KOSOVA
PRISHTINA



Në bazë të nenit 18 të Ligjit për Ndërtim Nr.04/L-110 dt. 31.05.2012, nenit 21, 44 dhe 45 të Ligjit për Procedurën e Përgjithshme Administrative Nr.05/L-031 dt.21.06.2016, nenit 17, pika “d” të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale Nr.03/L-040 dt.20.02.2008, nenit 15 pika “d” e Statutit të Komunës së Prishtinës Nr.110-391 dt. 25.02.2010, Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr.06/2017 dt.23.05.2017 për caktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, 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, dhe në bazë të kërkesës 05 Nr. 350/02-70864/21, të dt. 20.04.2021, të pronarit Viva Fresh SH.P.K., me adresë në Magjistralen Prishtinë –Lipjan, Suhadoll, Graçanicë, pn/, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit kryesor, për ndërtimin e ndërtesës së përkohshme me destinim afarizëm- tregti me shumicë dhe pakicë në fshatin Hajvali/ Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 04.10.2021, merr këtë:

V E N D I M

PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE PËR NDËRTIMIN E NDËRTESES SË PËRKOHSHME AFARISTE

I. I CAKTOHEN KUSHTET NDËRTIMORE pronarit/personit juridik Viva Fresh SH.P.K., nga Suhadoll, Graçanicë, sipas kërkesës 05 Nr. 350/02-70864/21, të dt.20.04.2021, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për ndërtimin e ndërtesës së përkohshme me destinim afarizëm- tregti me shumicë dhe pakicë, në kuadër të Planit Zhvillimor Komunal, në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr. 1371-3, ZK Hajvali.

II. LOKACIONI i parcelës kadastrale të lartcekur, përfshihet në kuadër të Planit Zhvillimor Komunal, miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës, 01 Nr.031-156871 dt.27.08.2013, me destinim “Zonë ekzistuese urbane”, ndërsa kushtet ndërtimore për ndërtimin e ndërtesës së përkohshme me destinim afarizëm- tregti me shumicë dhe pakicë, caktohen bazuar në rregulloret në fuqi dhe kriteret e “Rregullore 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 - 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. 1371-3, me sipërfaqe S=2234 m², me pronar Viva Fresh SH.P.K., dhe me kualitet të tokës “arë e klasës 4”;
- E drejta pronësore-juridike është private, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësisë kadastrale;
- Në kuadër të parcelës kadastrale nr. 1371-3, ZK Hajvali, nuk ka ndërtesa të ndërtuara;
- Është tokë urbane, me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj.;
- Terreni ka pjerrtësi, nga drejtimi veri-lindje kah jug-lindja, me disnivel ~ 4.00 m’;
- Qasja ekzistuese e parcelës kadastrale është përmes rrugës ekzistuese publike Rr. Dëshmorët e Gollakut ;
- Në kuadër të perimetrit prej 50m’ të parcelës kadastrale në fjalë, përfshihen ndërtesa individuale të banimit, poashtu ndërtesa me afarizërtesa me afarizëm në etazhën e përdhësës .

Faqe 1 prej 6

one pakice në trajtën, bazuar në kushtet e përcaktuara në rregullorën për projektimin e objekteve me karakter të përkohshëm në pronat e personave fizikë dhe juridik” 01 Nr.110-288305 dt. 31.12.2014, janë:

- Organizimi & qasja në ndërtesë, pozicionimi, gabariti & etazhiteti i ndërtesës, raporti i ndërtesës me vijën rregulluese dhe asaj ndërtimore, distancat nga kufijtë e parcelës, qarkullimi dhe vend parkingjet e planifikuara brenda parcelës në funksion të ndërtesës, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në Planin e lokacionit – “zgjidhja urbane”, bashkëngjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;
- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesës, të jetë për afarizëm- tregti me shumicë dhe pakicë (sipas projektit konceptual të prezantuar);
- Etazhiteti maksimal i lejuar i ndërtesës të jetë P+0 dhe me lartësi maksimale $H=7.00$ m’ nga niveli i terrenit në drejtimin veri perëndimor, (sipas projektit konceptual të prezantuar). Ngritja e nivelit të përdhësës nga rruga / niveli i terrenit, të jetë max.0.30 m’ ;
- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelës ndërtimore (ISHP), për vendosjen e ndërtesës në bazë-gabarit të përdhësës ose suterren, është max. 40 %, $S=2234 \times 0.4(40\%)=893.6\text{m}^2$ /sipas rregullores $S=879.46$ / sipas projekt propozimit konceptual;
- Bazuar në rregulloret në fuqi, distanca minimale e ndërtesës afariste nga kufiri i parcelës fqinje duhet të jetë $0.5 \times H$, ku H- është lartësia maksimale e ndërtesës. Kjo distancë mund të jetë deri në 120cm, me pëlqim të pronarëve të parcelave fqinje, kurse nëse në parcelat fqinje ndodhen ndërtesa ekonomike, distanca mund të eliminohet me pëlqimin e pronarëve;
- 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 nga rruga e ekzistuese publike Rr. Dëshmorët e Gollakut ,e paraqitur në Planin e situacionit - “zgjidhja urbane” të parcelës;
- Në kuadër të parcelës ndërtimore të planifikohet hapësira me sipërfaqe gjelbëruese (ISGJ) me min.40% të sipërfaqes së parcelës, dhe atë me gjelbërim të lartë dhe të ulët, bazuar në paragrafin II. Pika 2. të Vendimit 01 nr.031-185481 dt.14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, dhe është:
 $S= 2234 \times 0.4(40\%)=893.6\text{m}^2$
 $S= 1354.6\text{m}^2$ /sipas projekt propozimit konceptual;
- Ndërtesa e përkohshme lejohet të ndërtohet nga materialet montuese dhe lehtë demontuese, si: hekuri, druri, plastika, metali apo edhe ndonjë material i ngjashëm, dhe nuk lejohen elementet muratore dhe nga betoni, (projekt propozimi është nga konstruksioni / kapriata lineare);
- Bazamenti- themelet e ndërtesës mund të jenë nga betoni i armuar. Në ndërtesë nuk lejohet ndërtimi i etazheve nëntokësore;
- Në kuadër të parcelës kadastrale/ situacionit të ngushtë, të paraqiten edhe organizimi i vend parkimeve të jashtme, rrugëve përreth parcelës, gjelbërimit të planifikuar, poashtu hapësira për vendosjen e mbeturinave;
- Arkitektura/dukja e jashtme (fasada) e ndërtesës dhe materializimi i saj, të jetë me materiale bashkëkohore dhe me masa të efijencës së energjisë, dhe ti përshtatet destinimit të ndërtesës së planifikuar;
- 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;
- Gjatë punimeve ndërtimore duhet kujdes i veçantë në mbrojtjen e dobive natyrore.

V. DEKLARATA E NOTERIZUAR me LRP.nr.rend.11623/2021 dt.09.09.2021, e redaktuar para noter Zylfer Aliu, të dhënë nga personi juridik “Viva Fresh”Sh.p.k., konkretisht nga përfaqësuesi z.Ekrem Ilazi (në bazë të Autorizimit Lrp.nr.3739/2017 e dt.19.05.2017 dhe e vërtetuar tek noterja



Merita Kostanica), deklarohet nën betim se, citojmë:”..., se është plotësisht i gatshëm që ndërtesën e ngritur sipas Lejes Ndërtimore me të gjithë parametrat të cilët burojnë nga Leja e përkohshme ndërtimore të njëjtën në rast të realizimit –zbatimit të planit rregullues për atë hapësirë dhe eventualisht në rast të ndryshimit të rrethanave në bazë të të cilave është dhënë Leja ndërtimore e përkohshme Investitori përkatësisht Deklaruesi “Viva Fresh” sh.p.k., përmes të autorizuesit të vet si më lartë obligohet që Objektin e përkohshëm do ta largoj dhe atë me shpenzimet e veta në afatin 8 ditor nga dita e njoftimit për largimin e të njëjtit pa asnjë shpenzim dhe asnjë pasojë për Komunën e Prishtinës dhe gjendja në teren do të rikthehet plotësisht në gjendjen e mëparshme para ngritjes së objektit të përkohshëm siq u elaborua më lartë në këtë deklaratë”, mbyllet citati.

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. Të sigurohet pëlqimi nga Ministria e Bujqësisë, Pylltarisë dhe Zhvillimit Rural, për ndërrim të destinimit të tokës, meqenëse në bazë të Certifikatës së njësisë kadastrale, parcela kadastrale nr. 1371-3, ZK Hajvali është e evidentuar si kulturë " arë e klasës 4".

VIII. NDËRRIMI I DESTINIMIT të tokës bujqësore të kategorisë që ka shfrytëzimin aktual “Arat” sipas Certifikatës së njësisë kadastrale nr.1371-3, ZK Hajvali, në tokë ndërtimore, bazuar në dispozitat e Ligjit Nr.02/L-26 për Tokën Bujqësore, dhe 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-parcelën ndërtimore. Sipas Plani i situacionit- zgjidhja urbane përfshihet sipërfaqja e parcelës S=2234 m². Kjo sipërfaqe do të regjistrohet si tokë ndërtimore, në regjistrin kadastral, pas realizimit të pagesës së kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore.

Kompensim - pagesa do të realizohet në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës dhe do të përfshijë sipërfaqen totale të parcelës ndërtimore dhe kjo sipërfaqe do të regjistrohet si tokë ndërtimore, në regjistrin kadastral.

IX. DOKUMENTACIONI NDËRTIMOR - projekti kryesor i ndërtesës të përcaktuar, 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, Udhëzimit Administrativ MMPH-së 08/2017 për Normat Teknike të Planifikimit Hapësinor, Udhëzimit Administrativ MMPH-së Nr.06/2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënim për kategorinë e I-rë dhe të II-të, të ndërtimeve; Udhëzimit Administrativ MMPH-së 03/2016 për normat minimale teknike për ndërtesat e banimit në bashkëpronësi; Udhëzimit Administrativ MMPH-së 33/2007 për kushtet 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;

- Te gjitha bazat, prejet dhe dukjet e lasadave, në përpjesë 1:50, për ndërtimet e projektuar, janë përfshirë edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdheshë 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 dymve 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;
- Plani me vendin e përcaktimit të kyçjes të instalimeve të makinerisë 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;

X. 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 ne tre (3) kopje në formë të shkruar dhe një (1) formë elektronike;
- Certifikatën e regjistrimit të biznesit;
- Certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit;

Kontratën për shfrytëzimin e parcelës nëse parcela nuk është pronë e aplikuesit.

XI. 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 dhënie e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës" 01 nr. 434/01–0094474/17 dt. 24.04.2017, obligohet Drejtoria e Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave të Komunës së Prishtinës, të vlerësojë një ngarkesë për të rimbursuar koston për krijimin, përmirësimin, zgjerimin apo riparimin e infrastrukturës, dhe të arrijë marrëveshje për infrastrukturë me pronarët / investitorin e realizimit të kompleksit në fazën e lejes ndërtimore .

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 kërkesit/ve (bashkëpronarëve të parcelës-ave dhe investitorit);

XII. 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.

XIII. PAGESA e taksës administrative për leje ndërtimi dhe tarifës për ndikimet nga rritja e densitetit të infrastrukturës, do të kalkulohet/realizohet sipas “Rregullores mbi Taksën Administrative për dhënie e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës” 01nr.434/01-0094474/17 dt.24.04.2017 dhe dokumentacionit ndërtimor/projektit 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.

XIV. VLEFSHMËRIA e vendimit të 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, si dhe me aplikim para skadimit të afatit të vlefshmërisë.

A r s y e t i m

Aplikuesi Viva Fresh SH.P.K., nga Suhadolli, Graçanicë, sipas kërkesës 05 Nr. 350/02-70864/21, të dt.20.04.2021, ka kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/ kryesor për ndërtimin e ndërtesës së përkohshme me destinim afarizëm- tregti me shumicë dhe pakicë, në kuadër të Planit Zhvillimor Komunal, në Prishtinë, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitivit të vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore.

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

- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale nr. 1371-3, ZK Hajvali, evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale P-71914002-01371-3 ZK Hajvali ;
- Incizimin gjeodezik, punuar nga gjeodeti i licencuar Zekitja Elezi, me numër të licencës 17;
- Projektin konceptual për parcelën kadastrale në fjalë, të hartuar nga “GURI- ds” Sh.P.K., përfaqësues Zijadin Guri, me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 810144163;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Xhevdet Rexhepi VIVA FRESH SHPK., nr. 70621/21 dt. 20/04/2021, lëshuar nga Drejtoria e Financave;
- Fotokopjen e dokumentit të identifikimit-letërnjoftimit të pronarëve;
- Fotot e lokacionit.

Drejtorja e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, pas shqyrtimit të kërkesës 05 Nr. 350/02-70864/21, të dt.20.04.2021, dokumentacionit të prezantuar me prova të bashkangjitura, identifikimit të

dt.31.12.2017, rregullatën ngjore në fuqi nga kjo detyrë e përcaktuar në dispozitivin e kësaj vendimi, përgjithshme administrative dhe projektit konceptual, ka konstatuar se:

- Parcela kadastrale nr. 1371-3, ZK Hajvali, shtrihet pranë Rr. Dëshmorët e Gollakut, përkatësisht në kuadër të Planit Zhvillimor Komunal, miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal të Prishtinës 01 Nr.031-156871 dt.27.08.2013, dhe me destinim “zonë ekzistuese urbane”;
- Kërkesa e aplikuesit është që, deri në hartimin e planit rregullues për atë zonë, ti lejohet që në pronën e tij të zhvillojë ndërtimin e ndërtesës së përkohshme, dhe e njëjta trajtohet sipas “Rregullore për procedurën e ndërtimit të objekteve me karakter të përkohshëm në pronat e personave fizikë dhe juridik”, miratuar me Vendimin e Kuvendin Komunal të Prishtinës, 01.nr.110-288305 dt. 31.12.2014;
- Projekti konceptual, gjegjësisht kushtet ndërtimore të propozuara nga aplikuesi, janë në harmoni me kriteret e rregullores së lartcekur, andaj kjo drejtori, bazuar në nenin 13, pika 1.2 të UA 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, ka vendosur njoftimin me datë 10.09.2021. Ky njoftim publik, sipas rregullativës ligjore, ka qëndruar pesë (5) ditë deri më 14.09.2021, në lokacionin në fjalë dhe meqë ndërkohe, nuk është pranuar ndonjë vërejtje apo sygjerim, është vazhduar me procedurën për caktimin e kushteve ndërtimore;

Bazuar në konstatimet e më sipërme, 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 UA 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”, Drejtoria e Urbanizmit ka konstatuar se kërkuesi ka prezantuar dokumentacionin e nevojshëm, dhe se projekti konceptual i prezantuar, është në harmoni me destinimin dhe kriteret “Rregullore 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, 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".

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.


I dërgohet: Aplikuesit, Drejtorisë së Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm, në dosje të lëndës, kësaj drejtorie dhe Qendrës për shërbim me qytetarë.

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 NR. 350/02 – 70864/21 DT. 04.10.2021**

Zyrtare,
Bahtie Uka



u.d. Udhëheqëse Sektori,
Mimoza Berisha Prestreshi





Pjesa e mbetur jashte objektit shtrihet me kete lloj pllakash (kockash)



Rruga kryesore "Deshmoret e Gollakut"

PTK

Rruga dytësore

HYRJE - DALJE
NE PARKING

HYRJE - DALJE

P+0

879.482 m²

Tabella e siperfaqeve:

- Siperfaqja e parcelës = 2234 m²
- Siperfaqja e Perdheses = 879.4 m² (40%)
- Nr. i parkimeve: 37
- Sip. gjelbra = 1354.6 m² (60%)

Objekt: Apartis P+0

Hajvali - Prishtine STUDIO



GURU - de arh. & ark.
dizajni i ndalo
Parti & studio@guru.com
+383 44 121 382
Prishtine

Projektues:
Rimorë GURI Inxh.dipl.ark

Përbajtja

Sit. ngushte

Data: Shtator 2021

A3

P=1.300