



Republika e Kosovës

Republika Kosova- Kosova Cumhuriyeti

Komuna e Prizrenit

Opština Prizren – Prizren Belediyesi

Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim Hapësinor

Nr: 04-353-205751

Dt: 03.04.2017

Drejtoria për Urbanizëm dhe Planifikim Hapësinor K Prizren, duke vendosur sipas kërkesës së **ZKKK-Veli Dema** nga Prizreni me numër të kërkesës 04-070/05-15689 të dt. 20.02.2017 e në bazë të nenit 3 pika 1.7, 1.9, 1.12, 1.14, 1.24, 1.25, 1.30, 1.34 dhe konform dispozitave të neneve 17 dhe 21 të Ligjit për Planifikim Hapësinor nr. 04/L-212 dt. 31.07.2013, e lidhur me nenin 3 alineja 1 pika 1.15, 1.16, 1.20 dhe 1.24 të Ligjit për ndërtim nr. 04/L-110 si dhe në harmoni me dispozitat e nenit 7, 8 të Udhëzimit administrativ nr. 10/2013 e sipas Vendimit për miratimin e Planit Rregullativ Urban “Lakuriqi Verior” me nr.01/011-11872 të dt.18.10.2012 lëshon këto:

KUSHTE NDËRTIMORE

- I. **I Lejohet ZKKK-Veli Dema** nga Prizreni , sipas kërkesës nr. 04-070/05-15689 dt. 20.02.2017, këto kushte ndertimore për hartimin e dokumentacionit teknik për ndërtimin e objektit- shtëpisë individuale të banimit, në kuadër të parcelës kadastrale nr. **P-71813068-07019-2** Zona Kadastrale Prizren bashkëpror të se cilës janë Milit Hasani, Arif Krijezi, Ylbere Maralusha, Shkurte Qenaj, Mehreme Berisha, Ramadan Qerimaj pëlqimi i të cilëve është e vërtetuar nga ana e noterit.
- II. Lokacioni, për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, bën pjesë në kuadër të Planit Rregullues Urban “Lakuriqi Verior” me nr.01/011-11872 të dt.18.10.2012 .
- III. Sa i përket parametrave te ndërtimit nga ky plan, pronari është informuar me shkresën nr. 04-070/05-15689 të dt.15.03.2017.
- IV. **Gjendja ekzistuese**

Parcela kadastrale **nr.7019-2** është me sipërfaqe prej **2122m²**, me formë të parregullt, ku e drejta pronësore-juridike është parcela private në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësisë kadastrale, si dhe është tokë e ndërtuar urbane .

- Gjatë vizitës në terren është konstatuar se në parcelë është e ndërtuar objekti për banim individual;
- Tereni është i rrafshët;
- Parcela kadastrale ka qasje në rrugë;
- Në vend të ngjarjes përreth ka objekte ekzistuese të ndërtuara, kryesisht me destinim banim individual.

- V. Kushtet ndërtimore për rregullimin e hapësirës sipas gjendjes së planifikuar për realizimin e objektit janë:**
- Vija ndërtimore ndaj vijës rregulluese, pozicionimi i objektit dhe kushtet tjera për rregullimin e parcelës ndërtimore, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në dispozitën urbanistike në përpjesë 1:500, si dhe situacioni i gjerë në përpjesë 1:1000;
 - Etazhiteti i objektit të jetë P+0;
 - Destinimi i shfrytëzimit të objektit të jetë për banim individual;
 - Arkitekturë e objektit të ri ti përshtatet ambientit që e rrethon;
 - Zgjidhja e kulmit duhet të projektohet dhe të ekzekutohet ashtu që uji i strehëve duhet të pikojë brenda parcelës kadastrale.
- VI. Para aplikimit për leje të ndërtimit, duhet të plotësohen këto kushte:**
- a) Të prezantohet Aktvendimi nga Drejtoria për çështje pronëso-ro-juridike mbi të drejtën e përparësisë së ndërtimit.
 - b) Të prezantohet aktvendimi, nga Drejtoria e Urbanizmit dhe Planifikimit Hapësinorë leje për rrënimin objektiv egzistues
 - c) Të prezantohet pëlqimi nga “KEDS-i”.
 - d) Të prezantohet pëlqimi nga Kom.”Hidroregjioni Jugor”.
 - e) Të prezantohet pëlqimi nga Telekom i Kosovës – PTK-ja.
 - f) Të prezantohet pëlqimi nga “Ekoregjion“.
- VII. Bazuar në kushtet e caktuara në pikën IV të këtyre Kushteve ndërtimore, duhet të hartohet dokumentacioni teknik – Projekti Kryesor , nga një firmë projektuese. Dokumentacioni të dorëzohet në tri kopje identike dhe një kopje në formë elektrone në format DWG dhe PDF dhe duhet të përmbaj:**
- Lokacionin e parcelës në kuadër të zonës;
 - Situacionin e gjerë me objektet ekzistuese dhe objektin e planifikuar;
 - Situatën e terrenit në përpjesë 1:200, 1:500 apo 1:1000;
 - Të gjitha bazat, prerjet dhe dukjet e fasadave në përpjesë 1:50;
 - Përshkrimin teknik me paramasë dhe parallogarit të punëve ndërtimore , ndërtimore-zejtare,elektrikë ,ujësjellës dhe kanalizim.
 - Detajet e nevojshme në përpjesë 1:5; 1:10 apo 1:20 dhe specifikimin e zdrukthëtarisë me përshkrimin e materialit të dyerve e dhe dritareve, në përpjesë 1:50;
 - Detajet e rrethojës;
 - Llogarinë statike-përshkrimi teknik, pozicionimi dhe detaje;
 - Projektet e instalimeve (elektrike, ujësjellës, kanalizim, etj.).
- Dokumentet të dorëzohen në tërësi sipas shtojcës “Dokumente teknike të nevojshme për aplikacionet për leje ndërtimore”, e cila është bashkangjitur këtyre Kushteve Ndërtimore.**
- VIII. Këto Kushte Ndërtimore janë të vlefshme një (1) vit, duke llogaritur nga dita e lëshimit, kurse procedura e ndryshimit dhe plotësimit të këtyre Kushteve Ndërtimore të bëhet në bazë të kërkesës së investitorit, në procedurën e njëjtë e të paraparë për lëshimin e tyre.**
- IX. Me këto kushte ndërtimore investitori nuk ka të drejtë të filloj punimet në teren.**

A r s y e t i m

Parashtruesi i kërkesës **ZKKK-Veli Dema** nga Prizreni, me kërkesën nr. **04-070/05-15689 dt. 20.02.2017**, ka kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit dhe Planifikimit Hapësinor caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit teknik për ndërtimin e objektit-shtëpi individuale të banimit, në lokacionin e përshkruar në pikën I të dispozitivit të këtyre kushteve ndërtimore.

Bashkangjitur me kërkesë investitori ka prezantuar : provën mbi të drejtën pronësoro – juridike për parcelën kadastrale e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale P-71813068-07019-2 Z.K. Prizren e lëshuar nga Zyra Kadastrale Komunale e Prizrenit, konkluzionin e lëshuar nga kjo drejtori, kopjen e letërnjoftimit,projektin pëlqim nga K-Prizren respektivisht nga Drejtoria per Urbanizëm dhe Planifikim Hapsinor ,shqyrtimi i kerkeses nga ana e KQR-së te dt.15.12.2016 me nr.të protokolit1175 ku në rubriken e Rekomandimit figuron rindertimi i shtëpisë së Veli Dema dhe kërkohet paisja me me leje ndertimore,pëlqimi i të gjitha bashkëpronarëve të vërtetuara nga noteri.

Ky organ, pas shqyrtimit të kërkesës dhe provave tjera të bashkangjitura, identifikimit të gjendjes faktike të lokacionit në terren, plotësimit të dokumentacionit të kërkuar, konsultimit të planeve urbanistike për hapësirën ku gjendet lokacioni si dhe të rregullativës ligjore nga lëmi i ndërtimit dhe asaj nga lëmi i procedurës së përgjithshme administrative, konstatoi se janë plotësuar të gjitha kriteret e parapara ligjore për lëshimin e këtyre Kushteve Ndërtimore.

Nga se u cek më lartë u vendos si në diapozitiv të këtyre Kushteve Ndërtimore.

Udhëzim juridik: Pala e pakënaqur me këto Kushte Ndërtimore, përmes kësaj Drejtorie me ankesë mund t'i drejtohet Ministrisë së Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor, brenda afatit prej 30 ditësh duke llogaritur nga dita e marrjes në dorëzim të këtyre Kushteve Ndërtimore.

DREJTORIA E URBANIZMIT DHE PLANIFIKIMIT HAPËSINOR - PRIZREN ,
NR. 04-070/05-15689
Data 03.04.2017

Hartuan
Bashkëpunëtorët profesional:


Xhejlane Gjini, inxh.dipl.ark.


Muhamed Kurtaj,jur.dipl.

Kontrolloi:


Afërdita Mormorina ,inxhi.dipl.ark.

DREJTORI:


Visar Islamaj

