



01-1451

	<p>Republika e Kosovës Republika Kosova – Republic of Kosovo</p> <p>Komuna e Prishtinës Opština Priština – Municipality of 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.350/02-179624/19 dt.24.07.2019**, të pronarit **Armend Gashi, Rr.”12 Qershori” nr.21.Emshir, Prishtinë**, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor, për ndërtimin e shtëpisë individuale të banimit, në kuadër të Planit Rregullues “ Prishtina e Re-Zona Perëndim” në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë **16.12.2019**, merr këtë:

V E N D I M
PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I Caktohen kushtet ndërtimore pronarit **Armend Gashi** nga Prishtina, sipas kërkesës **05 Nr.350/02-179624/19 dt.24.07.2019**, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor për ndërtimin e shtëpisë individuale të banimit në kuadër të parcelës ndërtimore “L-20-3”, të bllokut urban “L-20”, të tërësisë “L”, të Planit Rregullues “ Prishtina e Re-Zona Perëndim” në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr.207-7,ZK Çagllavicë.

II. Lokacioni i parcelës kadastrale të lartcekur, për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, sipas dokumenteve të planifikimit hapësinor, përfshihet në kuadër të:Planit Rregullues “ Prishtina e Re-Zona Perëndim” , miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës 01 nr.35-186850 dt. 02.10.2013, në tërësinë hapsinore “L, brenda bllokut urbanistik "L-20", parcela ndërtimore "L-20-3", dhe sipas këtij plani kjo zonë është e paraparë “rezidencial dhe banim individual”.Lidhur me këtë dhe me parametrat e ndërtimit nga ky plan, pronari është informuar me shkresën nr.04-350/01-44804/19 dt.01.03.2019, të lëshuar nga Drjtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillim të Qëndrueshëm, e Komunës së Prishtinës.

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. 207-7, me S=400 m², me pronar Armend Gashi, “Arë e klasit 4”;
- 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.207-7, ZK.Çagllavicë, është tokë bujqësore e klasit 4;
- Në kuadër të parcelës kadastrale nr.207-7, ZK.Çagllavicë, nuk ka ndërtesa të ndërtuara;
- Është tokë urbane, me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj.;
- Terreni është relativisht i rrafshët , me disnivel ~10-20cm’;
- Qasja ekzistuese e parcelës kadastrale është përmes rrugës ekzistuese / të planifikuar;
- Parcela kadastrale e lartcekur shtrihet në kuadër të parcelës ndërtimore “L-20-3”, të bllokut urban “L-20” të tërësisë “L”, të Planit Rregullues “ Prishtina e Re-Zona Perëndim” ;
- Mbi një pjesë të parcelës kadastrale kalon infrastruktura rrugore e planifikuar dhe një pjesë e parcelës kalon në hapësirën e destinuar për përmbajtje publike;



IV. **Kushtet ndërtimore** për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit ideor, për rregullimin e hapësirës dhe realizimin - ndërtimin shtëpisë individuale të banimit, në kuadër të parcelës ndërtimore “L-20-3”, të bllokut urban “L-20”, të tërësisë “L”, të Planit Rregullues “ Prishtina e Re-Zona Perëndim” , 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 Plani i lokacionit – “zgjidhja urbane”, bashkëngjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;
- Parcela kadastrale e trajtuar për realizimin e shtëpisë individuale të banimit -e trajtuar brenda vijës rregulluese, është
 - nr.207-7, ZK.Çagllavicë, me S=329.87 m²;
- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesës, sipas planit rregullues, të jetë për “banim individual” , me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo, etj. (*sipas projektit konceptual të prezantuar*);
- Etazhiteti maksimal i lejuar, sipas Planit Rregullues Prishtina e Re-Zona Perëndim, është P+2, kurse i propozuar dhe i miratuar është P+1;
- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelës ndërtimore- brenda vijës rregulluese (ISHP), për vendosjen e ndërtesës në bazë-gabarit të përdhësës ose suterren, sipas Planit Rregullues “Prishtina e re-Zona Perëndim”, është max.20-40%;
- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelës ndërtimore për nëntokë (ISHN), për vendosjen e ndërtesës në bazë - gabarit të bodrumit, sipas Planit Rregullues , është max.60%;
- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelës ndërtimore për sipërfaqet gjelbëruese (ISHGJ), me gjelbërim të lartë dhe të ultë, sipas Planit Rregullues , është min 25%;
- Koeficienti i ndërtimit (ISPN) sipas Planit Rregullues, është maksimum 450m². Koeficienti ndërtimor i parcelës kadastrale brenda vijës rregulluese – parcelës ndërtimore, do të llogaritet si në vijim: **100%** për etazhet mbi kuotën ±0.00, **50%** për etazhet me vëllim mbi **51%** mbi tokë-suterren, dhe **0%** për etazhet e nëntokës-bodrome;
- 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;
- Ngritja e nivelit të përdhësës nga rruga / niveli i terrenit, të jetë 0.45 m’;
- Qasja në parcelë të jetë nga rruga e planifikuar e planit rregullues, të paraqitur në Planin e situacionit - “zgjidhja urbane” të parcelës;
- Distanca më e vogël nga parcela fqinje është 3.0 m, dhe në kuadër të parcelës kadastrale 207-7, ZK.Çagllavicë, projektpropozimi i palës i miratuar me këto kushte është sipas kriterëve të Planit Rregullues;
- Terasat, shkallët e jashtme, ballkonet, konzollat, etj., nuk mund të ndërtohen në distancë më të vogël se 3.0 m` nga parcela fqinje;
- Rrethojat kryesisht duhet të jenë transparente apo rrethoja të gjelbra. Baza e rrethojës nuk duhet të jetë më e lartë se 50 cm, mund të jetë nga betoni, tulla apo guri. Pjesa e rrethojës mbi bazë duhet të ndërtohet me materiale të lehta sikur druri, metali apo diçka e ngjashme. Rrethoja përsikaj rrugës ka lartësi prej max 1.5 m ndërsa në kufi me parcelën fqinjë mund të jetë max 2.0 m;
- Vija ndërtimore përcakton pozitën e ndërtesës në raport me vijën rregullative dhe paraqet vijën e imagjinuar në të cilën patjetër duhet të vendoset së paku 60% të fasadës së objektit;
- Për shtëpitë individuale të banimit, duhet të sigurohet 1 vend parkim, për një njësi banimi; Parkimi i jashtëm mund të planifikohet brenda vijës rregulluese duke respektuar kushtin prej 25% për gjelbërim;
- 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.

V. Kushtet e veçanta, meqë parcela kadastrale nr.00207-7, ZK.Çagllavicë, gjendet në kuadër të parcelës ndërtimore “L-20-3”, të planifikuar me Planin Rregullues “Prishtina e Re-Zona Perëndim” dhe në kuadër të kësaj parcele përfshihen edhe parcelat kadastrale nr.00207-8 dhe 00208-5, ZK.Çagllavicë, atëherë në fazën e aplikimit për leje ndërtimore ju duhet ti prezantoni pëlqimet nga pronarët e parcelave përkatëse për ndryshimin e ri parcelimit të paraparë me Planin Rregullues.

VI. Pëlqimin gjegjësisht udhëzimet nga KUR Prishtina, për distancën e ndërtesës nga procka ekzistuese në teren;

VII. Ndarja/parcelimi, i parcelës kadastrale nr.207-7, ZK Çagllavicë, gjegjësisht ndarja e pjesës e cila kalon në rrugën e planifikuar, do të realizohet sipas parcelës ndërtimore, të përcaktuar me vijën rregulluese, të bllokut urban “L-20”, të Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Perëndim”, situacionit – “zgjidhja urbane” dhe manualin e ndarjes, punuar nga gjeodeti i licencuar.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për ndarjen e parcelës kadastrale të lartcekur, sipas Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Perëndim”, 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 parcelës 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 në Planin Rregullues “Prishtina e Re-Zona Perëndim”, Planin e situacionit - “zgjidhja urbane” dhe manualin e ndarjes së parcelës, punuar nga gjeometri i licencuar, i cili është pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

VIII. 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 ndërtesës (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.

IX. 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 përdhësë, me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Të gjitha bazat, prerjet dhe dukjet e fasadave, në përpjesë 1:100, për ndërtesën e projektuar, duke përfshirë edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhësë dhe etazheve tjera, me kuota të shënuara, relative dhe absolute;

- 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

X. PAGESA E KOMPENSIMIT PËR NDËRRIMIN E DESTINIMIT TË TOKËS BUJQËSORE - meqenëse parcela kadastrale nr.207-7, ZK.Çagllavicë, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, është e evidentuar me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të kualitetit “Arë e klasës 4”, 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 parcelës ndërtimore të caktuar me Planin Rregullues “Prishtina e Re-Zona Perëndim”, e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore, si në vijim: parcela kadastrale nr.207-7, ZK.Çagllavicë, me S=329.87 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,

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.

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 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 dhe investitorit);

XII. 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.

XIII. 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.

A r s y e t i m

Pronari **Armend Gashi** nga Prishtina, me kërkesën **05 Nr.350/02-179624/19 dt.24.07.2019**, ka kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor, për ndërtimin e shtëpisë individuale të banimit, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitivit të vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore. Me kërkesë, pronari ka prezantuar dokumentacionin, si në vijim:

- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale nr.207-7,ZK Çagllavicë;
- Incizimin gjeodezik, punuar nga gjeodet “Milaim Dobratiqi”, me numër të licencës 88;
- Informatën nga “Plani Rregullues Prishtina e Re-Zona Perëndim” me nr.04-350/01-44804/19 dt.01.03.2019, të lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillim të Qëndrueshëm-Prishtinë.
- Projektin konceptual për parcelën kadastrale në fjalë, të hartuar nga ”CM Centimentri”Sh.P.K.;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Sherif Gashi/Armend Bejtush Gashi, nr.179420/19 dt.24.07.2019, lëshuar nga Drejtoria e Financave;
- Fotokopjen e dokumentit të identifikimit-letërnjoftimit të pronarit;
- Fotot e lokacionit.

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, pas shqyrtimit të kërkesës **05 Nr.350/02-179624/19 dt.24.07.2019**, me anë të shkresës zyrtare plotësim dokumentacioni me nr. 05 nr.350/02-179624/19 dt.08.08.2019, ka kërkuar plotësimin e kërkesës si në vijim: meqë parcela kadastrale nr.207-7, ZK.Çagllavicë, përfshihet në kuadër të parcelës ndërtimor “L-20-3”, dhe pjesë e kësaj parcele ndërtimore sipas Planit Rregullues të lartcekur janë edhe parcelat kadastrale me nr.207-8 dhe 208-5, ZK.Çagllavicë, për vazhdimin e procedurës është kërkuar që të prezantohet zgjidhja urbane, për tërë parcelën ndërtimore “L-20-3”, ose pëlqimet për riparcelim nga pronarët e parcelave të lartcekura.

Kjo drejtori pas shqyrtimit të kërkesës së palës dhe pas verifikimit të gjendjes faktike, ka konstatuar se: meqë projektpropozimi i palës gjegjësisht vendosja e shtëpisë individuale të banimit, e plotëson kriterin e Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Perëndim” prej 3m nga kufiri parcelës, dhe meqë në kuadër të parcelës kadastrale nr.208-5, ZK.Çagllavicë, ka objekt të ndërtuar, si dhe të gjitha parcelat tjera ndërtimore, në vijë horizontale përveç parcelës kadastrale nr.207-8, ZK.Çagllavicë, janë të ndërtuara, kjo drejtori vendos të procedoj me Caktimin e kushteve Ndërtimore, të cilat duhet ti përmbahen tërësisht këtij dokumenti dhe veçanërisht pikës “V”, të këtij Vendimi.

Kjo Drejtori për ndërtimin e shtëpisë individuale të banimit, bazuar në nenin 13, pika 1.2 të UA të MMPH-së Nr. 06/2017 dt.23.05.2017, ka vendosur njoftimin me datë 09.08.2019 deri me dt.13.08.2019. Ky njoftim publik, sipas rregullativës ligjore, ka qëndruar pesë (5) ditë në lokacionin në fjalë dhe meqë ndërkohë kjo drejtori nuk ka pranuar ndonjë vërejtje apo sugjerim, është vazhduar me procedurën për caktimin e kushteve ndërtimore.

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës pas shqyrtimit të dokumentacionit të prezantuar me anë të kërkesës nr.05-350/02-88119/19/1 dt.29.07.2019, dokumentacionit të prezantuar me prova të bashkangjitura, konsultimit të dokumenteve të planifikimit për hapësirën ku gjendet lokacioni, Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Perëndim”, rregullativës ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe i procedurës së përgjithshme administrative, projektit konceptual, 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 12 dhe 13 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”, ka konstatuar se kërkuesi ka prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, dhe se projekti konceptual i prezantuar, është në harmoni me destinimin dhe kriteret tjera të planit rregullues urban për atë hapësirë, si dhe në harmoni me rrethinën, andaj



Nga sa u cek me larte, u vendos si ne dispozitiv te vendimit per caktimin e kushteve ndertimore.

Shtojcë: Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregullues dhe ndërtimore nga Plani Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim" në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01;

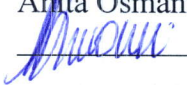
Udhëzim juridik: Pala e pakënaqur me këtë vendim, me ankesë mund ti drejtohet kësaj drejtorie brenda afatit prej 30 ditësh, duke llogaritur nga dita e marrjes në dorëzim të këtij vendimi. Bazuar në vlerësimin nga kjo drejtori, ankesa do të shqyrtohet apo do të përcillet te organi epror – MMPH-ja.

Ky vendim u printua në 5 (pesë) kopje identike dhe i dërgohet: Kërkuesit, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndës **05 Nr.350/02-179624/19 dt.24.07.2019**

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

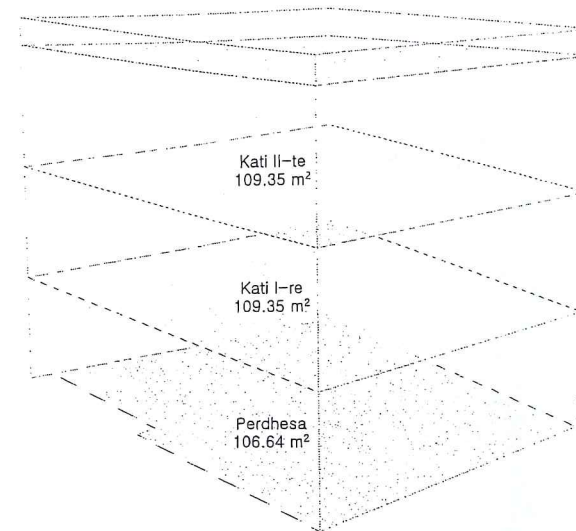
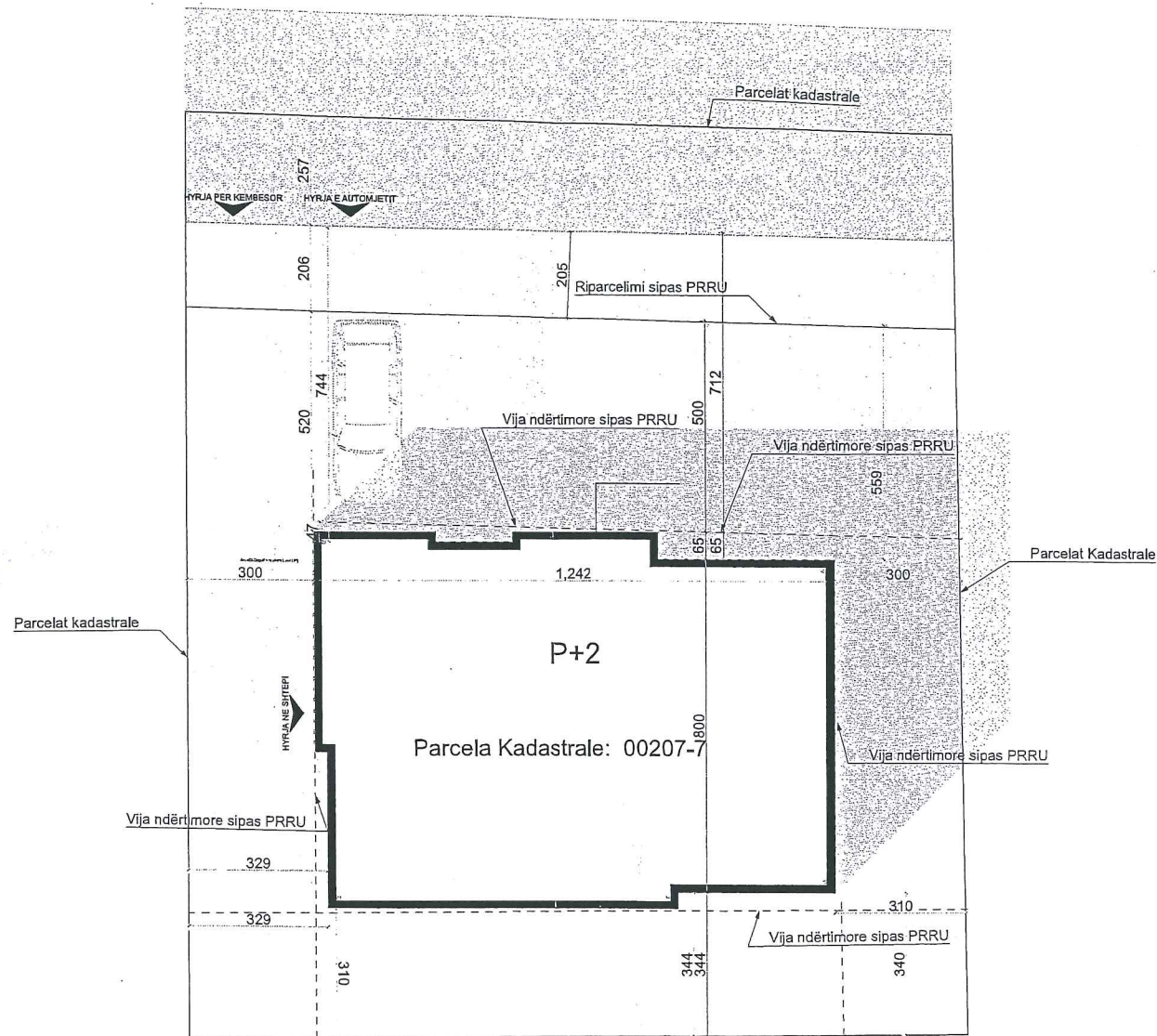
**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 Nr.350/02-179624/19 DT.16.12.2019**

Zyrtari,
Anita Osmani



u.d. Udhëheqëse e Sektorit
Mimoza Berisha Prestreshi





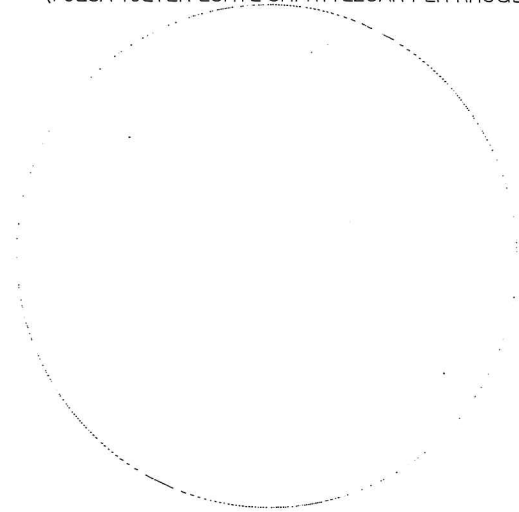
Sipërfaqet bruto të zhvilluara për etazha janë si vijojnë :

- PERDHESA.....S_{bruto} = 106.64m²
- KATI I I-rë.....S_{bruto} = 109.34 m²
- KATI II-tëS_{bruto} = 109.34 m²

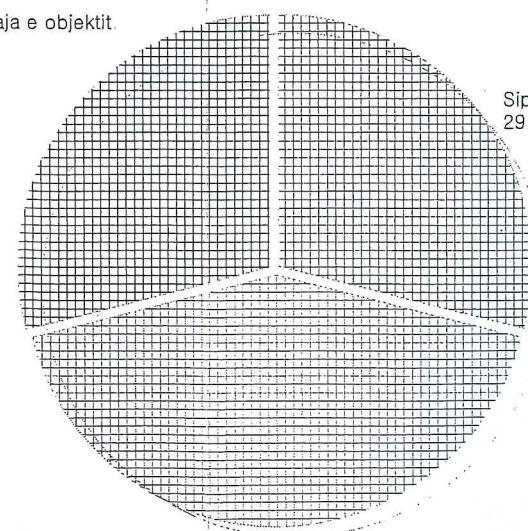
GJITHËSEJT : S bruto = 325.32 m²

SIP. E PARCËS 400 m² (46.48 m² + 353.52 m²)
Shfrytëzueshmëria (106.64*100) / 353.52= 30.16 %

SIPERFAQJA E PERGJITHSHME E PARCELES 400 m²
SIPERFAQJA E PARCELES 353.32 m²
(PJESA TJETER ESHTË SHFRYTEZUAR PER RRUGE)



Sipërfaqja e objektit
30.16 %



Siperfaqe gjelberuese
40.67 %



planifikime cdo centimeter te hapësirës suaj...
N.SH.P. "CENTIMETRI"

NRB. 70305690
Tel: +38649214020, yllishaqiri@gmail.com
Office1: Pr. Kosta Novakoviç, Lagja Peiton Pr.
Office2: Pr. Rr. Ymer Alisani, Dardani p.n. 10000 Pr.

Koment i rendesishem:
Me ligjet ne fuqi ndalohet, kopjimi, shfrytezimi apo qardo forme e perhapjes-shperndarjes se projektit.
Te drejtat ekskluzive CENTIMETRI NSHP.
IMPORTANT INFORMATION:
Copyright - this drawing is the property of Ylli Shaqiri, Architect. A/0041. Any use without the expressed written consent of Ylli Shaqiri A/0041, Architect, is prohibited.

VEREJTJE :
Pjeset konstruktive te verifikohen ne pjesen e statikes.

0 1 2 4 m'

Koment:

Cbjekti Shtëpi Banimi
P+2

PRISHTINË

Investitori Armend GASHI

Prezentohet Projekti konceptual

Faza Planifikuese
FAZA PLANIFIKUSE / PROJEKTI IDEOR

Projektuar nga: Date :
MSc. Arch. Ylli SHAQIRI 16.07.2019

Kontrulluar nga: Date :
Arch. Shuaib GASHI 16.07.2019

Koment - NGASTRA Nr. Ngastra
Perpjese 1:-- Formati A/3 Nr. Zones kadastrale

v.v. CENTIMETRI

