



Republika e Kosovës  
Republika Kosova – Republic of Kosovo

Komuna e Prishtinës  
Opština Priština – Municipality of Prishtina



01-2534

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.350/02-307590/19 dt. 19.12.2019, të pronarit, Besfort Rrecaj, nga Prishtina, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit ideor, për ndërtimin shtëpisë individuale të banimit, në Çagllavicë, në kuadër të Planit Zhvillimor Komunal, në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 15.01.2020, merr këtë:

## V E N D I M PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORË

- I. I Caktohen kushtet ndërtimore** pronarit Besfort Rrecaj nga Prishtina, sipas kërkesës 05 nr.350/02-307590/19 dt.19.12.2019, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor për ndërtimin shtëpisë individuale të banimit, në kuadër të Planit Zhvillimor Komunal në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr.1296-11 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 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 “Propozimit i bashkangjitur i konstruksionit të zonës”.
- III. Gjendja ekzistuese** e lokacionit - parcelave kadastrale të trajtuara, sipas gjendjes kadastrale, faktike dhe dokumenteve të planifikimit hapësinor, është:
- Numri, sipërfaqja, pronari dhe klasa e kualitetit të parcelës kadastrale, është:  
- nr. 1296-11, me  $S=400m^2$ , me pronar Besfort Rrecaj, “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 në fjalë, nuk ka ndërtesa të ndërtuara;
  - Është tokë urbane, me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj.;
  - Terreni ka pjerrtësi ~1.00m në drejtimin lindje-perëndim;
  - Parcela kadastrale ka qasje direkte në rrugët egzistuese me nr. të parcelës kadastrale 1774-25 ZK Çagllavicë.
  - Në kuadër të perimetrit prej 50m’ të parcelës kadastrale në fjalë, përfshihen ndërtesa individuale banimore.
- IV. Kushtet ndërtimore** për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit ideor, për rregullimin e hapësirës dhe realizimin - ndërtimin shtëpisë individuale të banimit, 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;
  - Me këto kushte ndërtimore në kuadër të parcelës kadastrale planifikohet ndërtimi i ndërtesës individuale banimore/shtëpi familjare, me sipërfaqe ndërtimore, shtrirje dhe etazhitet, sipas llogarive dhe projekt propozimit, si në vijim:  
**Shtëpi familjare**  
 $S=244.60 m^2$  / E gjitha mbi tokë,
  - Etazhitet: P+1





- Distanca e vijës ndërtimore nga vija rregullative për objektet individuale për banim në fshatra, duhet të jetë 3-5 metra;
  - Parcela kadastrale e trajtuar për realizimin e shtëpisë individuale të banimit, është:
    - nr.1296-11, me  $S=400 \text{ m}^2$ ;
  - 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+1;
  - Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelës ndërtimore - brenda vijës rregulluese (ISHP), për vendosjen e ndërtesës në bazë-gabarit të përdhësës ose suterren, sipas PZHK-së, është max. 30 %, dhe sipas llogarive kjo sipërfaqe është:
    - $S=400 \times 0.30 = 120 \text{ m}^2$  / sipas PZHK-së /,
    - $S=114 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /,
  - Bazuar në kriteret e PZHK-së, koeficienti ndërtimor nuk është i përcaktuar, është përcaktuar vetëm etazhiteti maksimal, P+1, dhe ajo sipërfaqe ndërtimore do të llogaritet si në vijim: **100%** për etazhet mbi kuotën  $\pm 0.00$ , 50% për etazhet me vëllim mbi **51%** mbi tokë-suterren, dhe **0%** për etazhet e nëntokës-bodrome;
  - Shfrytëzimi i nëntokës së parcelës (ISHN), mund të jetë max. 60%, me kusht që pjesa e nëntokës që shtrihet jashtë gabaritit nuk e tejkalon nivelin e trotuarit, sipas Vendimit 01 Nr.031-185481 të dt.14.08.2015 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës;
  - Koeficienti i minimal të parcelës kadastrale-parcelës ndërtimore, për hapësira gjelbëruese (ISHPGJ) është min. 40%, bazuar në Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, 01nr.031 – 185481 dt.14.08.2015, me gjelbërim të lartë dhe të ultë, si dhe hapësira të organizuara për sport dhe rekreacion, dhe kjo sipërfaqe do të jetë:
    - $S=400 \times 0.40 = 160.00 \text{ m}^2$  / sipas PZHK-së /,
    - $S=286.00 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /,
  - Bazuar në kriteret e Planit Zhvillimor Komunal, distanca në mes objekteve individuale për banim në fshatra është prej 5-10 metra, varësisht prej numrit të etazheve. Distanca e ndërtesës individuale për banim nga ndërtesat ekonomike (shtallat, kotecet etj.) apo objektet ndihmëse (fushore, depozitë e plehërave 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 publike ekzistuese;
  - 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.
  - Të bëhet aplikimi i të gjithave kushteve tjera urbane dhe arkitektonike të përcaktuara në kriteret dhe parametrat urban të PZHK-së, si dhe me normat dhe standardet tjera të planifikimit.
- V. **Kycja 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 është 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.

**VI. 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<sup>2</sup>, 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;
- Të gjitha bazat, prerjet dhe dukjet e fasadave, në përpjesë 1:100, për ndërtesën e projektuar, duke përfshirë edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese dhe etazheve tjera, me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Dukja e jashtme e ndërtimit, tridimensionale - 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

**VII. Ndërrimi i destinimit të tokës bujqësore** - meqenëse parcela kadastrale nr. 1296-11 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", dhe pasi që, për Planin Zhvillimor Komunal nuk është marrë pëlqim nga Ministria e Bujqësisë, Pylltarisë dhe Zhvillimit Rural, për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, për inicim të procedurës, kërkohet paraprakisht ndërrimi i destinimit të tokës bujqësore në tokë ndërtimore, për parcelën e paraparë për ndërtim, konform dispozitave ligjore të Ligjit nr. 02/L-26 për Tokën Bujqësore dhe Udhëzimit Administrativ Nr. 41/2006, për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, që rregullojnë këtë fushë. Për pajisje me këtë pëlqim, me kërkesë duhet t'i drejtoheni kësaj drejtorie, me dokumentacionin e nevojshëm, e cila përmes aktit përcjellës, do të procedohet, në kompetencë në Ministrinë e Bujqësisë, Pylltarisë dhe Zhvillimit Rural. Dokumentacioni i nevojshëm duhet të përmbajë:

- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale/certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit (kopje);
- Vendimin për caktimin e kushteve ndërtimore, i lëshuar nga Drejtoria e Urbanizmit (kopje);
- Kopjen e letërnjoftimit të kërkuesit/ve (bashkëpronarëve të parcelës-ave dhe investitorit);

**Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore** - meqenëse parcela kadastrale nr. 1296-11 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 Planit të situacionit – "zgjidhjes urbane", dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelave ndërtimore, prej S=400.00m<sup>2</sup>. 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.

**VIII. 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 kërkuarit;

**IX. 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.

**X. 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, Besfort Rrecaj nga Prishtina, me kërkesën 05 nr. 350/02 – 307590/19 dt. 19.12.2019, 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. 1296-11 ZK. Çagllavicë, evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale P-71914075-01296-11.
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Besfort Rrecaj, nr. 307540/19 dt. 19.12.2019, të lëshuar nga Drejtoria e Financave;
- Kopjen e letërnjoftimit.
- Informatën nga “Plani Zhvillimor Komunal- PZHK, me nr. 2553 dt. 14.11.2019, të lëshuar përmes sistemit online nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm e Komunës së Prishtinës.
- Incizimi gjeodezik për parcelën kadastrale nr. 1296-11 ZK. Çagllavicë, i punuar nga kompania e licensuar gjeodete “GeoHorizont” sh.p.k. me nr. të licensës 54.
- Projekti ideor i punuar nga kompania “GM Architecture” shpk, me nr. të certifikatës së regjistrimit të biznesit 810061466.

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, pas shqyrtimit të kërkesës në fjalë, si dhe dokumentacionit të prezentuar me prova të bashkangjitura, konsultimit të dokumenteve të planifikimit për hapësirën ku gjendet lokacioni, Planit Zhvillimor Komunal, rregullativën ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe i procedurës së përgjithshme administrative, dhe projektit konceptual, ka



konstatuar se parcela kadastrale nr. 1296-11 ZK Çagllavicë, shtrihet në kuadër të Planit Zhvillimor Komunal, i miratuar Vendimin e Komunës së Prishtinës 01 nr. 031-156871 dt. 27.08.2013, në zonë të përcaktuar si “Propozimit I bashkangjitur I konstruksionit të zonës”.

Pas analizimit të projekt propozimit të prezantuar është konstatuar se projekti në fjalë, është në harmoni me kriteret e planit në fuqi, kjo drejtori, duke u bazuar në nenin 18 të Ligji Nr.04/L-110 për Ndërtim, pikën 1.2 dhe 1.2.2 të nenit 13 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, kjo drejtori me datë 10.01.2020 ka vendosur njoftimin publik në hapësira të dukshme dhe frekuentuese të lokacionit dhe rrethinës në diametër prej 50 m<sup>2</sup>, për të njoftuar publikun me synimin e pronarëve dhe investitorit, 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 14.01.2020, dhe gjatë kësaj periudhe kohore, në postën elektronike zyrtare nuk ka arritur asnjë ankesë, kërkesë, vërejtje apo sugjerim nga qytetarët e asaj zone.

Meqenëse parcela kadastrale nr. 1296-11 ZK Çagllavicë, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, është e evidentuar si kulturë “arë e klasës 4”, dhe pasi që, për Planin Zhvillimor Komunal nuk është marrë pëlqim nga Ministria e Bujqësisë, Pylltarisë dhe Zhvillimit Rural, për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, për inicim të procedurës, konform dispozitave ligjore të Ligjit nr. 02/L-26 për Tokën Bujqësore dhe Udhëzimit Administrativ Nr. 41/2006, për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, që rregullojnë këtë fushë, obligohet aplikuesi që paraprakisht aplikimit për leje ndërtimore, ta rregullojë këtë çështje, duke ju drejtuar me kërkesë kësaj drejtorie, me dokumentacionin e nevojshëm, dhe e cila përmes aktit përcjellës, do të procedohet, në kompetencë në Ministrinë e Bujqësisë, Pylltarisë dhe Zhvillimit Rural.

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 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”, Drejtoria 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:** Plani i lokacionit “Situacioni”;

**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 përpilua në katër (4) kopje identike dhe i dërgohet:** Kërkuuesit, në dosje të lëndës, kësaj drejtorie dhe Qendrës për shërbim me qytetarë.

**Kopja elektronike këtij vendimi i dërgohet:** Drejtorisë së Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm.

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,**  
**05.NR. 350/02-307590/19 DT. 15.01.2020**

Punoi,  
Rrezarta Mati

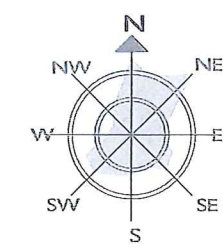
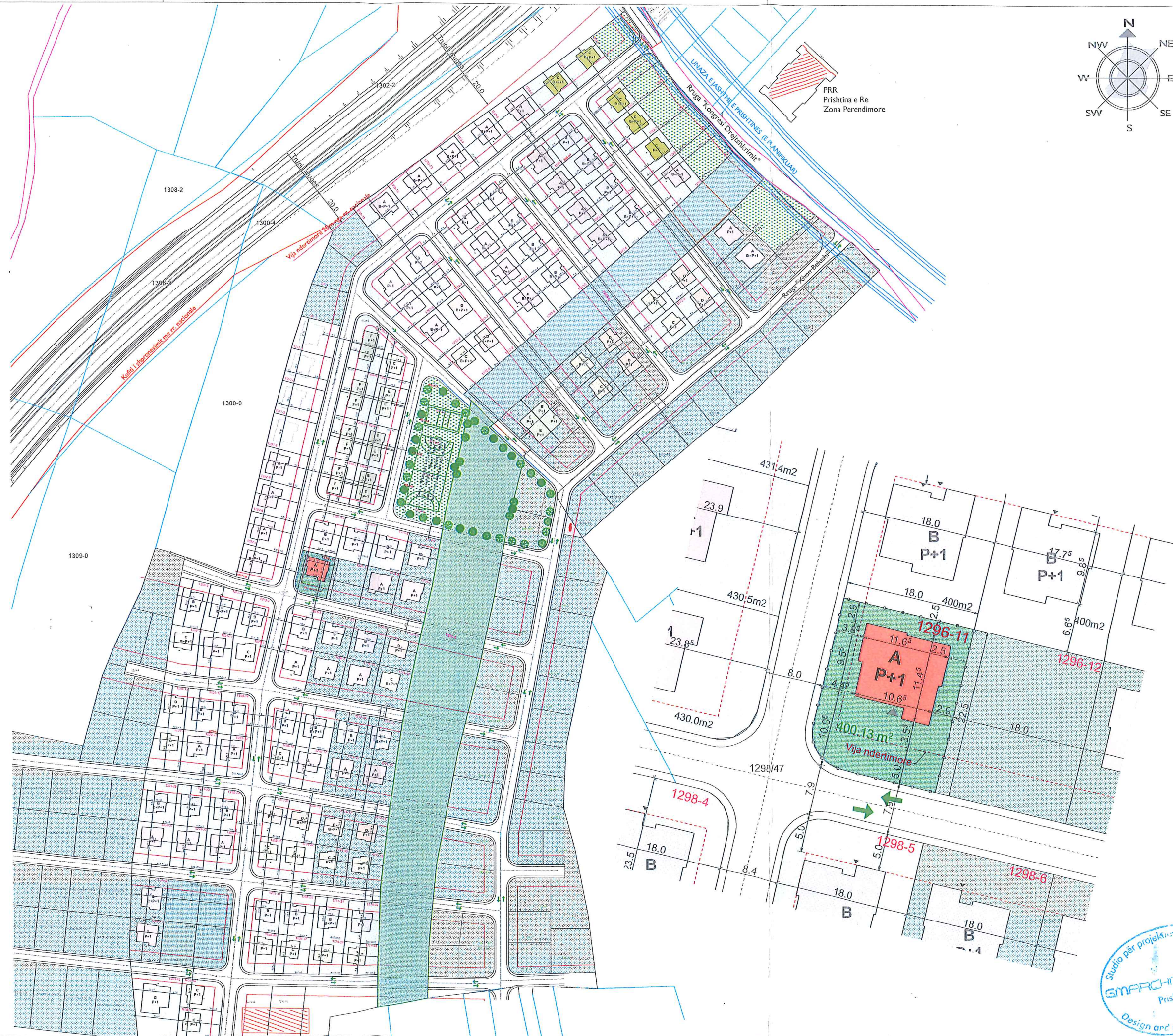


U.D. Udhëheqëse e Sektorit,  
Mimoza Berisha Rrustashi









- LEGJENDA:**
- Nr. parcelës per kushte: 1296-11
  - Kufiri i parcelave per kushte ndërtimore
  - Vija ndërtimore
  - Parcelat jashtë kufirit te lagjes
  - Rruge kadastrale
  - Parcela e Komunës
  - Hapesirat e perbashketa rekreimi/ gjeberimi
  - Rrugët e lagjes pronë private
  - Komunikacioni-Kahjet e propozuara

**TIPI I SHTEPISË:**

114m<sup>2</sup> Tipi A S=245.5m<sup>2</sup>; parcela 400.13m<sup>2</sup>  
P+1

120 gabaritet e shtëpive te paraqitura ne situacion janë me leje ndërtimore "Faza e parë" në ndërtim e sipër.

**PRONAR:**  
Besfort Rrecaj, Prishtinë  
nr.parcelës 1296-11

**STUDIO PROJEKTOESE:**  
**GMARCHITECTURE**  
STUDIO PËR PROJEKTIM KONSULTIM DHE INZHINIERI  
Rr. Agim Ramadani 52/6 10000 Prishtinë, Kosovë  
www.gmarchitecture.com | info@gmarchitecture.com  
+383 382222 60; +383 44 195 167; +383 49 145 750

**PROJEKTUESIT:**

Remzi Shabani ida.

Mimoza Haxhija Ma.Ark.

Lulzim Gashi ark.

**KONTROLLOI:**

Arben Meha ida.

Numri i Projektit: \_\_\_ / 2019

Emërtimi i Fajllit:

© GM Architecture

**EMRI I VIZATIMIT:**

SITUACIONI	
PËRPJESA:	FORMATI I FLETËS:
P=1:2000, 1:500	A3
DATA:	NUMRI I FLETËS:
Dhjetor 2019	01

