



Republika e Kosovës
Republika Kosova – Republic of Kosovo

01-1700

Komuna e Prishtinës
Opština Priština – Municipality of Prishtina



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, 22 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 rrërimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, dhe në bazë të kërkesës 05-350/02-121839/24 dt. 16.09.2024, në emër të aplikuesve Fitim Lutolli dhe Luljetë Lutolli, nga Prishtina, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor, për ndërtimin e shtëpisë individuale të banimit në Çagllavicë, Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë të rregullt administrative, me datë 11.11.2024, merr këtë:

V E N D I M PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I Caktohen kushtet ndërtimore pronarve Fitim Lutolli dhe Luljetë Lutolli, nga Prishtina, sipas kërkesës 05-350/02-121839/24 dt. 16.09.2024, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor për lejimin e ndërtimit të shtëpisë individuale të banimit, në kuadër të Planit Zhvillimor Komunal në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr. 794-4 Cagllavicë.

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-PZHK, miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës, 01 nr. 031-156871 dt. 27.08.2013, dhe sipas këtij plani kjo zonë është me destinim “Zonë ekzistuese urbane”.

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:
 - Parcela kadastrale nr. 794-4 Cagllavicë, me S=415 m², me pronar Fitim Lutolli dhe Luljetë Lutolli, sipas certifikatës së njësisë kadastrale kualiteti i tokës është: tokë bujqësore “Arë e klasës 4”;
- E drejta pronësore-juridike është private, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësisë kadastrale;
- Në kuadër të parcës kadastrale të lartcekur bazuar dhe në inqizimin gjeodezik nuk ka ndërtesa ekzistuese;
- Është tokë urbane, me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj.;
- Terreni është kryesisht e rrafshët;
- Qasja ekzistuese e parcelës kadastrale është përmes rrugës ekzistuese;
- 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 e shtëpisë së banimit, në kuadër të PZHK-së në Prishtinë, bazuar në parametrat urban të planit, janë:

- Organizimi me qasje në kuadër të parcelave 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;

- 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, është propozuar dhe miratuar etazhiteti i njëjtë;
- 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 %;
- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelës (ISHPN), për vendosjen e shtëpisë në bazë-gabarit të bodrumit është max. 60%, bazuar në paragrafin II. pika 1. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, 01nr.031 – 185481 dt.14.08.2015, me kushtin që pjesa e nëntokës që shtrihet jashtë gabaritit, nuk mund të tejkalojë nivelin e truallit. Sipas projektit konceptual nuk është propozuar niveli i bodrumit për ndërtesën e planifikuara.
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për hapësira gjelbëruese (ISGJ), bazuar në paragrafin II. pika 2. të Vendimit 01 Nr. 031-185481 dt. 14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, është 0.4 (40%), dhe përjashtimisht kur ndërtohet kulmi me gjelbërim, 0.3 (30 %), me gjelbërim të lartë dhe të ultë, si dhe hapësira të organizuara për sport dhe rekreacion;
- 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 ±0.00, 50% për etazhet me vëllim mbi 51% mbi tokë-suterren, dhe 0% për etazhet e nëntokës-bodrume;
- Distanca e vijës ndërtimore nga vija rregullative për objektet individuale për banim në fshatra, duhet të jetë 3-5 metra;
- Bazuar në kriteret e PZHK-së, distanca në mes ndërtesave individuale për banim në fshatra është prej 5-10 metra, varësisht prej numrit të etazheve. Distanca e ndërtesës individuale për banim nga ndërtesat ekonomike (stallat, kotecet etj.) apo ndërtesat ndihmëse (fushore, depozitë e plehrave 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 ekzistuese e lagjes;
- Për një ndërtesë individuale banimor/shtëpi familjare të planifikohet një vend parkim, në kuadër të ndërtesës apo oborrit – parcelës;
- Në kuadër të kompleksit të parashihet hapësira për vendosjen e mbeturinave;
- Arkitektura-dukja e jashtme (fasada) e ndërtesës dhe materializimi i tyre, të jetë me materiale bashkëkohore dhe me masa të efijencës së energjisë, dhe ti përshtatet ambientit për rreth;
- Zgjidhja e kulmit duhet të projektohet dhe të ekzekutohet ashtu që të jetë në harmoni me projektin arkitektonik dhe uji i strehëve duhet të pikojë 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. **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.

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, 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 përdhesë, 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 përdhesë 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. 794-4 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", 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 –Pas sigurimit të pëlqimit nga Ministria e Bujqësisë, Pylltarisë dhe Zhvillimit Rural –për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, kërkohet që të bëhet pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore me klasë të kualitetit "arë e klasës 4", 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, gjegjësisht parcelës ndërtimore përcaktuar sipas Plani i situacionit-“zgjidhja urbane”, dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore, prej S=415 m². Kjo sipërfaqe bazuar në rregullativën ligjore në fuqi, 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 bashke investim (nëse është prezantuar në kërkesën për leje ndërtimore);
- Autorizimin për përfaqësim (nëse është prezantuar në kërkesën e lejes ndërtimore);
- Kopjen e letërnjoftimit të kërkuarit/ve (bashkëpronarëve të parcelës-ave dhe investitorit);

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 Rregullore për plotësimin dhe ndryshimin e rregullores mbi taksën administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës” 01nr.434/01-227572/23 dt.01.12.2023, 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

Pronaret Fitim Lutolli dhe Luljetë Lutolli, nga Prishtina, me kërkesën 05-350/02-121839/24 dt. 16.09.2024, kanë 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, është prezantuar dokumentacionin, si në vijim: kopjet e planit dhe çertifikata e njësisë kadastrale, për parcelën kadastrale nr. 794-4 Cagllavicë; Aktin noterial” Autorizim për përfaqësim” me të cilin z. Fitim Lutolli dhe znj. Luljetë Lutolli, nga Prishtina e autorizon Meriton Bajrami dhe Ertan Sylejmani për përfaqësim, e vërtetuar tek noteri Arbena Shehu, në Prishtinë LRP. Nr. 7838/2024 dt. 02.07.2024; “Pëlqimin” për zbatimin e ndërtimeve në favor të parcelës fqinje, ku Burim Ukperaj, nga Prishtina pronar i parcelës kadastrale nr. 1757-0 ZK Çagllavicë, pajtohet që pronari i parcelës fqinje

mund të ndërtoj në afërsi deri në një metër afër pikës kufitare, e vërtetuar tek noteri Arbena Shehu Nr. LRP 9990/2024 dt. 15.07.2024; “ Deklarata” e dhënë nga Rexhep Hiseni lidhur me lejimin e ndërtimit në parcelën fqinje nr. 794-4 zk Cagllavicë ne distancë 1.5 m, te vërtetuar tek noteri Vizhdane Kuçi, me nr. LRP 11923/2024, me datë 20.08.2024; Incizimin gjeodezik të punuar nga gjeodeti i licencuar Faton Bajselmani, me numër të licencës nr.125; Projekt popozimin me zgjidhjen urbane; kopjen e letërnjoftimit të pronarit dhe të autorizuesit dhe fotografit nga tereni.

Drejtoria e Urbanizmit, pas shqyrtimit të kërkesës, dokumentacionit të prezantuar, konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor, të rregullativës ligjore nga lëmia e ndërtimit, planifikimit dhe procedurës administrative, si dhe konsultimit të projekt propozimit – Projektit konceptual me “zgjidhja urbane” të prezantuar, ka konstatuar se:

Parcelat kadastrale nr. 794-4 Cagllavicë, në pronësi private, me sipërfaqe të përgjithshme S=415 m², për të cilën është kërkuar caktimi i kushteve ndërtimore, shtrihet në kuadër të Planit Zhvillimor Komunal-PZHK, miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës, 01 nr. 031-156871 dt. 27.08.2013, dhe sipas këtij plani kjo zonë është me destinim “Zonë ekzistuese urbane”;

Kjo drejtori, paraprakisht marrjes së vendimit përfundimtar, konkretisht në procedurën e shqyrtimit të kërkesës së referuar më lartë, duke u bazuar në nenin 18 të Ligji Nr.04/L-110 për Ndërtim, dhe pikës 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, me datë 14.10.2024 ka vendosur njoftimin. 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;

Në analizën e situacionit nga aspekti i komunikacionit dhe prezantuar në shkresën e zyrtarit – ekspertit për komunikacion, janë përcaktuar masat që duhet të ndërmerren, për kyçje të parcelës në rrugën ekzistuese të lagjes, dhe është konstatuar, si në vijim:

“Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të Fitim dhe Luljeta Lutolli, në Çagllavicë, lidhur me kërkesën për kushte ndërtimore të lëndës 05-350/02-121839/24 dt.16.09.2024, kyçja për automjete në rrugën ekzistuese “Liman Reka”, për ndërtesën banimore me etazhitet P+1, të paraparë me këtë zgjidhje urbane, mund të pranohet si e till, marrë parasysh edhe gjendjen faktike të rrugëve ekzistuese ne raport me parcelën 00794-4, Zk. Çagllavicë. Kyçja duhet ti përshtatet teknikisht rrugës ekzistuese, të aplikohet profilimi i rrugëve sipas zgjidhjes urbane, dhe të zbatohen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kyçjes.”

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, pas shqyrtimit të kërkesës, konsultimit të dokumenteve të planifikimit për hapësirën ku gjendet lokacioni (PZHK-së), rregullat ivës ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe i procedurës së përgjithshme administrative, 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”, projektit konceptual, 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 PZHK-së për atë hapësirë, si dhe në harmoni me rrethinën, dhe 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".

Udhëzimi 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-së.

Ky vendim u printua në 5 (pesë) kopje identike dhe i dërgohet: Kërkuuesit, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndës 05-350/02-121839/24 dt. 16.09.2024.

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

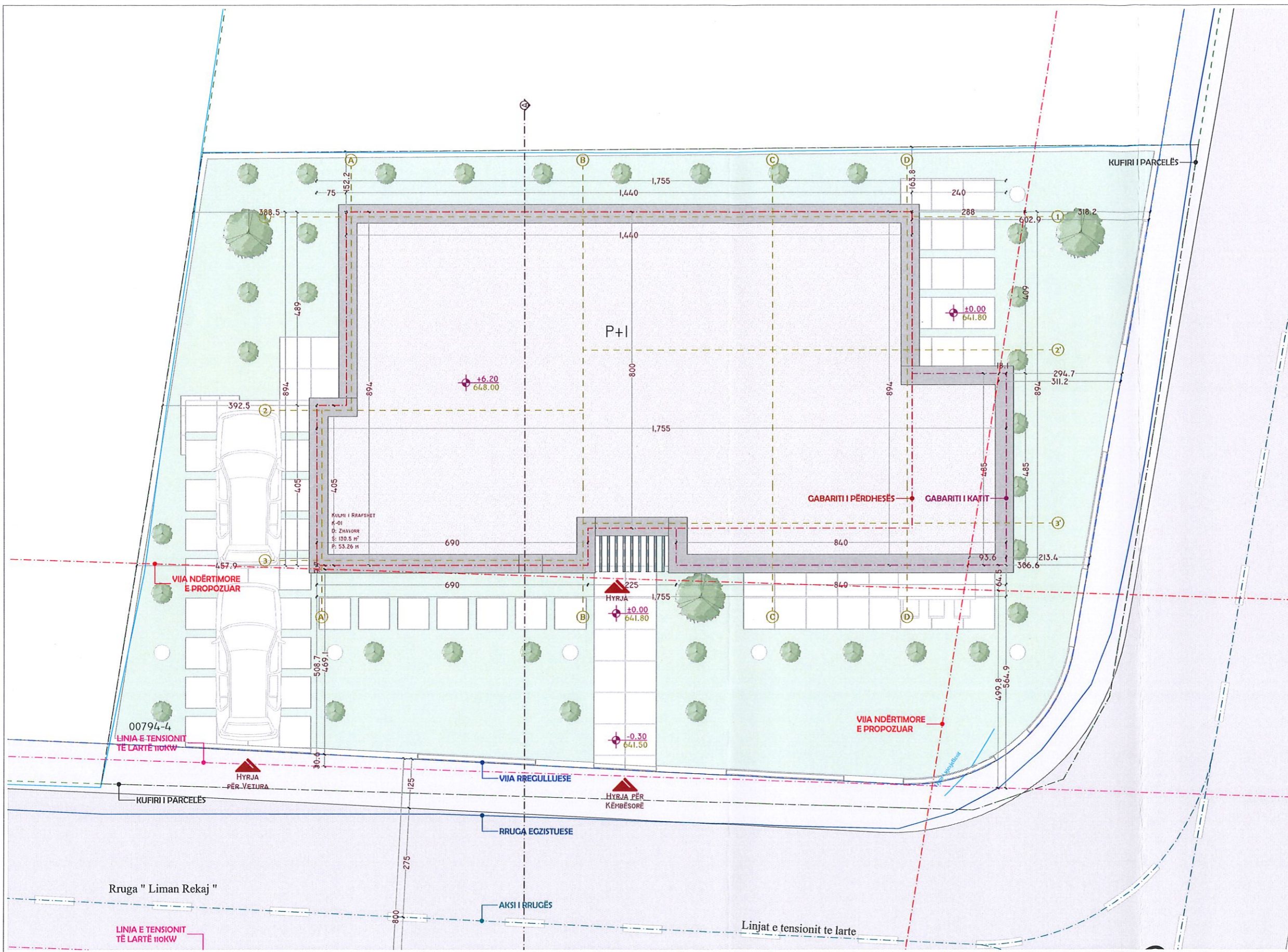
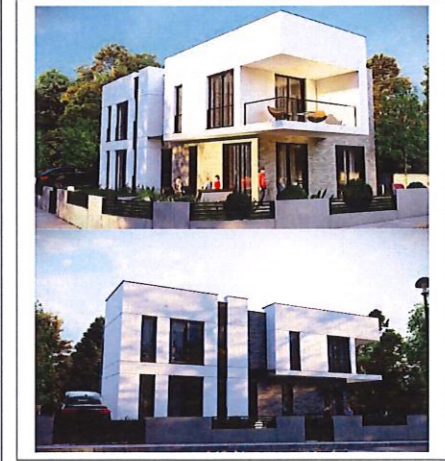
**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 Nr.350/02-121839/24 DT. 11.11.2024**

Zyrtare,
Mimoza Berisha Prestreshi



Udhëheqëse e Sektorit
Nazife Krasniqi





LEGJENDA

OBJEKT I PROPOZUAR	VIA RREGULLUESE	RRUGA EGZISTUESE
KUFIRI I PARCELËS	AKSI I RRUGES	GABARITI I PERDHESES
VIA NDËRTIMORE	TENSIONI I LARTE	GABARITI I KATIT I

NR. I NGASTRËS	PRONARI	SIP. NGASTRËS	SIP. E LEJUAR PËR SHPUTË ISHP = 0.3	SIP. E LEJUAR PËR NDËRTIM ISPN = 0.8	SIP. E LEJUAR PËR GJELBËRIM ISGJ = 0.4	SIP. BRUTO E PËRDHESËS	SIP. BRUTO E KATIT I	SIP. BRUTO TOTALE	SIP. E GJELBËRIMIT ME PROJEKT
00794-4	FITIM & LULJETË LUTOLLI	415	124.50	332	166	124	141.30	265.30	167.30