
	<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, 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 rrënimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, dhe në bazë të kërkesës 05 Nr. 350/02-127308/24 dt. 27.09.2024, të kërkueses Frojde Haziri, me seli në Rr. Rilindja, pn/, Prishtinë, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor- projektit ideor, në lejimin e ndërtimit të shtëpisë individuale, në kuadër të Parcelës ndërtimore: “L-26-7”, të Bllokut urban “L-26” të Tërësisë “L”, të Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Perëndim” në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 13.01.2025, merr këtë:

V E N D I M
PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I CAKTOHEN KUSHTET NDËRTIMORE pronares Frojde Haziri nga Prishtina, sipas kërkesës 05 Nr. 350/02-127308/24 dt. 27.09.2024, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin ideor për ndërtimin e shtëpisë individuale me etazhitet P+2, në kuadër të Parcelës ndërtimore: “L-26-7”, të Bllokut urban “L-26” të Tërësisë “L”, të Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Perëndim” në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr. 00304-14 , ZK Çagllavicë.

II. Lokacioni i parcelës për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, përfshihet në kuadër të Parcelës ndërtimore: “L-26-7”, të Bllokut urban “L-26” të Tërësisë “L”, të Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Perëndim” në Prishtinë, miratuar me Vendimin e Komunës së Prishtinës, 01 Nr. 35-186850 dt.02.10.2013, ku sipas këtij plani kjo zonë është paraparë të jetë me destinim rezidencial për banim individual. Pronarja, me shkresën – Informim nga Plani Rregullues “Prishtina e Re-Zona Perëndim” me referencë 04 – 350/01 – 217753/23 dt. 08.11.2023, lëshuar nga drejtoria e Planifikimit Strategjik e Komunës së Prishtinës, përmes qendrës për shërbim me qytetarë, është informuar për kriteret, parametrat urban dhe kushtet e ndërtimit për atë zonë.

III. Gjendja ekzistuese e lokacionit/parcelës të lartcekur sipas gjendjes, kadastrale, pronësore, faktike dhe dokumenteve të planifikimit hapësinor është:

- Numri, sipërfaqja, pronari dhe klasa e kualitetit të parcelës kadastrale, janë:
- Nr.00304-14.....S=400 m²..... Frojde Haziri.....”arë e klasës 4”;
- E drejta pronësore – juridike e parcelës të lartcekur, është private, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësisë kadastrale;
- Në kuadër të parcelës kadastrale nr.00304-14 ZK. Çagllavicë, nuk ka ndërtesë të ndërtuar;
- Terreni ka pjerrtësi / disnivel nga drejtimi lindje – perëndim, me disnivel ~ 1.0 m’;
- Qasja ekzistuese në parcelë kadastrale të lartshënuar, është nga rruga ekzistuese “Rilindja”, e cila njëherit është edhe rrugë e planifikuar e planit rregullues;
- Në hapësirën e përfshirë në diametër prej 50 m’ ka ndërtesa individuale të banimit/shtëpi;

IV. Kushtet Ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për rregullimin e hapësirës sipas gjendjes së planifikuar në kuadër të Parcelës ndërtimore: “L-26” të Tërësisë “L”, të

Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Perëndim” në Prishtinë, përcaktohen bazuar në parametrat, kriteret urbane, kushtet për ndërtim për realizimin – ndërtimin e shtëpisë individuale, dhe hapësira përcjellëse janë:

- Organizimi me qasje në kuadër të parcelës kadastrale, pozicionimit, 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, bashkangjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;
- Parcela kadastrale, me sipërfaqe të trajtuar në kuadër të parcelës ndërtimore “L-26-7”, të Bllokut urban “L-26”, për realizimin e shtëpisë individuale P+2 që përfshihet në ndërtim – parcelë ndërtimore, konkretisht parcela kadastrale e trajtuar Brenda vijës rregulluese, është:
 - Nr. 00304-14, ZK. Çagllavicë $S=400\text{ m}^2$;
- Me këto kushte ndërtimore në kuadër të parcelës ndërtimore “L-26-7”, të Bllokut urban “L-26” të Tërësisë “L”, të Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Perëndim” në Prishtinë, planifikohet të ndërtohet shtëpi individuale me sipërfaqe ndërtimore dhe etazhitet, sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit, si në vijim:
 - Ndërtesa – Shtëpi individuale me $S=448.94\text{ m}^2$ / sipërfaqe mbi tokë,
 - Etazhiteti **P+2**;
- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelës ndërtimore – brenda vijës rregulluese (ISHP), për vendosjen e shtëpisë individuale, sipas Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Perëndim” është max. 40%,
 $S=400\text{ m}^2 * 0.4 = 160.00\text{ m}^2$, e lejuar’
 $S=152.76\text{ m}^2$ - e projektuar;
- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelës ndërtimore për nëntokë (ISHN), për bodrumin e shtëpisë ,sipas Planit është max.60%; $S=400\text{ m}^2 * 0.6 = 204.0\text{ m}^2$,
 $S=0.00\text{ m}^2$ - e propozuar;
- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelës ndërtimore për sipërfaqet gjelbëruese (ISHGJ), me gjelbërim të lartë dhe të ultë, sipas pikës II të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës dt.14.08.2016 dhe protokolluar me numrin 04 nr. 031-185481, është 40%;
 $S=400\text{ m}^2 * 0.4 = 160.0\text{ m}^2$,
 $S=400\text{ m}^2 * 0.25 = 100\text{ m}^2$, sipas planit,
 $S=148.02\text{ m}^2$ - e propozuar;
- Koeficienti i ndërtimit (ISPN) ,sipas Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Perëndim” është deri në 450 m^2 ;
- Ndërtesat e banimit, bazuar në Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Perëndim”, mund të kenë max. 3 njësi banimi;
- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të komunës së Prishtinës dt.14.08.2016 dhe protokolluar me numrin 04 nr. 031 – 185481, për shkaqe të shfrytëzimit efficient 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 $0.45\text{ m}'$;
- Distanca më e vogël nga parcela fqinje është $3.0\text{ m}'$;
- Terasat, shkallët e jashtme, ballkonet, konzollat, etj. nuk mund të ndërtohen në distancë më të vogël se $3.0\text{ m}'$ nga parcela fqinje;
- Rrethojat kryesisht duhet të jenë transparente apo rrethoja të gjelbra. Baza e rrethojës nuk duhet të jetë më e lartë se $50\text{ cm}'$, 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 përkaj rrugës ka lartësi prej max. $1.5\text{ m}'$ ndërsa në kufi me parcelën fqinjë mund të jetë max $2.0\text{ m}'$;

- 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 t'i 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. 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 çertifikatën 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 elektrikë 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.

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, "Rregulloren mbi normat minimale teknike për ndërtesat e banimit në bashkëpronësi" të MMPH nr. 03/2016 dt. 04.11.2016, bazuar në UA nr. 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 gjërë në diametër prej 50 m', 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 dimesnionet të shënuara, horizontale dhe vertikale – kuota të lartësisë me pozicionim të ndërtesave në sistem koordinativ Kosova REF01, duke përfshirë edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdheshë me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Inçizim gjeodezik të parcelës ndërtimore me rrethinë, si dhe me pozicionim të ndërtesave të projektuara dhe infrastrukturës rrugore, në sistem koordinativ KOSOVAREF 01;
- Të gjitha bazat, prerjet dhe dukjet e fasadave, në përpjesë 1:50, për ndërtesat e projektuara, duke 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 zeytare;
- Detajet e nevojshme, në përpjesë 1:5, 1:10 apo 1:20 dhe specifikimin e zdrukthëtarisë, me përshkrimin e materialit të dyerve 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 të nevojshme;
- Projektin e instalimeve elektro – energjetike, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin e qytetit;

- 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 “Organizimi dhe masat e sigurisë në vend ndërtim”, bazuar në Vendimin 01nr.035-174324 dt.12.07.2016, e Kryetarit të Komunës së Prishtinës;
- Elaboratin për masat mbrojtëse kundër zjarrit;
- Elaboratin e fizikës ndërtimore dhe atë mbrojtës nga zhurma;
- Elaboratin gjeomekanik, në bazë të analizave të terrenit;

VII. PAGESA E KOMPENSIMIT PËR NDËRRIMIN E DESTINIMIT TË TOKËS BUJQËSORE – meqenëse parcela kadastrale nr. 00304-14 ZK. Çagllavicë, në bazë të çertifikatës së njësisë kadastrale, është 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 t’i ndërrohet destinimi, do të regjistrohet si tokë ndërtimore, në regjistrin kadastral, pas realizimit të pagesës së kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore për sipërfaqen prej $S=400m^2$.

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. PAGESA E TAKSËS 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 Udhëzimit Administrativ të MMH-së Nr. 06/2017 dt.23.05.2017, pas marrjes së konfirmimit për pagesë.

Pagesa e taksës administrative do të llogaritet edhe për rrënimin e ndërtimeve ekzistuese në kuadër të parcelës kadastrale, bazuar në gjendjen ekzistuese, incizimin gjeodezik dhe projektin ideor të atyre ndërtimeve, me pagesën e taksës së përcaktuar në pikën 5.9 të nenit 5 të rregullores së lartë cekur dhe vendimit për lejimin e rrënit.

IX. VLEFISHMËRIA e vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore është 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

Pronarja Frojda Haziri nga Prishtina, adresë Rr. Rilindja, pn/, me kërkesën 05 Nr. 350/02-127308/24 dt. 27.09.2024, ka kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin ideor për ndërtimin e shtëpisë individuale me etazhitet P+2, në kuadër të Parcelës ndërtimore: “L-26-7”, të Bllokut urban “L-26” të Tërësisë “L”, të Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Perëndim” në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale 00304-14 ZK. Çagllavicë, lokacioni është përkrahur në paragrafin II. të dispozitivit të këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

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

- *Dëshmia mbi pronësinë, kopjen e planit dhe certifikatën e njësisë kadastrale të parcelës nr.00304-14, ZK Çagllavicë lëshuar nga Drejtoria e Kadastrit e Komunës së Prishtinës;*
- *Inçizimin gjeodezik, punuar nga gjeodeti i licencuar Agon Blakaj me numër licence nr.205, Prishtinë;*
- *Informatën nga “Plani Rregullues Prishtina e Re-Zona Perëndim” me referencë 04 – 350/01 – 217753/23 dt. 08.11.2023, lëshuar nga drejtoria e Planifikimit Strategjik e Komunës së Prishtinës;*

- Fotokopja e letërnjoftimit të pronares, bashkëpronarëve fqinjë që kanë dhënë Pëlqim për ndërtim dhe të të Autorizuarit;
- Frojde Haziri me aktin noterial Autorizim gjeneral me LRP. Nr.8611/24 dt.26.07.2024, autorizon Dukagjin Hyseni, për përfaqësim;
- Dukagjin Hyseni, Burim Hyseni dhe Frojde Haziri, japin Deklaratë se janë bashkëpronar të parcelës kadastrale me nr.00304-15, në sipërfaqe prej 400.0m², dhe e lejojnë ndërtimin e ndërtesës së planifikuar në kuadër të parcelës kadastrale me nr.00304-14,në distancë 1.5 m', nga kufiri i parcelës me ndriçim primar;
- Frojde Haziri me aktin noterial Autorizim për përfaqësim me LRP. Nr.6433/2024 dt.16.07.2024, autorizon Argjend Çetaj, për përfaqësim;
- Projektin ideor për parcelën kadastrale në fjalë, të hartuar nga "ÇETA- General Invest Group" Sh.P.K;
- Fotot e lokacionit.

Drejtoria e Urbanizmit, pas pranimit të kërkesës për kushte të ndërtimit 05 Nr. 350/02-127308/24 dt. 27.09.2024, trajtimit-shqyrtimit të saj, me dokumentacionin e prezantuar me këtë dosje, konsultimit të lokacionit në fjalë, rregullativës ligjore në fuqi, nga aspekti i planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, konkretisht verifikimit të gjendjes faktike në terren, në mënyrë kronologjike konstatoi zhvillimin e procedurave dhe faktet që kanë quar deri në vendosjen e çështjes administrative, si në vijim:

Aplikuesja, me kërkesën 05 Nr. 350/02-127308/24, dt. 27.09.2024, ka kërkuar nga kjo drejtori caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektin ideor për ndërtimin e shtëpisë individuale me etazhitet P+2, në kuadër të parcelës kadastrale 00304-14 ZK Çagllavicë dhe në kuadër të Parcelës ndërtimore: "L-26-7", të Bllokut urban "L-26" të Tërësisë "L", të Planit Rregullues "Prishtina e Re-ZONA Perëndim" në Prishtinë, miratuar me Vendimin e Komunës së Prishtinës, 01 Nr. 35-186850 dt.02.10.2013, ku sipas këtij plani kjo zonë është paraparë të jetë me destinim rezidencial për banim individual.

Duke u bazuar në nenin 18 të ligjit Nr.04/L-110 për ndërtim, pikën 1,2 dhe 1.2.2 të nenit 1.3 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 I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, kjo drejtori me datë 10.12.2024 ka vendosur njoftimin publik në hapësira të dukshme dhe frekuentuese të lokacionit dhe rrethinës në diametër prej 50 m', për të njoftuar publikun me synimin e pronarit, 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 vazhdat të qëndroj deri më datën 14.12.2024, dhe gjatë kësaj periudhe kohore, në postën elektronike zyrtare nuk ka arritur asnjë ankesë, kërkesë, vërejtje / sugjerim nga qytetarët e asaj zone.

Dukagjin Hyseni, Burim Hyseni dhe Frojde Haziri, japin Deklaratë se janë bashkëpronar të parcelës kadastrale me nr.00304-15, në sipërfaqe prej 400.0m², dhe e lejojnë ndërtimin e ndërtesës së planifikuar në kuadër të parcelës kadastrale me nr.00304-14,në distancë 1.5 m', nga kufiri i parcelës me ndriçim primar.

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 Frojde Haziri, në Çagllavicë, lidhur me kërkesën për kushte ndërtimore të lëndës 05-350/02-127308/24 dt.27.09.2024, kyçja për automjete në rrugën ekzistuese "Rilindja", e cila rrugë është e paraparë edhe me planin rregullues "Prishtina e Re, Zona Perëndim", për ndërtesën banimore shtëpi me etazhitet P+2, të paraparë me këtë zgjidhje urbane, mund të pranohet si e till, marrë parasysh edhe gjendjen faktike të rrugës së planifikuar ne raport me parcelën 00304-14, Zk. Çagllavicë. Kyçja duhet ti përshtatet teknikisht rrugës së planifikuar, dhe të zbatohen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kyçjes, dhe në kohën kur rruga realizohet sipas planit."

Bazuar në konstatimet e mësipërme dhe dokumentacionin e shqyrtuar, rregullativës 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 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 I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, Drejtoria e Urbanizmit ka konstatuar se kërkuësja ka prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, se plani i situacionit – “Zgjidhja Urbane”, është në harmoni me destinimin dhe kriteret e tjera të planit rregullues urban 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. Nga sa u cek më lartë, u vendos si në dispozitiv të vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore.

Shtojcë: Plani i Situacionit – Zgjidhja urbane, “Situacioni i parcelës me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga Plani Rregullues në sistem koordinativ KosovaREF01” të punuar nga kjo Drejtoria.

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 këtyre kushteve ndërtimore. Bazuar në vlerësimin nga kjo drejtoria, ankesa do të shqyrtohet apo do të përcillet te organi epor – MMPHI, Departamenti Ligjor i MMPHI-së.

Ky vendim u printua në 4 (katër) kopje identike dhe i dërgohet: Aplikueses, në dosje të lëndës, kësaj drejtorie dhe Qendrës për shërbim me qytetarë.

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

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05NR.350/02 – 127308/24 DT.13.01.2025**

Zyrtare,
Bahtie Uka



Udhëheqëse e Sektorit,
Nazife Krasniq





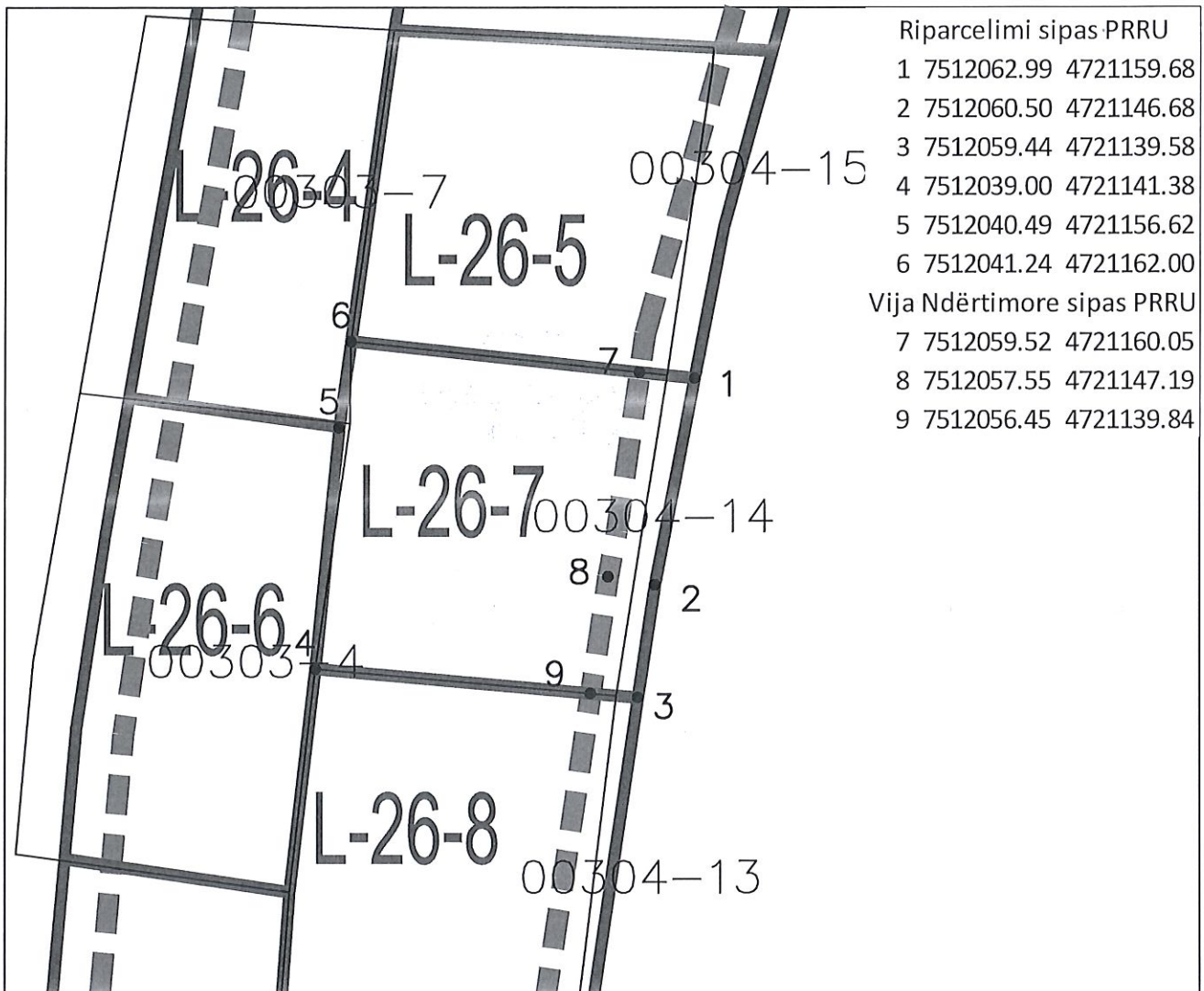
Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic Of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opstina Pristina - Municipality Of Prishtina



DREJTORIA E URBANIZMIT

SITUACIONI I PARCELAVE ME VIJEN NDERTIMORE DHE
RREGULLUESE NGA PLANI RREGULLUES NE SISTEMIN
KOORDINATIV KOSOVAREF01



Punoi:
Kushtrim Domaneku

Nënshkrimi: _____

Prishtinë: 19.12.2024

Legjenda:

-  Riparcelimi sipas PRRU
-  Vija Ndërtimore sipas PRRU
-  Parcelat Kadastrale

LLOGARITJA E SIPERFAQEVE:
 SIPERFAQJA E NGASTRES 00304-14: 400.00m²
 INDEKSI I SHFRYTEZIMIT TE PARCELES:
ISHP = 0.4 (40%)
 INDEKSI I SIPERFAQES SE GJELBERIMIT:
 ISGJ = 0.4 (40%)
 INDEKSI I SIPERFAQES SE PERGJITHSHME PER
 NDERTIM: ISPN = MAKSIMUMI 450m²
 ETAZHITETI: MAX. P+2

-SIPERFAQJA E LEJUAR PER SHPUTE:
 S= 400.00 x 0.4 = 160.00m²
 -SIPERFAQJA E LEJUAR PER GJELBERIM:
 S= 400.00 x 0.40 = 160.00m²

-SIPERFAQJA E PERDHESES = 152.64m²
 -SIPERFAQJA E KATIT 1 = 147.41m²
 -SIPERFAQJA E KATIT 2 = 146.97m²

-SIPERFAQJA TOTALE E NDERTIMIT = 447.02m²
 -SIPERFAQJA E GJELBERIMIT = 160.46m²

PROJEKTI KRYESOR



Legjenda:

- Kufiri i parcelës
- - - Vija ndërtimore
- - - Vija rregullative
- + + + Rrethojë ekzistuese

Ndryshimet:

d: _____
 c: _____
 b: _____
 a: _____

ÇETA - GENERAL INVEST GROUP SH.P.K.
 Str. "Nena Tereze" Nr.15B, 12000 Fushë Kosovë, Kosovë
 Mob. +383 (0) 49-190 110
 E-Mail: argjent.çeta@gmail.com

EMRI I PROJEKTI:	OBJEKT BANIMI INDIVIDUAL P+2
LOKACIONI:	PRISHTINË, ÇAGLLAVICË
NR.I NGASTRES:	00304-14 Z.K. ÇAGLLAVICË
INVESTITORI:	FROJDE HAZIRI
FAZA E PROJEKTIMIT:	ARKITEKTURA <input checked="" type="checkbox"/>
DEDIKIMI I VIZATIMIT:	PËR ZBATIM <input type="checkbox"/> IDEOR <input checked="" type="checkbox"/>

TITULLI I VIZATIMIT: SITUACIONI I NGUSHTË

PERPIESA: P=1:250

AUTOR I PROJEKTI:	Arch.Alban Çetaj	DATA:	Dhjetor, 2024
KONTROLLOI:	Ing.Dijl Arch.Avdyl Çetaj		

VULA E PROJEKTIMIT:	FORMATI I LETRES:	59.4x42.0
	KODI I PROJEKTI:	FH-08-24
	FAQJA:	4/20

