

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.350/02-184067/21 dt. 02.09.2021, të pronarëve: “Benita Company” Sh.P.K.Klinë dhe Beqir Aliu me investitor: Benita Company, Sh.p.k. Klinë, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor, për ndërtimin e kompleksit të shtëpive individuale të banimit, në Çagllavicë, Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 18.10.2021, merr këtë:

V E N D I M PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I Caktohen kushtet ndërtimore pronarëve: “Benita Company” Sh.P.K.Klinë dhe Beqir Aliu me investitor: Benita Company, Sh.p.k. Klinë, sipas kërkesës 05 Nr.350/02-184067/21 dt. 02.09.2021, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor për ndërtimin e shtëpive individuale të banimit në Çagllavicë, në kuadër të Planit Zhvillimor Komunal gjegjësisht në kuadër të parcelave kadastrale nr.1368-0, 1373-0, 1374-0, 1375-0, ZK.Çagllavicë.

II. Lokacioni i parcelave 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 “zonë ekzistuese urbane”. Për kriteret urbane, parametrat dhe kushtet e ndërtimit sipas dokumenteve të planifikimit hapësinor, kërkuarit dhe investitorët janë informuar përmes “Informim nga “Plani Zhvillimor Komunal”, me referencë: 04-350/01-168943/21 dt. 24.08.2021, dhënë nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit 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.1368-0, ZK.Çagllavicë, me S=2443m², me pronar: Benita Company, Sh.p.k., me destinim “Arë e klasës 2”;
 - nr.1373-0, ZK.Çagllavicë, me S=696m², me pronar: Beqir Aliu, me destinim “Arë e klasës 2”;
 - nr.1374-0, ZK.Çagllavicë, me S=7714m², me pronar: Beqir Aliu, me destinim “Arë e klasës 2”;
 - nr.1375-0, ZK.Çagllavicë, me S=676m², me pronar: Beqir Aliu, me destinim “Arë e klasës 2”;
- E drejta pronësore-juridike është private, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësisë kadastrale;
- Në kuadër të parcelave kadastrale të lartcekura nuk ka ndërtesa të ndërtuara;
- Është tokë urbane, me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj.;

- Qasja në parcelë bëhet përmes rrugës ekzistuese “Anton Santori”;
- Në kuadër të perimetrit prej 50m’ të parcelës kadastrale në fjalë, përfshihen ndërtesa individuale banimore dhe afariste.

IV. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit ideor, për rregullimin e hapësirës dhe realizimin - ndërtimin e shtëpive individuale të 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;
- Zgjidhja Urbane e Planifikuar, përmban gjithsejtë 11 parcela ndërtimore të krijuara dhe 11 shtëpi individuale të banimit nga këto 2 shtëpi dyshe dhe 7(shtatë) shtëpi të veçanta. Sipërfaqja minimale e parcelës është nga 301m² deri në 500m².Rruga e planifikuar për furnizim të kësaj mini lagje është dykrahëshe me gjerësi 5.5m gjerësi dhe trotuar 1.5 m;
- Për realizimin e kompleksit të shtëpive individuale të banimit, janë trajtuar parcelat kadastrale nr. nr.1368-0, 1373-0, 1374-0, 1375-0, ZK.Çagllavicë.
- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesave, të jetë për “banim” , (sipas projektit konceptual të prezantuar);
- Etazhiteti maksimal i lejuar dhe i miratuar, sipas PZHK-së, është P+1;
- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelave ndërtimore- brenda vijës rregulluese (ISHP), për vendosjen e ndërtesës në bazë-gabarit të përdhësës ose suterren, sipas PZHK-së, është max.30%;
- Bazuar në kriteret e PZHK-së, distanca minimale në mes dy ndërtesave duhet të jetë 5.00-10.00 m’;
- 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 max.0.45 m’;
- Vija ndërtimore duhet të jetë vija e skajshme e fasadës (ballkone, portiqe, loxha etj);
- Qasja në parcelë të jetë nga rruga e planifikuar, të paraqitur në Planin e situacionit - “zgjidhja urbane” të parcelës;
- 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. Bashkimi i parcelave kadastrale nr.1368-0, 1373-0, 1374-0, 1375-0, ZK.Çagllavicë, sipas parcelës ndërtimore bazuar në Plani i situacionit – “zgjidhja urbane” dhe manualin e bashkimit të parcelave, punuar nga gjeometri i licencuar, do të bëhet në një parcelë të vetme - parcelë ndërtimore e cila më pastaj do të riparcelohen sipas përshkrimit në pikën VI, të këtij Vendimi, bazuar në Plani i situacionit – “zgjidhja urbane” dhe manualin e bashkimit të parcelave, punuar nga gjeometri i licencuar.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për bashkimin e pjesëve të parcelave të lartcekura sipas, Planit të situacionit-“zgjidhja urbane” dhe manualit të bashkimit të parcelave, e i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Procedura e bashkimit të do 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 Plani i situacionit-“zgjidhja urbane” dhe manualin e bashkimit të parcelave, punuar nga gjeometri i licencuar, i cili është pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore

VI. Ndarja / parcelimi, i parcelave kadastrale nr.1368-0, 1373-0, 1374-0, 1375-0, ZK.Çagllavicë, do të realizohet sipas parcelave ndërtimore, të përcaktuara me vijën rregullimit-bazuar në Planin e situacionit – “zgjdhja urbane” dhe manualin e ndarjes, punuar nga gjeometri i licencuar.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për ndarjen e parcelave kadastrale të lartcekura, sipas Planit të situacionit - “zgjdhja 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 parcelave 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 edhe në Plani i situacionit - “zgjdhja urbane” dhe manualin e ndarjes së parcelave, punuar nga gjeometri i licencuar, i cili është pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

VII. 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”-Ngrohtorja e Qytetit sh.a. dhe PTK.

VIII. 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 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

përgatitje të lartë profesionale dhe kualifikim përkatës. 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 Shërbimeve Publike, Mbrojtjes dhe Shpëtimit të Komunës së Prishtinës, për sigurimin e “Deklaratë” për Masat e mbrojtjes nga zjarri. Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

- Planin e mbrojtjes nga zjarri-elaboratin, të hartuar nga kompani apo individ i licencuar;
- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale/certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit (kopje);
- Situacionin-planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 50m`, me ndërtesa ekzistuese dhe ndërtesat e planifikuara, në përpjesë 1:200, 1:500 apo 1:1000;
- Situacionin-"zgjidhja urbane" në përpjesë 1:200 ose 1:500, me pozicionim të ndërtesave në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshi edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese, me kuota relative dhe absolute;
- Kushtet ndërtimore, të caktuara nga Drejtoria e Urbanizmit (kopje);
- Certifikatën e regjistrimit të biznesit të investitorit dhe të hartuesit të planit të mbrojtjes nga zjarri.

X. Dokumentacioni ndërtimor për **Leje Mjedisore Komunale** të hartohet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe kualifikim përkatës, dhe aplikimi të bëhet në Drejtorinë e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm, njëkohësisht me aplikimin për leje ndërtimore. Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

- Raporti për Leje Mjedisore Komunale, në tre (3)kopje në formë të shkruar dhe një (1) në formë elektronike;
- Certifikatën për regjistrimin e biznesit;
- Certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit.

XI. Ndërrimi i destinimit të tokës bujqësore - meqenëse parcelat kadastrale nr.1368-0, 1373-0, 1374-0, 1375-0, ZK.Çagllavicë, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, janë evidentuar si kulturë “Arë e klasës 2”, 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 paisje 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 parcelat kadastrale nr.1368-0, 1373-0, 1374-0, 1375-0, ZK.Çagllavicë, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, janë evidentuar me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të kualitetit “Arë e klasës 2”, kërkohet që paraprakisht të bëhet pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore në tokë ndërtimore për parcelën ndërtimore të krijuar sipas paragrafit “VI” të këtij Vendimi dhe ndërrimi i destinimit të tokës bujqësore në rrugë për pjesën e planifikuar për rrugë, 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”. Kjo sipërfaqe do të regjistrohet si tokë ndërtimore, në

regjistrin kadastral, pas realizimit të pagesës së kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore dhe në rrugë për pjesën e planifikuar për infrastrukturë rrugore.

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.

XII. Vërejtje: para aplikimit për leje duhet:

-Të bëhet ndërrimi i destinimit të parcelës kadastrale të planifikuar për rrugë nga "Arë" në "Rrugë".

XIII. 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);

XIV. 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.

XV. 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

Pronarët: "Benita Company"Sh.P.K.Klinë dhe Beqir Aliu me investitor: Benita Company, Sh.p.k. Klinë, sipas kërkesës 05 Nr.350/02-184067/21 dt. 02.09.2021, ka kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor, për ndërtimin e kompleksit të shtëpive 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 parcelat kadastrale nr.1368-0, 1373-0, 1374-0, 1375-0, ZK.Çagllavicë;
- Autorizimin e përgjithshëm për përfaqësim me LRP.Nr.728/2020 dt.31.01.2020 me anë të të cilit "Benita Company"Sh.P.K.Klinë autorizon Emin Demakun për përfaqësim para organeve kompetente sipas përshkrimeve në aktin e punuar pranë noterit Zyfer Aliu;
- Informimin nga plani me nr.04-350/01-168943/21 dt.24.08.2021, lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm;

- Kontratën për ndërtim të përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore në mes të Beqir Aliut si pronar i tokës dhe Benita Company Sh.p.k. si Investitor(ose kontraktues i dytë);
- Zgjidhjen Urbane dhe projektin konceptual të tipit të shtëpisë të punuar nga “Benita Company” Sh.p.k.Klinë;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Nexhat Kalludra me nr.178908/21 dt.27.08.2021;
- Fotokopjen e dokumentit të identifikimit-letërnjoftimit të pronarëve;
- Fotot e lokacionit.

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, pas shqyrtimit të kërkesës **05 Nr.350/02-184067/21 dt. 02.09.2021**, për ndërtimin e kompleksit të shtëpive individuale të banimit, në takimin e zhvilluar në zyrat e DU, ka njoftuar palën se kërkesën duhet ta plotësoj edhe me:

- Manualin gjeodezik për ndarjen dhe bashkimin e parcelave kadastrale sipas planifikimit që është prezantuar;
- Përpunimi i rrugës qorre;
- Situacionin e përpunuar gjegjësisht zgjidhjen urbane

Drejtoria e Urbanizmit bazuar në nenin 13, pika 1.2 të UA të MMPH-së Nr. 06/2017 dt.23.05.2017, ka vendosur njoftimin me datë 27.08.2020 deri me dt.10.09.2020. Ky njoftim publik, sipas rregullativës ligjore, ka qëndruar pesëmbëdhjetë (15) 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 prova të bashkangjitura, plotësim dokumentacioneve të dorëzuara me dt.01.010.2021, konsultimit të dokumenteve të planifikimit për hapësirën ku gjendet lokacioni, Planit Zhvillimor Komunal, 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, nenit 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 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: Situacioni i ngushtë/Zgjidhja Urbane dhe manuali gjeodezik për bashkimin dhe ndarjen e parcelave.

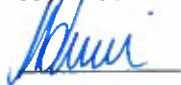
Udhëzimi juridik: Pala e pakënaqur me këtë vendim, me ankesë mund ti drejtohet kësaj drejtorie brenda afatit prej 30 ditësh, duke llogaritur nga dita e marrjes në dorëzim të këtij Vendimi. Bazuar në vlerësimin nga kjo drejtori, ankesa do të shqyrtohet apo do të përcillet te organi epror MMPHI-ja.

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.350/02-184067/21 dt. 02.09.2021;**

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

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 Nr.350/02-184067/21 DT.18.10.2021**

Zyrtari,
Anita Osmani



u.d. Udhëheqëse e Sektorit
Mimoza Berisha Prestreshi



Faqe 6 prej 6





Republika e Kosovës
Republika Kosova-Republic of Kosova
Qeveria - Vlada-Government

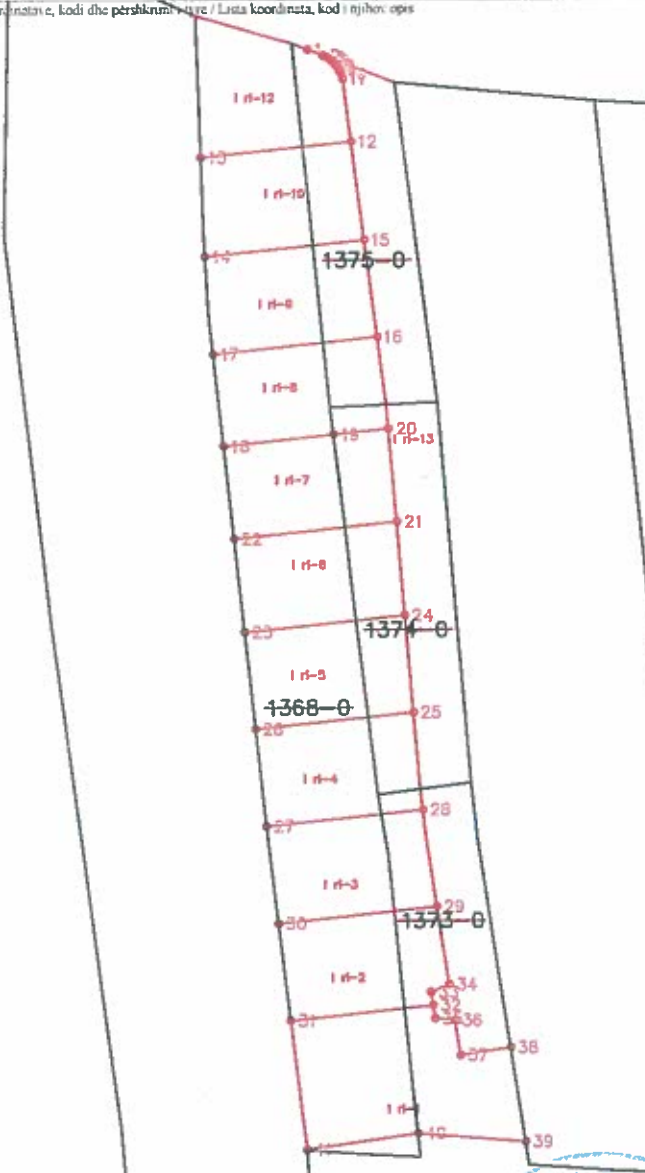
Ministria e Infrastrukturës dhe Ambientit / Ministrastvo Infrastrukture i Sredine / Ministry of Infrastructure and Environment
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS / KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA / KOSOVA CADASTRAL AGENCY

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija Prishtinë Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice _____

Zona kadastrale / Katastarska zona Çagllavic Numri i lëndës / Broj predmeta _____

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice Propozim per ndarje Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 250

Lista e koordinatave, kodit dhe përshkrimit të tyre / Lista koordinata, kod i njihov opis



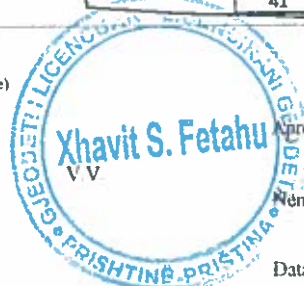
Propozim per ndarje		
Nr	Y	X
1	7511359.967	4720113.212
2	7511362.18	4720112.37
3	7511362.672	4720112.133
4	7511363.101	4720111.862
5	7511363.451	4720111.584
6	7511363.842	4720111.195
7	7511364.13	4720110.836
8	7511364.356	4720110.491
9	7511364.499	4720110.228
10	7511364.679	4720109.823
11	7511364.887	4720109.115
12	7511366.024	4720100.26
13	7511344.946	4720098.105
14	7511345.46	4720084.185
15	7511367.774	4720086.467
16	7511369.499	4720072.872
17	7511346.541	4720070.524
18	7511347.891	4720057.594
19	7511363.312	4720059.171
20	7511370.987	4720059.956
21	7511372.024	4720046.894
22	7511349.251	4720044.565
23	7511350.616	4720031.424
24	7511373.071	4720033.721
25	7511374.154	4720020.071
26	7511352.015	4720017.807
27	7511353.415	4720004.179
28	7511375.344	4720006.422
29	7511377.206	4719992.841
30	7511354.961	4719990.566
31	7511356.53	4719976.954
32	7511376.553	4719979.002
33	7511376.278	4719980.838
34	7511378.848	4719981.906
35	7511376.829	4719977.167
36	7511379.599	4719976.9
37	7511380.324	4719971.988
38	7511387.418	4719973.035
39	7511389.39	4719959.69
40	7511374.24	4719960.95
41	7511358.623	4719958.79

Rilevoi / Snimio Ing. Xhavit Fetahu
(emri dhe mbiemri i gjeodetit kompanisë / ime i prezime geodeta kompanije)

Nr. i licencës / Br. licence 75

Nenshkrimi / Potpis:

Data e rilevit / Datum snimanja: 27.09.2021



Aprovimi / Usvojio _____
(emri dhe mbiemri i personit zyrtar / ime i prezime službenog lica)

Nenshkrimi / Potpis: _____

Data e aprovimit / Datum usvajanja: _____



Shtëpia 01
Baza 100 m²
Parcela 305 m²

Shtëpia 02
Baza 100 m²
Parcela 277 m²

Shtëpia 03
Baza 100 m²
Parcela 312 m²

Shtëpia 04
Baza 100 m²
Parcela 271 m²

Shtëpia 05
Baza 100 m²
Parcela 271 m²

Shtëpia 06
Baza 100 m²
Parcela 271 m²

Shtëpia 07
Baza 100 m²
Parcela 275 m²

Shtëpia 08
Baza 100 m²
Parcela 302 m²

Shtëpia 09
Baza 100 m²
Parcela 302 m²

Shtëpia 10
Baza 100 m²
Parcela 302 m²

Shtëpia 11
Baza 100 m²
Parcela 273 m²

Shtëpia 12
Baza 100 m²
Parcela 273 m²

Investitor:
BENITA COMPANY SH.P.K.

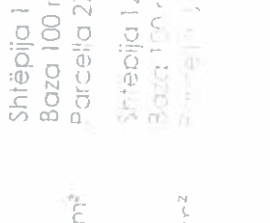
Projekttoi:
Ermin Demaku IDA

Faza:
Përfundimtare

Flela Nr:
2

Formati:
Pijshirë 2021

ISO A3



HOQËRI ME PËRQËSITË TË KUFIZUARA
SH.P.K.