



01-1496

	<p><b>Republika e Kosovës</b> Republika Kosova – Republic of Kosovo</p> <p><b>Komuna e Prishtinës</b> 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.350/02-198222/22 dt. 17.08.2022, në emër të pronarit Mentor Shabani nga Prishtina, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor, për ndërtimin e shtëpisë individuale të banimit në lagjen Arbëri, Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë të rregullt administrative, me datë 10.01.2023, merr këtë:

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

**I. I Caktohen kushtet ndërtimore** pronarit Mentor Shabani, nga Prishtina, sipas kërkesës 05 Nr.350/02-198222/22 dt. 17.08.2022, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për lejimin e ndërtimit të shtëpisë individuale të banimit, në kuadër të Planit Zhvillimor Urban në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr.4372-16 ZK.Prishtinë.

**II. Lokacioni** i parcelës kadastrale të lartcekur, për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, sipas dokumenteve të planifikimit hapësinor, përfshihet në kuadër të: Planit Zhvillimor Urban, miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës, 01.nr.035-181427 të dt. 24.09.2013. Bazuar në këtë planë kjo zonë është e paraparë për ndërtim individual, dhe për kriteret e këtij plani, pala është njoftuar përmes shkresës zyrtare “Informim nga Plani Zhvillimor Urban-PZHU” me referencë 04-350/01-177916/22 dt.29.07.2022, lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Startegjik dhe Zhvillim të Qëndrueshëm.

**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. 4372-16 ZK.Prishtinë, me S=357 m<sup>2</sup>, me pronar Mentor Shabani nga Prishtina, sipas certifikatës së njësisë kadastrale kualiteti i tokës është: tokë bujqësore “Arë e klasës 3” S=474 m<sup>2</sup>;
- 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 ka ndërtesë ekzistuese;
- Është tokë urbane, me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj.;
- Terreni është i pjerrët;
- Qasja ekzistuese e parcelës kadastrale është përmes rrugës ekzistuese publike;
- 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 shtëpisë së banimit, në kuadër të PZHU-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 Planin e lokacionit – “zgjidhja urbane”, bashkëngjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;

- Destinimi i shfrytëzimit bazuar në kërkesën e palës si dhe destinimin e ndërtesave në diametër prej 50m’, të jetë banim (sipas projektit konceptual të prezantuar dhe PZHU-së);
- Etazhiteti maksimal i lejuar, sipas PZHU-së, për shtëpi banimi është P+2, sipas propozimit është 2B+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 PZHU-së, është 20%-30%. Ndërsa sipas Vendimit nr.01-031-185481 dt. 14.08.2015 të Kryetarit të Komunës për zhvillimin e arkitekturës së qëndrueshme lejohet deri në 40%;
- Indeksi i sipërfaqes së përgjithshme të ndërtimit 0.6-0.8 e sipërfaqes së parcelës;
- 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.
- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal i parcelës ndërtimore për sipërfaqet gjelbëruese (ISHGJ), bazuar në paragrafin II. pika 2. të Vendimit 01nr.031–185481 dt.14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, është min.40%;
- Bazuar në kriteret e PZHU-së, distancat në mes ndërtesave është 1 deri 1.5h, ndërsa nga kufiri i parcelës 0.50-0.75 h.
- 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, ndërsa duhet të kalkulohet në përcaktimin e distancave të ndërtesës nga kufiri i parcelës fqinje;
- Ngritja e nivelit të përdhësës nga rruga / niveli i terrenit, të jetë max.1.2 m’;
- Distanca në mes vijës rregulluese dhe vijës ndërtimore të jetë 5.0m' te rruga e planifikuar për qasje në ndërtesë;
- Qasja në parcelë të jetë nga rruga ekzistuese dhe 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 eficiencës 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.

**VI. 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.

**VII. Dokumentacioni ndërtimor** - projekti kryesor, 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;
- 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 - planin e lokacionit 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale-kuota të lartësisë;
- 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;
- Incizimin gjeodezik të parcelës ndërtimore me rrethinë, si dhe me pozicionim të ndërtesave të projektuara dhe infrastrukturës rrugore, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01;
- Të gjitha bazat, prerjet dhe dukjet e fasadave, në përpjesë 1:50, për ndërtesat e projektuara, duke përfshi edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese dhe etazheve tjera me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Përshkrimin teknik me paramasë dhe parallogari të punëve ndërtimore dhe ndërtimore - zejtare;
- Detajet e nevojshme në përpjesë 1:5,1:10 apo 1:20 dhe specifikimin e zdrukthëtarisë me përshkrimin e materialit të dymave dhe dritareve, në përpjesë 1:50;
- Projektin e organizimit të kompleksit , me rrugë, shtigje, mobiliarin urban, etj;
- Projektin e strukturës së ndërtimit - llogarinë statike, me përshkrim teknik, pozicionim dhe detaje të nevojshme;
- Projektin e instalimeve elektro – energjetike, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin energjetik të qytetit dhe pozicionimin e trafostacionit;
- 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 "Organizmi dhe masat e sigurisë në vendndërtim", bazuar në Vendimin 01 nr. 035-174324 dt. 12.07.2016 e Kryetarit të Komunës së Prishtinës;
- Elaboratin e fizikës ndërtimore dhe atë të mbrojtjes nga zhurma;
- Elaboratin gjeomekanik në bazë të analizave në terrenit;
- Kushtet e veçanta ndërtimore sipas Vendimit nr.01-031-185481 dt. 14.08.2015 të Kryetarit të Komunës për zhvillimin e arkitekturës së qëndrueshme për të cilat duhet të punohet elaborat janë:
  - Shfrytëzimi i mirë i parcelës, orientimi ideal i objektit,
  - Planifikimi dhe shfrytëzimi i gjelbërimit (të lartë, të ultë etj.) në favor të qëndrueshmërisë së mjedisit,
  - Planifikimi dhe shfrytëzimi i burimeve të ripërtrishme të përfitimit të energjisë elektrike dhe të ngrohjes (era, dielli, uji, etj.)
  - Planifikimi dhe shfrytëzimi i sistemeve efçente të ventilimit dhe të ftohjes,
  - Planifikimi për përdorimin e sistemeve të riciklimit të ujrave ( atmosferike, Ujrave gri etj.),
  - Planifikimi dhe trajtimi i ujrave të zeza para shkarkimit të tyre në rrjetin e kanalizimit,
  - Planifikimi dhe përdorimi i materialeve të qëndrueshme, përfituar kryesisht nga burimet e ripërtrishme, nga materialet e ricikluara etj,
  - Planifikimi mbi menaxhimin e mbeturinave të ndërtimit në vend ndërtim, para, gjatë dhe pas fazës së ndërtimit.

**VIII. Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore - meqenëse parcela kadastrale nr. 4372-16 ZK.Prishtinë, që trajtohen me këto kushte ndërtimore, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, është e evidentuara pjesërisht me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të kualitetit "arë e klasës 3", 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, gjegjësisht parcelës ndërtimore përcaktuar sipas Planit i situacionit-“zgjdhja urbane”, dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore, prej S=357 m<sup>2</sup>. 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.

**IX. 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 të 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-ave dhe investitorit);

**X. 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.

**XI. 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

Pronarja Mentor Shabani nga Prishtina, me kërkesën 05 Nr.350/02-198222/22 dt. 17.08.2022, ka kërkuar nga Drejtoria e Urbanizimit e Komunës së Prishtinës, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor, 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 certifikatën e njësisë kadastrale, për parcelën kadastrale nr. 4372-16 ZK.Prishtinë; Vërtetimin e tatimit në pronë me nr.196183/22 dt. 16.08.2022, në emër të Mentor Shabani; “Informimin nga plani Zhvillimor Urban” me 04-350/01-113607/22 dt. 01.06.2022, lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Startegjik; Inçizimin gjeodezik të punuar nga gjeodeti i licencuar Faton Bajselmani, me numër të licencës nr.125; Projekt popozimin së bashku me dokumentacionin e kompanis projektuese””Modium” shpk.; akti noterial ”Pëlqim” reciprok LRP. 7764/2022 dhënë nga Milazim Zeka pronar i parcelës kadastrale nr. 4372-34 për fqinun Mentor Shabani pronar i parcelës nr. 4372-16 për respektim të distancave ne pikën zero nga kufiri i parcelës; akti noterial ”Pëlqim” reciprok LRP. 7534/2022 dhënë nga Mentor Shabani pronar i parcelës nr. 4372-15 lidhur me parcelën nr. 4372-16 për respektim të distancave ne pikën zero nga kufiri

i parcelës; kopjen e letërnjoftimit të pronarit; "autorizimin për përfaqësim" nga pronari i parcelës për Enis Kasumaj LRP. Nr. 11536/2022 Ref. Nr. 3948/2022 dhe fotografit nga tereni.

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, pas pranimit të kërkesës 05 Nr.350/02-198222/22 dt. 17.08.2022, shqyrtimit të dokumentacionit të prezantuar me prova të bashkangjitura, konsultimit të dokumenteve të planifikimit për hapësirën ku gjendet lokacioni- Planit Zhvillimor Urban-PZHU, të rregullativës ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe i procedurës së përgjithshme administrative, si dhe projektit konceptual të prezantuar, në mënyrë kronologjike, ka konstatuar se:

Kjo drejtori, pas shqyrtimit të kërkesës, ka konstatuar, se për vazhdimin e procedurës dhe vendosjen e drejtë të çështjes, lënda duhet të plotësohet sipas shkresës "Kërkesë për plotësim dokumentacioni" Ref. 05 Nr.350/02-198222/22 dt. 17.08.2022 te datës 03.10.2022. Pala përmes kërkesës 05 Nr. 350/02-227730/22 dt. 19.10.2022, ka plotësuar lëndën në fjalë sipas pikave të përshkuara në shkresën zyrtare.

Drejtoria e Urbanizmit bazuar në nenin 13, pika 1.2 të UA të MMPH-së Nr. 06/2017 dt.14.08.2020, ka vendosur njoftimin me datë 30.11.2022. 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 Mentor Shabani, Zk Prishtinë, lidhur me kërkesën për kushte ndërtimore të lëndës 05-350/02-198222/22 dt.17.08.2022, kyçja për automjete në rrugën ekzistuese "Ismail Qemali" për ndërtesën banimore - shtëpi individuale me etazhitet -2B+P+1, të paraparë me këtë zgjidhje urbane, mund të pranohet si e tillë. Kyçja duhet ti përshtatet teknikisht rrugës ekzistuese, 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 (PZHU-së), rregullativës 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 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 rrënimin për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", projektit konceptual, 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 PZHU-së 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".

**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:** Kërkuetit, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndës 05 Nr.350/02-198222/22 dt. 17.08.2022.

**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.350/02-198222/22 DT. 10.01.2023**

Zyrtari,  
Mimoza Berisha Prestreshi

u.d. Udhëheqëse e Sektorit  
Nazife Krasniqi

DREJTORI,  
Arber Sadiki

Faqe 5 prej 5





### SHTËPI BANIMI -2B+P+1

Sipërfaqja e shpirtës ndërtimore S=136.4m<sup>2</sup>  
Sipërfaqja totale ndërtimore mbi tokë S=276.4m<sup>2</sup>

## 4372-16

#### LOGARIA E SIPËRFAQEVE PËR "MSH HOUSE"

1. PARAMETRAT E PARCELËS NDËRTIMORE		04372-16	357
SIPËRFAQJA E PARCELAVE BRENDA VËJES RREGULLOJËSE			357
2. PARAMETRAT NGA PLANI RREGULLUES			
GP - Indeksi i shpirtësimit të parcelës	40%		
ISPM - Indeksi i sipërfaqes ndërtimore	0.8		
ISMM - Indeksi i sipërfaqes ndërtimore	50%		
ISGG - Indeksi i sipërfaqes ndërtimore	20%		
ETAZHITETI	1+2		
3. KALIBRIMI I SIPËRFAQEVË NË BAZË TË PLANIT RREGULLUES			
ISUP - Indeksi i shpirtësimit të parcelës	142.8		
ISPM - Sipërfaqja e përfundimshme ndërtimore (mbi tokë)	215.6		
ISMM - Sipërfaqja e bazës së rëndësishme	178.5		
ISGG - Sipërfaqja e qëlbimit	178.5		
ETAZHITETI	2B+P+1		
4. SIPËRFAQET SIPAS PROJEKTTIT TË PROPOZUAR			
SIPËRFAQJA E SHPËRTHES NDËRTIMORE (PËR BRESA)	136.4		
SIPËRFAQJA E PËRQËFTUESHMË NDËRTIMORE MBI TOKË	276.4		
SIPËRFAQJA E PËRQËFTUESHMË NËN TOKË	312.9		
SIPËRFAQJA E SHPËRTHES SË NËN TOKËS	174.9		
SIPËRFAQJA E QJELBRIMIT NË PARTER	141.5		
SIPËRFAQJA E QJELBRIMIT NË KULLM	143.7		
SIPËRFAQJA TOTALE E QJELBRIMIT	285.2		

SIPËRFAQET E DETAJUARA TË PROJEKTTIT TË PROPOZUAR	
BAZA E BODRUMIT -2	174.9
BAZA E BODRUMIT -1	136.0
BAZA E PËRQËFTUES	136.4
BAZA E KATIT 1	140.0
TOTAL SIPËRFAQE NËN TOKË	312.9
TOTAL SIPËRFAQE MBI TOKË	276.4
TOTAL SIPËRFAQE NDËRTIMORE	589.3

Projekto: **ARKITEKTURA**

Loji i Projektit: **PROJEKTI IDEOR**

Emëtimi i Vizatimit: **SITUACIONI I NGUSHTE**

Numri i Vizatimit: **A.01.1.6**

Data: **1/24/2023**

Projekto: **MODIUM**

Investitor: **Mentor Shabani**

Lokacioni: **Dragodan**

Emri i Projektit: **Shtëpi Banimi**

Përpjesa: **1:50, 1:100**

Rr. Azem Jashanica