



01-2486
PRISHTINE
KOMUNA E PRISHTINES
REPUBLICA E KOSOVES

	<p style="text-align: center;">Republika e Kosovës Republika Kosova – Republic of Kosovo</p> <p style="text-align: center;">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, 44 dhe 45 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-të dhe të II-të të ndërtimeve, dhe në bazë të kërkesës 05 Nr.350/02-246417/21 dt.15.11.2021, të pronarëve Gjon Nikollaj dhe Laura, me përfaqësues Besnik Zogu, Lagja Ulpiana, Prishtinë, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor, për ndërtimin e shtëpisë individuale të banimit, në kuadër të Planit Rregullues “ Prishtina e Re-Zona Perëndim” në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 28.02.2022, merr këtë:

V E N D I M
PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I Caktohen kushtet ndërtimore pronarëve:Gjon Nikollaj dhe Laura Nikollaj, me përfaqësues Besnik Zogu, Lagja Ulpiana, Prishtinë, sipas kërkesës 05 Nr. 350/02-246417/21 dt.15.11.2021, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor për ndërtimin e shtëpisë individuale të banimit në kuadër të bllokut urban “L-50”, të tërësisë “L”, të Planit Rregullues “ Prishtina e Re-Zona Perëndim” në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr.251-12, ZK Çagllavicë.

II. Lokacioni i parcelës kadastrale të lartcekur, për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, sipas dokumenteve të planifikimit hapësinor, përfshihet në kuadër të: Planit Rregullues “ Prishtina e Re-Zona Perëndim” , miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës 01 nr.35-186850 dt. 02.10.2013, në tërësinë hapësinore “L”, brenda bllokut urbanistik “L-50”, të parcelave ndërtimore “L-50-6” dhe “L-50-4”, dhe sipas këtij plani kjo zonë është e paraparë “rezidencial dhe banim individual”. Lidhur me këtë dhe me parametrat e ndërtimit nga ky plan, pronari është informuar me shkresën 04 Nr.350/02-232689/21 dt.01.11.2021 të lëshuar me datën 03.11.2021, të lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillim 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. 251-12, me S=400 m², me pronar Gjon Nikollaj dhe Laura Nikollaj;
- E drejta pronësore-juridike është private, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësisë kadastrale;
- Bazuar në certifikatën e njësisë kadastrale, parcela kadastrale nr.251-12, ZK.Çagllavicë, është tokë bujqësore e klasit 4;
- Në kuadër të parcelës kadastrale nr.251-12, ZK.Çagllavicë, nuk ka ndërtesa të ndërtuara;
- Është tokë urbane, me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj.;
- Terreni është relativisht i rrafshët , me disnivel ~10-20cm’;
- Qasja ekzistuese e parcelës kadastrale është përmes rrugës ekzistuese / të planifikuar;
- Parcela kadastrale e lartcekur shtrihet në kuadër të parcelave ndërtimore “L-50-6” dhe “L-50-4”, të bllokut urban “L-50”, të tërësisë “L”, të Planit Rregullues “ Prishtina e Re-Zona Perëndim” ;

- Në kuadër të perimetrit prej 50m të parcelës kadastrale në tjetër, përshpërfaqësues të banimorë.

IV. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit ideor, për rregullimin e hapësirës dhe realizimin - ndërtimin shtëpisë individuale të banimit, në kuadër të bllokut urban “L-50”, të tërësisë “L”, të Planit Rregullues “ Prishtina e Re-Zona Perëndim” , bazuar në parametrat urban të planit, janë:

- Organizimi me qasje në kuadër të parcelës kadastrale, pozicionimi, gabariti dhe etazhiteti i ndërtesës, në raport me vijën rregulluese dhe atë ndërtimore, distanca e ndërtesës nga kufiri i parcelave, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në Planin e lokacionit – “zgjidhja urbane”, bashkëngjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;
- Parcela kadastrale e trajtuar për realizimin e shtëpisë individuale të banimit -e trajtuar brenda vijës rregulluese, është
 - nr.251-12, ZK.Çagllavicë, me S=389 m²;
- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesës, sipas planit rregullues, të jetë për “banim individual” , me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo, etj. (*sipas projektit konceptual të prezantuar*);
- Etazhiteti maksimal i lejuar, sipas Planit Rregullues Prishtina e Re-Zona Perëndim, është P+2, kurse i propozuar dhe i miratuar është P+1;
- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelës ndërtimore- brenda vijës rregulluese (ISHP), për vendosjen e ndërtesës në bazë-gabarit të përdhësës ose suterren, sipas Planit Rregullues “Prishtina e re-Zona Perëndim”, është max.20-40%;
- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelës ndërtimore për nëntokë (ISHN), për vendosjen e ndërtesës në bazë - gabarit të bodrumit, sipas Planit Rregullues , është max.60%;
- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelës ndërtimore për sipërfaqet gjelbëruese (ISHGJ), me gjelbërim të lartë dhe të ultë, sipas Planit Rregullues , është min 25%;
- Koeficienti i ndërtimit (ISPN) sipas Planit Rregullues, është maksimum 450m². Koeficienti ndërtimor i parcelës kadastrale brenda vijës rregulluese – parcelës 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-bodrome;
- 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 0.45 m³;
- Qasja në parcelë të jetë nga rruga e planifikuar e planit rregullues, të paraqitur në Planin e situacionit - “zgjidhja urbane” të parcelës;
- Distanca më e vogël nga parcela fqinje është 3.0 m, për distancat më të vogla të propozuara palët obligohen të prezantojnë pëlqimet përkatëse dhe të mos vendosin hapje të kthinave primare në ato balle, si psh.:dhomë gjumi dhe dhomë e ditës;
- Rparcelimi/Meqë parcela kadastrale nr.251-12, ZK.Çagllavicë, shtrihet në kuadër të dy parcelave ndërtimore “L-50-6” dhe “L-50-4”, të bllokut urban “L-50”, të tërësisë “L”, të Planit Rregullues “ Prishtina e Re-Zona Perëndim” , duke u bazuar në kriteret e këtij plani dhe duke mos cenuar në asnjë mënyrë qasjet, pala për ndërtim deri në kufij të parcelës dhe për ndryshimin e vijave të rparcelimit sipas gjendjes ekzistuese ka prezantuar aktet notarial si në vijim:
 - Aktin notarial me LRp.Nr.7341/2021 të lidhur te noteri Burim Z Xhemajli, ndërmjet pronarëve: Etrit Beselica pronar i parcelës kadastrale 251-9, ZK.Çagllavicë, Bujar Memishi pronar i parcelës kadastrale 251-11 dhe Gjon dhe Laura Nikolaj me anë të të cilëve pajtohen dhe ri definojnë kufijtë parcelave kadastrale të planifikuara me PRR, me gjendje ekzistuese;

- Aktin notarial me LRp.Nr.431/2022 të lidhur te noteri Burim Z Xhemajli, me anë të të cilit Hajrullah dhe Fatmire Limani pronar të parcelës kadastrale 249-3, ZK.Çagllavicë, pajtohen që vijat e parcelave ndërtimore të kalojnë në vija të parcelave kadastrale dhe pronari i parcelës kadastrale 251-12, ZK.Prishtinë, të mund të ndërtoj deri në kufi.
- Deklaratën e pronarit të parcelës kadastrale nr.249-2, ZK.Çagllavicë, për ndryshimin e ri parcelimit sipas vijave të parcelave kadastrale, deklaratë kjo e vërtetuar te noterja Ma.Sc.Arbena Shehu, me LRp.Nr.758/2022;
- Terasat, shkallët e jashtme, ballkonet, konzollat, etj., nuk mund të ndërtohen në distancë më të vogël se 3.0 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 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 përskaj rrugës ka lartësi prej max 1.5 m ndërsa në kufi me parcelën fqinjë mund të jetë max 2.0 m;
- Vija ndërtimore përcakton pozitën e ndërtesës në raport me vijën rregullative dhe paraqet vijën e imagjinuar në të cilën patjetër duhet të vendoset së paku 60% të fasadës së objektit;
- Për shtëpitë individuale të banimit, duhet të sigurohet 1 vendparkim, 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 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.

V. **Ndarja / parcelimi**, i parcelës kadastrale nr.251-12, Çagllavicë, do të realizohet sipas parcelës ndërtimore, të përcaktuar me vijën rregullimit të Planit Rregullues “Prishtina e re-Zona Perëndim -bazuar në Planin e situacionit – “zgjidhja urbane” dhe manualin e ndarjes, punuar nga gjeometri i licencuar.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për ndarjen e parcelës kadastrale të lartcekur, sipas Planit të situacionit - “zgjidhja 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 - “zgjidhja 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.

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 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

- Lokacionin e parcelës ndërtimore në kadastrën e zonës;
- Planin e situacionit të gjerë, në diametër prej 50m², 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 përdheshë, 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 përdheshë 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

VIII. Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore - meqenëse parcela kadastrale nr.251-12, ZK Çagllavicë, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, është e evidentuar me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të kualitetit "Arë e klasës 4", kërkohet që paraprakisht të bëhet pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore në tokë ndërtimore, konform nenit 11, 13 dhe 14 të Ligjit nr. 02/L-26 për Tokën Bujqësore dhe nenit 8, 9 dhe 14 të Udhëzimit Administrativ të MBPZHR Nr. 41/2006, për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, që e rregullojnë këtë fushë. Sipërfaqja e tokës bujqësore, të cilës do të ndërrohet destinimi, do të përcaktohet bazuar në sipërfaqen që do të ndërtohet, sipas Plani i situacionit – "zgjdhja urbane", dhe parcelës ndërtimore të caktuar me Planin Rregullues të "Prishtina e re-Zona Perëndim" e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore, si në vijim: parcela kadastrale nr.251-12, ZK Çagllavicë, me S=389 m². Kjo sipërfaqe do të regjistrohet si tokë ndërtimore, në regjistrin kadastral, pas realizimit të pagesës së kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, Ky kompensim - pagesë do të realizohet në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, në fazën e zhvillimit të procedurës administrative për marrjen e lejes ndërtimore.

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 dhënie e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës" 01 nr. 434/01-0094474/17 dt. 24.04.2017, obligohet Drejtoria e Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave e Komunës së Prishtinës, të vlerësojë një ngarkesë për të rimbursuar koston për krijimin, përmirësimin, zgjerimin apo riparimin e infrastrukturës, dhe të arrijë marrëveshje për infrastrukturë me pronarin/investitorin. Me aplikacionin për leje ndërtimore të dorëzohet dokumentacioni i nevojshëm, në dosje të veçantë, i cili përmes aktit përcjellës, do të procedohet, nga kjo drejtori, në kompetencë të Drejtorisë së Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave të Komunës së Prishtinës, për arritjen e kësaj marrëveshjeje. Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale/certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit (kopje);

- Vendimi për caktimin e kushtet ndërtimore, së bashku me situacionin e miratuar, të lëshuar nga kjo drejtori;
- Certifikatën e regjistrimit të biznesit të kompanisë investuese;
- Kontratën për bashkëinvestim (nëse është prezantuar në kërkesën për leje ndërtimore);
- Autorizimin për përfaqësim (nëse është prezantuar në kërkesën e lejes ndërtimore);
- Kopjen e letërnjoftimit të kërkuarit/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. Vërejtje: Në fazën e aplikimit për leje duhet të prezantohet pëlqimi nga pronari i parcelës kadastrale nr.250-14, ZK.Çagllavicë, për ndërtimin në distancë 1.5m siç është planifikuar me këtë Zgjidhje Urbane. Mos prezantimi të këtij pëlqimi do ta detyroj këtë drejtori të bëjë rishikimin e zgjidhjes urbane njëkohësisht edhe Vendimit të Kushteve Ndërtimore.

XII. Vlefshmëria e vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore do të jetë një (1) vit, me mundësi të vazhdimit për një (1) vit tjetër, në rastet kur nuk ka ndërruar gjendja ekzistuese apo dokumenti i planifikimit hapësinor, dhe me aplikim para skadimit të afatit të vlefshmërisë.

A r s y e t i m

Pronari: Gjon Nikollaj dhe Laura Nikollaj, me kërkesën **05 Nr. 350/02-246417/21 dt.15.11.2021**, ka kërkuar nga Drejtoria e Urbanizimit e Komunës së Prishtinës, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor, për ndërtimin e shtëpisë individuale të banimit, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitivit të vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore. Me kërkesë, pronari ka prezantuar dokumentacionin, si në vijim:

- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale nr.251-12,ZK Çagllavicë;
- Incizimin gjeodezik, punuar nga kompania Hysen Hoda, gjeodet i licencuar me nr. te licencës 175;
- Informatën nga “Plani Rregullues Prishtina e Re-Zona Perëndim” me nr.04-350/01-232689/21 dt.03.11.2021, të lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillim të Qëndrueshëm-Prishtinë.
- Projektin konceptual për parcelën kadastrale në fjalë, të hartuar nga “Arc &Art:” sh.p.k. nga Prishtina, me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr.71264580;
- Autorizimin e lidhur te noterja Sevdije S.Krasniqi me LRp.Nr,15821/2021, me anë të të cilit Gjon Nikollaj autorizon për përfaqësim para organeve kompetente Besnik Zogun;
- Autorizimin të përkthyer nga përkthyes Gjqësor pranë Gjykatës në Pejë, me dt.29.11.2021, me anë të të cilit Laura Nikolaj autorizon Gjon Nikollaj, për përfaqësim para organeve kompetente;
- Aktin notarial me LRp.Nr.7341/2021 të lidhur te noteri Burim Z Xhemajli, ndërmjet pronarëve: Etrit Beselica pronar i parcelës kadastrale 251-9, ZK.Çagllavicë, Bujar Memishi pronar i parcelës kadastrale 251-11 dhe Gjon dhe Laura Nikolaj me anë të të cilëve pajtohen dhe ridefinojn kufijtë parcelave kadastrale të planifikuara me PRR, me gjendje ekzistuese;
- Aktin notarial me LRp.Nr.431/2022 të lidhur te noteri Burim Z Xhemajli, me anë të të cilit Hajrullah dhe Fatmire Limani pronar të parcelës kadastrale 249-3, ZK.Çagllavicë, pajtohen që vijat e parcelave ndërtimore të kalojnë në vija të parcelave kadastrale dhe pronari i parcelës kadastrale 251-12, ZK.Prishtinë, të mund të ndërtoj deri në kufi.

- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Gjon Nikollaj, nr.242214/21 dt.10.11.2021, lëshuar nga Drejtoria e Financave;
- Fotokopjen e dokumentit të identifikimit-letërnjoftimit të bashkëptonarëve;
- Fotot e lokacionit.

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, pas shqyrtimit të kërkesës dhe dokumentacionit të bashkangjitur me anë të kërkesës 05 Nr. 350/02-246417/21 dt. 15.11.2021, ka konstatuar se dokumentacioni i prezantuar nuk është i plotë andaj me anë të shkresës zyrtare plotësim dokumentacioni me 05 Nr.350/02-246417/21 dt.19.11.2021, ka kërkuar plotësimin e kërkesës si në vijim: Prezantimin e dokumentacionit të plotë të pronësisë si dhe prezantimin e pëlqimeve për ndryshimin e vijave të riparcelimit të planifikuara me Planin Rregullues Rregullues Prishtina e Re-Zona Perëndim.

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës pas shqyrtimit të dokumentacionit të prezantuar me anë të kërkesës 05 Nr.350/02-246417/21/1 dt.02.12.2021 dhe 05 Nr.350/02-246417/21/2 dt.27.01.2022, dokumentacionit të prezantuar me prova të bashkangjitura, konsultimit të dokumenteve të planifikimit për hapësirën ku gjendet lokacioni, Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim", 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 rrërimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", ka konstatuar se kërkuuesi ka prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, dhe se projekti konceptual i prezantuar, është në harmoni me destinimin dhe kriteret tjera të planit 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 parcelës ndërtimore me vijën rregullues dhe ndërtimore nga Plani Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim" në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01 ;

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

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 Nr. 350/02-246417/21 dt.15.11.2021

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

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05NR. 350/02-246417/21 DT.28.02.2022**

Zyrtari,
Anita Osmani



u.d. Udhëheqëse e Sektorit
Mimoza Berisha Prestreshi



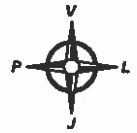
DREJTORI,
Arber Sadiki





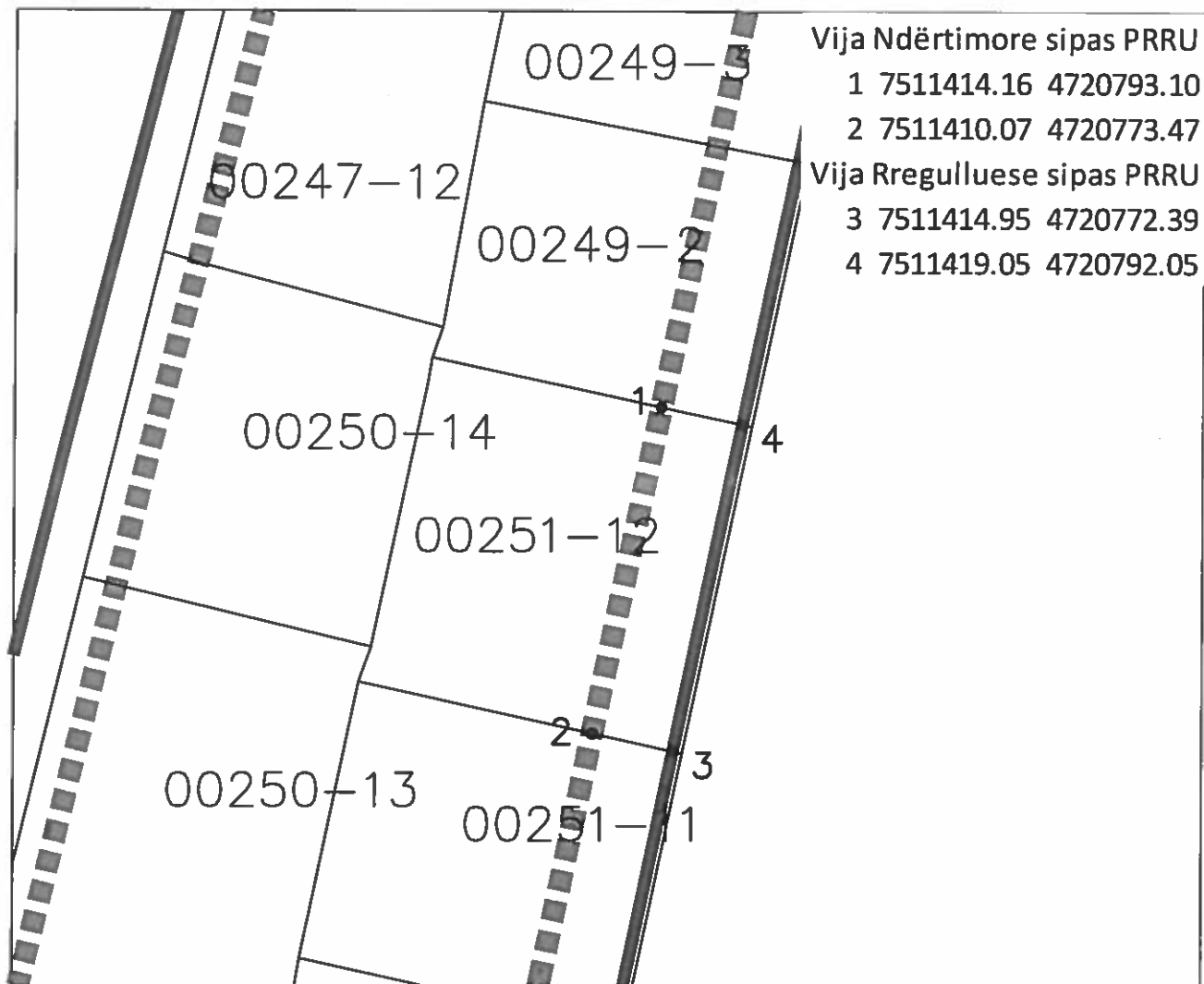
Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic Of Kosovo

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: 01.03.2022

Legjenda:



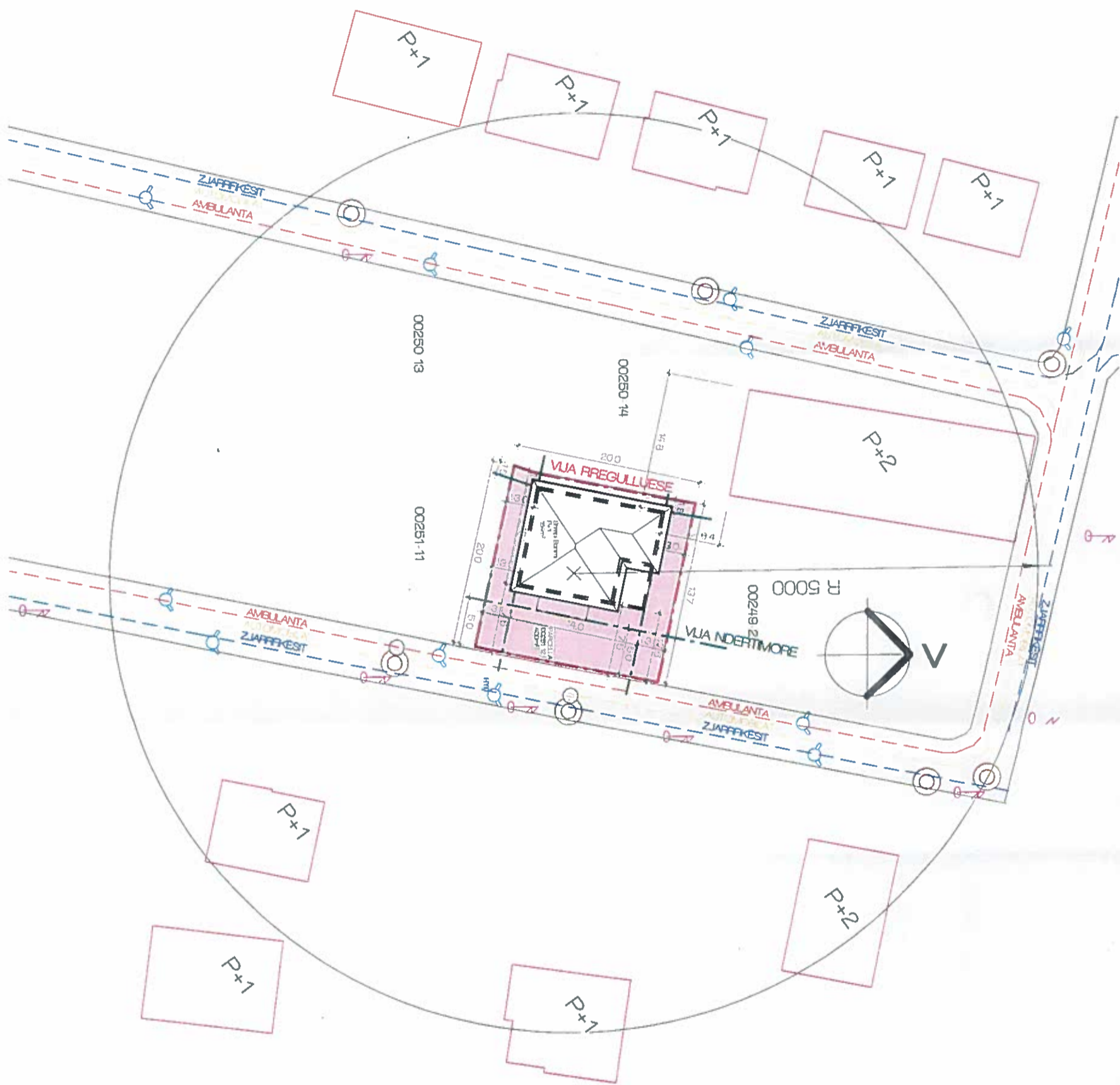
Vija Rregulluese sipas PRRU



Vija Ndërtimore sipas PRRU



Parcela Kadastrore





ARCA ARTE

Pr. Dr. Shqiprim Roboj
 Prishtine 10000, Kosove
 Tel. +383 44 209 251
 Tel. +383 48 121 221



Klienti
 Klienti
Gjon Nikollaj
 SHITEPI BANIMI
 ADRESA: rr. Meshori
 PARCELA: 00251-12

Flota
 Sheet
**SITUACIONI
 ME VJAT E
 ÇASJEVE**

Punuar nga
 Drawn by
 Bsc. Rrezon Sopi

Kontrolluar nga
 Checked by
 IDA. Elmaze Sopi

Data
 Date
 11/14/2021
 10:52:54 PM

Pergjese
 Scale
04
 1 : 500