

01-2468



Republika e Kosovës
Republika Kosova – Republic of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opština Priština – Municipality of Prishtina



Në bazë të nenit 21 të Ligjit për Planifikimin Hapësinor Nr. 04/L-174 dt. 23.08.2013, nenit 18 të Ligjit për Ndërtim Nr.04/L-110 dt. 31.05.2012, nenit 21 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.350/02-300193/19 dt. 10.12.2019, të pronarës, Mirushe Latifaj, nga Gjilani, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/ projektit ideor, për ndërtimin e shtëpisë individuale të banimit, në lagjen "Prishtina e Re - Zona Perëndimore" në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 07.02.2020, merr këtë:

V E N D I M

PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I Caktohen kushtet ndërtimore pronarës, Mirushe Latifaj, nga Gjilani, sipas kërkesës 05 nr.350/02-300193/19 dt.10.12.2019, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor për ndërtimin e shtëpisë individuale të banimit, me etazhitet B+P+1, në kuadër të bllokut urban "I - 18" dhe "I - 19" të tërësisë urbane "I" të Planit Rregullues " Prishtina e Re - Zona Perëndim" përkatësisht në parcelën kadastrale 00415 - 18 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 i miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës, 01 nr.35-186850 dt. 02.10.2013, dhe kjo zonë është e planifikuar me destinim " Sipërfaqet e destinimit rezidencial për banim individual".

Pronari, me " Informuar nga Planit Rregullues " Prishtina e Re - Zona Perëndim", me referencë 2525 dt.31.10.2019. të datës 31.10.2019 të dhënë nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe zhvillimit të Qëndrueshëm e Komunës së Prishtinës, janë informuar për kriteret, parametrat urban dhe kushtet e ndërtim për atë zonë.

III. Gjendja ekzistuese e lokacionit - parcelave kadastrale të trajtuara, sipas gjendjes kadastrale, faktike dhe dokumenteve të planifikimit hapësinor, është:

- Numri, sipërfaqja, pronari dhe klasa e kualitetit të parcelës kadastrale, është:
- nr. 00415-18, me S=496m², me pronare Mirushe Latifaj, " Arë e Klasës 4 ";
- E drejta pronësore-juridike është private, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësisë kadastrale;
- Në kuadër të parcelës kadastrale nr. 00415 - 18 në fjalë, nuk ka ndërtesa të ndërtuara;
- Është tokë urbane, me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj.;
- Terreni është i rrafshët;

- Qasja ekzistuese e parcelës kadastrale është përmes parcelës kadastrale nr. 00415-0 ZK. Çagllavicë, gjegjësisht rrugës ekzistuese "Xhevat Qena", njëherit edhe e planifikuar
- Në kuadër të perimetrit prej 50m' të parcelës kadastrale në fjalë, përfshihen ndërtesa individuale banimore.

IV. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor, për rregullimin e hapësirës dhe realizimin - ndërtimin shtëpisë individuale të banimit, në kuadër të Planit Rregullues "Prishtina e Re - Zona Perëndim" në Prishtinë, 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 - "Situacioni", i bashkëngjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;
- Parcelat kadastrale e trajtuara për realizimin e shtëpisë individuale të banimit, është:
 - nr.00415-18, me $S=496 \text{ m}^2$;

Sipërfaqe total $S=496 \text{ m}^2$
- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesës, sipas Planit Rregullues "Prishtina e Re - Zona Perëndim", të jetë për "banim individual", me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo, hapësira të garazheve, etj. (sipas projektit konceptual të prezantuar);
- Etazhiteti maksimal i lejuar, sipas PRrU-së, është P+2, ndërsa numri i etazheve nëntokësore nuk kufizohet, kurse etazhiteti i propozuar dhe i miratuar është B+P+1.
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore - (ISHP), për vendosjen e ndërtesës në bazë - gabarit të përdhësës, sipas PRrU- së është 0.4 (40 %)
 - $\text{ISHP} = 496 \text{ m}^2 \times 0.4 (40\%) = 198.4 \text{ m}^2$ / sipas PRrU-së
 - $\text{ISHP} = 176.5 \text{ m}^2$ / sipas propozimit
- Koeficienti i shfrytëzimit të sipërfaqja e përgjithshme ndërtimore (ISPN) sipas PRrU-së është max 450 m^2
 - $\text{ISPN} = \text{max } 450 \text{ m}^2$ / sipas PRrU-së
 - $\text{ISPN} = 353 \text{ m}^2$ / sipas propozimit
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për nëntokë - (ISHN), për vendosjen e ndërtesës në bazë - gabarit të bodrumit, sipas PRrU- së është 0.6 (60 %)
 - $\text{ISHN} = 496 \text{ m}^2 \times 0.6 (60\%) = 297.6 \text{ m}^2$ / sipas PRrU-së
 - $\text{ISHN} = 176.5 \text{ m}^2$ / sipas propozimit
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për sipërfaqet gjelbëruese - (ISHGJ), me gjelbërim të lartë dhe të ultë sipas PRrU- së është min 0.25 (25 %)
 - $\text{ISHGJ} = 496 \text{ m}^2 \times 0.25 (25\%) = 124 \text{ m}^2$ / sipas PRrU-së
- Bazuar në kriteret e PRrU-së " Prishtina e Re - Zona Perëndimore", distanca me e vogel nga parcela fqinjë të banimi individual është 3.0 m. Teraset, shkallet e jashtme, ballkonet, konzollat etj nuk mund të ndërtohet në distance me të vogel se 3.0 m nga parcela fqinjë
- Rrethojet kryesisht duhet të jenë transparente apo rrethoje të gjelberta. Baza e rrethojës nuk duhet të jetë me e naltë se 50cm, 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 përsikaj rrugës ka lartësi prej max 1.5 m ndërsa në kufi me parcelën fqinjë mund të jetë max 2.0 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;

- Qasja në parcelë të jetë nga parcelës kadastrale nr. 00415-0 ZK. Çagllavicë, e cila është rrugës ekzistuese "Xhevat Qena", njëherit edhe e planifikuar të paraqitur në Planin e Situacionit të parcelës;
- Për shtëpitë individuale të banimit, duhet të sigurohet një (1) vendparkim, për një (1) njësi banimi; parkimi i jashtëm mund të planifikohet brenda vijës rregulluese duke mos e tejkaluar 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 efikasitetit të energjisë, dhe ti përshtatet ambientit për rreth;
- Zgjidhja e kulmit duhet të projektohet dhe të ekzekutohet ashtu që të jetë në harmoni me projektin arkitektonik dhe uji i strehëve duhet të derdhet brenda parcelës ndërtimore.
- Të bëhet aplikimi i të gjithave kushteve tjera urbane dhe arkitektonike të përcaktuara në kriteret dhe parametrat urban të Planit Rregullativ "Prishtina e Re - Zona Perëndimore, si dhe me normat dhe standardet tjera të planifikimit.

V. Paguesa e kompensimit për ndërrimi i destinimit të tokës bujqësore - meqë nëse parcela kadastrale nr. 00415-18 në bazë të çertifikatës së njësisë kadastrale, është evidentuar si lloj të shfrytëzimit të parcelës "Arë e Klasës 4", kërkohet që paraprakisht të bëhet pagesa për ndërrimin destinimit të tokës në tokë ndërtimore, konform neni 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, që e rregullojnë këtë fushë.

Sipërfaqja e tokës, të cilës do ti ndërrohet destinimi, do të përcaktohet bazuar në sipërfaqen që do të ndërtohet, gjerësisht 496m². sipas Planit të situacionit - "zgjidhjes 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, kjo Drejtori jep PËLQIM për ndërrimin e destinimit të tokës, vetëm për parcelën ndërtimore që do të ndërtohet.

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.

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 kyçe 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 është pjesë përbërëse e kushteve ndërtimore) dhe pamjen në ortofoto të lokacionit me hapësirën ndërtuese;
- Përshkrimin teknik të objektit (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 kyçe nga "Termokos"- Ngrohësja 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, "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 të objekteve ndërtimore për qasjen e personave me aftësi të kufizuara, 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 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 përdhesë, me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Të gjitha bazat, prerjet dhe dukjet e fasadave, në përpjesë 1:100, për ndërtesën e projektuar, duke përfshirë edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhesë dhe etazheve tjera, me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Dukja e jashtme e ndërtimit, tridimensionale - perspektivë;
- Planin me vendin e qasjes në ujësjellës dhe kanalizim, në përpjesë 1:100;
- Planin me vendin e qasjes në furnizim me energji elektrike në përpjesë 1:100;
- Përshkrimin teknik të punëve ndërtimore;
- Paramasën dhe parallogarinë e punëve ndërtimore dhe ndërtimore zejtare;
- Detajet karakteristike dhe të nevojshme, në përpjesë 1:5, 1:10 apo 1:20;
- Situacionin me përshkrimin teknik të "Organizmi dhe masat e sigurisë në vend ndërtim";
- Masat propozuese për fizikën ndërtimore dhe atë të mbrojtjes nga zhurma, me analiza dhe masa konkrete;
- Deklaratën e projektuesit për fazat e nevojshme

VIII. Marrëveshja për infrastrukturë – bazuar në nenin 23 të Ligjit Nr.04/L-110 për Ndërtim dhe në nenin 10 dhe 11 të "Rregullore mbi Taksën administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës" 01 nr. 434/01-0094474/17 dt. 24.04.2017, obligohet Drejtoria e Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave e Komunës së Prishtinës, të vlerësojë një ngarkesë për të rimbursuar koston për krijimin, përmirësimin, zgjerimin apo riparimin e infrastrukturës, dhe të arrijë marrëveshje për infrastrukturë me pronarin/investitorin. Me aplikacionin për leje ndërtimore të dorëzohet dokumentacioni i nevojshëm, në dosje të veçantë, i cili përmes aktit përcjellës, do të procedohet, nga kjo drejtori, në kompetencë të Drejtorisë së Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave të Komunës së Prishtinës, për arritjen e kësaj marrëveshjeje. Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale/certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit (kopje);
- Vendimi për caktimin e kushtet ndërtimore, së bashku me situacionin e miratuar, të lëshuar nga kjo drejtori;
- Çertifikatën 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 kërkesës/ve;

IX. Pagesa e taksës administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe tarifa për ndikimet nga rritja e densitetit të infrastrukturës, do të realizohet sipas “Rregullore mbi Taksën Administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës” 01 Nr.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.

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

A r s y e t i m

Pronarja Mirushe Latifaj nga Gjilani , me kërkesën 05 nr. 350/02 – 300193/19 dt. 10.12.2019, ka kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor, për ndërtimin e shtëpisë individuale të banimit, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitivit të vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore.

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

- Dëshminë mbi pronësinë për parcelat kadastrale nr. 00415-18, ZK. Çagllavicë, evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale P-71914075-00415-18,
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Mirushe Latifaj, nr. 273064/19 dt. 06.11.2019, të lëshuar nga Drejtoria e Financave;
- Kopjet e letërnjoftimeve.
- Informatën nga “Planit Rregullues “Prishtina e Re – Zona Perëndim”, me nr. 2525 dt. 31.10.2019, të lëshuar përmes sistemit online nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm e Komunës së Prishtinës.
- Incizimi gjeodezik për parcelat kadastrale nr.00415-18, ZK. Çagllavicë, i punuar nga gjeodeti i licencuar Selatin Ismajli me nr. të licensës 45.
- “Autorizim” lrp.nr: 4439/2019 dt. 05.11.2019 me të cilin, pronarja Mirushe Latifaj e autorizon, ark. Arbëri Tasholli, që në emër dhe për llogarie time, të përfaqësojnë pranë të gjitha organeve shtetërore të Republikës së Kosovës, me të drejtë që të kryejnë të gjitha veprimet e nevojshme juridike dhe administartive për nevojat e ndërtimit, legalizimit, kushteve ndërtimore në parcelën pronare e së cilës jam P- 71914075-00415-18, më sipërfaqe të përgjithshme prej 496 m2. ZK. Çagllavicë.
- Foto të terenit të lokacionit.
- Foto të njoftimit publik.
- “Atk noterial” LRP.nr.4767/2019. Pëlqim – Më këtë deklaratë z.Urim Bina, i lindur Preshevë më datë 14/06/1978, me numër personal 1406978742939, në cilësi të pronarit të njësisë kadastrale P-71914075-00415-17 me sipërfaqe të përgjithshme prej 510 m2. ZK. Çagllavicë, jep pëlqimin që fqinji im Mirushe (Bexhet) Latifaj, këtë pëlqim e jep me qëllim që e lartëpërmendura mund të ndërtojë shtëpinë në truallin e saj duke i lejuar që të afrohet në afrohet në lagësi deri 120 cm (centimetra) me hapje sekondare nga parcela ime.

- Zgjidhjen urbane për parcelat kadastrale në fjalë, të punuar nga kompania “ARDA REI” shpk, me nr. të certifikatës së regjistrimit të biznesit 810852659.

Ky organ pas shqyrtimit të kërkesën 05 nr. 350/02 – 300193/19 dt. 10.12.2019, bazuar në nenin 13, pika 1.2 të UA të MMPH-së nr. 06/2017 dt 23.05.2017, ka vendosur njoftimin me datë 21.01.2020. Ky njoftim publik, sipas rregullativës ligjore, ka qëndruar pasë (5) ditë në fjalë, pra deri më dt.25.01.2020 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 kërkesës në fjalë, si dhe dokumentacionit të prezentuar me prova të bashkangjitura, konsultimit të dokumenteve të planifikimit për hapsirën ku gjendet lokacioni, Planit Rregullues “ Prishtina e Re – Zona Perëndim”, ka konstatuar se ka mangësi në dokumentacionin e prezantuar, andaj përmes shkresës zyrtare 05-350/02-300193/19 dt.10.12.2019, ka kërkuar nga aplikuesi plotësimin e dokumentacionit, si në vijim:

- Kjo drejtori kërkon nga ju që të jepni pëlqim të ndërsjellët fqinju tuaj më njësinë kadastrale P-71914075-00415-17 nga ana (Veriore) për lejimin e ndërtimit në të ardhmën të vërtetuar të noteri që deklaron se nuk do ta pengoj në zhvillimin e ndërtimit në të ardhmën, dhe caktimin e distancës anësore, sipas vullnetit të palëve.

Përmes kërkesës 05-350/02-300193/19/1 dt. 10.12.2019, kërkuar i ka prezantuar pikën e kërkuara përmes shkresës zyrtare 05-350/02-300193/19 dt.10.12.2019, si pëlqimin nga znj. Mirushe Latifaj, e lindur në Gjilan me datën 24/10/1979, me numër personal 1005053036 në cilësinë e pronarës së parcelës P-71914075-00415-18 me sipërfaqe të përgjithshme prej 496 m², ZK.Çagllavicë, jep pëlqimin që fqinju z.Urim Bina i lindur në Preshevë, me datë 14/06.1978, me numër personal 1406978742929, në cilësi pronarit të njësisë kadastrale P-71914075-00415-17 me sipërfaqe të përgjithshme prej 510 m². ZK.Çagllavicë, mund të ndërtojë dhe kryejë të gjitha procedurat përkatëse pranë organeve shtetërore të Republikës së Kosovës për shtëpinë në truallin e saj sipas nevojë të saj, duke i lejuar që të afrohet në largësi deri në 120 cm (Centimetra) me hapje sekondare nga parcela ime.

Bazuar në konstatimet e më sipërme, rregullativën 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 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”, Drejtoria e Urbanizmit ka konstatuar se kërkuar i ka prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, dhe se projekti konceptual i prezantuar, është në harmoni me destinimin dhe kriteret tjera të Planit Rregullativ “Prishtina e Re – Zona Perëndimore” 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 sipas këtij Vendimi.

Nga sa u cek më lartë, u vendos si në dispozitiv të vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore.

Shtojcë: Plani i Situacionit – zgjidhja urbane dhe “Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga Plani Rregullues në sistemin koordinativ Kosovaref01” të punuar nga kjo Drejtori.

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 – MMPH-ja.

Ky Vendim u përpilua në katër (4) kopje identike dhe i dërgohet: Kërkuetit/ve, në dosje të lëndës, kësaj Drejtorie dhe Qendrës për shërbim me qytetarë.

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

DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05.NR. 350/02-300193/19 DT. 07.02.2020

Punoi,
Ardian Zymeri



U.D. Udhëheqëse e Sektorit,
Mimoza Berisha Prestreshi





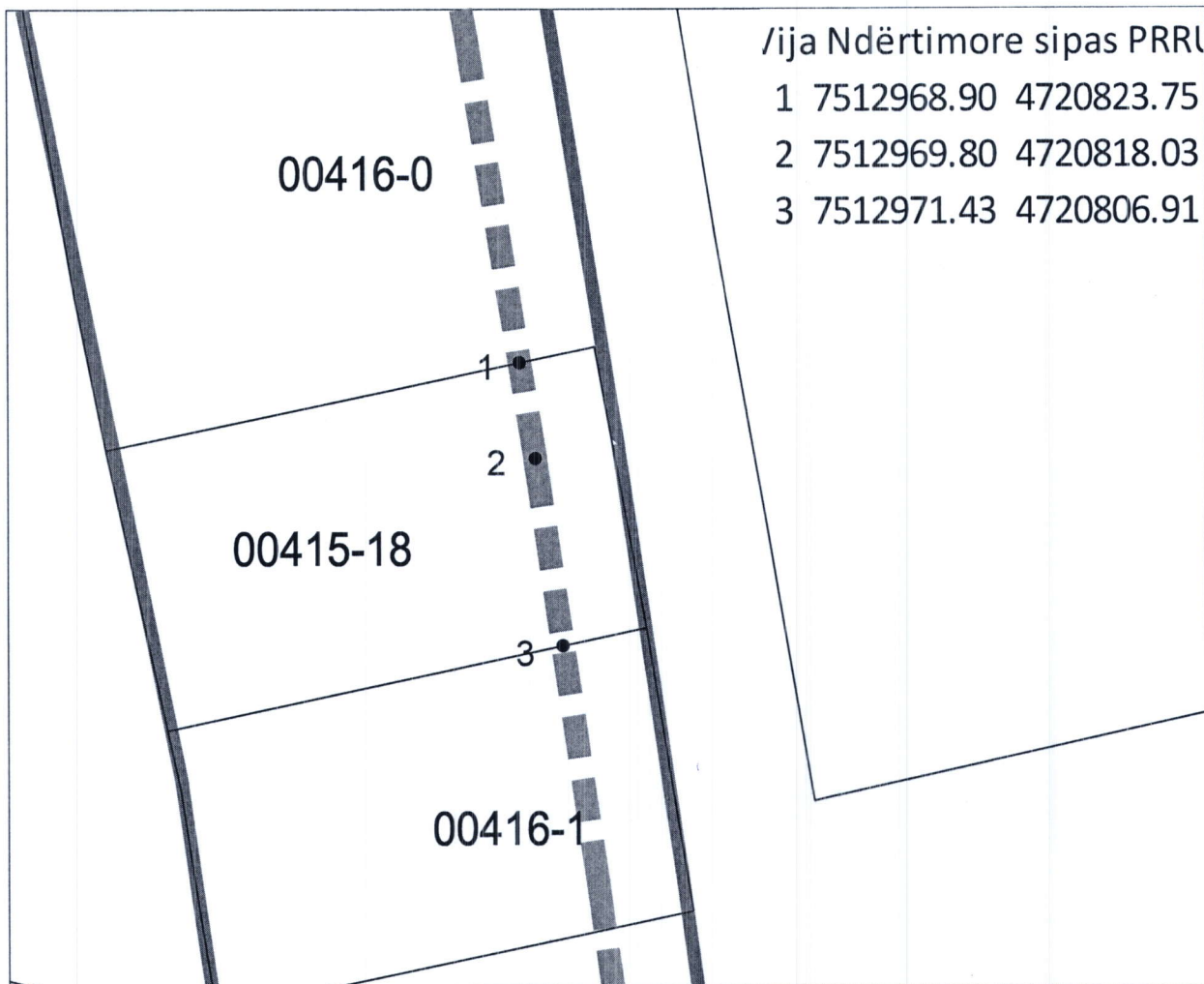
Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic Of Kosovo

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

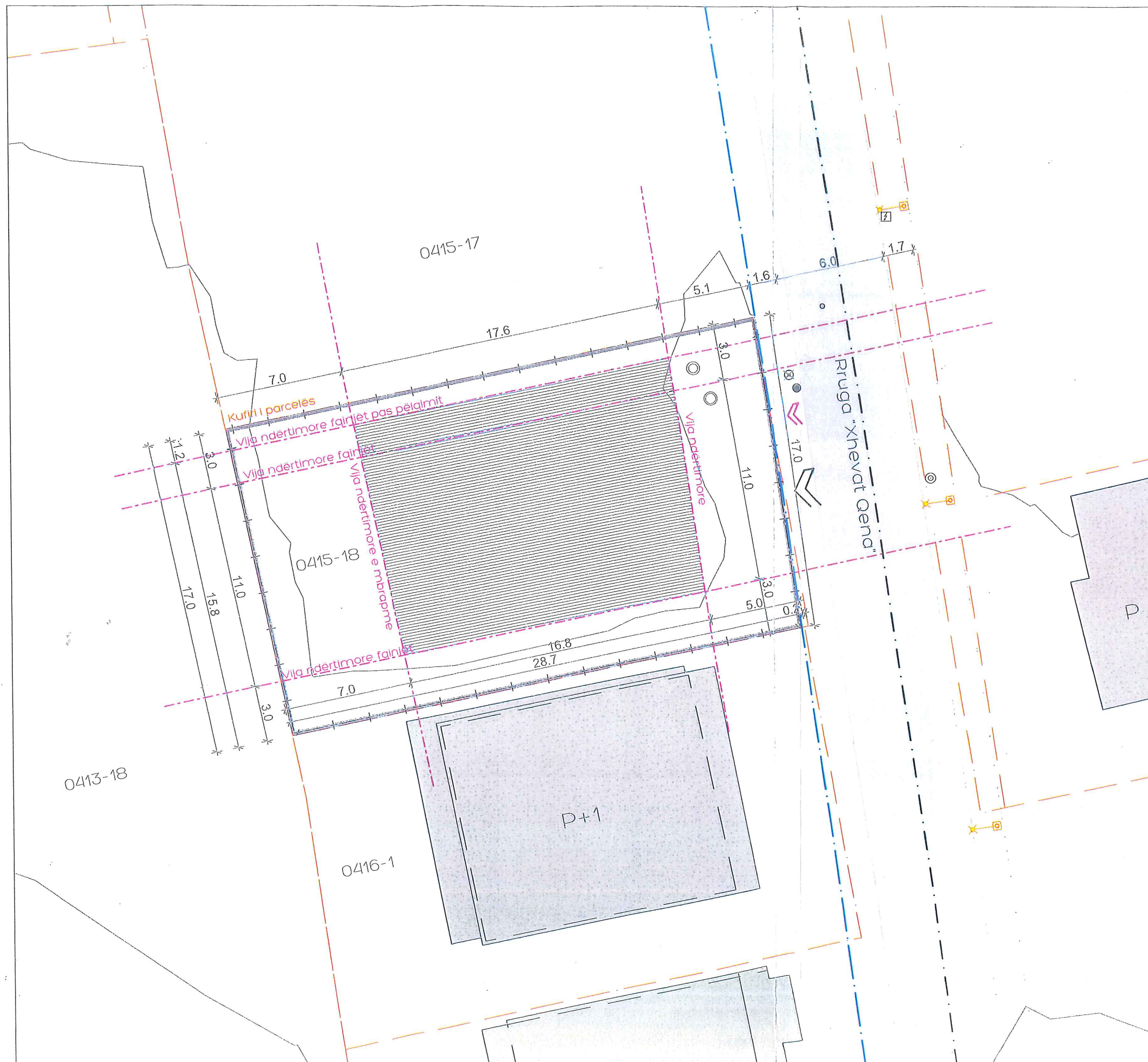


Punoi:
Kushtrim Domaneku

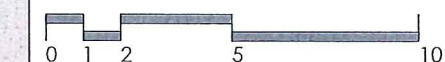
Prishtinë: 14.02.2020

Legjenda:

- Vija Rregulluese sipas PRRU
- Vija Ndërtimore sipas PRRU
- Parcelat kadastrale



- Topografia 1 m'
Parcelat Kadastrale
Rrethimi i parcelës
Ndërtësë
Përdhësja e ndërtësave
Trotuari
Rruga
- Pusetë brenda parcelës
Pusetë kanalizimi
Pusetë uji
Pusetë rryme
Ndriçimi publik
- Rrjetet e vijave:
- Vija Aksiale Qarkulluese (VAQ)
 - Vija Rregulluese (VRR)
 - Vija Ndërtimore (VN)
 - Vija Ndërtimore Nëntokësore (VNNI) = VN
 - Vija Ndërtimore Ndihmëse (VNNH) = VN
 - Zona Brenda Vijave Ndërtimore



PERMBAJTJA E VIZATIMIT:	FORMAT:	NUMRI I FLETES:
Situacioni, Rrjetet e Vijave	ISO A3	04
FAZA E PROJEKTTIT:	PERPJESA:	DATA:
Projekt Konceptual	P 1:200	06.12.2019

PROJEKTI:
Projekti Konceptual për aplikim për Kushte Ndërtimore për ndërtim të kategorisë së I-rë:
Ndërtësë e Banimit Individual B+P+1,
Mirushë Latifaj
Rruga 'Xhevat Qena', Prishtinë e Re, Zona Perëndim, 10'000
Prishtinë, KOSOVË
Parcela P-71914075-00415-18, Zona Kadastrale Çogllavicë,
Komuna e Prishtinës

Lokacioni sipas Planit Rregullues Urban 'Prishtinë e Re, Zona Perëndim':



HARTOL:	KOMPJUTER:
Arbëri Tasholli	Dajçeta Alloqi

ARDA REI GROUP
4/8 Rruga Qamili Hoxha
10000 Prishtinë, KOSOVË
www.ardareigroup.com
ardareigroup@gmail.com

ARDA REI GROUP
PRISHTINE