



01-456

Në bazë të nenit 21 të Ligjit Nr. 04/L-174 për Planifikimin Hapësinor, nenit 18 të Ligjit Nr. 04/L-110 për Ndërtim, nenit 21, 22 dhe 44 të Ligjit Nr. 05/L-03 për Procedurën e Përgjithshme Administrative, nenit 17, pika “d” të Ligjit Nr.03/L-040 për Vetëqeverisjen Lokale, nenit 15 pika “d” e Statutit të Komunës së Prishtinës Nr.110-391 dt. 25.02.2010, të Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr. 06/2017 dt. 23.05.2017, për caktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, dhe në bazë të kërkesës 05 nr. 350/02-38510/24 dt. 18.03.2024, të aplikueses Arjeta Bektoshi nga Prishtina, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin ideor, për ndërtimin e shtëpisë individuale të banimit/shtëpisë familjare në kuadër të parcelës ndërtimore “L-19-29” të bllokut urban “L-19”, të tërësisë urbane “L”, në kuadër të Planit Rregullues “Prishtina e Re - Zona Perëndim”, në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë të rregullt administrative, me datë 04.04.2025, merr këtë

V E N D I M

PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I Caktohen kushtet ndërtimore aplikueses Arjeta Bektoshi nga Prishtina, sipas kërkesës 05 nr. 350/02-38510/24 dt. 18.03.2024, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/ projektit ideor, për ndërtimin e shtëpisë individuale të banimit/shtëpisë familjare me etazhitet P+1, në kuadër të parcelës ndërtimore “L-19-29” të bllokut urban “L-19” të tërësisë urbane “L”, të Planit Rregullues “Prishtina e Re - Zona Perëndim”, në Prishtinë, përkatësisht në parcela kadastrale nr. 295-3 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. 035-186850 dt. 02.10.2013, dhe kjo zonë është e planifikuar me destinim “rezidencial –banimi individual”.

Pronari, me shkresën “Informuar nga Plani Zhvillimor Komunal – PZHK”, me referencë 04-350/01-7844/24 dt.15.01.2024, të datës 15.01.2024 të dhënë nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe zhvillimit të Qëndrueshëm e Komunës së Prishtinës, është informuar për kriteret, parametrat urban dhe kushtet e ndërtim për atë zonë.

III. Gjendja ekzistuese e lokacionit - parcelave kadastrale nr. 295-3 ZK Çagllavicë, sipas gjendjes kadastrale, faktike dhe dokumenteve të planifikimit hapësinor, është:

- Numri, sipërfaqja, pronari dhe klasa e kualitetit të parcelës kadastrale, është:
 - nr. 295-3, me S= 450 m², me pronar Arjeta Bektoshi, “Arë e klasës së 4-të;
- E drejta pronësore-juridike është private, në bazë të kopjës së planit dhe çertifikatës së njësisë kadastrale;
- Parcelat kadastrale në fjalë, nuk janë të zbrazët, edhe ka ndërtesa të ndërtuara në to;
- Është tokë urbane, me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj;
- Terreni është i relativisht i rrafshët;
- Qasja në parcelelat kadastrale të lartcekur, është përmes rrugës “Gaspër Karaçi”, me gjendje faktike rrugë publike;
- Në diametër prej 50 m' ka ndërtesa të ndërtuara dhe destinimi i tyre është banim individual dhe afarizëm;

IV. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor, për rregullimin e hapësirës dhe realizimin – ndërtimin e shtëpisë individuale të banimit/shtëpisë familjare, në kuadër

të parcelës ndërtimore "L-19-29" të bllokut urban "L-19", të tërësisë urbane "L", 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 parcelave kadastrale, pozicionimi, gabariti dhe etazhiteti i ndërtesave, në raport me vijën rregulluese dhe atë ndërtimore, distanca e ndërtesave nga kufiri i parcelave, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik si dhe në bazë të "Situacionit" të parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese në sistemin koordinativ KOSOVAREF01", bashkëngjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;
- Destinimi i shfrytëzimit, sipas Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Perëndim", është "rezidencial –banimi individual" (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 P+1.
- Me këto kushte ndërtimore në kuadër të parcelave kadastrale nr. 295-3 ZK Çagllavicë, planifikohet ndërtimi i shtëpisë individuale të banimit/shtëpisë familjare, me sipërfaqe ndërtimore, shtrirje dhe etazhitet, sipas llogarive dhe projektit konceptual, si në vijim;
 - Përdhesa $S = 132 \text{ m}^2$
 - Kati i I $S = 143.67 \text{ m}^2$
 - **Total - $S = 275.67 \text{ m}^2$** mbi tokë, me etazhitet P+1.
- Pjesa e parcelës kadastrale e trajtuar me sipërfaqe brenda vijës rregulluese – parcelës ndërtimore, për realizimin e shtëpisë individuale të banimit/shtëpisë familjare, është:
 - nr. 295-3, me $S = 440 \text{ m}^2$,
 - **Totale; $S = 440 \text{ m}^2$** ;
- Pjesa e parcelës që është jashta vijës rregulluese – parcelës ndërtimore $S = 10 \text{ m}^2$;
 - **Totale; $S = 450 \text{ m}^2$** ;
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore – (ISHP), për vendosjen e ndërtesës në bazë – gabarit të përdhësës, sipas PRR "Prishtina e Re – Zona Perëndim", është max. 0.4 (40 %).
 - $S = 450 \text{ m}^2 \times 0.4 (40\%) = 180 \text{ m}^2$ / sipas PRR "Prishtina e Re – Zona Perëndim",
 - $S = 132 \text{ m}^2 / 29.33 \%$ sipas projekt propozimit;
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për sipërfaqet gjelbëruese – (ISHGJ), sipas pikës 2, paragrafi II. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës 01-031-185481 dt. 14.08.2015, sipërfaqja e gjelbëruar e parcelës, e përcaktuar në bazë të Indeksit të Sipërfaqes së Gjelbëruar, duhet të jetë së paku 40%, përjashtimisht kur ndërtohet kulmi me gjelbërim, kjo sipërfaqe mund të jetë së paku 30%.
 - $S = 450 \text{ m}^2 \times 0.4 (40\%) = 180 \text{ m}^2$ / sipas Vendimit të Kryetarit.
 - $S = 263.88 \text{ m}^2 / 52.65 \%$ sipas projekt propozimit;
- Koeficienti i shfrytëzimit të sipërfaqja e përgjithshme ndërtimore (ISPN) sipas riparcelimit të Planit Prishtina e Re – Zona Perëndim - së është max 450 m^2 .
- 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;
- Bazuar në kriteret e planit rregullues, distanca minimale ballore në mes të ndërtesave të jetë $1.0 \times H$ (ku H, është lartësia mbi tokë e ndërtesës), kurse e ndërtesës me kufirin e parcelës fqinje $0.5 \times H$ ose min. 7m, ku distanca prej 7.0 m vlenë edhe në rastet kur në atë fasadë nuk ka hapje – ndriçim primar për hapësirat e banimit (dhoma dite, fjetje, pune, tryezari, korridore të banesave, etj);
- Distanca në mes të ndërtesave (shumë banesore apo afariste) te fasadat e kombinuara (njëra ndërtesë fasadë ballore, kurse tjetra ndërtesë fasadë anësore) lejohet që distanca të jetë, $0.6 \times H$;
- Ngritja e nivelit të përdhësës nga niveli i terrenit- trotuarit të ndërtesës, lejohet të jetë max. 1.2 m;
- Etazhiteti maksimal i lejuar në Bllokun urban "L-19" është max. P+2, ndërsa ai propozuar sipas projektit konceptual është P+1.

- Qasja në parcelat kadastrale planifikohet sipas rrugës së planifikuar të planit rregullues;
- Për shtëpi individuale banimi duhet të sigurohet 1 vendparking, për njësi banimi. vendparkimi i jashtëm mund të planifikohet brenda vijës rregulluese duke mos e tejkaluar kushtin prej 40 % për gjelbërim;
- Në kuadër të parcelës të parashihet hapësira për vendosjen e mbeturinave;
- Arkitektura/dukja e jashtme (fasada) e ndërtesave dhe materializimi i tyre, të jetë me materiale bashkëkohore dhe me masa të efijencës së energjisë, dhe 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 përcaktuar në kriteret dhe parametrat urban të Planit Rregullativ “Prishtina e Re – Zona Perëndimore”, si dhe me normat dhe standardet tjera të planifikimit;

V. Kyçja në infrastrukturë - marrja e pëlqimeve nga KEDS-i dhe KUR “Prishtina”, bëhet me aplikim nga kjo drejtori. Për aplikim nevojitet prezantimi i dokumentacionit, me përcaktim të vendeve për 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 certifikatën e njësisë kadastrale;
- Vendimin për caktimin e kushteve ndërtimore;
- Planin e situacionit (dispozita urbanistike 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”-Ngrohtorja e Qytetit sh.a. dhe PTK.

VI. Dokumentacioni ndërtimor - projekti ideor, të hartohet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe me kualifikime përkatëse për secilën fazë të projektit, duke u bazuar në kushtet ndërtimore të caktuara në pikën IV, projekt propozimin e prezantuar, 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 përdhësë, me kuota të shënuara, 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 1:100, për ndërtesën e projektuar, duke përfshirë edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhësë 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 dyerve dhe dritareve, në përpjesë 1:50;

VII. Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore - meqenëse parcela kadastrale nr. 295-3, Zona Kadastrale Çagllavicë, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, është evidentuar me lloj të shfrytëzimit të parcelës - tokë bujqësore, me kulturë ‘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 ti ndërrohet destinimi, do të përcaktohet bazuar në sipërfaqen që do të ndërtohet, sipas Planit të situacionit – “zgjidhja urbane”, dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqet e parcelës ndërtimore, prej $S=450\text{ m}^2$. 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.

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 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. 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 kushteve ndërtimore, së bashku me situacionin e miratuar, të lëshuar nga kjo drejtori;
- Autorizimin për përfaqësim (nëse është prezantuar në kërkesën e lejes ndërtimore);
- Kopjen e letërnjoftimit të aplikuesit.

XI. Pagesa e taksës administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe tarifa për ndikimet nga rritja e densitetit të infrastrukturës, do të realizohet sipas “Rregullores 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 “Rregullorja për plotësimin dhe ndryshimin e rregullores mbi taksë administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës” 01nr.434/01-227572/23 dt.01.12.2023, dhe bazuar në dokumentacionin ndërtimor / projektin ideor, 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.

Pagesa e taksës administrative do të llogaritet edhe për rrënimin e ndërtimeve ekzistuese, në kuadër të parcelave kadastrale, bazuar në gjendjen ekzistuese, incizimin gjeodezik dhe projektin ideor të atyre ndërtimeve, sipas pikës 5.9 të nenit 5 të rregullores së lartcekur dhe vendimit për lejimin e rrënimit.

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

Aplikuesja, Arjeta Bekteshi nga Prishtina, me kërkesën 05 nr. 350/02-38510/24 dt. 18.03.2024, ka kërkuar nga kjo drejtori caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin ideor, për ndërtimin e shtëpisë individuale të banimit/shtëpisë familjare me

etazhitet P+1, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitiv të këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

Me kërkesën për caktimin e kushte ndërtimore 05 nr. 350/02-38510/24 dt. 18.03.2024 gjatë fazës së zhvillimit të procedurës, është prezantuar dhe trajtuar dokumentacioni dhe provat, dhe si në vijim:

- Dëshminë mbi pronësinë, kopjen e planit për parcelave kadastrale nr. 295-3 ZK Çagllavicë të evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale P-71914075-00295-3 ZK Çagllavicë në emër të Arjeta Bekteshi të lëshuar nga Drejtoria e Kadastrit e Komunës së Prishtinës;
- Kopjen të dokumentit të identifikimit të Arjeta Bekteshi;
- Shkresën “Informimin nga Plani Rregullues “Prishtina e Re – Zona Perëndim” me referencë 04-350/01-7844/24 dt. 15.01.2024. të datës 25.01.2024, të lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm e Komunës së Prishtinës;
- Inçizimin gjeodezik për parcelën kadastrale nr. 295-3 ZK Çagllavicë, i punuar nga gjeodeti i licencuar Afrim Bytyçi me nr. të licensës 1;
- Një kopje të dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor të shtëpisë individuale të banimit, në kopje të fortë/fizike dhe një kopje digjitale në CD, të hartuar nga kompania projektuese “Fidola” shpk, me numer të certifikatës së regjistrimit të biznesit 810822644.

Drejtoria e Urbanizmit, në procedurën e shqyrtimit të kërkesës së lartshënuar dhe konsultimit të dosjes së lëndës 05 nr. 350/02-38510/24 dt. 18.03.2024, ka konstatuar se aplikuesja, Arjeta Bekteshi nga Prishtina, ka kërkuar caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin ideor, për ndërtimin e shtëpisë individuale të banimit/shtëpisë familjare, në kuadër parcelës kadastrale nr. 295-3 ZK Çagllavicë, të cilat përfshihen në kuadër të parcelës ndërtimore “L-19-29” të bllokut urban “L-19”, të tërësisë urbane “L”, në kuadër të Planit Rregullues “Prishtina e Re - Zona Perëndim”, në Prishtinë i miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës, 01 nr. 035-186850 dt. 02.10.2013, dhe ku kjo zonë është e planifikuar me destinim “rezidencial –banimi individual”.

Duke u bazuar në nenin 18 të Ligji Nr.04/L-110 për Ndërtim, pikën 1.2 dhe 1.2.2 të nenit 13 të Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr.06/2017 për caktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, kjo drejtori me datë 31.07.2024 ka vendosur njoftimin publik në hapësira të dukshme dhe frekuentuese të lokacionit dhe rrethinës në diametër prej 50 m`, për të njoftuar publikun me synimin e pronarit për ndërtim, dhe i njëjti është lënë në dispozicion të tyre për 5 (pesë) ditë, për t’ju mundësuar të interesuarve paraqitjen e vërejtjeve dhe komenteve. Ky njoftim publik ka vazhduar të qëndrojë deri me datën 04.08.2024, dhe gjatë kësaj periudhe kohore, në postën elektronike zyrtare nuk ka arritur asnjë ankesë, kërkesë, vërejtje apo sugjerim nga qytetarët e asaj zone.

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 shqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të Arjeta Bekteshi, në Çagllavicë, lidhur me kërkesën për kushte ndërtimore të lëndës 05-350/02-38510/24 dt.18.03.2024, kyçja për automjete në rrugën ekzistuese “Gaspër Karaçi”, e cila rrugë është e paraparë edhe me planin rregullues “Prishtina e Re, Zona Perëndim”, për ndërtesën banimore shtëpi me etazhitet P+1, të paraparë me këtë zgjidhje urbane, mund të pranohet si e till, marrë parasysh edhe gjendjen faktike të rrugës së planifikuar ne raport me parcelën 00295-3, Zk. Çagllavicë. Kyçja duhet ti përshtatet teknikisht rrugës së planifikuar, dhe të zbatohen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kyçjes, dhe në kohën kur rruga realizohet sipas planit”.

Bazuar në konstatimet e më sipërme dhe dokumentacionin e shqyrtuar, rregullativën ligjore në fuqi, konkretisht nenin 18 të Ligjit Nr. 04/L- 110 për Ndërtim, nenin 21 të Ligjit Nr. 04/L-174 për Planifikim Hapësinor, nenin 13 të Udhëzimit Administrativ 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 kërkuksi ka prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, dhe se projekti konceptual i prezantuar, është në harmoni me destinimin dhe kriteret tjera të Plani Rregullues “Prishtina e Re – Zona Perëndim” 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 dhe manuali i bashkimit të parcelës i punuar nga gjeodeti i licensuar Festim Islami nga Prishtina.

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 6 (gjashtë) kopje identike dhe i dërgohet: Aplikueses, në dosje të lëndës 05 nr. 350/02-38510/24 dt. 18.03.2024, kësaj drejtorie dhe Qendrës për shërbim me qytetarë.

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

DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS
05 NR. 350/02-38510/24 Dt. 04.04.2025

Zyrtari,
Merale Bilalli Asllani



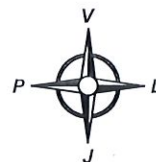
Udhëheqëse e Sektorit,
Nazife Krasniqi





Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic Of Kosovo

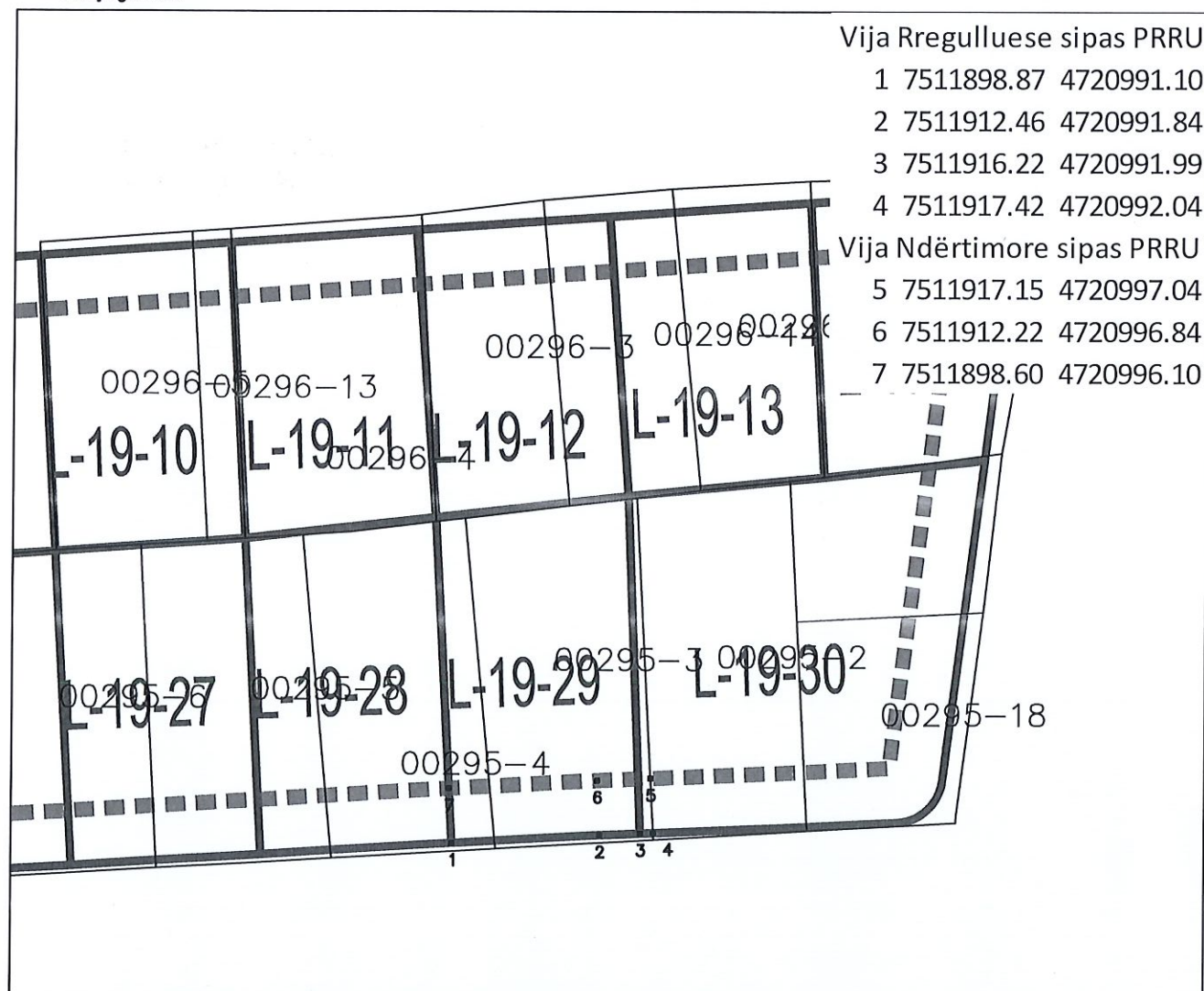
Komuna e Prishtinës
Opstina Pristina - Municipality Of Prishtina



DREJTORIA E URBANIZMIT

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

ZK. Çagllavicë



Punoi:
Kushtrim Domaneku

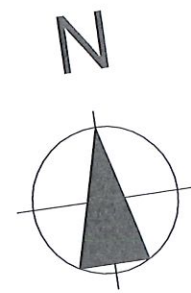
Nënshkrimi :

Prishtinë: 04.04.2025

Legjenda:

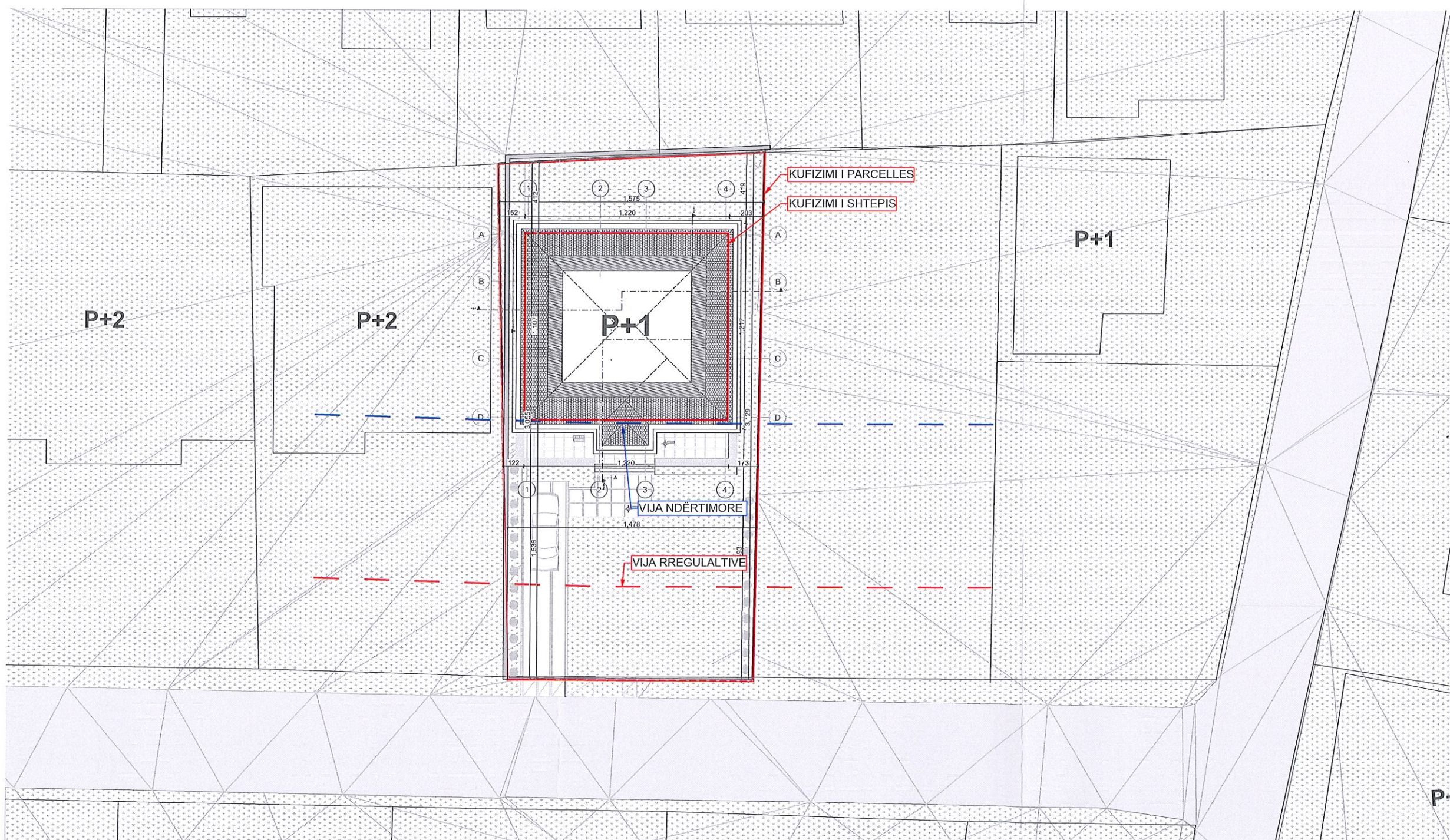


Vija Rregulluese sipas PRRU
Vija Ndërtimore sipas PRRU
Parcela Kadastrale



NOTES:

1. THIS DRAWING MAY NOT BE REPRODUCED BY ANY MEANS WITHOUT PRIOR APPROVAL
2. DRAWINGS ARE NOT TO BE SCALED, STATED DIMENSIONS ONLY ARE TO BE TAKEN.
3. ANY INCONSISTENCY OR DISCREPANCY IS TO BE BROUGHT TO THE ATTENTION OF & RESOLVED BY THE CONSULTANT BEFORE THE WORK IS PUT IN HAND.



REV.

BY

DATE DESCRIPTION

RO

ISSUED FOR CONSTRUCTION

CONSULTANTS

PROJECTS

Client: DUKAGJIN BERISHA

CONTACT:

ARCHITECT OF RECORD



JOB TITLE:

SHTËPI BANIMI P+1

DRAWING TITLE:

SITUACIONI I GJERE

ARCHITECT:	STRUCTURAL ENGR.:	DRAWN:
DIENIS BYTYÇI	/	QESBA HURADIN DIENIS BYTYÇI
SCALE:	DATE:	CHECKED BY:
1 : 500	15-NOVEMBER-2023	DIENIS BYTYÇI
JOB NO.:	DRAWING NO.:	REVISION NO.:
125-171	2024	01