

	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 21,22 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 rrërimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, dhe në bazë të kërkesës 05 Nr. 350/02-44391/20 dt. 24.02.2020, për rishqyrtimin e vendimit refuzues 05 nr. 350/02-141782/19 dt. 02.09.2019, të pronares Iliriana Dërmaku - Pllana, nga Prishtina, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor - projektin ideor, për ndërtimin e shtëpisë individuale të banimit, me etazhitet S+P+1, me adresë, rr. “Rexhep Shema”, në lagjen “Taslixhe”, Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 01.06.2020, merr këtë:

V E N D I M PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

- I. I Caktohen** kushtet ndërtimore pronares Iliriana Dërmaku - Pllana, nga Prishtina, sipas kërkesës 05 Nr.350/02-44391/20 dt. 24.02.2020, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor - projektin ideor, për ndërtimin e shtëpisë individuale të banimit, me etazhitet S+P+1, me adresë, rr. “Rexhep Shema”, në lagjen “Taslixhe”, Prishtinë në kuadër të Planit Zhvillimor Urban - PZHU, gjegjësisht në kuadër të parcelës kadastrale nr. 2318-6, 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 - PZHU, miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës, 01 nr. 035-181427 dt. 24.09.2013, dhe kjo zonë sipas Informim nga Plani Zhvillimor Urban - PZHU, është e planifikuar me destinim “ndërtim individual”;
- III. Gjendja ekzistuese** e lokacionit - parcela kadastrale e trajtuar, sipas gjendjes faktike dhe dokumenteve të planifikimit hapësinor, është:
 - Numri, sipërfaqja, pronari dhe klasa e kualitetit të parcelës kadastrale, është:
 - nr. 2318-6, me $S=414 \text{ m}^2$, me pronar Iliriana Dërmaku - Pllana, “Oborr dhe shtëpi”;
 - E drejta pronësore-juridike është private, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësisë kadastrale;
 - Në kuadër të parcelës kadastrale të lartcekur ka ndërtesë të ndërtuar, me etazhitet S+P+1, në rrethinë ka ndërtesa individuale banimi;
 - Terreni është i pjerrët në drejtimin veri-jug, me disnivel $\sim 3.0 \text{ m}$;
 - Parcela ka qasja në rrugë lokale ekzistuese;
- IV. Kushtet ndërtimore** për rregullimin dhe realizimin e dokumentacionit ndërtimor - projektin ideor, të objektit 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 dispozitën urbanistike, e cila i është bashkëngjitur këtij vendimi për caktimin e Kushteve ndërtimore;
 - Me këto kushte ndërtimore në kuadër të parcelës kadastrale planifikohet ndërtimi i shtëpisë individuale të banimit, me sipërfaqe ndërtimore, shtrirje, etazhitet dhe kritere të tjera normative-ligjore, sipas llogarive dhe projekt propozimit, si në vijim:
Shtëpi individuale banimi
 $S=385.58 \text{ m}^2$ / $S=317.23 \text{ m}^2$ sipërfaqe mbitokësore dhe $S=68.35 \text{ m}^2$ sipërfaqe nëntokësore;

- Etazhiteti i lejuar për objekte sipas PZHU-së duhet të jetë I-III / Sipas projekt propozimit S+P+1;
- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelës ndërtimore - brenda vijës rregulluese (ISHP), për vendosjen e shputës së ndërtesës, sipas PZHU-së, është max.30%, por sipas Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, 01 Nr.031-185481 dt.14.08.2016, pika 3 e paragrafit I., shfrytëzimi i parcelës mund të rritet 10% më shumë sesa maksimumi i lejuar në bazë të ISHP-së, nëse :
 $S=414 \times 0.3=124.2 \text{ m}^2$ / sipas PZHU-së,
 $S=414 \times 0.3=124.2 + 10\%=136.62$ / sipas Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës,
 $S=136.40 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /;
 Për implementimin e rritjes së shputës 10% më shumë sesa maksimumi i lejuar në bazë të ISHP-së, të përcaktuar nga PZHU, me kërkesë për leje ndërtimi duhet të prezantohet edhe elaborati i paraparë sipas Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, 01 Nr.031-185481 dt.14.08.2016;
- Bazuar në kriteret e PZHU-së, koeficienti ndërtimor nuk është i përcaktuar, është përcaktuar vetëm etazhiteti maksimal P+1 dhe ajo sipërfaqe ndërtimore do të llogaritet si në vijim: **100%** për etazhet mbi kuotën ± 0.00 , 50% për etazhet me vëllim mbi **51%** mbi tokë - suteran dhe **0%** për etazhet e nëntokës-bodrome;
- Koeficienti minimal i shfrytëzimit të parcelës me gjelbërim (ISHPGJ) është min. 40%, bazuar në Vendimin e Kryetarit të Komunës së Prishtinës, 01 nr.031-185481 dt. 14.08.2015 dhe ajo duhet të jetë:
 $S=414 \times 0.4=165.6 \text{ m}^2$ / sipas PZHU-së,
 $S=191.1.0 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit;
- Indeksi i sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore të parcelës (ISPN) të jetë 0.6-0.8;
 $S=414 \times 0.8=331.2 \text{ m}^2$ / maksimale sipas PZHU-së,
 $S=317.23 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit;
- 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 objekt duhet të jetë nga rruga e planifikuar;
- Distanca minimale e objektit nga bordura e rrugës, për rrugë të qytetit duhet të jetë:
 - jo më pak se 5 m për rrugë me gjerësi deri në 7 m,
 - jo më pak se 7.5 m për rrugë me gjerësi deri 7-15 m,
- Distanca e objektit nga kufiri me parcelat fqinje duhet të jetë 0.50-0.75H;
- Arkitektura- dukja e jashtme (fasadat) e ndërtesës dhe materializimi i tyre, të jetë me materiale bashkëkohore, me masa të efijencës së energjisë, të qëndrueshme dhe duhet t'i përshtatet ndërtesave të rrethinës;
- Për shtëpi individuale banimi duhet të sigurohet 1 vend-parkim, për njësi;
- Në kuadër të parcelës të parashihet hapësira për vendosjen e mbeturinave;
- Zgjidhja e kulmit duhet të projektohet dhe të ekzekutohet në harmoni me projektin arkitektonik dhe uji i strehëve nuk duhet të dal jashtë parcelës ndërtimore.
- Bazuar në gjendjen faktike, në parcelën kadastrale nr. 2318-6 ZK Prishtinë, shtrihet ndërtesa ekzistuese me etazhitet S+P+1. Për ndërtimin e ndërtesës së planifikuar, duhet të realizohet rrënimi i ndërtesës ekzistuese, andaj kësaj drejtorie duhet t'i drejtoheni me kërkesë për leje rrënimi të paraparë sipas pikës 1.5, Neni 5, dhe pikës 1.3, Neni 14, të Ligjit për Ndërtimor 04/L-110 dt. 31.05.2012;
- Të bëhet aplikimi i të gjitha kriterëve, normave dhe standardeve urbane, të planifikimit dhe arkitektonike të përcaktuara nga PZHU.

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 kyçje në rrjetet përkatëse, dorëzuar veçantë në CD, me përmbajtje si në vijim:

- Emri (prindi) mbiemri i aplikuesit, 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"-Ngrohitorja 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:

- Inçizimin gjeodezik;
- 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 përdheshë, me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Të gjitha bazat, prerjet dhe dukjet e fasadave, në përpjesë 1:100;
- Duka e jashtme e ndërtimit, 3D - perspektivë;
- Planin me vendin e qasjes në ujësjellës, kanalizim dhe rrjetin e energjisë elektrike;
- Përshkrimin teknik të punëve ndërtimore - zejtare, me paramasë dhe parallogari;
- 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 të mbrojtjes nga zhurma, me analiza konkrete;
- Deklaratën e projektuesit për fazat e nevojshme

VII. 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 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 kërkuarit/ve (bashkëpronarëve të parcelës dhe investitorit);

VIII. Pagesa e taksës administrative për dhënie e lejes së ndërtimit dhe tarifa për ndikimet nga rritja e densitetit të infrastrukturës, do të realizohet sipas "Rregullore mbi Taksën Administrative për dhënie 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 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.

IX. 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.

Ar sy e t i m

Faqe 3 prej 5

Pronarja Iliriana Dërmaku-Pllana, nga Prishtina, sipas kërkesës 05 Nr.350/02-44391/20 dt. 24.02.2020, ka kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, rishqyrtimin e vendimit refuzues 05 nr. 350/02-141782/19 dt. 02.09.2019, për 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 parcelë kadastrale nr.2318-6, ZK Prishtinë.
- Inçizimin gjeodezik të njësisë kadastrale nr.2318-6, punuar nga firma gjeodezike CADCOM sh.p.k., me licencë nr.34;
- Projektin konceptual arkitektonik, të hartuar nga "VIZARK" sh.p.k., me bartës të projektit Ilir Loshaj dhe Fuat Prebeza, me numër të regjistrimit të biznesit nr.810836596;
- Shkresa "Informim nga Plani Zhvillimor Urban – PZHU", me referencë: 399 dt.24.04.2017;
- Aktin noterial "Autorizim për përfaqësim", të lidhur te notere Merita Kostanica, me LPR.nr.3563/2019, dt.06.06.2019, me anë të së cilit pronarja Iliriana Dërmaku - Pllana, autorizon Fuat Prebeza, për përfaqësim para organeve kompetente për njësinë kadastrale nr.2318-6;
- Aktin noterial "Deklaratë dhe Pëlqim" të lidhur te notere Merita Kostanica, me Numri Rendor LRP 995/2017, dt.08.02.2017, me anë të së cilit Burim Dobruna, pronar i parcelës kadastrale me nr.2323-2, i jap pëlqim fqinjes Iliriana Dërmaku – Pllana, të ndërtoj deri në kufi të parcelës sime;
- Vërtetimin mbi kryerjen e obligimeve tatimore, në emër të "Iliriana Dërmaku - Pllana", me nr.131555/19 (2195188) dt.07.06.2019;
- Fotokopjen e dokumentit të identifikimit-letërnjoftimit të pronarit dhe të të autorizuarit;
- Fotot e lokacionit.

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, pas shqyrtimit të kërkesës 05 Nr.350/02-44391/20 dt. 24.02.2020, ka konstatuar se për këtë çështje janë zhvilluar procedura administrative të cilat në mënyrë kronologjike janë si në vijim:

Pronarja Iliriana Dërmaku-Pllana nga Prishtina, me kërkesën 05 nr. 350/02-141782/19 dt. 18.06.2019, ka kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor për lejin e ndërtimit të ndërtesës – shtëpi individuale banimore, me etazhitet S+P+1, me adresë, rr. "Rexhep Shema", në lagjen "Taslixhe", Prishtinë, në kuadër të Planit Zhvillimor Urban - PZHU, gjegjësisht në kuadër të parcelës kadastrale nr. 2318-6, ZK Prishtinë.

Drejtoria e Urbanizmit, pas shqyrtimit të dokumentacionit të prezantuar, konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor për lokacionin në fjalë dhe rregullativës ligjore në fuqi, me shkresën zyrtare "Plotësim dokumentacioni" 05-350/02-141782/19 dt. 18.06.2019, për vazhdimin e shqyrtimit të kërkesës, ka kërkuar plotësimin e lëndës me dokumentacionin si në vijim:

- Bazuar në kriteret e Planit Zhvillimor Urban si dhe informatën nga Plani Zhvillimor Urban me nr. 399 dt. 24.04.2019, të lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm, indeksi i shfrytëzimit të parcelës është i lejuar 0.2 – 0.3, i cili indeks vlenë për shputën e përdhësës dhe suterrenit, andaj, projekti konceptual duhet të ndryshohet duke respektuar këtë kriter edhe për etazhën e suterrenit;
- Të respektohet vija ndërtimore;
- Pasi që ndërtesa është planifikuar të ndërtohet në kufi të parcelës 2318-7 ZK Prishtinë, gjegjësisht etazha e suterrenit është planifikuar në kufi të kësaj parcele, atëherë, të prezantohet pëlqimi nga pronari i parcelës, i vërtetuar nga organi kompetent.

Për plotësimin e dokumentacionit, sipas Nenit 21, pika 4 të Ligjit të Ndërtimit L-04/110 dt. 31.05.2012, palës iu janë caktuar afat prej 8 (tetë) ditëve. Pasi që aplikuesi nuk iu është përmbajtur afatit të caktuar, sipas Nenit 21 pika 4, kërkesa me Vendimin 05 nr. 350/02-141782/19 dt. 02.09.2019, është refuzuar si e pa kompletuar.

Pronarja Iliriana Dërmaku-Pllana nga Prishtina, me kërkesën 05 Nr.350/02-44391/20 dt. 24.02.2020, ka kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, rishqyrtimin e vendimit refuzues 05 nr. 350/02-141782/19 dt. 02.09.2019, duke prezantuar projektin e ri konceptual.

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, bazuar në nenin 21, pika 4, të Ligjit 04/L-110 për ndërtim, ka lëshuar shkresën "Plotësim dokumentacioni" me 05 Nr.350/02-44391/20 dt. 24.02.2020, të datës 13.03.2020, me anë të cilës është kërkuar plotësimin e dokumentacionit si në vijim:

- *Indeksi i shfrytëzimit të parcelës (ISHP) të jetë sipas parametrave urban, të përcaktuar me Informim nga Plani Zhvillimor Urban - PZHU;*
- *Sipas përshkrimit shputa është rritur për shkak të përdorimit të masave të qëndrueshme-gjelbruese, sipas Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës 01 Nr. 031-185481 dt.14.08.2016, përkatësisht kulmit të gjelbër, por në projekt konceptual të prezantuar kulmi është i pjerrët;*
- *Muret kufizuese të oborrit, të mos jenë mure masive beton-arme;*
- *Të specifikohet sipërfaqja gjelbruese shprehur në m²;*

Pronarja/investitorja, me shkresën "Plotësim lënde" 05 Nr.350/02-44391/20/1 dt. 25.03.2020, ka prezantuar dokumentacionin e kërkuar sipas pikave të lartëcekura.

Pas kontrollimit të projektit konceptual nga përgjegjësi për komunikacion i kësaj drejtorie, i njëjti ka konstatuar si në vijim: "Pas shqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të Iliriana Dërmaku, në lagjen Tasligje, Prishtinë, lidhur me kërkesën e kushteve ndërtimore të lëndës 05-350/02-44391/20 dt.25.02.2020, kyçja për automjete në rrugën ekzistuese, "Hoxhë Hasan Tahsini", sipas prezantimit në situacion për ndërtesën banimore - shtëpi individuale me etazhitet S+P+1, të paraparë me këtë zgjidhje urbane, mund të pranohet si e tillë. Kyçja duhet ti përshtatet teknikisht rrugës dhe të aplikohen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kyçjes."

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës pas shqyrtimit të dokumentacionit të prezantuar me prova të bashkangjitura, konsultimit të dokumenteve të planifikimit për hapësirën ku gjendet lokacioni, Planit Zhvillimor Urban - PZHU, 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, si dhe pas përfundimit të procedurës së vendosjes së njoftimit publik, i cili ka qëndruar në lokacion për 5- pesë ditë (09.07.2019-15.07.2019), meqenëse gjatë kësaj kohe nuk është pranur ndonjë koment apo sygjërim, 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 dokumentit të planifikimit hapësinor 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 Urban - PZHU;

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 printua në 5 (pesë) kopje identike dhe i dërgohet: Kërkuesit, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndës 05 Nr.350/02-141782/19 dt. 18.06.2019.

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. 350/02-44391/20 DT. 01.06.2020

Zyrtari:
Zejnulla Rexhepi



u.d. Udhëheqëse e Sektorit:
Mimoza Berisha Prestreshi





RRUGA: REXHEP SHEMA

VIJA RREGULLATIVE
VIJA NDËRTIMORE

2323-2

S+P+1

Sip. e Parcelës=414.0m²
Sip. e Shputës Suteranit =136.40m²
Sip. e Shputës Perdhesës =125.50m²
Sip. e Gjellbërimit =191.10m²

Indeksi i shfrytëzimit të parcelës (ISHP) lejuar = 0.3
Indeksi i sipërfaqes së përgjithshme të parcelës (ISPN) lejuar 0.6-0.8

2318-7

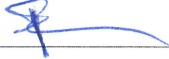
2318-6

RRUGA: I. JASHARI

HYRJA KRYESORE
NGA SUTERENI

RRUGA E PROJEKTUAR

2318-3

Emri i Projektit	
SHTËPI BANIMI S+P+1	
Adresa	
Rexhep Shema Nr.1 Taslixhe, Prishtinë	
Studio Projektuese	Klienti
VIZARK Agim Ramadani str. H2/4 10000 Prishtinë GSM: +383 (0) 44 276 606, +383 (0) 49 377 779 e-mail: info@vizark.eu, vizark.info@gmail.com web: www.vizark.eu	ILIRIANA DËRMAKU PLLANA
Faza	Pjesa e Projektit
PROJEKTI IDEOR	ARKITEKTURA
Përbajtja e Faqes	
SITUACIONI I NGUSHTE	
Përpjesa	Nr. i Faqes
1:150	04
Projektues	
Ilir Loshaj, MA ark. Fuat Prebeza, MA ark.*	
	
Mars 2020	