
	<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>	<p style="text-align: center;">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 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.350/02-47855/21 dt.12.03.2021, të pronarit, "Llap Com" me seli në Fushë Kosovë, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit ideor, për ndërtimin shtëpive individuale të banimit, në fshatin "Çagllavicë", në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 06.05.2021, merr këtë:

V E N D I M
PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I Caktohen kushtet ndërtimore pronarit "Llap Com" sh.p.k. me seli në Fushë Kosovë, dhe përfaqësues ligjor Fahri Bekteshi nga Prishtina, sipas kërkesës 05 Nr.350/02-47855/21 dt.12.03.2021, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor për ndërtimin e shtatë (7) shtëpive individuale të banimit, në kuadër të Planit Zhvillimor Komunal në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr.1867-0 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 Zhvillimor Komunal, miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës, 01 nr. 031-156871 dt. 27.08.2013, dhe kjo zonë është e planifikuar me destinim "zonë për zgjerim të ndërtimit" dhe "zonë ekzistuese urbane".

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. 1867-0, me S=3291.00 m², me pronar "Llap Com" sh.p.k., "Arë e Klasës 2" dhe "Infrastrukturë / Rrugë";
 - Sipërfaqja totale S=3291.00 m².
- 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 e lartcekur, është pjesërisht tokë bujqësore me shfrytëzim dhe kualitet "Arë e Klasës 2" dhe pjesërisht infrastrukturë me shfrytëzim "Rrugë";
- Në kuadër të parcelës kadastrale në fjalë, nuk ka ndërtesa të ndërtuara;
- Është tokë urbane, me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj.;
- Terreni është relativisht i rrafshhtë;
- Qasja ekzistuese e parcelës kadastrale është nga parcela nr.1675-2 ZK Çagllavicë, (me destinim rrugë dhe rrugë ekzistuese);

- 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 Zhvillimor Komunal, në Prishtinë, bazuar në parametrat urban të planit, janë:

- Organizimi me qasje në kuadër të parcelës ndërtimore, 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 të përshkruar në Planin e lokacionit - "zgjidhjen urbane", bashkëngjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;
- Distanca e vijës ndërtimore nga vija rregullative për objektet individuale për banim në fshatra, duhet të jetë 3-5 metra';
- Parcela kadastrale e trajtuar për realizimin e shtëpive individuale të banimit, është:
 - nr.1867-0, me $S=3291.0m^2$;
 - Sipërfaqe totale $S=3291.0m^2$;**
- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesave, 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 PZHK-së, është P+1, kurse i propozuar dhe i miratuar është P+1;
- Koeficienti i ndërtimit është 30% për parcelën ndërtimore të planifikuar.
- Shfrytëzimi i nëntokës së parcelës (ISHN), mund të jetë max. 60%, me kusht që pjesa e nëntokës që shtrihet jashtë gabaritet nuk e tejkalon nivelin e trotuarit, sipas Vendimit 01 Nr.031-185481 të dt.14.08.2015 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës;
- Sipërfaqja e gjelbëruar e parcelës (ISGJ), duhet të jetë së paku 40%, sipas Vendimit 01 Nr.031-185481 të dt.14.08.2015 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës;
- Bazuar në kriteret e Planit Zhvillimor Komunal, Distanca në mes objekteve individuale për banim në fshatra është prej 5-10 metra, varësisht prej numrit të etazheve. Distanca e objektit individual për banim nga objektet ekonomike (shtallat, kotecet etj.) apo objektet ndihmëse (fushore, depozitë e plehërave etj.) duhet të jetë minimum prej 25-30 metra;
- Elementet ndërtimore të objekteve (konzollat, strehët e hyrjeve me dhe pa shtylla etj.) në nivel të katit mund të kalojnë vijën ndërtimore duke llogaritur sipas gabaritet bazë të objektit, gjegjësisht vijës ndërtimore më së shumti 1.20 metra;
- 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 kah parcela nr.1675-2 ZK Çagllavicë (me destinim rrugë);
- Për shtëpitë individuale të banimit, duhet të sigurohet 1 vendparkim, për një njësi banimi;
- Në kuadër të parcelave 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 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.1867-0 ZK Çagllavicë, do të realizohet sipas manualit gjeodezik të punuar nga gjeodeti i licencuar Faton Bajselmani.

Faqe 2 prej 7

Kjo drejtori përmes këtij paragrafi jep PËLQIM për ndarjen e parcelës kadastrale të lartcekur, sipas manualit gjeodezik të bashkangjitur në këtë Vendim. Procedura e ndarjes / parcelimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Kjo procedurë të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore, në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronarëve & investitorit, duke u bazuar edhe në, Planin e situacionit - "zgjdhjen urbane" dhe manualin gjeodezik, të punuar nga gjeodeti i licencuar, të cilat janë pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

Kjo procedurë do të realizohet në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës.

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 (të skanuar);
- Një kopje të skanuar të këtij Vendimi;
- 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 kyçje nga "Termokos"-Ngrohtorja e Qytetit sh.a. dhe PTK.

VII. **Dokumentacioni ndërtimor** - projekti kryesor, të hartohet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe me kualifikime përkatëse për secilën fazë të projektit, duke u bazuar në kushtet ndërtimore të caktuara në pikën IV., projekt propozimin e prezantuar, "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, dhe të përmbajë:

- Lokacionin e parcelës ndërtimore në kuadër të zonës;
- Situacionin - Planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 50m`, me ndërtesat ekzistuese dhe të planifikuara, në përpjesë 1:200, 1:500 apo 1:1000;
- Situacionin - Planin e lokacionit 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale-kuota të lartësisë, relative dhe absolute;
- Situacionin - "zgjdhja urbane" në përpjesë 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale-kuota të lartësisë me pozicionim të ndërtesave në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshirë edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese 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 1:50, për ndërtesat e projektuara, duke përfshirë edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese dhe etazheve tjera, me kuota të shënuara, relative dhe absolute;

- Përshkrimin teknik me paramasë dhe parallogari të punëve ndërtimore dhe ndërtimore-zejtare;
- Detajet e nevojshme, në përpjesë 1:5,1:10 apo 1:20 dhe specifikimin e zdrukthëtarisë, me përshkrimin e materialit të dymave dhe dritareve, në përpjesë 1:50;
- Projektin e organizimit të kompleksit, me rrugë, shtigje, mobiliarin urban, etj;
- Projektin e strukturës së ndërtimit-llogarinë statike, me përshkrim teknik, pozicionimin dhe detaje e nevojshme;
- Projektin e instalimeve elektro - energjetike, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin energjetik të qytetit dhe pozicionimin e trafostacionit;
- Projektin e instalimeve të ujësjellësit dhe kanalizimit, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin e qytetit;
- Projektin e instalimeve të makinerisë, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin e qytetit;
- Elaborati i "Organizmi dhe masat e sigurisë në vend ndërtim", bazuar në Vendimin 01nr.035-174324 dt.12.07.2016, e Kryetarit të Komunës së Prishtinës;
- Elaboratin e fizikës ndërtimore dhe atë të mbrojtjes nga zhurma;
- Elaboratin gjeomekanik, në bazë të analizave të terrenit;

VIII. Ndërrimi i destinimit të tokës bujqësore - meqenëse parcelat kadastrale nr. 1867-0 ZK Çagllavicë, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, është e evidentuar pjesërisht me shfrytëzim bujqësor - 'ara', me kualitet të klasës "Arë e Klasës 2", dhe pjesërisht me shfrytëzim infrastrukturë - 'rrugë', dhe pasi që, për Planin Zhvillimor Komunal nuk është marrë pëlqim nga Ministria e Bujqësisë, Pylltarisë dhe Zhvillimit Rural, për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, për inicim të procedurës, kërkohet paraprakisht ndërrimi i destinimit të tokës bujqësore në tokë ndërtimore, për parcelën e paraparë për ndërtim, konform dispozitave ligjore të Ligjit nr. 02/L-26 për Tokën Bujqësore dhe Udhëzimit Administrativ Nr. 41/2006, për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, që rregullojnë këtë fushë. Për pajisje me këtë pëlqim, me kërkesë duhet t'i drejtoheni kësaj drejtorie, me dokumentacionin e nevojshëm, e cila përmes aktit përcjellës, do të procedohet, në kompetencë në Ministrinë e Bujqësisë, Pylltarisë dhe Zhvillimit Rural. Dokumentacioni i nevojshëm duhet të përmbajë:

- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale/certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit (kopje);
- Vendimin për caktimin e kushteve ndërtimore, i lëshuar nga Drejtoria e Urbanizmit (kopje);
- Kopjen e letërnjoftimit të kërkuesit/ve (bashkëpronarëve të parcelës-ave dhe investitorit);

Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore - meqenëse parcela kadastrale nr.1867-0 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 2") dhe infrastrukturë - rrugë, 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 - "zgjidhjes urbane", dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore, prej $S=2670.0m^2$ në tokë ndërtimore, ndërsa $S=196.0m^2$ në tokë me shfrytëzim infrastrukturë - rrugë, meqë aktualisht $S=425.0m^2$, veç janë me shfrytëzim infrastrukturë - rrugë. Këtyre sipërfaqeve do ti ndërrohet destinimi, në

regjistrin kadastral, pas realizimit të pagesës së kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore.

Ky kompensim - pagesë do të realizohet në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, në fazën e zhvillimit të procedurës administrative për marrjen e lejes ndërtimore.

IX. Marrëveshja për infrastrukturë – bazuar në nenin 23 të Ligjit Nr.04/L-110 për Ndërtim dhe në nenin 10 dhe 11 të “Rregullore mbi Taksën administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës” 01 nr. 434/01-0094474/17 dt. 24.04.2017, obligohet Drejtoria e Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave 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 kërkuësit ;

X. Pagesa e taksës administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe tarifa për ndikimet nga rritja e densitetit të infrastrukturës, do të realizohet sipas “Rregullore mbi Taksën Administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës” 01Nr.434/01 – 0094474/17 dt.24.04.2017 dhe bazuar në dokumentacionin ndërtimor / projektin kryesor, si pjesë përbërëse e kërkesës për leje ndërtimore. Pagesa e taksës dhe tarifës, sipas këtij paragrafi, do të realizohet sipas afatit kohor të përcaktuar në paragrafin 4 të nenit 16 të UA të MMPH-së Nr.06/2017 dt.23.05.2017, pas marrjes së konfirmimit për pagesë.

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

A r s y e t i m

Pronari, “Llap Com” sh.p.k. me seli në Fushë Kosovë, dhe përfaqësues ligjor Fahri Bektashi nga Prishtina, me kërkesën 05 Nr.350/02-47855/21 dt.12.03.2021, ka kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor, për ndërtimin e shtatë shtëpive 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.1867-0 ZK Çagllavicë (kopje e vërtetuar);
- Informatën mbi kriteret e Planit Zhvillimor Komunal, me referencë 04 nr.350/01-28590/21 dt.12.02.2021, të lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm;

- Autorizimin për përfaqësim LRP Nr.1122/20219 dt.15.02.2021, sipas të cilit kompania "Llap Com" sh.p.k përfaqësuar nga z.Rexhep Bekteshi, e autorizon arkitektët z.Meriton Bajrami dhe z.Ertan Sylejmani, të ndërmarr të gjitha veprimet e nevojshme juridike dhe administrative pranë Komunës së Prishtinës dhe Drejtorisë së Urbanizmit në Prishtinë, në të gjitha fazat e procedurës deri në marrjen e kushteve dhe lejes ndërtimore, për parcelën kadastrale nr.1867-0 ZK Çagllavicë;
- Certifikatën e biznesit për kompaninë investuese "Llap Com" sh.p.k., me numër 811368184;
- Vërtetimin e tatimit në pronë nr.29738/21 dt.15.02.2021, në emër të "Llap Com" sh.p.k.;
- Projekt propozimit për kushtet ndërtimore për parcelën në fjalë punuar nga "Archipoints Group" sh.p.k. me certifikatë të regjistrimit të biznesit me nr.810007709;
- Fotot e lokacionit;
- Manualin për ndarje të parcelës kadastrale punuar nga gjeodeti i licensuar Faton Bajselmani, me licencë nr.125; si dhe
- Kopjet e letërnjoftimeve.

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, pas shqyrtimit të kërkesës, dokumentacionit të bashkangjitur, konsultimit të dokumenteve të planifikimit për hapësirën ku gjendet lokacioni (Planin Zhvillimor Komunal), rregullativës ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe i procedurës së përgjithshme administrative, si dhe projektit konceptual të prezantuar, ka konstatuar se projekti konceptual i prezantuar, është në harmoni me kriteret e Planit në fuqi, andaj, kjo drejtori, bazuar në nenin 13, pika 1.2 të UA të MMPH-së Nr. 06/2017 dt.23.05.2017, ka vendosur njoftimin me datë 08.04.2021. Ky njoftim publik, sipas rregullativës ligjore, ka qëndruar pesë (5) ditë në lokacionin në fjalë, dhe meqë ndërkohë kjo drejtori nuk ka pranuar ndonjë vërejtje apo sygjerim, është vazhduar me procedurën për caktimin e kushteve ndërtimore.

Zgjidhja urbane e prezantuar me këtë kërkesë, është kontrolluar edhe për fazën e komunikacionit dhe është konstatuar, dhe citoj: "Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të "Llap Com" shpk., në Çagllavicë, Prishtinë, lidhur me kërkesën për kushte ndërtimore të lëndës 05-350/02-47855/21 dt.12.03.2021, kyçja për automjete në rrugën ekzistuese "Anton Santori", sipas prezantimit në situacionin për lagjen "Elite Home's" për shtatë ndërtesa banimore – shtëpi individuale me etazhitet P+1, të paraparë me këtë zgjidhje urbane, mund të pranohet si e tillë. Kyçja duhet ti përshtaten teknikisht rrugës ekzistuese dhe të aplikohen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kyçjes edhe në kohën kur realizohet ajo."

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 Hapësiror 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 rrënimimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", Drejtoria e Urbanizmit 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 Zhvillimor Komunal 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 manuali i ndarjes së parcelës.

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

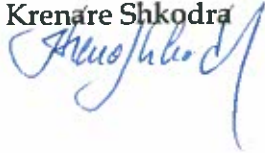
vendimi. Bazuar në vlerësimin nga kjo drejtori, ankesa do të shqyrtohet apo do të përcillet te organi epror - MMPHI-ja.

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

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

DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05.NR. 350/02-47855/21 DT. 06.05.2021

Punoi,
Krenare Shkodra



U.D. Udhëheqëse e Sektorit,
Mimoza Berisha Prestreshi





Republika e Kosovës
Republika Kosova-Republic of Kosovo
Qeveria -Vlada-Government

Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor /Ministarstvo Sredine i Prostornog Planiranja/Ministry of Environment and Spatial Planning
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/ KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA/ KOSOVA CADASTRAL AGENCY

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishtinë

Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice : 1867-0

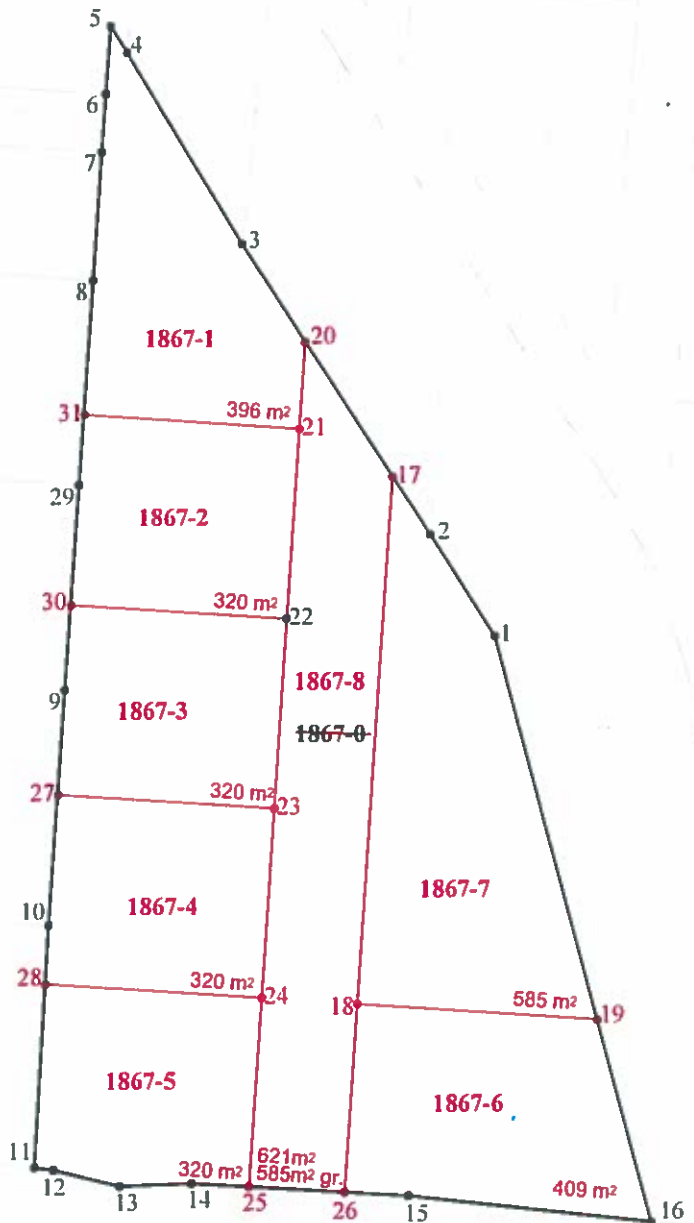
Zona kadastrale / Katastarska zona: Çagllavicë

Numri i lëndës / Broj predmeta: _____

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcel

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 750

Lista e koordinatave			
Nr	Y(m)	X(m)	H(m)
1	7511444.042	4720161.847	627.182
2	7511438.327	4720170.817	627.254
3	7511421.699	4720196.390	627.4421
4	7511411.504	4720213.275	627.321
5	7511410.058	4720215.630	627.3312
6	7511409.630	4720209.640	626.224
7	7511409.300	4720204.520	626.145
8	7511408.540	4720193.210	625.864
9	7511406.080	4720157.190	624.626
10	7511404.650	4720136.510	624.564
11	7511403.393	4720115.161	624.136
12	7511405.063	4720114.931	624.345
13	7511410.913	4720113.500	624.463
14	7511417.263	4720113.730	624.724
15	7511436.413	4720112.560	625.442
16	7511457.944	4720110.237	626.533
17	7511434.986	4720175.955	626.137
18	7511431.903	4720179.472	625.378
19	7511453.142	4720128.063	626.145
20	7511427.256	4720187.843	627.315
21	7511426.747	4720180.164	625.987
22	7511425.636	4720163.421	625.743
23	7511424.528	4720146.708	625.498
24	7511423.422	4720130.035	625.312
25	7511422.319	4720113.421	625.189
26	7511430.804	4720112.903	624.872
27	7511405.443	4720147.974	624.312
28	7511404.343	4720131.300	624.364
29	7511407.320	4720175.250	625.577
30	7511406.595	4720164.684	625.214
31	7511407.740	4720181.425	625.648



Parcelat te cilat do te parcelizohen

Gjendja e vjeter e parcelave			Gjendja e re e parcelave	
Nr.R.	Nr.Parcele	Siperfaqja totale	Nr. Parcele	Siperfaqja e parceles
1	1867-0	3291	1867-1	396
			1867-2	320
			1867-3	320
			1867-4	320
			1867-5	320
			1867-6	409
			1867-7	585
			1867-8	621
Gjithsej (m2)		3291	3291	

Rilevoi / Snimio: Faton Bajselmani
(emri dhe mbiemri i geodetit kompanije / ime i prezime geodeta kompanije)

Aprovoi / Usvojio: _____
(emri dhe mbiemri i personit zyrtar / ime i prezime sluzbenog lica)

Nr i licencës / Br licence: 125

Nënshkrimi / Potpis _____

Nënshkrimi / Potpis _____

Data e rilevimit / Datum snimanja: 22.04.2021

Data e aprovimit / Datum usvajanja _____

Regjistri i Fletparaqitjes _____

V V



PROJEKTESI:

archipoints⁹⁰⁰

INVESTITORI:



PROJEKTI: PROJEKTI IDEOR PËR LAGJËN "ELITE HOMES" ME SHITËPI BANIMI P+1

VENDI: ÇAGLLAVICË - PRISHTINË



PROJEKTANT:

Ertan Sylejmani, ida

NËNSHKRIMI:

E. Sylejmani

PROJEKTANT:

Meriton Bajrami, ida

NËNSHKRIMI:

M. Bajrami

BASHKËPUNËTOR:

NËNSHKRIMI:

FAZA:

ARKITEKTURA

PËRMBATJA:

SITUACIONI

DATA:

MARS 2021

PËRPIESA:

1:350

ORIENTIMI:

FAQJA:

A-03



OBIEKTI:

7 SHITËPI BANIMI P+1

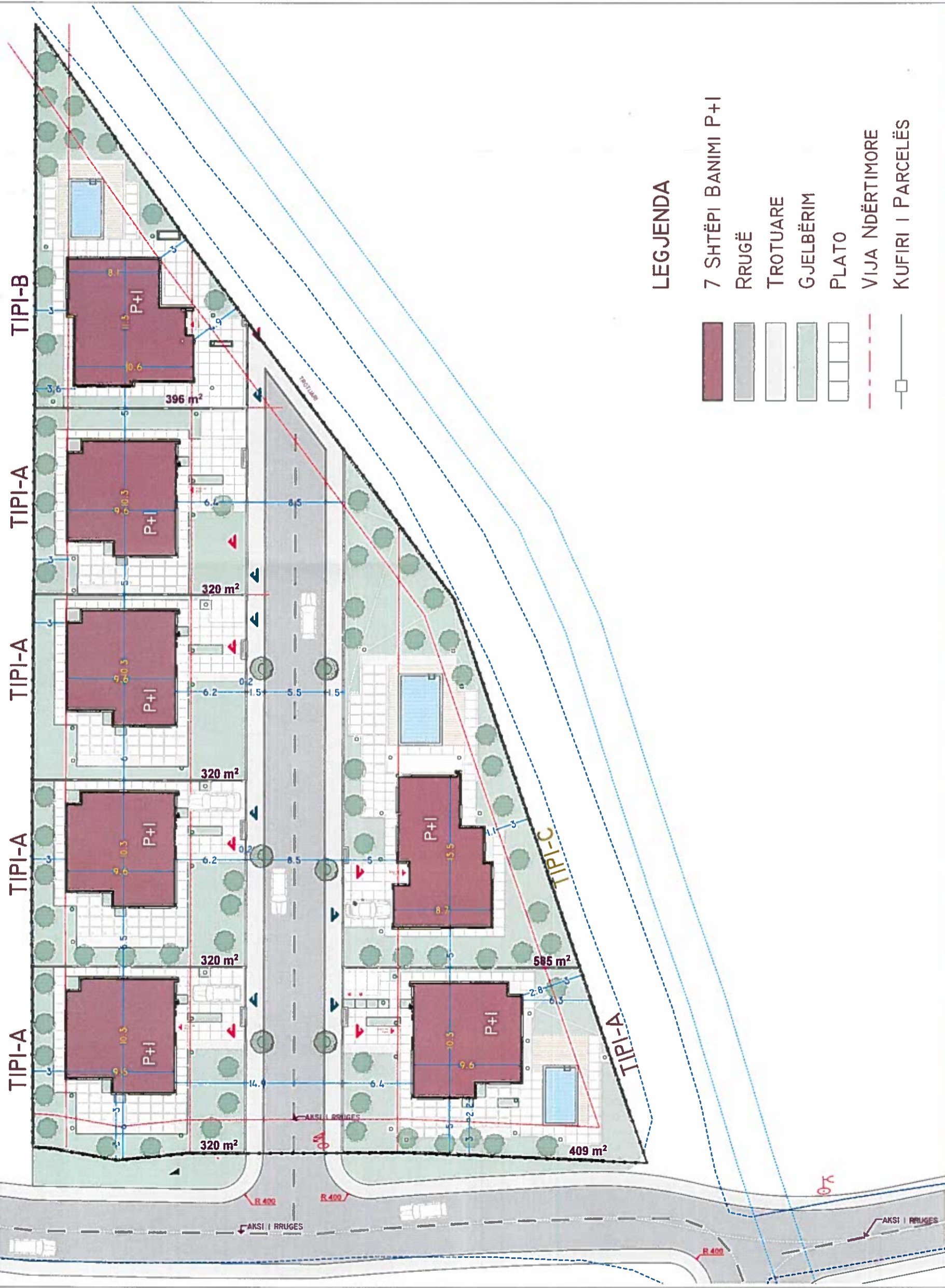
SHIFRA:

LIC - LAGJ - ÇA/PR - PI - A - 03

VIJLA:

SH.P.K. archipoints GROUP

KODJA E DIELLUT, Rr. VELLEZËRIT GËRVALLA 1417 Niv.5/3



LEGJENDA

- 7 SHITËPI BANIMI P+1
- RRUGË
- TROTUARE
- GJELBËRIM
- PLATO
- VIJA NDËRTIMORE
- KUFIRI I PARCELËS