

01-542

	<p>Republika e Kosovës Republika Kosova – Republic of Kosovo</p> <p>Komuna e Prishtinës Opština Priština – Municipality of Prishtina</p>	<p>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.350/02-54046/21 dt.23.03.2021, të pronarit: **Qenan Qerimi** nga Prishtina, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor, për ndërtimin e tri shtëpive individuale të banimit në Prishtinë, në kuadër të Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Perëndim”, në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 16.06.2021, merr këtë:

V E N D I M
PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I Caktohen kushtet ndërtimore pronarit Qenan Qerimi nga Prishtina, sipas kërkesës 05 nr.350/02-54046/21 dt.23.03.2021, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor për ndërtimin e tri shtëpive individuale të banimit në Prishtinë, në kuadër parcelave ndërtimore “L-4-19”, “L-4-21” dhe “L-4-22” të blloku Urban “L-4” të tërësisë “L” të Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Perëndim”, në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale nr.211-20, 211-21, 211-22 dhe 211-56, ZK.Çagllavicë.

II. Lokacioni i parcelës kadastrale të lartcekur, për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, sipas dokumenteve të planifikimit hapësinor, përfshihet në kuadër të: Planit Rregullues “ Prishtina e Re-Zona Perëndim”, miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës 01 nr.35-186850 dt. 02.10.2013, në tërësinë hapësinore “L, brenda bllokut urbanistik “L-4”, parcelat ndërtimore: “L-4-19”, “L-4-21” dhe “L-4-22”, dhe sipas këtij plani kjo zonë është e paraparë “rezidencial dhe banim individual”.

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:
 - Parcela kadastrale nr. 211-20, me S=437m², me pronar: Qenan Qerimi, Arë e klasës 4;
 - Parcela kadastrale nr. 211-21, me S=432m², me pronar: Qenan Qerimi, Arë e klasës 4;
 - Parcela kadastrale nr. 211-20, me S=420m², me pronar: Qenan Qerimi, Arë e klasës 4;
 - Parcela kadastrale nr. 211-56, me S=128m², me pronar: Qenan Qerimi, Arë e klasës 4;
- E drejta pronësore-juridike është private, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësisë kadastrale;
- Në kuadër të parcës kadastrale të lartcekur nuk ka ndërtesa ekzistuese;
- Është tokë urbane, me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj.;
- Terreni është mesatarisht i pjerrët;
- Qasja ekzistuese e parcelave kadastrale është përmes rrugës publike ekzistuese dhe të planifikuar me Planin rregullues “Prishtina e Re-Zona Perëndim”;
- Në kuadër të perimetrit prej 50m’ të parcelës kadastrale në fjalë, përfshihen ndërtesa individuale banimore;

hapësirës dhe realizimi - ndërtimi e tri shtëpive individuale të banimit, në bazën e planit të ndërtimit: "L-4-19", "L-4-21" dhe "L-4-22" të bllokut urban "L-4", të tërësisë "L", të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim", bazuar në parametrat urban të planit, janë:

- Organizimi me qasje në kuadër të parcelave kadastrale, pozicionimi, gabariti dhe etazhiteti i shtëpive individuale të banimit, në raport me vijën rregulluese dhe atë ndërtimore, distanca e ndërtesës nga kufiri i parcelave, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në Planin e lokacionit – "zgjidhja urbane", bashkëngjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;
- Parcelat kadastrale e trajtuara për realizimin e shtëpive individuale të banimit brenda vijës rregulluese, është:
 - Parcela kadastrale nr. 211-20, me $S=437m^2$, me pronar: Qenan Qerimi, Arë e klasës 4;
 - Parcela kadastrale nr. 211-21, me $S=432m^2$, me pronar: Qenan Qerimi, Arë e klasës 4;
 - Parcela kadastrale nr. 211-20, me $S=420m^2$, me pronar: Qenan Qerimi, Arë e klasës 4;
 - Parcela kadastrale nr. 211-56, me $S=128m^2$, me pronar: Qenan Qerimi, Arë e klasës 4;
- Me anë të këtij vendimi miratohet zgjidhja urbane gjegjësisht krijimi i tri parcelave ndërtimore bazuar edhe në parcelat ndërtimore të P.RR."Prishtina e Re -Zona Perëndim" dhe atë:Parcela "1", me $S=536m^2$, parcela "2" me $S=456m^2$ dhe parcela "3" me $S=425m^2$, për secilën parcelë ndërtimore veçmas vlejné kushtet e caktuara në vijim të kësaj pike. Për ndryshimin e vijave të riparcelimit gjegjësisht për distancën e ndërtimit sipas zgjidhjes urbane të prezantuar pronari ka prezantuar pëlqimet nga pronarët e parcelave fqinje nr.211-55, 211-19, 204-9, 204-8 dhe 204-7, ZK.Çagllavicë;
- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesës, sipas planit rregullues, të jetë për "banim individual" , me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo, etj. (sipas projektit konceptual të prezantuar);
- Etazhiteti maksimal i lejuar, sipas Planit Rregullues Prishtina e Re-Zona Perëndim, është P+2, kurse i propozuar dhe i miratuar për të tri shtëpitë e banimit B+P+1;
- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal i parcelë ndërtimore- brenda vijës rregulluese (ISHP), për vendosjen e ndërtesës në bazë-gabarit të përdheses ose suterren, sipas Planit Rregullues "Prishtina e re-Zona Perëndim", është max.20-40%;
- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelës ndërtimore për nëntokë (ISHN), për vendosjen e ndërtesës në bazë - gabarit të bodrumit, sipas Planit Rregullues , është max.60%;
- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelës ndërtimore për sipërfaqet gjelbëruese (ISHGJ), me gjelbërim të lartë dhe të ultë, sipas Planit Rregullues , është min 40%;
- Koeficienti i ndërtimit (ISPN) sipas Planit Rregullues, është maksimum $450m^2$. Koeficienti ndërtimor i parcelës kadastrale brenda vijës rregulluese – parcelës ndërtimore, do të llogaritet si në vijim: **100%** për etazhet mbi kuotën ± 0.00 , **50%** për etazhet me vëllim mbi **51%** mbi tokë-suterren, dhe **0%** për etazhet e nëntokës-bodrome;
- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës dt.14.08.2016 dhe protokolluar me numrin 01 nr. 031-185481, për shkaqe të shfrytëzimit eficient të energjisë, sipërfaqja që zë shtresa e "termoizolimit", nuk përfshihet në kalkulimin e sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore e as në kalkulimin për taksë të lejes ndërtimore;
- Ngritja e nivelit të përdheses nga rruga / niveli i terrenit, të jetë $0.45 m'$;
- Qasja në parcelë të jetë nga rruga e planifikuar e planit rregullues, të paraqitur në Planin e situacionit - "zgjidhja urbane" të parcelës;
- Distanca më e vogël nga parcela fqinje është $3.0 m$;
- Terasat, shkallët e jashtme, ballkonet, konzollat, etj., nuk mund të ndërtohen në distancë më të vogël se $3.0 m'$ nga parcela fqinje;
- Rrethojat kryesisht duhet të jenë transparente apo rrethoja të gjelbra. Baza e rrethojës nuk duhet të jetë më e lartë se $50 cm$, mund të jetë nga betoni, tulla apo guri. Pjesa e rrethojës mbi bazë duhet të ndërtohet me materiale të lehta sikur druri, metali apo diçka e ngjashme. Rrethoja përskaaj rrugës ka lartësi prej max $1.5 m$ ndërsa në kufi me parcelën fqinjë mund të jetë max $2.0 m$;

- Vija ndërtimore përcakton pozitën e ndërtesës në raport me vijën rregullative dhe paraqet vijën e imagjinuar në të cilën patjetër duhet të vendoset së paku 60% të fasadës së objektit;
- Për shtëpitë individuale të banimit, duhet të sigurohet 1 vend parkim, për një njësi banimi; Parkimi i jashtëm mund të planifikohet brenda vijës rregulluese duke respektuar 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 eficiencës së energjisë, dhe ti përshtatet destinimit të ndërtesave të planifikuara;
- Zgjidhja e kulmit duhet të projektohet dhe të ekzekutohet ashtu që të jetë në harmoni me projektin arkitektonik dhe uji i strehëve duhet të derdhet brenda parcelës ndërtimore.

V. Bashkimi dhe Ndarja/parcelimi i parcelave nr.211-20, 211-21, 211-22 dhe 211-56, ZK.Çagllavicë, do të realizohet sipas parcelave ndërtimore “L-4-19”, “L-4-21” dhe “L-4-22”, të përcaktuar me vijën rregulluese, të bllokut urban “L-4” të tërësisë “L”, të Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Perëndim”, situacionit – “zgjidhja urbane” dhe manualit të ndarjes, punuar nga gjeodeti i licencuar.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për ndarjen e parcelave kadastrale të lartcekur, sipas Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Perëndim”, të situacionit - “zgjidhja urbane” dhe manualit të ndarjes. Procedura e ndarjes/parcelimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e përshkruar në këtë paragraf, e i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Procedura e ndarjes së parcelës të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore, në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronarëve dhe investitorit, duke u bazuar në Planin Rregullues “Prishtina e Re-Zona Perëndim”, Planin e situacionit - “zgjidhja urbane” dhe manualin e ndarjes së parcelës, punuar nga gjeometri i licencuar, i cili është pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

VI. Kycja në infrastrukturë - marrja e pëlqimeve nga KEDS-i dhe KUR “Prishtina”, bëhet me aplikim nga kjo drejtori. Për aplikim nevojitet prezantimi i dokumentacionit, me përcaktim të vendeve për kyçje në rrjetet përkatëse, dorëzuar veçantë në CD, me përmbajtje si në vijim:

- Emri (prindi) mbiemri i aplikuesit dhe numri i identifikimit dhe adresa;
- Informatën mbi lokacionin-adresa e saktë e hapësirës ndërtuese;
- Kopjen e planit dhe certifikatën e njësisë kadastrale;
- Planin e situacionit (dispozita urbanistike pjesë përbërëse e kushteve ndërtimore) dhe pamjen në ortofoto të lokacionit me hapësirën ndërtuese;
- Përshkrimin teknik të ndërtesës(destinimi dhe kapaciteti i nevojshëm për elektrike dhe ujë).

Kyçja në infrastrukturë për ngrohje qendrore të bëhet në rrjetin ekzistues, pas sigurimit paraprak të kushteve detale dhe pëlqimit për kyçje nga “Termokos”-Ngrohitorja e Qytetit sh.a. dhe PTK.

VII. Dokumentacioni ndërtimor - projekti ideor, të hartohet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe me kualifikime përkatëse për secilën fazë të projektit, duke u bazuar në kushtet ndërtimore të caktuara në pikën IV., projekt propozimin e prezantuar, normave teknike për siguri nga 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 përdhese, me kuota të shënuara, relative dhe absolute;

- relative dhe absolute;
- Dukja e jashtme e ndërtimit, tridimensionale - perspektivë;
- Planin me vendin e qasjes në ujësjellës dhe kanalizim, në përpjesë 1:100;
- Planin me vendin e qasjes në furnizim me energji elektrike në përpjesë 1:100;
- Përshkrimin teknik të punëve ndërtimore;
- Paramasën dhe parallogarinë e punëve ndërtimore dhe ndërtimore zejtare;
- Detajet karakteristike dhe të nevojshme, në përpjesë 1:5, 1:10 apo 1:20;
- Situacionin me përshkrimin teknik të "Organizmi dhe masat e sigurisë në vend ndërtim";
- Masat propozuese për fizikën ndërtimore dhe atë të mbrojtjes nga zhurma, me analiza dhe masa konkrete;
- Deklaratën e projektuesit për fazat e nevojshme

VIII. Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore - meqenëse parcelat kadastrale nr.211-20, 211-21, 211-22 dhe 211-56, ZK.Çagllavicë, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale janë të evidentuara me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të kualitetit "Arë e klasës 4", kërkohet që paraprakisht të bëhet pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore në tokë ndërtimore, konform nenit 11, 13 dhe 14 të Ligjit nr. 02/L-26 për Tokën Bujqësore dhe nenit 8, 9 dhe 14 të Udhëzimit Administrativ të MBPZHR Nr. 41/2006, për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, që e rregullojnë këtë fushë. Sipërfaqja e tokës bujqësore, të cilës do ti ndërrohet destinimi, do të përcaktohet pas realizimit të pikës "V" të këtij vendimi, bazuar në sipërfaqen e parcelave të reja të krijuara/planifikuara për ndërtimin e shtëpive individuale të banimit, sipas Plani i situacionit – "zgjidhja urbane", dhe parcelës ndërtimore të caktuar me Planin Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim".

Kjo sipërfaqe do të regjistrohet si tokë ndërtimore, në regjistrin kadastral, pas realizimit të pagesës së kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore, Ky kompensim - pagesë do të realizohet në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, në fazën e zhvillimit të procedurës administrative për marrjen e lejes ndërtimore.

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

- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale/certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit (kopje);
- Vendimi për caktimin e kushtet ndërtimore, së bashku me situacionin e miratuar, të lëshuar nga kjo drejtori;
- Certifikatën e regjistrimit të biznesit të kompanisë investuese;
- Kontratën për bashkëinvestim (nëse është prezantuar në kërkesën për leje ndërtimore);
- Autorizimin për përfaqësim (nëse është prezantuar në kërkesën e lejes ndërtimore);
- Kopjen e letërnjoftimit të kërkuesit/ve (bashkëpronarëve të parcelës-ave dhe investitorit);

X. 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 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.

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 rrënit.

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 Qenan Qerimi nga Prishtina, sipas kërkesës 05 nr.350/02-54046/21 dt.23.03.2021, ka kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor, për ndërtimin e ti 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 parcelat kadastrale nr.211-20, 211-21, 211-22, 211-56 dhe 211-33 (e cila shtrihet në rrugën e planifikuar) ZK.Çagllavicë; Informatën nga Plani Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim" Prishtinë me nr.04-350/01-13158/21 dt.21.01.2021, Vërtetimin e tatimit në pronë me nr.10-430/03-0052681/21 dt.19.03.2021, në emër të Qenan Qerimit, Incizimin gjeodezik të punuar nga Aziz Mustafa me nr. Të lic.28; Aktin notarial Pëlqimin për Ndërtim, me LRP Nr.2701/2021 dhënë nga Fatlum Ademi pronar i parcelës kadastrale nr. 204-9, ZK.Çagllavicë, për ndërtim deri në 1.5m nga kufiri I parcelës së tij; Aktin notarial Pëlqimin për Ndërtim, me LRP Nr.3407/2021 dhënë nga Avni Musliu pronar i parcelës kadastrale nr. 204-7, ZK.Çagllavicë, për ndërtim deri në 3m nga kufiri; Aktin notarial Pëlqimin për Ndërtim, me LRP Nr.2734/2021 dhënë nga Behxhet Ahmeti dhe Faton Sinani, pronar të parcelave kadastrale nr.211-19 dhe 211-55, ZK.Çagllavicë, për ndërtim deri në 80cm nga kufiri; Aktin notarial Pëlqimin për Ndërtim, me LRP Nr.3015/2021 dhënë nga Henefi Musliu pronar i parcelës kadastrale nr. 204-8, ZK.Çagllavicë, për ndërtim deri në 3m nga kufiri; kopjen e letërnjoftimit të pronarit si dhe projektin konceptual për ndërtimin e shtëpisë së banimit punuar nga "MArchitect";

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, gjatë shqyrtimit të kërkesës ka konstatuar se dokumentacioni i dorëzuar nuk është i plotë andaj pas takimit të zhvilluar në këtë drejtori përmes postës elektronike me dt.29.04.2021 ka kërkuar nga pala plotësimin e zgjidhjes urbane si dhe prezantimin e pëlqimeve për ndryshim të riparcelimit si dhe për zvogëlim të distancës nga kufiri I parcelës fqinje nr.211-19 dhe 211-55, ZK.Çagllavicë.

Kjo Drejtori pas shqyrtimit të plotësim dokumentacionit të prezantuar nga pala me 07.06.2021 gjegjësisht Akteve noteriale dhe zgjidhjes urbane me manualin gjeodezik dhe konsultimit të Planit Rregullues për zonën në fjalë, vendosi të caktoj kushtet ndërtimore për zonën në fjalë sipas pikës IV, të këtij Vendimi.

Drejtoria e Urbanizmit bazuar në nenin 13, pika 1.2 të UA të MMPH-së Nr. 06/2017 dt.23.05.2017, ka vendosur njoftimin me datë 05.05.2021 deri me dt.09.05.2021. 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 sygjërim, është vazhduar me procedurën për caktimin e kushteve ndërtimore.

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, pas shqyrtimit të kërkesës 05 nr.350/02-54046/21 dt.23.03.2021, konsultimit të dokumenteve të planifikimit për hapësirën ku gjendet lokacioni (PZHU-së), rregullativës ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe i procedurës së përgjithshme administrative, 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 7 dhe 8 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", projektit konceptual, Drejtoria e Urbanizmit ka konstatuar se kërkuesi ka prezantuar të gjithë

plotesuar te gjuna kineret e parapara ngjore per caktimin e kesaj...
Nga sa u cek me lartë, u vendos si në dispozitiv të vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore.

Shtojcë: Plani i situacionit -"zgjidhja urbane" dhe manuali gjeodezik për ndarjen dhe bashkimin e parcelave.

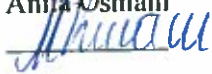
Udhëzim juridik: Pala e pakënaqur me këtë vendim, me ankesë mund ti drejtohet kësaj drejtorie brenda afatit prej 30 ditësh, duke llogaritur nga dita e marrjes në dorëzim të këtij vendimi. Bazuar në vlerësimin nga kjo drejtori, ankesa do të shqyrtohet apo do të përcillet te organi epror – MMPHI-ja.

Ky vendim u printua në 5 (pesë) kopje identike dhe i dërgohet: Kërkuesit, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndës 05 nr.350/02-54046/21 dt.23.03.2021.

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. 350/02-54046/21 DT. 16.06.2021

Zyrtari,
Anisa Osmani



u.d. Udhëheqëse e Sektorit
Mimoza Berisha Prestreshi



DREJTORI,
Arjan Ohuri





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

Ministria e Infrastrukturës dhe Ambientit/ Ministrastvo Infrastrukture i Sredine/ Ministry of Infrastructure and Environment
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/ KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA/ KOSOVA CADASTRAL AGENCY

Zyra kadastrale komunale / Opštinska katastarska kancelarija: Prishinë

Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice : 211-20, 211-21
211-22, 211-56

Zona kadastrale / Katastarska zona: Çagllavicë

Numri i lëndës / Broj predmeta: _____

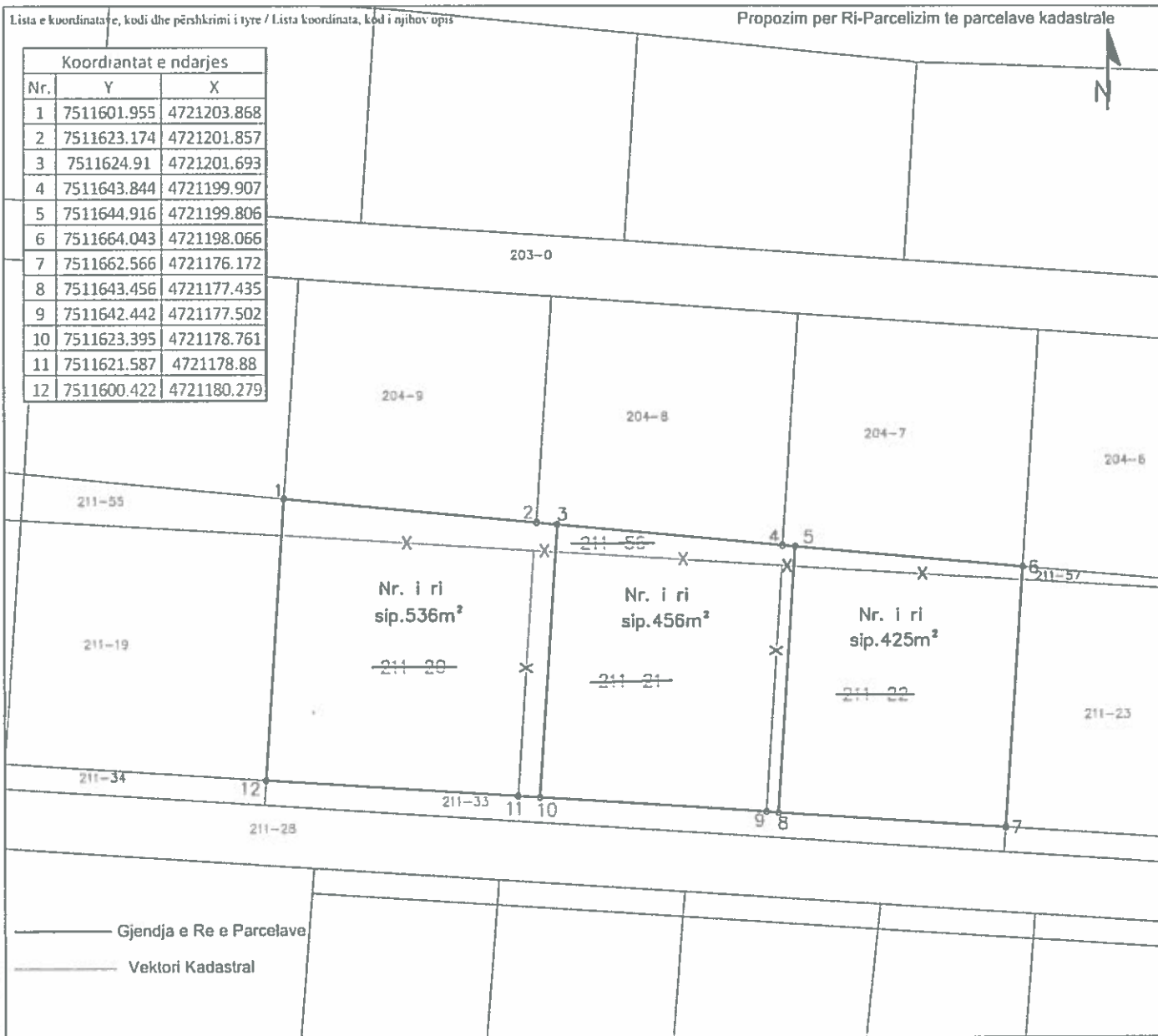
Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcel

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 500

Lista e koordinatave, kodit dhe përshkrimit të tyre / Lista koordinata, kod i njihov opis

Propozim për Ri-Parcelizim të parcelave kadastrale

Koordinatat e ndarjes		
Nr.	Y	X
1	7511601.955	4721203.868
2	7511623.174	4721201.857
3	7511624.91	4721201.693
4	7511643.844	4721199.907
5	7511644.916	4721199.806
6	7511664.043	4721198.066
7	7511662.566	4721176.172
8	7511643.456	4721177.435
9	7511642.442	4721177.502
10	7511623.395	4721178.761
11	7511621.587	4721178.88
12	7511600.422	4721180.279



Rilevoi / Snimio: Aziz Mustafa
(emri dhe mbiemri i gjeodetit/kompanisë/ ime i prezime gjeodeta/ kompanije)

Aprovoi / Usvojio: _____
(emri dhe mbiemri i personit zyrtar/ ime i prezime shërbëtor ligjor)

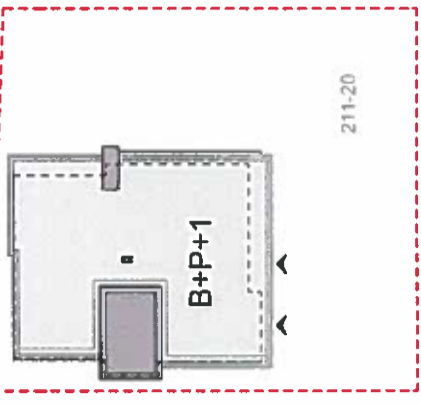
Nr. i licencës / Br. licence: 28

Nënshkrimi / Potpis: _____

Nënshkrimi / Potpis:

Data e aprovimit / Datum usvajanja: _____





Bloku urban L / Terrasa L-4

Parcelas ndërtimore:
 Parcela 00211-20 - Sip. Totale 437m²
 Parcela 00211-56 - Sip. Totale 57m²
 Superfaqja total. 494 m²

Koeficienti ndërtimor sipas planit:
 ISHP-Indeksi i shtrëzimit të përcaktuar 40%
 ISPN-Indeksi i sipërfaqes së ndërtimit max.450m²
 ISG-Indeksi i sipërfaqes qëlebruese 25%
 ISN-Indeksi i shtrëzimit të rrethës 60%
 Etazhet: max. 2

Koeficienti për parcelën 211-20 dhe 211-56
 ISHP - 32.8%
 ISPN - 306.8 m² - 62.1%
 ISG - 61.5%
 ISN - 16.9%
 Etazhet: B+P+1

This project is intellectual property of M Architects. The project is protected by the copyright law and may not be copied or reproduced without permission of the author in writing.

Ky projekt është pronë intelektuale e M Architects. Projekti është i mbrojtur sipas ligjit për të drejtën autoriale dhe nuk mund të kopjohet apo shpërndahet pa lejen e autorit në formë të shprehur.

- Legendë:
- Kuzhinë dhe besea sime
 - muret e argjendura
 - ndërtimet
 - projektimi i linjave

Klienti:
 Client:
 Qenan Qeremi
 Cagllavice, Prishtine

Emri i Projektit:
 Project Name:
 "Shtepi Banimi B+P+1"

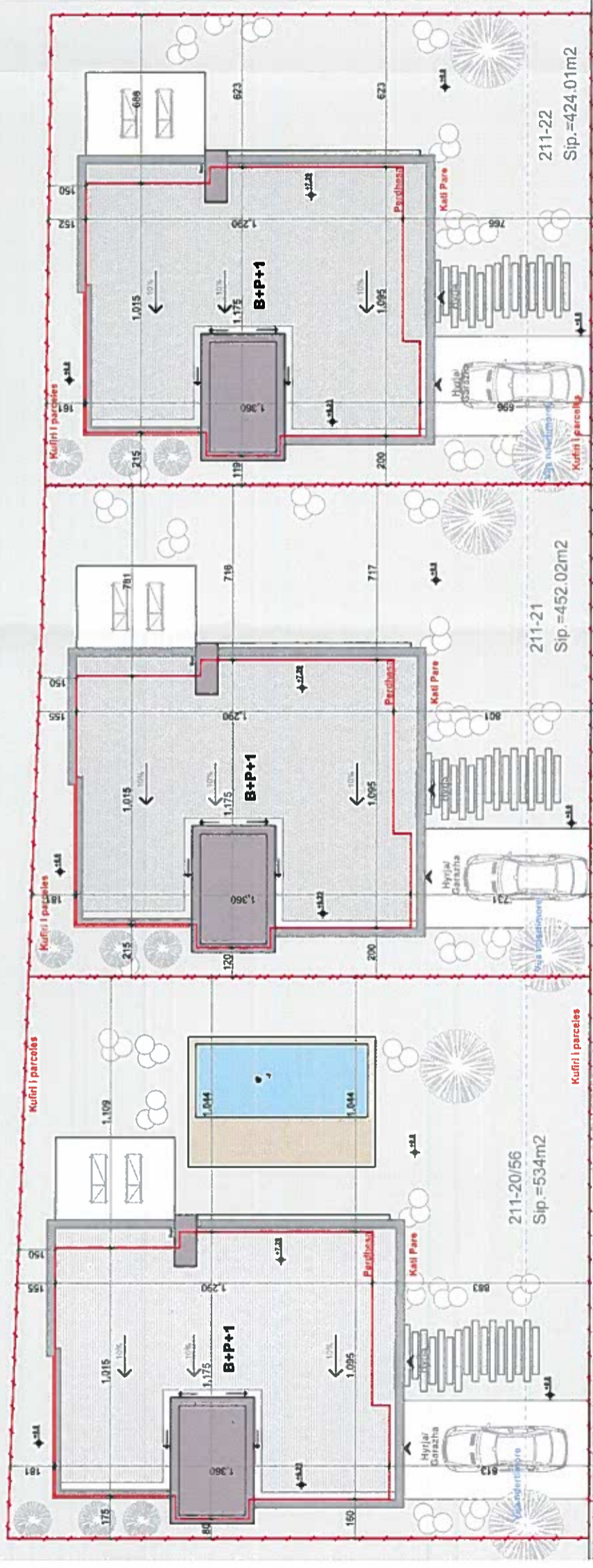
Projekt team:
 Ark. Almedina Musliu-Pllana
 Ark. Liridon Ahmeti
 M Architects
 Faza e Projektit:
 Project Phase:
 ARKITEKTURA

Permbajtja e Faqes:
 Page Content:
 ZGJIDHJE URBANE

Orientimi:
 Orientation:

Data:
 Date:
 Maj, 2021
 Nr. i Faqes:
 Page No:
 A.05.2

Përputhta:
 Scale:
 1:205



Vija rregullative