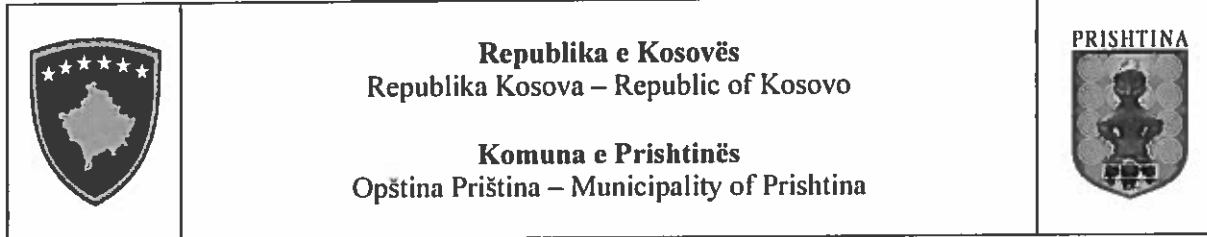


01690



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.350/02-64651/21 dt.12.04.2021, të pronarit **Ramiz Ukaj**, Rr.Petronin Luarasi, nr.25, Veternik, Prishtinë, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor, për ndërtimin e shtëpisë dyshe të banimit, në kuadër të Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Perëndim” në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë **28.04.2021**, merr këtë:

V E N D I M PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I Caktohen kushtet ndërtimore pronarit **Ramiz Ukaj**, Rr.Petronin Luarasi, nr.25, Veternik, Prishtinë, sipas kërkesës 05 Nr.350/02-64651/21 dt.12.04.2021, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor për ndërtimin e shtëpisë dyshe të banimit, në kuadër të parcelës ndërtimore: “L-40/3-10” dhe “L-40/3-2”, të bllokut urban “L-40/3”, të tërësisë “L”, të Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Perëndim” në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelave kadastrale nr.1851-0,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 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-40/3”, parcelat ndërtimore: “L-40/3-10” dhe “L-40/3-2”, 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:
 - nr. 1851-0 ZK.Çagllavicë, me S=919 m², me pronar Ramiz Ukaj, “Arë e klasit 3”;
- 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 nr. 1851-0 ZK.Çagllavicë, është tokë bujqësore, arë e klasit 3;
- Në kuadër të parcelës kadastrale nr. 1851-0 ZK.Çagllavicë, nuk gjenden ndërtesa ekzistuese;
- Është tokë urbane, me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj.;
- Terreni është relativisht i rrafshët, me disnivel ~0.3 m;
- Qasja ekzistuese e parcelës kadastrale është përmes rrugës ekzistuese dhe njëkohësisht të planifikuar me Planin Rregullues “Prishtina e Re-Zona Perëndim”;
- Parcela kadastrale e lartcekur shtrihet në kuadër të parcelave ndërtimore: “L-40/3-10” dhe “L-40/3-2”, të bllokut urban “L-40/3” të tërësisë “L”, të Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Perëndim”;
- 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 e katër shtëpive individuale të banimit, në kuadër të parcelave

Faqe 1 prej 6

- Organizimi me qasje në kuadër të parcelës kadastrale, përcaktimi, gërmimi dhe shpërndarja e hapësirës së 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 shtëpisë dyshe të banimit e trajtuara brenda vijës rregulluese, është:
 - nr. 1851-0 ZK.Çagllavicë, me S=919 m²,
- Me anë të këtij vendimi miratohet zgjidhja urbane gjegjësisht krijimi i dy parcelave ndërtimore bazuar edhe në parcelat ndërtimore të P.RR.”Prishtina e re –Zona Perëndim” dhe atë:Parcela “1”, me S=434m², parcela “2” me S=360m² dhe Rruga për qasje me S=125m².Për secilën parcelë veçmas vlejné kushtet e caktuara në vijim të kësaj pike.
 - 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 është B+P+1 për njërin shtëpi dhe B+P+2 për shtëpinë tjetër;
 - Koeficienti i shfrytëzimit maksimal i parcelë ndërtimore- brenda vijës rregulluese (ISHP), për vendosjen e ndërtesës në bazë-gabarit të përdhësës ose suteren, 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 25%;
 - Koeficienti i ndërtimit (ISPN) sipas Planit Rregullues, është maksimum 450m². 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-suteren, 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 përdhësës 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 përsëri 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 25% për gjelbërim;
 - Në kuadër të parcelës të parashihet hapësira për vendosjen e mbeturinave;
 - Arkitektura/dukja e jashtme (fasada) e ndërtesave dhe materializimi i tyre, të jetë me materiale bashkëkohore dhe me masa të eficientës 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. 1851-0 ZK.Çagllavicë, me S=919 m², gjegjësisht ndarja e dy parcelave për ndërtimin e shtëpisë dyshe të banimit, si dhe rrugës për çasje do të realizohet sipas parcelës ndërtimore, të përcaktuar me vijën rregulluese, të bllokut urban "L-40/3-10" dhe "L-40/3-2", 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 parcelës 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. **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;
- 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"-Ngrohtorja 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 50m², me ndërtesat ekzistuese dhe të planifikuara, në përpjesë 1:500 apo 1:1000, punuar në bazë të incizimit gjeodezik të parcelës ndërtimore me rrethinë, si dhe me pozicionim të ndërtesës së projektuar dhe infrastrukturës rrugore, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01;
- Planin e situacionit të parcelës, në përpjesë 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale-kuota të lartësisë dhe me pozicionim të ndërtesës në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshirë edhe kuotat vertikale të platove, trotuareve, rrugëve dhe hyrjeve në përdhesë, me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Të gjitha bazat, prerjet dhe dukjet e fasadave, në përpjesë 1:100, për ndërtesën e projektuar, duke përfshirë edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhesë dhe etazheve tjera, me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Dukja e jashtme e ndërtimit, tridimensionale - perspektivë;
- Planin me vendin e qasjes në ujësjellës dhe kanalizim, në përpjesë 1:100;
- Planin me vendin e qasjes në furnizim me energji elektrike në përpjesë 1:100;
- Përshkrimin teknik të punëve ndërtimore;
- Paramasën dhe parallogarinë e punëve ndërtimore dhe ndërtimore zejtare;
- Detajet karakteristike dhe të nevojshme, në përpjesë 1:5, 1:10 apo 1:20;
- Situacionin me përshkrimin teknik të "Organizmi dhe masat e sigurisë në vend ndërtim";

VIII. Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore - meqenëse parcela kadastrale nr.1851-0 ZK.Çagllavicë, me S=919 m², 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 3”, 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 të ndërrohet destinimi, do të përcaktohet bazuar në sipërfaqen që do të ndërtohet, gjegjësisht parcelat ndërtimore të planifikuara për ndërtimin e shtëpisë dyshe të banimit, sipas Plani i situacionit – “zgjidhja urbane”, dhe parcelës ndërtimore të caktuar me Planin Rregullues “Prishtina e Re-Zona Perëndim”, e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore të riparceluar, si në vijim:

- Parcela “1”, me S=434m² dhe parcela “2” me S=360m², sipërfaqe kjo e cila do të saktësohet pas përfundimit të procedurës së ndarjes/gjegjësisht riparcelimit;

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 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 kërkuesit/ve (bashkëpronarëve të parcelës dhe investitorit);

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.

Arsyetim

Pronari **Ramiz Ukaj**, Rr.Petronin Luarasi, nr.25, Veternik, Prishtinë, me kërkesën **05 Nr.350/02-64651/21 dt.12.04.2021**, ka kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor, për ndërtimin e shtëpisë dyshe 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, çertifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit për parcelën kadastrale nr.1851-0,ZK Çagllavicë.
- Informatën nga plani me nr.04-350/01-9073/21 dt.27.01.2021, të lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të qëndrueshëm;
- Incizimin gjeodezik, punuar nga kompania gjeodezike "MapTech" me nr. të lic.64;
- Projektin konceptual për parcelën kadastrale në fjalë, të hartuar nga "NOMMA L.L.C";
- Pëlqimin e dhënë pranë noteres Arjeta Ukaj Dervishaj me LRP.Nr.1729/202, me anë të të cilit Hikmet Ukaj, pronar i parcelës kadastrale nr.1251-5, ZK.Çagllavicë i jep pëlqim Ramiz Ukajt për ndërtim në distancë deri 1.5m nga kufiri i parcelës së tij;
- Pëlqimin e dhënë pranë noteres Arjeta Ukaj Dervishaj me LRP.Nr.1756/202, me anë të të cilit Çenan Kera, pronar i parcelës kadastrale nr.1251-8, ZK.Çagllavicë i jep pëlqim Ramiz Ukajt për ndërtim në distancë deri 1.5m nga kufiri i parcelës së tij;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Ramiz Xhemajl Ukaj, me nr.63316/21 dt.07.04.2021, lëshuar nga Drejtoria e Financave;
- Fotokopjen e dokumentit të identifikimit-letërnjoftimit të pronarit;
- Fotot e lokacionit.

Drejtorja e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, pas shqyrtimit të kërkesës **05 Nr.350/02-64651/21 dt.12.04.2021**, Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim" si dhe Legjislacionit në fuqi, bazuar në nenin 13, pika 1.2 të UA të MMPH-së Nr. 06/2017 dt.23.05.2017, ka vendosur njoftimin me datë 21.04.2021 deri me dt.25.04.2021. 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 sugjerim, është vazhduar me procedurën për caktimin e kushteve ndërtimore.

Ky organ gjatë shqyrtimit të kërkesës ka konstatuar se parcela kadastrale nr.1851-0,ZK Çagllavicë shtrihet në kuadër të parcelave ndërtimore "L-40/3-10" dhe "L-40/3-2", të bllokut urban "L-40/3", të tërësisë "L", të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim" në Prishtinë. Në kuadër të parcelës ndërtimore "L-40/3-2" shtrihet edhe parcela kadastrale nr.1251-8, ZK.Çagllavicë, për ndërtim të ndërtesës deri në 1.5 m nga kufiri i kësaj parcele pala ka prezantuar Pëlqimin e dhënë pranë noteres Arjeta Ukaj Dervishaj me LRP.Nr.1756/202, me anë të të cilit Çenan Kera, pronar i parcelës kadastrale nr.1251-8, ZK.Çagllavicë i jep pëlqim Ramiz Ukajt për ndërtim në distancë deri 1.5m nga kufiri i parcelës së tij ndërsa për ndërtim poashtu deri në 1.5m nga kufiri i parcelës kadastrale nr.1251-5, ZK.Çagllavicë, pronari Hikmet Ukaj ka dhënë Pëlqimin pranë noteres Arjeta Ukaj Dervishaj me LRP.Nr.1729/202.

Drejtorja 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 Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim", 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", 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 planit rregullues urban 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.

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.350/02-64651/21 dt.12.04.2021.

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.350/02-64651/21 DT.28.04.2021**

Zyrtari,
Anita Osmani



u.d. Udhëheqëse e Sektorit
Mimoza Berisha Prestreshi





Republika e Kosovës
Republika Kosova-Republic of Kosovo
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: Prishtinë

Nr. i njësisë kadastrale / Br. katastarske jedinice : 1851-0

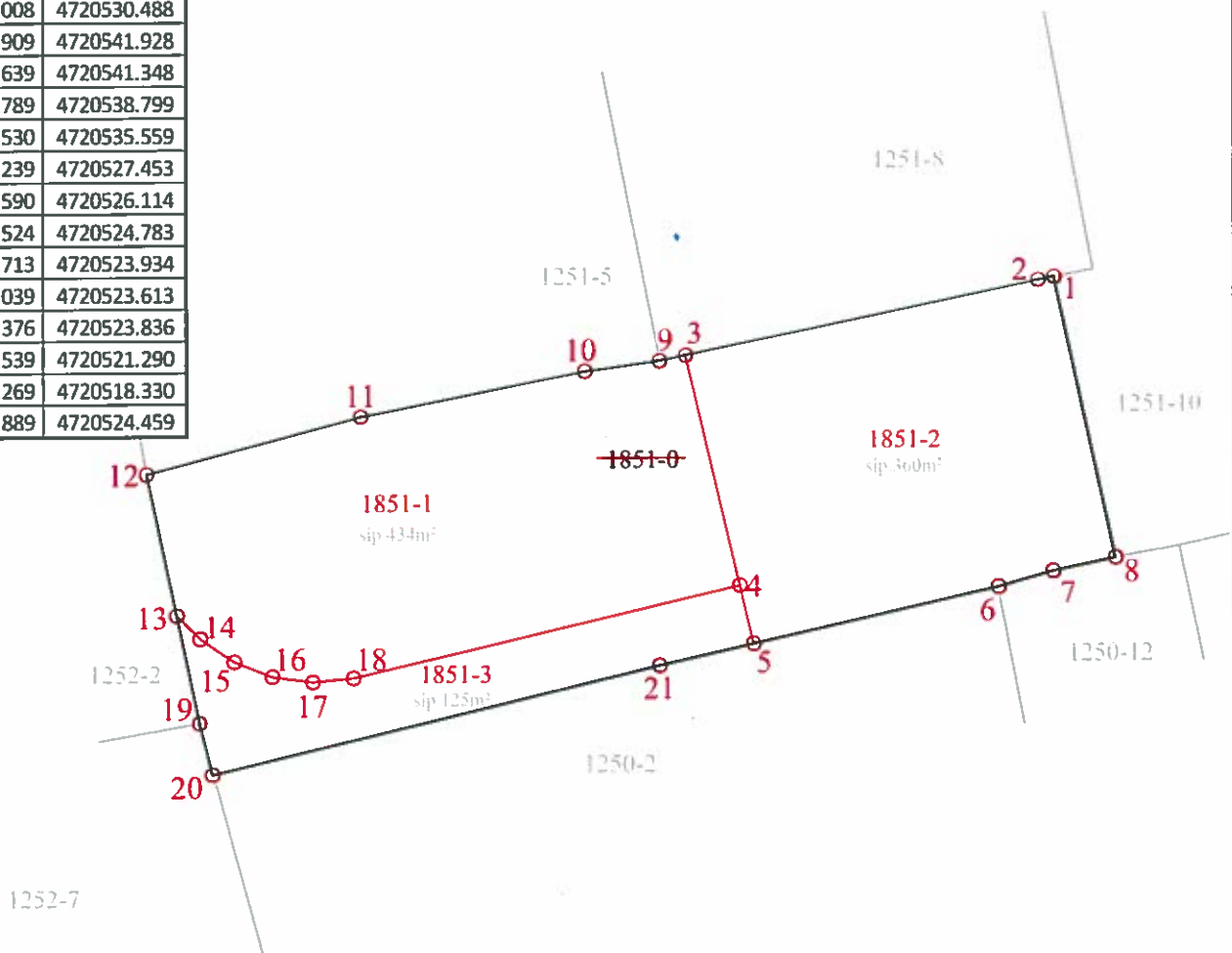
Zona kadastrale / Katastarska zona: Çagllavicë

Numri i lëndës / Broj predmeta: _____

Lloji i njësisë kadastrale / Vrsta katastarske jedinice : Parcel

Shkalla e zvoglimit / Razmera plana 1: 400

Koordinatat e Ri-parcelimit		
Nr.	Y	X
1	7511884.489	4720546.667
2	7511883.609	4720546.487
3	7511863.416	4720542.245
4	7511866.513	4720529.000
5	7511867.291	4720525.676
6	7511881.330	4720528.840
7	7511884.448	4720529.718
8	7511888.008	4720530.488
9	7511861.909	4720541.928
10	7511857.639	4720541.348
11	7511844.789	4720538.799
12	7511832.530	4720535.559
13	7511834.239	4720527.453
14	7511835.590	4720526.114
15	7511837.524	4720524.783
16	7511839.713	4720523.934
17	7511842.039	4720523.613
18	7511844.376	4720523.836
19	7511835.539	4720521.290
20	7511836.269	4720518.330
21	7511861.889	4720524.459



Rilevo / Snimio: MapTech sh.p.k
(emri dhe mbiemri i gjeodetit/kompanisë/ ime i prezime geodeta/ kompanje)

Nr. i licencës / Br. licence: 64

Nënshkrimi / Potpis: _____

Data e rilevimit / Datum snimanja: 30.04.2021

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

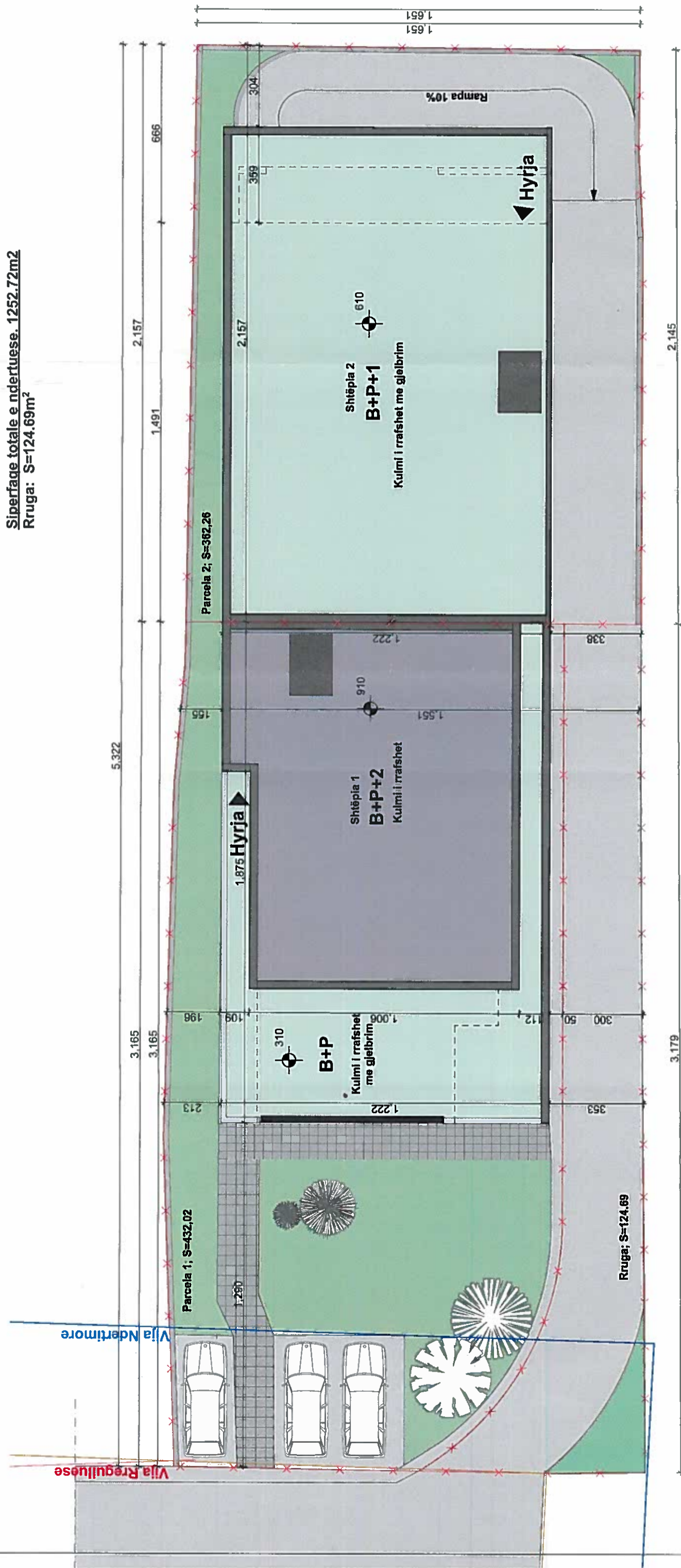
Nënshkrimi / Potpis: _____

V.V.

Parcela 1:
 S=432.02x0.4=172.80 m²
 Përthesa: S=171.02 m²
 Kati 1: S = 128.99 m²
 Kati 2: S=128.99 m²
 Bodrumi: S = 259.24 m²
 Totali S=688.24 m²
 Sipërfaqe Mbitoke S=429 m²

Parcela 2:
 S=362.26x0.4=144.54m²
 Përthesa S=144.72m²
 Kati 1 = 217.56m²
 Bodrumi: S = 202.20m²
 Totali 564.48 m²
 Sipërfaqe Mbitoke S=362.28m²

Sipërfaqe totale e ndërtuëse. 1252.72m²
Rruga: S=124.69m²



Dizajni arkitektural:
 Niveli ideor-konceptual
 Shtëpi dyshe në Çagllavicë
 Plani i Situacionit

Investor:	Ramiz Ukaj
Dizajnoi arkitekturën:	Firma "NOMMA L.L.C"
Arkitekt:	Sokol Belegu
Shkalla: 1:150	Formati i letrës: Mars2021