



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, 44, 140 dhe 157 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. 350/02-66950/19 dt.22.03.2019, të pronarit Bejtë dhe Hatixhe Gashi, Rr. “Rexhep Plaku”, Prishtinë, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor, për ndërtimin e shtëpisë individuale të banimit me afarizëm, në kuadër të Planit Zhvillimor Komunal, në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 22.07.2019, merr këtë:

V E N D I M PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

- I. I Caktohen kushtet ndërtimore** pronarëve Bejtë dhe Hatixhe Gashi, sipas kërkesës 05 nr. 350/02-66950/19 dt. 22.03.2019, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor për ndërtimin e shtëpisë individuale të banimit me afarizëm, me etazhitet B+P+1, në kuadër të Planit Zhvillimor Komunal, në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelve kadastrale nr. 1052-0 dhe 1053-0, ZK. Hajvali.
- II. Lokacioni** i parcelës kadastrale të lartcekura, për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, sipas dokumenteve të planifikimit hapësinor, përfshihet në kuadër të: Planit Zhvillimor Komunal, i miratuar sipas Vendimit të Kuvendit të Komunës së Prishtinës 01 nr.031-156871 të dt. 27.08.2013, dhe kjo zonë është e planifikuar me destinim pjesërisht “ndërtim” dhe pjesërisht “rrjeti ekologjik”; Pronari me “Informim nga Plani Zhvillimor Komunal”, me referencë nr. 2051 dt. 29.01.2019, (sistemi online), lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillim të Qëndrueshëm të Komunës së Prishtinës, është informuar me kriteret, parametrat urban dhe kushtet e ndërtimit.
- 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. 1052-0 ZK. Hajvali, me $S=599m^2$, me pronar Bejtë dhe Hatixhe Gashi, me kulturë të tokës - oborr $493m^2$ dhe Shtëpi $106m^2$;
 - Parcela kadastrale nr. 1053-0 ZK. Hajvali, me $S=494m^2$, me pronar Bejtë dhe Hatixhe Gashi, me kulturë të tokës - Arë e klasit 3;
 - E drejta pronësore-juridike është private, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësisë kadastrale;
 - Në kuadër të parcelës kadastrale të lartcekura nuk ka ndërtime ekzistuese;
 - Është tokë urbane, me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj.;
 - Terreni është relativisht i rrafshët me disnivel $\sim 1m'$, drejtimi veri-jug;
 - Qasja ekzistuese e parcelave kadastrale deri te rruga ekzistuese, bëhet përmes parcelës kadastrale nr. 2299-0, ZK. Hajvali, e cila është rrugë ekzistuese;
 - Në kuadër të perimetrit prej $50m'$ të parcelës kadastrale në fjalë, përfshihen ndërtesa individuale banimore dhe afariste.



Komunal në Prishtinë, bazuar në parametrat urban të planit, 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 parcelës, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në Plani i lokacionit – “zgjdhja urbane”, bashkëngjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;
- Destinimi i shfrytëzimit, sipas Planit Zhvillimor Komunal, është banim individual i ulët dhe pjesërisht rrjeti ekologjik;
- Etazhiteti i shtëpisë individuale të banimit, sipas Planit Zhvillimor Komunal është max.B+P+1 etazhe, dhe i njëjti etazhitet është sipas projekt propozimit;
- Indeksi i shfrytëzimit të parcelës (ISHP), sipas Planit Zhvillimor Komunal është max. 0.30 e sipërfaqes së parcelës,;
- Indeksi i shfrytëzimit të nëntokës (ISHN), është max. 0.60, bazuar në paragrafin II. pika 1. të Vendimit 01nr.031 – 185481 dt.14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës;
- Indeksi i sipërfaqes së gjelbërimit (ISG), sipas pikës 2, paragrafi II. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës 01-031-185481 dt. 14.08.2015, sipërfaqja e gjelbëruar e parcelës, e përcaktuar në bazë të Indeksit të Sipërfaqes së Gjelbëruar, duhet të jetë së paku 40%, përjashtimisht kur ndërtohet kulmi me gjelbërim, kjo sipërfaqe mund të jetë së paku 30%;
- Qasja në parcelë duhet të jetë nga rruga ekzistuese në bazë të projektit konceptual të prezantuar, ku për çajse në këtë parcelë duhet të sigurohet pëlqimi nga Komuna e Graçanicës para aplikimit për leje ndërtimi;
- Distanca në mes të vijës rregulluese dhe asaj ndërtimore të jetë 3-5m’;
- Distanca në mes të ndërtesave të jetë 5-10m’;
- Nëse në fasadat e ndërtesës me orientim nga fqinjët nuk ka hapje ndriçim distanca minimale mund të zvogëlohet deri në bashkimin e plotë.
- 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;
- Zgjdhja 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. Kusht i veçantë – në bazë të projektit konceptual të prezantuar, qasja në parcelat kadastrale nr. nr. 1052-0 dhe 1053-0 , ZK. Hajvali, është paraparë nga parcela kadastrale nr. 2299, e cila parcelë shtrihet jashtë kufirit Kadastral të Komunës së Prishtinës, përkatësisht në zonë kadastrale e cila është në kompetencë të Komunës së Graçanicës. Para bashkimit të parcelave kadastrale, dhe para aplikimit për leje ndërtimi, duhet të prezantohet pëlqimi për çajse në parcelën kadastrale nr. 2299.

VI. Bashkimi i pjesëve të parcelave kadastrale nr. 1052-0 dhe 1053-0 ZK Hajvali, sipas parcelës ndërtimore bazuar në Plani i situacionit – “zgjdhja urbane”, do të bëhet në një parcelë të vetme - parcelë ndërtimore.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për bashkimin e pjesëve të parcelave të lartcekura sipas, Planit të situacionit-“zgjdhja urbane” dhe manualit të bashkimit të parcelave, e i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Procedura e bashkimit të do 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 Plani i situacionit-“zgjdhja urbane” dhe manualin e bashkimit të parcelave, punuar nga gjeometri i licencuar, i cili është pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore

VII. 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;

Faqe 2 prej 6

- 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 objektit (destinimi dhe kapaciteti i nevojshëm për elektrike dhe ujë).

Kyçja në infrastrukturë për ngrohje qendrore të bëhet në rrjetin ekzistues, pas sigurimit paraprak të kushteve detale dhe pëlqimit për kyçe nga "Termokos"-Ngrohtorja e Qytetit sh.a. dhe PTK.

VIII. Dokumentacioni ndërtimor - projekti ideor, të hartohet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe me kualifikime përkatëse për secilën fazë të projektit, duke u bazuar në kushtet ndërtimore të caktuara në pikën IV., projekt propozimin e prezantuar, normave teknike për siguri nga zjarri si dhe normave dhe standardeve tjera për projektim të kësaj kategorie të ndërtesave, të dorëzohet në tre (3) kopje të shtypura, dhe një (1) digjitale dhe të përmbajë:

- Lokacionin e parcelës ndërtimore në kuadër të zonës;
- Planin e situacionit të gjerë, në diametër prej 50m', me ndërtesat ekzistuese dhe të planifikuara, në përpjesë 1:500 apo 1:1000, punuar në bazë të incizimit gjeodezik të parcelës ndërtimore me rrethinë, si dhe me pozicionim të ndërtesës së projektuar dhe infrastrukturës rrugore, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01;
- Planin e situacionit të parcelës, në përpjesë 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale-kuota të lartësisë dhe me pozicionim të ndërtesës në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshirë edhe kuotat vertikale të platove, trotuareve, rrugëve dhe hyrjeve në përdhësë, me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Të gjitha bazat, prerjet dhe dukjet e fasadave, në përpjesë 1:100, për ndërtesën e projektuar, duke përfshirë edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhësë dhe etazheve tjera, me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- 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;

IX. Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore - meqenëse parcelat kadastrale nr. 1052-0 dhe 1503-0 ZK. Hajvali, sipas pikës V. Të këtij Vendimi, është paraparë bashkimi i parcelave kadastrale, dhe në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, parcelat kadastrale nr. 1052-0 dhe 1053-0 ZK Hajvali, janë e evidentuar me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, oborr 493 m² dhe Shtëpi 106m², si dhe 494m² 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 ti ndërrohet destinimi, do të përcaktohet bazuar në sipërfaqen që do të ndërtohet, sipas Plani i situacionit – "zgjidhja urbane", dhe parcelës ndërtimore të caktuar me Planin Zhvillimor Komunal, e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore në sipërfaqe prej 987m². 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.

X. 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

arrijë marrëveshje për infrastrukturë me pronarin/investitorin. Me aplikacionin për...
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);

XI. Pagesa e taksës administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe tarifa për ndikimet nga rritja e densitetit të infrastrukturës, do të realizohet sipas “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.

Pagesa e taksës administrative do të llogaritet edhe për rrënimin e ndërtimeve ekzistuese, në kuadër të parcelës 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.

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

A r s y e t i m

Pronarët Bejta Gashi dhe Hatixhe Gashi nga Prishtina, me kërkesën 05-350/02-66950/19 dt. 22.03.2019, 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 individuale të banimit me afarizëm, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitivit të vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore.

Me kërkesë, pronarja ka prezantuar dokumentacionin, si në vijim:

- Dëshminë mbi pronësinë për parcelat kadastrale nr. 1052-0 dhe 1053-0 Zona Kadastrale Hajvali;
- Vërtetimin e tatimit në pronë në emër të Bejta Gashi;
- Informatën nga plani me nr. 2051 dt. 29.01.2019, të lëshuar nga Drejtoria e planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm;
- Fotokopjen e pa vërtetuar të shkresës zyrtare “Informim” 05-351/03-32258/19 dt. 20.02.2019, të lëshuar nga kjo Drejtori;
- Deklaratën/Pëlqimin e dhënë nga Budimir Vukashin Kostić, në cilësinë e pronarit të parcelës kadastrale 1053-0 ZK Hajvali, me të cilin lejon që fqinjët e tije Bejta dhe Hatixhe Gashi, të ndërtoj shtëpinë e tije në distancë prej 1m’ nga parcela e tije, të vërtetuar te noteri Valdete I. Ademi me LRP.Nr. 1332/2019 dt. 21.03.2019;
- Incizimin gjeodezik, punuar nga kompania gjeodezike e licencuar “GeoHorizont” sh.p.k., me numër të licencës 54, dhe datë të skadimit 10.09.2019;
- Projektin konceptual për parcelën kadastrale në fjalë, të hartuar nga “Pro Joni” N.T.P. nga Prishtina, me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 70378781;
- Kopje e letërnjoftimit të pronares;

Faqe 4 prej 6

- Fotot e lokacionit.

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, pas shqyrtimit të dokumentacionit, konsultimit të dokumenteve të planifikimit hapësinor për zonën në fjalë dhe rregullativës ligjore në fuqi, me shkresën zyrtare “plotësim dokumentacioni” 05-350/02-66950/19 dt. 05.04.2019, për vazhdimin e shqyrtimit të kërkesës, është kërkuar plotësimi i lëndës me dokumentacionin si në vijim:

1. Në bazë të nenit 26, pika 26.2, të Ligjit për Rrugët Ligji Nr. 2003 / 11, thuhet, citoj: “Në hapësirën e përcaktuar për brez mbrojtës rrugor askush nuk mund të ndërtoj objekte, rezidenca, zyra, puse, gropa septike, transmetues elektrik dhe instalime të ngjashme që mund të dëmtojnë rrugët publike brenda distancës prej 20 metra nga rrugët magjistrale”, andaj, pasi që parcelat kadastrale nr. 1052-0 dhe 1053-0 ZK Hajvali, tangjentohej me magjistralen Prishtinë – Gjilan, projekti konceptual duhet të ndryshohet duke respektuar vijën rregulluese të lartshënuar;
2. Pas pozicionimit të ndërtesës në kuadër të Planit Zhvillimor Komunal, është konstatuar se një pjesë e ndërtesës së projektuar (pjesa Jugore), shtrihet mbi rrjetin ekologjik të planifikuar nga Plani Zhvillimor Komunal, andaj, projekti konceptual të ndryshohet duke respektuar shtrirjen e rrjetit ekologjik të planifikuar;
3. Projekti konceptual është prezantuar për ndërtesë me destinim tërësisht afarizëm. Në bazë të Planit Zhvillimor Komunal dhe nenit 18, pika 1. të Ligjit për Ndërtim 04/L-110 dt. 31.05.2012, thuhet, citoj: “Nëse nuk ekziston plani rregullativ urban, aplikuesi i propozon organit kompetent kushtet ndërtimore që dalin mbi bazën e diametrit prej pesëdhjetë (50) metrave nga vijat kufizuese të parcelës tokësore për të cilën aplikuesi ka kërkuar të ndërtoj objektin e tij ndërtimor”, andaj, për lejimin e ndërtimit të ndërtesës me destinim për afarizëm, duhet të dëshmohet që në diametër prej (50) metrave nga vijat kufizuese të parcelës tokësore, ekziston ndërtesë me destinim edhe afarizëm.
4. Pas ndryshimit të projektit konceptual sipas pikave të lartcekura, të respektohen parametrat urban të përshkruara në informatën nga Plani të lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm të Komunës së Prishtinës 2051 dt. 29.01.2019, si dhe kriteret tjera të përcaktuara me këtë plan.

Pronarët Bejta dhe Hatixhe Gashi, me shkresën zyrtare “Plotësim Dokumentacioni” 05-350/02-66950/19/1 dt. 02.05.2019, i janë drejtuar kësaj drejtori duke prezantuar projektin e ri konceptual me ndryshimet e kërkuara sipas shkresës zyrtare 05-350/02-66950/19 dt. 05.04.2019.

Pas prezantimit të zgjidhjes urbane, është bërë kontrollimi i rrugëve të prezantuara brenda zgjidhjes urbane – projektit të lokacionit të prezantuar, nga zyrtari përgjegjës për komunikacion i kësaj drejtori, me ç’ rast i njëjti ka konstatuar si në vijim: “Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të Bejta Gashi dhe Hatixhe Gashi, nga Hajvalia, Prishtinë, lidhur me kërkesën e kushteve ndërtimore të lëndës 05-350/02-66950/19 dt. 22.03.2019, kyçja për automjete në rrugën ekzistuese, sipas prezantimit në situacion për ndërtesën banimore - shtëpi individuale dhe afarizëm B+P+1, të paraparë me këtë zgjidhje urbane, i plotëson kushtet teknike. Mirëpo me qenëse kjo rrugë ekzistuese gjendet në zonën kadastrale të komunës së Graçanicës, atëherë duhet të sigurohet pëlqimi për kyçje nga kjo Komunë. Kyçja duhet ti përshtatet teknikisht rrugës ekzistuese dhe të aplikohen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kyçjes edhe në kohën kur realizohet ajo.”

Andaj, bazuar në të dhënat e lartcekura dhe pas analizimit të projektit konceptual, është konstatuar se qasja në parcelat kadastrale nr. nr. 1052-0 dhe 1053-0, ZK. Hajvali, është paraparë nga parcela kadastrale nr. 2299, e cila parcelë në bazë të gjendjes faktike është “rrugë” në shfrytëzim nga shtëpive. Rruga e cila shtrihet në parcelën kadastrale nr. 2299, gjendet jashtë kufirit kadastral të Komunës së Prishtinës, gjegjësisht në zonën kadastrale të Komunës së Graçanicës, andaj, bazuar në pikën V. Të këtij Vendimi, para aplikimit për bashkim dhe ndarje të parcelave kadastrale, si dhe para aplikimit për leje ndërtimi, duhet të prezantohet pëlqimi për qasje në këtë parcelë.

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, bazuar në dokumentacionin e prezantuar me prova të bashkangjitura, konsultimit të dokumenteve të planifikimit për hapësirën ku gjendet lokacioni (Planit Zhvillimor Komunal), 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

17.06.2019, nuk është pranuar ndonjë ankesë apo sygjerim, ka konstatuar se, plani i
të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, dhe se projekti konceptual i prezantuar, është në harmoni me
destinimin dhe kriteret e Planit Zhvillimor Komunal në Prishtinë 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: Plani i situacionit -"zgjidhja urbane", me vijën ndërtimore dhe vijën rregullues.

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 është përpiluar në 5 (pesë) kopje identike dhe i dërgohet: Kërkesit/ve, në dosje të
lëndës, kësaj drejtorie dhe Qendrës për shërbim me Qytetarë.

Përmes postës elektronike i dërgohet: Drejtorisë së Kadastrit, Drejtorisë së Planifikimit Strategjik dhe
Zhvillimit të Qëndrueshëm.

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 NR. 350/02-66950/19 DT.22.07.2019**

Zyrtar,
Zejnulla Rexhepi

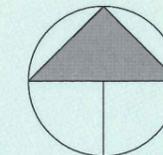


U.D. Udhëheqëse e Sektorit
Mimoza Berisha Prestreshi

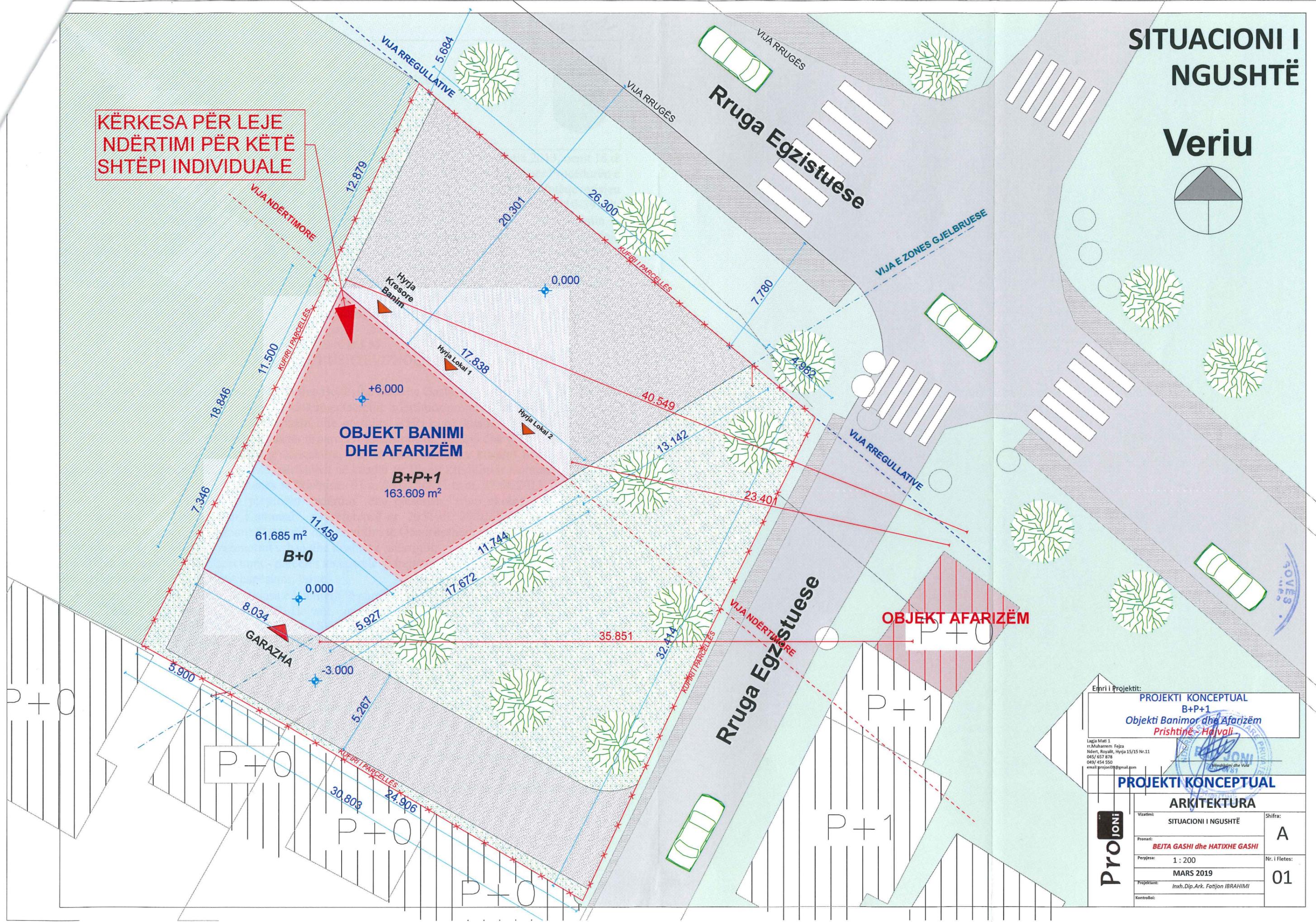


SITUACIONI I NGUSHTË

Veriu



**KËRKESA PËR LEJE
NDËRTIMI PËR KËTË
SHTËPI INDIVIDUALE**



Enri i Projektit:
PROJEKTI KONCEPTUAL
 B+P+1
 Objekti Banimor dhe Afarizëm
 Prishtinë - Maljvali

Lagja Matë 1
 rr. Muharrem Fejza
 Ndert. Royaliti, Hyrja 15/15 Nr.11
 045/ 657 878
 049/ 454 550
 email:projektoni@gmail.com

Pro Joni	PROJEKTI KONCEPTUAL	
	ARKITEKTURA	
	Vizatimi:	SITUACIONI I NGUSHTË
	Pronari:	BEJTA GASHI dhe HATIXHE GASHI
	Perpjesa:	1 : 200
Projektanti:	Inxh. Dip. Ark. Fatjon IBRAHIMI	
Kontrollori:		
	Shifra:	A
	Nr. i Fletes:	01