



01-882

Në bazë të nenit 21 të Ligjit për Planifikimin Hapësinor nr. 04/L-174 dt. 23.08.2013, nenit 18 të Ligjit për Ndërtim nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012, nenit 21, 22 dhe 44 të Ligjit për Procedurën e Përgjithshme Administrative nr. 05/L-03 dt. 21.06.2016, nenit 17 pika “d” të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale nr. 03/L-040 dt. 20.02.2008, nenit 15 pika “d” e Statutit të Komunës së Prishtinës nr. 110-391 dt. 25.02.2010, Udhëzimit Administrativ të MMPH-së nr. 06/2017 dt. 23.05.2017 për Caktimin e Procedurave për Përgatitjen dhe Shqyrtimin e Kërkesave për Kushte Ndërtimore, Leje Ndërtimore dhe Leje Rrërimi për Kategorinë e I-rë dhe të II-të të Ndërtimeve, si dhe në bazë të kërkesës 05 nr. 350/02-75596/20 dt. 26.05.2020, të pronarit Ylber Selimi nga Prishtina, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor, për ndërtimin e shtëpisë individuale të banimit, në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 07.07.2020, merr këtë:

VEN D I M

PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I Caktohen kushtet ndërtimore pronarit **Ylber Selimi** nga Prishtina, sipas kërkesës 05 nr. 350/02-75596/20 dt. 26.05.2020, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor për ndërtimin shtëpisë individuale të banimit, në kuadër të Planit Zhvillimor Urban- PZHU, në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr. 654-3 ZK. Kolovicë.

II. Lokacioni i parcelës kadastrale të lartcekur, për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, sipas dokumenteve të planifikimit hapësinor, përfshihet në kuadër të Planit Zhvillimor Urban- PZHU, të miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës 01 nr. 035-181427 dt. 24.09.2013, dhe kjo zonë është e planifikuar me destinim “ndërtim individual”.

Pronari me "Informim nga Plani Zhvillimor Urban- PZHU, me referencë nr. 2455 dt. 27.09.2019, lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillim të Qëndrueshëm e 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:
 - nr. 654-3 ZK. Kolovicë, me S=900m², me pronar Ylber Selimi, “Arë e Klasës 3”;
- E drejta pronësore-juridike është private, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësisë kadastrale;
- Në kuadër të parcelës kadastrale nr. 654-3 ZK. Kolovicë, nuk ka ndërtesa të ndërtuara;
- Është tokë urbane, me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj.;
- Terreni është i rrafshët;
- Qasja ekzistuese e parcelës kadastrale është përmes rrugës ekzistuese - Shkelzen Haredinaj;
- Në kuadër të perimetrit prej 50m’ të parcelës kadastrale në fjalë, përfshihen kryesisht ndërtesa individuale banimore.

IV. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor, për rregullimin e hapësirës dhe realizimin- ndërtimin e shtëpisë individuale të banimit, në kuadër të PZHU-së 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 parcelave, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në Plani i lokacionit – “Situacioni”, bashkëngjitur këtij Vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;
- Parcela kadastrale e trajtuar për realizimin e ndërtesës- shtëpisë individuale të banimit, konkretisht parcela kadastrale e përfshirë- e trajtuar brenda vijës rregulluese, është:
 - nr. 00654-3, me $S=842 \text{ m}^2$;**Sipërfaqe totale $S=842 \text{ m}^2$;**
- Pjesa e parcelës kadastrale 654-3 ZK. Kolovicë e cila mbetet jashtë vijës rregulluese, gjegjësisht sipërfaqja prej 58 m^2 , nuk është trajtuar për realizimin e ndërtesës;
- Me këto kushte ndërtimore në kuadër të parcelës kadastrale planifikohet ndërtimi i ndërtesës individuale banimore/shtëpi familjare me etazhitet P+1, me sipërfaqe ndërtimore, shtrirje dhe etazhitet, sipas llogarive dhe projekt propozimit, si në vijim:
 $S=213.00 \text{ m}^2$ / E tëra mbi tokë;
- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesës, sipas PZHU, të jetë për banim individual, me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo, hapësira të garazheve, etj. (sipas projektit konceptual të prezantuar);
- Etazhiteti të jetë P+1;
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore- brenda vijës rregulluese (ISHP), për vendosjen e ndërtesës në bazë- gabarit të përdhësës, sipas PZHU-së, është 02- 0.3 (20%- 30%), sipas llogarive dhe projekt propozimit, si në vijim:
 $S=842 \times 0.20 \div 0.30 = 168.40 \div 252.60 \text{ m}^2$ / sipas PZHU-së /,
 $S=117 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /,
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për nëntokë (ISHN), për vendosjen e ndërtesave në bazë- gabarit të bodrumit, sipas Vendimit të kryetarit të Komunës së Prishtinës nr. 01-031-185481 dt. 14.08.2015, është max. 60%;
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për sipërfaqet gjelbëruese (ISHGJ), me gjelbërim të lartë dhe të ultë, sipas Vendimit të kryetarit të Komunës së Prishtinës nr. 01-031-185481 dt. 14.08.2015, është min 40%, përjashtimisht kur ndërtohet kulmi me gjelbërim, kjo sipërfaqe mund të jetë së paku 30%;
- Koeficienti i ndërtimit (ISPN), sipas PZHU-së, është 06- 08 (60%- 80%), ndërsa i propozuar dhe miratuar është 51%. 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- suteran, dhe **0%** për etazhet e nëntokës- bodrume;
 $S=842 \times 0.60 \div 0.80 = 505.20 \div 673.60 \text{ m}^2$ / sipas PZHU-së /,
 $S=213 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /,
- Bazuar në kriteret e PZHU-së, distanca minimale në mes dy ndërtesave është 1H (aty ku ka hapje të kthinave primare), kurse distanca minimale nga kufiri i parcelës kadastrale- parcelës ndërtimore, është 0.75H, gjegjësisht 0.5H me kushtin e mos tejkalimit të distancës në mes dy ndërtesave, prej 1H. Te fasadat anësore, ku ka kthina sekondare, si: banjo, ëc, depo, shkallë dhe garazhe, me marrëveshje të fqinjëve, kjo distancë mund të jetë 0;
- Bazuar në nenin III të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës dt.14.08.2015 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 niveli i terrenit, të jetë max. 0.45 m^3 ;

- Qasja në parcelë të jetë nga rruga ekzistuese, të paraqitur në Planin "Situacioni", gjegjësisht përmes parcelës kadastrale 0583-0 Zk. Kolovicë. Ti përshtatet teknikisht rrugës ekzistuese dhe të aplikohen kushtet e shikueshmërisë në lokacionin e kësaj;
- Për shtëpitë individuale të banimit, duhet të sigurohet 1 vendparkim, për një njësi banimi; Parkimi i jashtëm mund të planifikohet brenda vijës rregulluese duke mos e tejkaluar kushtin prej 40% për gjelbërim, sipas Vendimit të kryetarit të Komunës së Prishtinës nr. 01-031-185481 dt. 14.08.2015;
- 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 efikasitetit të energjisë, dhe ti përshtatet destinimit të ndërtesave të planifikuara;
- Zgjidhja e kulmit duhet të projektohet dhe të ekzekutohet në harmoni me projektin arkitektonik dhe uji i strehëve duhet të derdhet brenda parcelës ndërtimore.

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

- Emri (prindi) mbiemri i aplikuesit, numri i identifikimit dhe adresa;
- Informatën mbi lokacionin- adresa e saktë e hapësirës ndërtuese;
- Kopjen e planit dhe certifikatën e njësisë kadastrale;
- Planin e situacionit (dispozita urbanistike pjesë përbërëse e kushteve ndërtimore) dhe pamjen në ortofoto të lokacionit me hapësirën ndërtuese;
- Përshkrimin teknik të 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"- Ngrohitorja e Qytetit sh.a. dhe PTK.

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

- 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 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";

- Masat propozuese për fizikën ndërtimore dhe atë të mbrojtjes nga zhurma, me analiza dhe masa konkrete;
- Deklaratat nga projektuesit e fazave të nevojshme për hartimin e Projektit Kryesor, për nevojat e realizimit të ndërtimit, i cili do të jetë konform Kodit të Ndërtimit dhe rregulloreve teknike në fuqi.

VII. Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore- meqenëse parcela kadastrale nr. 654-3 ZK. Kolovicë , 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 ti ndërrohet destinimi, do të përcaktohet bazuar në sipërfaqen që do të ndërtohet, sipas Plani i situacionit – “zgjidhja urbane”, dhe e njejta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore, prej $S=842m^2$. 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.

VIII. 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 të Komunës së Prishtinës, të vlerësojë një ngarkesë për të rimbursuar koston për krijimin, përmirësimin, zgjerimin apo riparimin e infrastrukturës, dhe të arrijë marrëveshje për infrastrukturë me pronarin/investitorin. Me aplikacionin për leje ndërtimore të dorëzohet dokumentacioni i nevojshëm, në dosje të veçantë, i cili përmes aktit përcjellës, do të procedohet, nga kjo Drejtori, në kompetencë të Drejtorisë së Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave të Komunës së Prishtinës, për arritjen e kësaj marrëveshjeje. Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale/certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit (kopje);
- Vendimi për caktimin e kushtet ndërtimore- këtë Vendim, së bashku me situacionin e miratuar, të lëshuar nga kjo Drejtori (kopje);
- Autorizimin për përfaqësim;
- Kopjen e letërnjoftimit të kërkuesit/ve.

IX. 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” 01 nr. 434/01–0094474/17 dt. 24.04.2017 dhe bazuar në dokumentacionin ndërtimor/projektin, 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.

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

Ar sy e t i m

Pronari Ylber Selimi nga Prishtina, me kërkesën 05 nr. 350/02-75596/20 dt. 26.05.2020, ka kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor, për ndërtimin e ndërtesës- shtëpisë individuale të banimit, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I të dispozitivit të Vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore.

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

- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale nr. 654-3 ZK Kolovicë, evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale P-71914034-00654-3 dhe kopjen e planit;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Qamil Selimit, nr. 75491/20 dt. 26.05.2020, të lëshuar nga Drejtoria e Financave;
- Kopje të dokumentit të identifikimit të pronarit Ylber Selimi;
- Informatën nga "Plani Zhvillimor Urban- PZHU, me Ref.nr. 2455 dt. 26.09.2019 të datës 27.09.2019, të lëshuar nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm e Komunës së Prishtinës;
- Incizimi gjeodezik për parcelën kadastrale nr. 654-3 ZK Kolovicë, i punuar nga gjeodeti i licencuar Luan Islami me nr. të licensës 185;
- Projekti ideor i punuar nga "BB Studio" sh.p.k me nr. të certifikatës së biznesit 71349551.
- Aktin noterial "Deklaratë/pëlqim për paluajtshmëri" me LRP nr.3437/2019 të datës 06.09.2019 te noter Faton R. Muslija, në të cilën z. Vesel Demolli, pronarë i parcelës: P-71914034-00654-16 Zk Kolovicë, i jep pëlqim fqinjit të tij z. Ylber Selimi me numër të njësisë kadastrale P-71914034-00654-3 Zk Kolovicë, të ndërtoj në afërsi deri në kufi në pikën 00 në raport me pronën e tij;
- Aktin noterial "Autorizimin për përfaqësim" me LRP nr.3203/2019 të datës 16.08.2019, sipas të cilës z. Ylber Selimi e autorizon si përfaqësues Z. Fitim Selimi (kopje);

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, me qëllim të vazhdimin të procedurës së shqyrtimit të kësaj kërkeje, përmes shkresës 05-350/02-75596/20 dt.16.06.2020, ka kërkuar plotësimin dhe ndryshimin e dokumentacionit në këto pika: Të prezantohet Projekti Konceptual i përmirësuar dhe harmonizuar me kriteret dhe parametrat e përcaktuara me PZHU; Autorizimin e përgjithshëm për përfaqësim, original ose të vërtetuar te organet kompetente. Pikat e lartpërmendura janë plotësuar përmes shkresës zyrtare "Plotësim lënde" Ref. nr. 05-350/02-75596/20/1 dt. 19.06.2020.

Pas shqyrtimit të kërkesës 05 nr. 350/02-75596/20 dt. 26.05.2020 dhe plotësimit të dokumentacionit 05 nr. 350/02-75596/20/1 dt. 19.06.2020, bazuar në nenin 13, pika 1.2 të UA të MMPH-së nr. 06/2017 dt. 23.05.2017, ka vendosur njoftimin me datë 15.06.2020. Ky njoftim publik, sipas rregullativës ligjore, ka qëndruar pesë (5) ditë në lokacionin në fjalë, gjegjësisht deri më datë 19.06.2020 dhe meqë ndërkohë kjo Drejtori nuk ka pranuar ndonjë vërejtje apo sugjerim, është vazhduar me procedurën për caktimin e kushteve ndërtimore.

Në analizën e situacionit nga aspekti i komunikacionit dhe prezantuar në shkresën e zyrtarit – ekspertit për komunikacion të datës 16.06.2020, janë përcaktuar masat që duhet të ndërmerren, për kyçe të parcelës në rrugën ekzistuese të lagjes, dhe është konstatuar, si në vijim:

Pas shqyrtimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të Ylber Selimi, në Kolovicë, Prishtinë, lidhur me kërkesën e kushteve ndërtimore të lëndës 05-350/02-75596/20 dt. 26.05.2020, kyqja për automjete në rrugën ekzistuese "Shkelzen Haradinaj", e cila rrugë është e paraparë edhe me planin zhvillimor urban, sipas prezantimit në situacion për ndërtesën banimore – shtëpi individuale me etazhitet P+1, të paraparë me këtë zgjidhje urbane, mund të pranohet si e tillë. Kyqja duhet të përshtatet teknikisht rrugës dhe të aplikohen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kyqjes.

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 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 Rrërimi 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 PZHU-së 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 lokacionit - "Situacioni".

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- MEA-ja.

Ky Vendim u përpilua në katër (4) kopje identike dhe i dërgohet: Kërkuessit; në dosje të lëndës; kësaj Drejtorie; dhe Qendrës për Shërbim me Qytetarë.

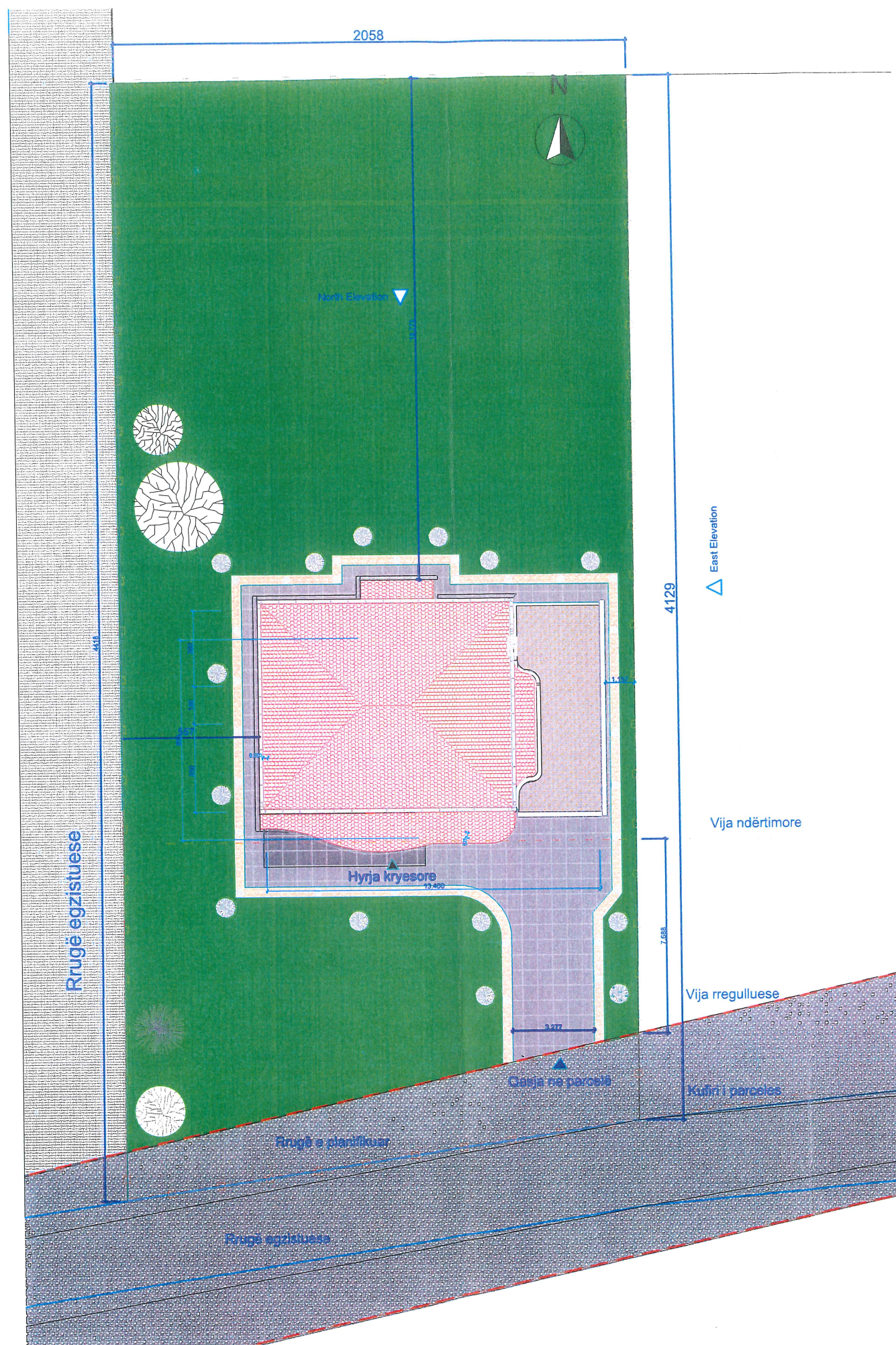
Kopja elektronike këtij vendimi i dërgohet: Drejtorisë së Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm; dhe Drejtorisë së Kadastrit.

DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS
05 NR. 350/02-75596/20 DT. 07.07.2020

Zyrtarja,
Rrezarta Mati



U.D. Ndihëse e Sektorit,
Mimoza Berisha Prestreshi



SITUACIONI I NGUSHTË

Numri i parcelës 654-3
Sipërfaqja e parceles 900m²
ISHP e lejuar 900 m²x0.3=270 m²
ISHP e shfrytëzuar =117m²
ISPN e lejuar 900m²x0.8=720m²
ISPN e shfrytëzuar 213m²

Rrugë egzistuese

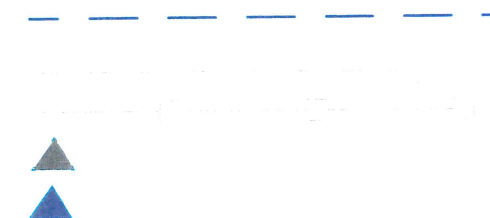
Vija rregulluese

Vija ndërtimore

Kufiri i parcelës

Hyrja kryesore ne obj.

Qasja ne parcelë



Studio Projektuese: BB Studio	Emri i projektit: Shtëpi individuale e banimit P+1	Emri i vizatimit: Situacioni i ngushtë
Projektor: Fitim Selimi Ark.	Faza e projektit: Projekti ideor/Arkitektura	Përpjesa e vizatimit: Kolovicë-Prishtinë Tetor/2019
Kontrollor: Burim Baxhaku Ark.	Investitori: Ylber Selimi	Formati i fletës: ISO A3
		Nr. i fletës: