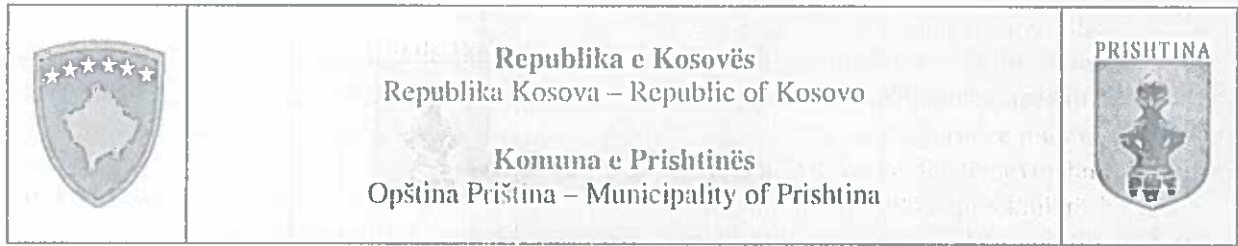


01-739



Në bazë të nenit 21 të Ligjit Nr. 04/L-174 për Planifikimin Hapësinor, nenit 18 të Ligjit Nr. 04/L-110 për Ndërtim, nenit 21, 22, 44 dhe 84 të Ligjit Nr. 05/L-03 për Procedurën e Përgjithshme Administrative, nenit 17, pika “d” të Ligjit Nr.03/L-040 për Vetëqeverisjen Lokale, 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 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, si dhe duke vendosur sipas kërkesës me nr. **05-350/03-97684/23 dt. 16.05.2023** të pronarit Arif Beqiri, rr. Meshari p.n Prishtinë, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor për ndërtimin e dy shtëpive të banimit, në bllokun urban “L-44” të tërësisë urbane “L”, të Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Perëndim” në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë të rregullt administrative, me datë 08.02.2024, merr këtë:

**V E N D I M**  
**PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE**

**I. I caktohen kushtet ndërtimore** pronarit Arif Beqiri, nga Prishtina sipas kërkesës me nr. **05-350/03-97684/23 dt. 16.05.2023** për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor për ndërtimin e dy shtëpive për banim individual me etazhitet B+P+2, në kuadër të parcelës ndërtimore “L-44-9” dhe “L-44-11” të bllokut urban “L-44” të tërësisë urbane “L”, të Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Perëndim” në Prishtinë, në parcelat kadastrale nr. 1989-1 dhe 1989-2, Z.K Çagllavicë.

**II. Lokacioni**, i parcelave kadastrale të lartë cekuaara, për të cilat caktohen kushtet ndërtimore, gjendet në kuadër të Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Perëndim”, i miratuar me Vendimin e Komunës së Prishtinës 01 nr. 35-186850 dt. 02.10.2013, dhe sipas këtij plani kjo zonë është e paraparë për ndërtim individual. Lidhur me këtë dhe me parametrat e ndërtimit nga ky plan, pronari është informuar me “Informim nga Plani Rregullues “Prishtina e Re-Zona Perëndim”, përmes sistemit online, me nr. të referencës 16356 të dt.17.05.2018.

**III. Gjendja ekzistuese e lokacionit** - parcelave kadastrale të trajtuara, sipas gjendjes kadastrale, faktike dhe dokumenteve të planifikimit hapësinor, është:

- Numri, sipërfaqja, pronari dhe klasa e kualitetit të parcelave kadastrale, është:
  - nr. 1989-1, me S= 430 m<sup>2</sup>, me pronar Arif Beqiri - “tokë bujqësore e klasës IV-të”.
  - nr. 1989-2, me S= 470 m<sup>2</sup>, me pronar Arif Beqiri - “tokë bujqësore e klasës IV-të”.
- E drejta pronësore-juridike është private, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësisë kadastrale;
- Parcelat kadastrale nr. 1989-1 dhe 1989-2 Z.K Çagllavicë shtrihet në dy parcela ndërtimore (L-44-9 dhe L-44-11) të bllokut urban “L44” të tërësisë hapësinore “L”, të Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Perëndim” në Prishtinë. Një pjesë e parcelave kadastrale nr. 1989-1 dhe 1989-2, përfshihet në rrugën e planifikuar.
- Sipas Planit Rregullues “Prishtina e Re- Zona Perëndim” 38 m<sup>2</sup> të parcelës kadastrale 1989-1 dhe 40m<sup>2</sup> të parcelës kadastrale 1989-2 kalojnë në rrugën e planifikuar.
- Është tokë urbane, me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj.;
- Terreni ka një ramje të lehtë në raport me rrugën;
- Parcela kadastrale ka qasje në rrugën ekzistuese dhe rrugën e planifikuar sipas këtij Plani Rregullues;
- Qasja e parcelës deri në rrugën kryesore publike arrihet përmes rrugës ekzistuese në terren.
- Në diametër prej 50 m’ ka ndërtesa të ndërtuara dhe destinimi i tyre është banim individual.

**IV. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor / projektit ideor, për rregullimin e hapësirës dhe realizimin – ndërtimin e shtëpisë individuale të banimit, bazuar në parametrat urban të planit, janë:**

- Vija ndërtimore ndaj vijës rregulluese, gabariti i ndërtesës, pozicionimi i objektit dhe kushtet tjera për rregullimin e parcelës ndërtimore, të jenë në tërësi sipas Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim" dhe sipas prezantimit grafik të përshkruar në dispozitën urbanistike në përpjesë 1:500, e që është pjesë përbërëse e këtyre Kushteve Ndërtimore;
- Etazhiteti maksimal i objektit të jetë P+2, i propozuar B+P+2.
- Indeksi i shfrytëzimit të parcelës (ISHP) duhet të jetë 40% e sipërfaqes së parcelave ndërtimore. Në rastin konkret 40% e parcelave ndërtimore, brenda vijës rregulluese, me sipërfaqe 392 m<sup>2</sup> – parcela 1989-1 dhe 430 m<sup>2</sup> parcela 1989-2, në bazë të "Situacionit të parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese në sistemin koordinativ KOSOVAREF01.

**Shtëpia 1**

$S=392 \times 40\% = 156.80 \text{ m}^2$ / lejuar sipas PRR/;

$S=121 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

**Shtëpia 2**

$S=430 \times 40\% = 172 \text{ m}^2$ / lejuar sipas PRR/;

$S=119 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit.

- Indeksi i shfrytëzimit të nëntokës (ISHN) duhet të jetë 60%;

**Shtëpia 1**

$S=392 \times 60\% = 235.20 \text{ m}^2$ / lejuar sipas PRR/;

$S=66.30 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

**Shtëpia 2**

$S=430 \times 60\% = 258 \text{ m}^2$ / lejuar sipas PRR/;

$S=126 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit.

- Indeksi i sipërfaqes së gjelbërimit (ISGJ) është 25% sipas Planit Rregullues, ndërsa 40% sipas Vendimit të Kryetarit.

**Shtëpia 1**

$S=392 \times 40\% = 156.80 \text{ m}^2$ / lejuar sipas Vendimit të kryetarit

$S= 273 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit /.

**Shtëpia 2**

$S=430 \times 40\% = 172 \text{ m}^2$ / lejuar sipas Vendimit të kryetarit

$S=276 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit.

- Indeksi i sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore (ISPN) të jetë max 450 m<sup>2</sup>.

- **Shtëpia 1**

- $S=450 \text{ m}^2$ / lejuar sipas PRR/;

- $S=375 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit.

- **Shtëpia 2**

- $S=450 \text{ m}^2$  / lejuar sipas PRR/;

- $S= 284 \text{ m}^2$  / sipas projekt propozimit.

**Gjithesëjt sipërfaqe ndërtuese**

**Shtëpia "1"-  $S=441.30 \text{ m}^2$  (375.00 m<sup>2</sup>, mbi tokë + 66.30 m<sup>2</sup>, nën tokë),  
Etazhiteti: B+P+2;**

**Shtëpia "2"-  $S=410.00 \text{ m}^2$  (284.00 m<sup>2</sup>, mbi tokë + 126.00 m<sup>2</sup>, nën tokë),  
Etazhiteti: B+P+2;**

- Destinimi i shfrytëzimit të objektit të jetë për banim individual;
  - Qasja në objekte duhet të jetë nga rrugët lokale ekzistuese, njëkohësisht rrugë të planifikuara sipas Planit Rregullues;
  - Distanca më e vogël nga parcela fqinje është 3.0 m<sup>2</sup>;
  - Terasat, shkallët e jashtme, ballkonet, konzollat, etj., nuk mund të ndërtohen në distancë më të vogël se 3.0 m<sup>2</sup> nga parcela fqinje;
  - Kuota e nivelit të përdhësës 0.45 m mbi nivelin e trotuarit;
  - Në një parcelë ndërtimore, përveç ndërtesës kryesore, mund të ndërtohen edhe objektet ndihmëse që formojnë tërësi banimi apo tërësi ekonomike (si p.sh. garazhat, etj);
  - Në kuadër të objekteve ose parcelave ndërtimore të parashihen nga dy garazha apo dy vendparkingje.
  - Rrethojat kryesisht duhet të jenë transparente apo rrethoja të gjelbra. Baza e rrethojës nuk duhet të jetë më e lartë se 50cm, 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 përskaq rrugës ka lartësi prej max 1.5 m, ndërsa në kufi me parcelën fqinje mund të jetë max 2.0 m;
  - Arkitektura e objektit të ri ti përshtatet ambientit që e rrethon, vlerave ambientale, duke pasur kujdes në harmonizimin e vertikalitetit dhe horizontalitetit të volumit të ndërtesës dhe me karakteristika të kulturës urbane;
  - Zgjidhja e kulmit duhet të projektohet dhe të ekzekutohet ashtu që uji i strehëve duhet të pikojë brenda parcelës kadastrale;
- **Pëlqimi-deklarata e Bajram Gashanit e bashkangjitur në dokumentacion, në fazën e lejes ndërtimore duhet të dorëzohet në kopje origjinale.**

**I. 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 kyçe 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 objektit (destinimi dhe kapaciteti i nevojshëm për elektrike dhe ujë).

Kycja 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.

**II. 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<sup>2</sup>, 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 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.

**VII. Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore** - meqenëse parcelat kadastrale nr. 1989-1 dhe 1989-2, Z.K Çagllavicë, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, janë të evidentuara me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të kualitetit "IV", 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, sipas Planit të situacionit "Zgjidhja urbane", duke llogaritur sipërfaqen e parcelës ndërtimore, brenda vijës rregulative të përcaktuar me Planin rregullues, S=392 m<sup>2</sup> për parcelën 1989-1 dhe S=430 m<sup>2</sup> për parcelën 1989-2. 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 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. 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 kushteve ndërtimore, së bashku me situacionin e miratuar, të lëshuar nga kjo drejtori;
- Autorizimin për përfaqësim (nëse është prezantuar në kërkesën e lejes ndërtimore);
- Kopjen e letërnjoftimit të aplikuesit.

**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 "Rregullores 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 ideor, 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.

## A r s y e t i m

Aplikuesi/pronari Arif Beqiri nga Prishtina, me kërkesën nr. 05-350/03-97684/23 dt. 16.05.2023 , ka kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor për ndërtimin e dy shtëpive për banim individual me etazhitet B+P+2, në kuadër të parcelës ndërtimore "L-44-9" dhe "L-44-11" të bllokut urban "L-44" të tërësisë urbane

"L", të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim" në Prishtinë, në parcelat kadastrale nr. 1989-1 dhe 1989-2, Z.K Çagllavicë.

Gjatë fazës së zhvillimit të procedurës, është prezantuar dokumentacioni dhe provat si në vijim:

- Kopjet e planit dhe certifikatë e pronësisë për parcelat kadastrale, nr. 1989-1 dhe 1989-2, Z.K Çagllavicë, lëshuar nga Drejtoria e Kadastrit e Komunës së Prishtinës.
- Vërtetimi i tatimit në pronë në emër të Arif Beqirit me nr.10-430/03-0096602/23 dt.15.05.2023.
- Kopja e letërnjoftimit të Arif Beqirit.
- Informim nga Plani Rregullues "Prishtina e Re" dhe "PZHU", përmes sistemit online me nr.16356 dt.17.05.2018 nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik.
- Projekti ideor i hartuar nga "Akoca Design" SH.P.K me numër unik identifikues 811299040 dt.23.04.2019.
- Inqizimi gjeodezik nga kompania GeoCode SH.P.K me numër të licencës 73.
- Pëlqimin-deklaratën nga pronari i parcelës kadastrale, që sipas gjendjes faktike është rrugë - këndi në mes të rrugës Meshari dhe Parga, e që sipas Planit Rregullues, pjesërisht përfshihet brenda parcelës ndërtimore L-44-11, që kjo parcelë të shfrytëzohet si rrugë (duke përfshi edhe sipërfaqen në formë trekëndëshi) sipas gjendjes faktike, përkatësisht pronari të deklaron se hjekë dorë nga ndërtimi për këtë parcelë.(kopje)

Aplikuesi/pronari Arif Beqiri, i është drejtuar Drejtorisë së Urbanizmit të Komunës së Prishtinës, me kërkesën nr. 05-350/03-97684/23 dt. 16.05.2023, për aprovimin e ndryshimit të etazhitetit, nga B+P+1 në B+P+2, të shtëpive të propozuara me zgjidhjen urbane të kushteve ndërtimore 05-350/02-0274726/18 dt.17.04.2019 për parcelën 259-15 Z.K Çagllavicë, ku bashkëpronarë ishin Ilir Gllareva dhe Arif Beqiri. Kjo parcelë ishte me sipërfaqe  $S=700\text{ m}^2$ , me pronar Ilir Gllareva (450/700) dhe Arif Beqiri (250/700). Sipas gjendjes faktike dhe certifikatës së pronësisë  $450\text{ m}^2$  ishin pronë e Ilir Gllareva ndërsa  $250\text{ m}^2$  ishin pronë e Arif Beqirit i cili njëkohësisht ishte edhe pronar i parcelës fqinje nr.259-16. Sipas zgjidhjes urbane me ndarje dhe bashkim ishin propozuar tri parcela me nga  $450\text{ m}^2$ . Mirëpo kushtet e referuara më lartë ishin specifikuar për pjesën e parcelës 259-15 me sipërfaqe prej  $450\text{ m}^2$  me pronarë Ilir Gllareva. Pas rregullimit të parcelave, ndarjes dhe bashkimit, parcela e Ilir Gllarevës kishte fituar numrin 259-19 dhe ishte paisur me Leje ndërtimore.

Gjatë takimit në Drejtorinë e Urbanizmit, Arif Beqiri është informuar se kërkesa për ngritjen e etazhitetit është e paqartë, pasi që për parcelat e rregulluara nr. 1989-1 dhe 1989-2, Z.K Çagllavicë, nuk janë caktuar kushtet ndërtimore. Për këtë arsye në zyret e Drejtorisë së Urbanizmit është mbajtur një takim, ku pala, përmes procesverbalit të dt. 20.07.2023 ka deklaruar që me këtë lëndë të vazhdohet procedura për caktimin e Kushteve ndërtimore.

Drejtorja e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, bazuar në deklaratën e palës, ka vazhduar shqyrtimin e kërkesës nr. 05-350/03-97684/23 dt. 16.05.2023 dhe në bazë të kriterëve të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim" si dhe nenit 13, pika 1.2 të UA të MMPH-së Nr. 06/2017 dt.23.05.2017, ka vendosur njoftimin publik me datë 07.10.2023. Ky njoftim publik, sipas rregullativës ligjore, ka qëndruar pesë 5 ditë në lokacionin në fjalë dhe meqë ndërkohe kjo drejtori nuk ka pranuar ndonjë vërejtje apo syqerim, është vazhduar me procedurën për caktimin e kushteve ndërtimore.

Drejtorja e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës pas shqyrtimit të kësaj kërkesë, ka konstatuar se propozimi për kushte ndërtimore është konform kriterëve të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim", i miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal me nr. 01 Nr. 35-186850 të dt. 02.10.2013, nenit 17 të Ligjit të Ndërtimit nr. 04/L-110 dt. 31.05.2012 si dhe nenit 13 të Udhëzimit Administrativ nr. 06/2017 për përcaktimin e procedurave për dorëzimin dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte dhe leje ndërtimore.

Ky organ, pas shqyrtimit të kërkesës dhe provave tjera të bashkangjitura, konsultimit të planeve urbanistike për hapësirën ku gjendet lokacioni si dhe të rregullativës ligjore nga lëmi i ndërtimit dhe asaj nga lëmi i procedurës së përgjithshme administrative, konstatoi se, janë plotësuar të gjitha kriteret e parapara ligjore për lëshimin e këtyre Kushteve Ndërtimore.

**Shtojcë: Shtojcë:** Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga Plani Rregullues në Sistemin Koordinativ KosovaRef01 dhe Plani i situacionit -"zgjidhja urbane",

**Udhëzim juridik:** Pala e pakënaqur me këto Kushte Ndërtimore, përmes kësaj Drejtorie me ankesë mund t'i drejtohet Ministrisë së Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës brenda afatit prej 30 ditësh duke llogaritur nga dita e marrjes në dorëzim të këtyre Kushteve ndërtimore.

**Ky vendim u printua në 4 (katër) kopje identike dhe i dërgohet:** Aplikuesit, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të kësaj lënde.

**Kopja elektronike i dërgohet:** Drejtorisë së Kadastrit dhe Drejtorisë së Planifikimit Strategjik

**DREJTORIA E URBANIZMIT, E KOMUNËS SË PRISHTINËS,**  
**NR. . 05-350/03-97684/23 DT. 08.02.2024**

Zyrtari,

Mejryshe Sejfullahu



Udhëheqëse e Sektorit,





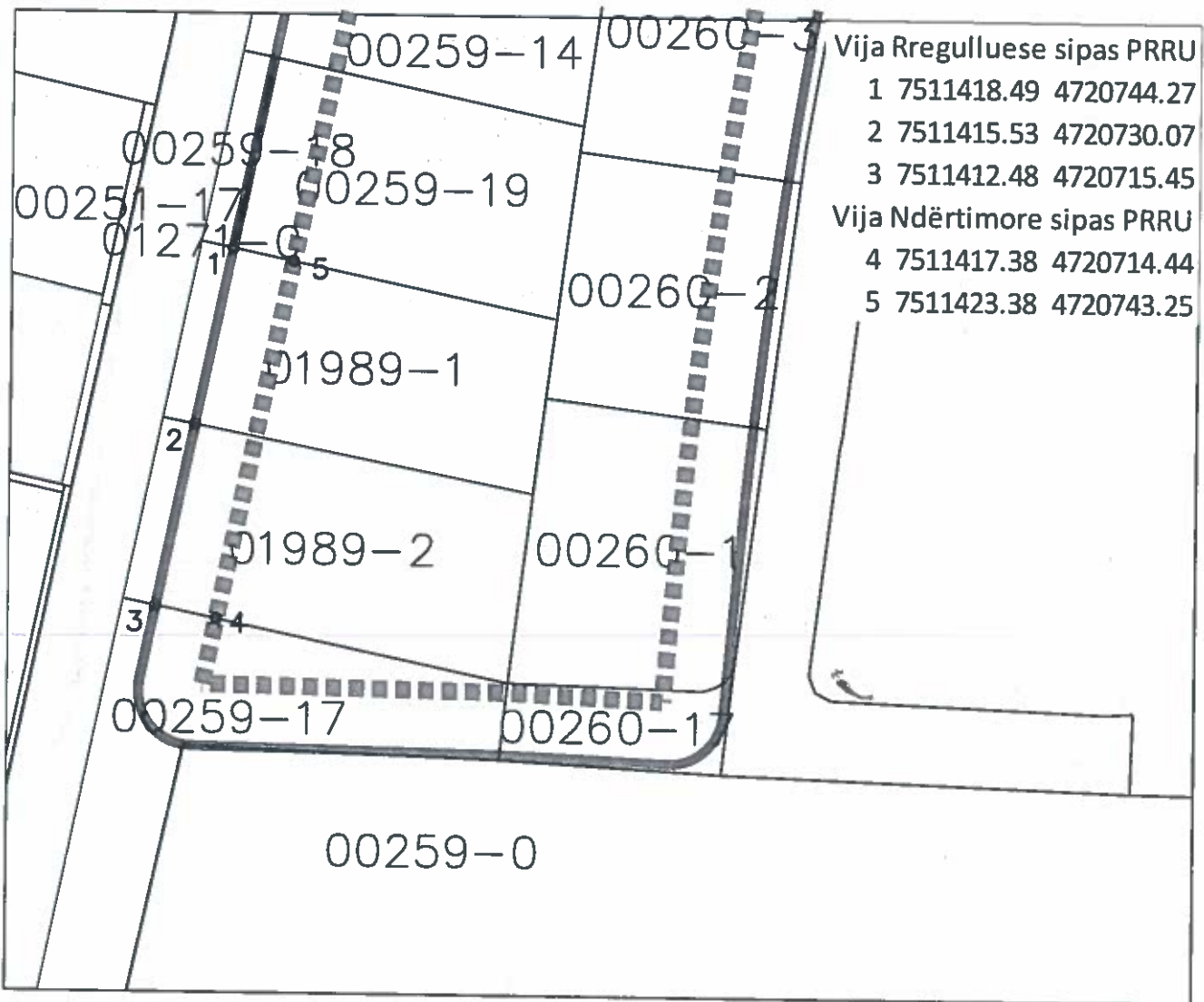
Republika e Kosovës  
Republika Kosova - Republic Of Kosovo

Komuna e Prishtinës  
Opstina Pristina - Municipality Of Prishtina



DREJTORIA E URBANIZMIT

SITUACIONI I PARCELAVE ME VIJEN NDERTIMORE DHE RREGULLUESE NGA PLANI RREGULLUES NE SISTEMIN KOORDINATIV KOSOVAREF01



Punoi:  
Kushtrim Domaneku.

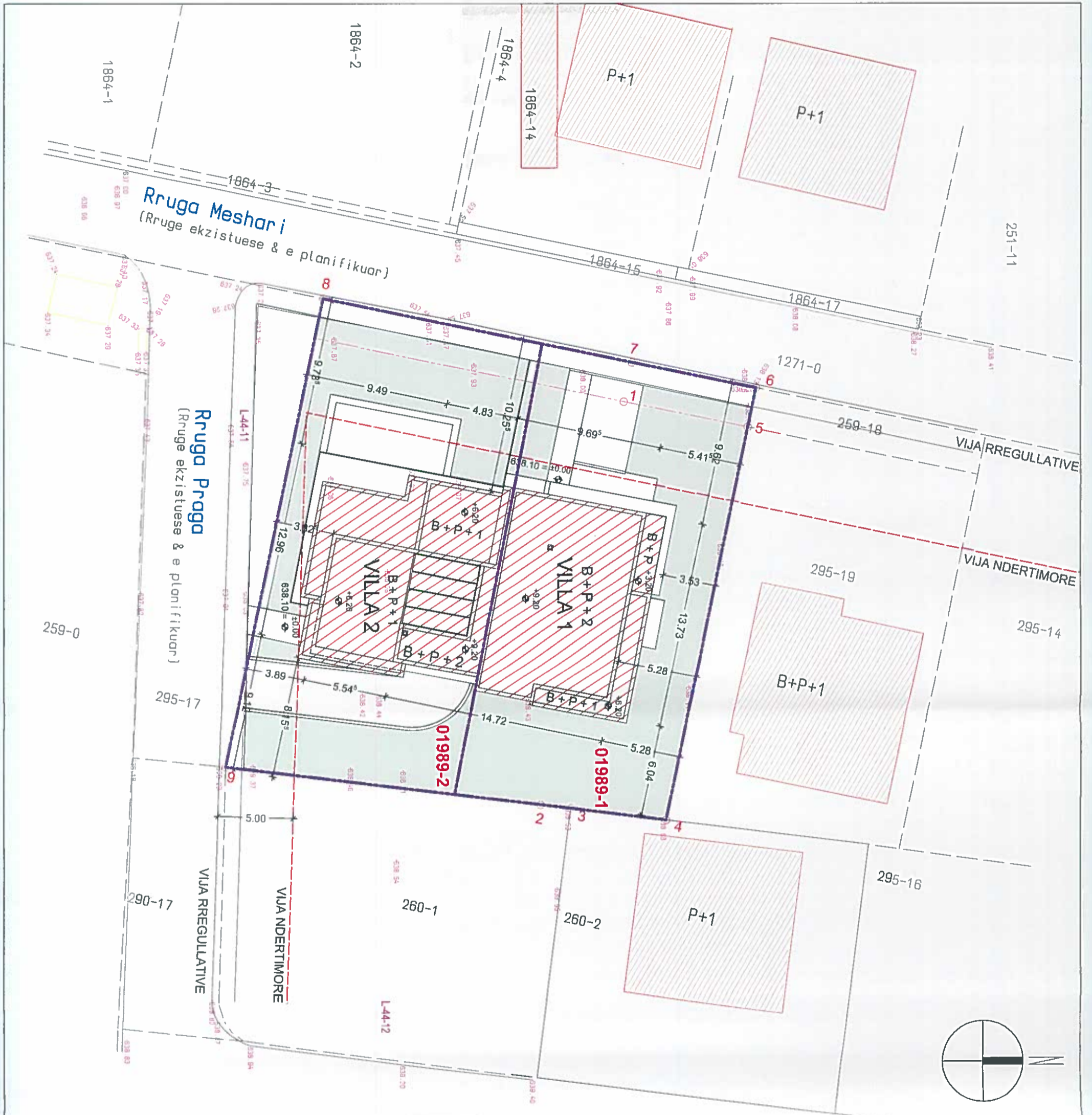
Nënshkrimi:

Prishtinë: 08.11.2023

Legjenda:

-  Vija Rregulluese sipas PRRU
-  Vija Ndërtimore sipas PRRU
-  Parcela Kadastrale





Nr	Y	X	Përkrahimi
1	7511416.771	4720736.012	Pikë Kufitare
2	7511443.600	4720730.460	Pikë Kufitare
3	7511443.850	4720732.470	Pikë Kufitare
4	7511444.664	4720738.828	Pikë Kufitare
5	7511418.490	4720744.267	Pikë Kufitare
6	7511415.887	4720744.809	Pikë Kufitare
7	7511414.160	4720736.550	Pikë Kufitare
8	7511409.860	4720716.000	Pikë Kufitare
9	7511441.010	4720709.520	Pikë Kufitare

**PARCELA 01989-1 (VILLA 1):**  
 SIP. TOTAL E PARCELES: 429.90 m<sup>2</sup>  
 SIP. E SHPUTES SE VILLA 1: 121.00 m<sup>2</sup>  
 SIP. E GJELBERIMIT VILLA 1: 273.00 m<sup>2</sup>  
 ISHP: 0.4 (max) - (0.28 e propozuar)  
 ISGJ: 40% (min) - 60% (e propozuar)

**PARCELA 01989-2 (VILLA 2):**  
 SIP. TOTAL E PARCELES: 470.60 m<sup>2</sup>  
 SIP. E SHPUTES SE VILLA 2: 119.00 m<sup>2</sup>  
 SIP. E GJELBERIMIT VILLA 2: 276.00 m<sup>2</sup>  
 ISHP: 0.4 (max) - (0.25 e propozuar)  
 ISGJ: 40% (min) - 60% (e propozuar)

**±0.00 = 638.10**

OBJEKTI:	VILLA 2H - QAQGLAVICE
INVESTITORI:	ARIF & PETRIT BEQIRI PRISHTINE
TITULLI:	SITUACIONI
NDERRIMET:	
PROJEKTOI:	AKOOG DESIGN I.D.A. MUHAMET KOCA B.A. RINOR KOCA
KONTROLLLOI:	V.V.
DATA:	JANAR 2024
PERPJESEA:	1 : 250
ARKITEKTURA	01