

01-761

	<p style="text-align: center;">Republika e Kosovës Republika Kosova – Republic of Kosovo</p> <p style="text-align: center;">Komuna e Prishtinës Opština Priština – Municipality of 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, 22, dhe 44 të Ligjit për Procedurën e Përgjithshme Administrative Nr.05/L-031 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 dhe 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, si dhe në bazë të kërkesës 05 nr.350/02-98217/22 dt 05.05.2022, të pronarit Rafet Rrahimi nga Prishtina, rr.”Fitush Kukaj” nr.43, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor, për ndërtimin e ndërtesës individuale banimore/shtëpis familjare, në kuadër të Planit Zhvillimor Urban-PZHU-së, në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë të rregullt administrative, me datë 11.07.2023 merr këtë:

V E N D I M PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I Caktohen kushtet ndërtimore, pronarit Rafet Rrahimi nga Prishtina, sipas kërkesës 05 nr.350/02-98217/22 dt 05.05.2022, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor për ndërtimin e ndërtesës individuale banimore/shtëpisë familjare, me etazhitet P+0, në kuadër të Planit Zhvillimor Urban-PZHU-së, në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr.950-9 ZK-Bërrnic e Epërme.

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-së, i miratuar sipas Vendimit të Kuvendit të Komunës së Prishtinës 01 nr. 035-181427 dt. 24.09.2013, dhe kjo zonë është e planifikuar me destinim “ndërtim individual”.

Për parametrat, kriteret urbane dhe kushtet e ndërtimit sipas PZHU-së, kërkuesi është informuar përmes “Informim nga Plani Zhvillimor Urban – PZHU-së”, me referencë nr. 04-350/01-94732/22 dt.29.04.2022, të lëshuar me dt. 06.05.2022, lëshuar përmes Qendrës për shërbim me qytetarë nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillim të Qëndrueshëm të Komunës së Prishtinës.

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.950-9 ZK Bërrnic e Epërme, me S=300m², me pronar Rafet Rrahimi, “Arë e Klasës 2”;
- E drejta pronësore-juridike është private, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësisë kadastrale;
- Në kuadër të parcelës kadastrale, në bazë të incizimit gjeodezik të prezantuar, nuk ka ndërtesa të ndërtuara;
- Është tokë urbane, me infrastrukture: rrugë ekzistuese, ujë, kanalizim, elektrikë, etj;
- Terreni është i rrafshët, në bazë të incizimit gjeodezik të prezantuar;
- Qasja ekzistuese e parcelës kadastrale deri në rrugë publike, është përmes parcelave kadastrale 950-6, 984-0, 985-0, 1030-0 dhe 1033-1 ZK-Bërrnic e Epërme, me pronësi private, për të cilat është prezantuar pëlqimi i vërtetuar tek organet kompetente, për shfrytëzim të këtyre parcelave për qasje;

- 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 – ndërtimit të shtëpisë individuale banimore - shtëpi familjare, në kuadër të “Planit Zhvillimor Urban” - 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 Planin e lokacionit – “Situacioni”, bashkëngjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;
- Parcela kadastrale e trajtuar për realizimin e ndërtesës, konkretisht parcela kadastrale e përfshirë- e trajtuar brenda vijës rregulluese, është:
-950-9, me $S=300m^2$;
Sipërfaqe totale $S=300m^2$;
- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesës, sipas PZHU-së, të jetë për banim individual, gjegjësisht ndërtesë shtëpi individuale (sipas projektit konceptual të prezantuar);
- Etazhiteti maksimal i lejuar, sipas PZHU-së, është P+2, kurse etazhiteti i propozuar dhe i miratuar është P+0
- Koficienti i i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore-brenda vijës rregulluese (ISHP), për vendosjen e ndërtesës në bazë- gabarit të përdheses, sipas PZHU-së, është 02-.03 (20%-30);
- $S=300 \times 0.3=90m^2$ – Sipas PZHU;
- $S=52.40m^2$ – sipas projekt propozimit;
- Koficienti 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%;
- $S=300 \times 0.6 = 180m^2$ – sipas PZHU;
- $S=0m^2$ – sipas projekt propozimit;
- Koficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për sipërfaqet gjelbëruese (ISHGJ), me gjelbërim të lartë dhe të ulët, sipas Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës nr.01-031-185481 dt.14.08.2015, është min 40%, përjashtimit kur ndërtohet kulmi me gjelbërim, kjo sipërfaqe mund të jetë së paku 30%;
- Koficienti i ndërtimit (ISPN), sipas PZHU-së, është 06-08 (60%-80%), Koficienti ndërtimor i parcelës kadastrale brenda vijës rregulluese – parcelës ndërtimore, do të llogaritet si në vijim: 100% për etazhet mbi koutën ± 0.00 , 50% për etazhet me vëllim mbi 51% mbi tokë – suteran, dhe 0% për etazhet e nën tokës- bodrume;
- 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 shtëpive, me marrëveshje të fqinjëve, kjo distancë mund të jetë 0;
- Bazuar në nenin III të Vendimit të kryetarit të Komunës së Prishtinësdt. 14.08.2015 dhe protokolluar me numrin 01 nr.031-185481, për shkaqe të shfrytëzimit eficient të energjis, sipërfaqëja 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 niveli i terrenit, të jetë max. 0.45;
- Qasja në parcelë të jetë nga rruga ekzisutese, të paraqitur në Planin “Situacioni”, gjegjësisht përmes parcelës kadastrale 650-6 ZK Bërrnic e Epërme. T’i përshtatet teknikisht rrugës ekzistuese dhe të aplikohen kushtet e shikueshmërisë në lokacionin e kyqjes;
- 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 bashkëhore dhe me masa të efijencesës së 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 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).

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.

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, "Rregulloren mbi normat minimale teknike për ndërtesat e banimit në bashkëpronësi" të MMPH nr.03/2016 dt.04.11.2016 bazuar në UA nr. 33/2007 për kushtet teknike të objekteve ndërtimore për qasjen e personave me aftësi të kufizuara, 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";
- Deklaratën e projektuesit për fazat e nevojshme për hartimin e Projektit Kryesore, 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. 950-9 ZK Bërrnic e Epërme, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, është evidentuar me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të kualitetit "Arë e klasës 2", 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 njëjta do të përfshijë

sipërfaqen e parcelës ndërtimore, prej $S=300m^2$. 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 bashkëpronarët/investitorët. 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;
- Autorizimin për përfaqësim (nëse është prezantuar në kërkesën e lejes ndërtimore);
- Kopjen e letërnjoftimit të kërkuarit/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” 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.

X. Para aplikimit për leje ndërtimore, të bëhet profilizimi i parcelave private, për krijimin e rrugës sipas pëlqimeve të përshkruara në pikën III të këtij vendimi.

XI. Vlefshmëria e vendimit të 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, Rafet Rrahimi nga Prishtina, me kërkesën për kushte ndërtimore 05 nr.350/02-98217/22 dt. 05.05.2022, ka kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor, për ndërtimin e ndërtesës individuale banimore/shtëpis familjare, me etazhitet P+0, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I të dispozitivit të këtij vendimi.

Me kërkesë për kushte ndërtimore 05 nr.350/02-98217/22 dt. 05.05.2022 dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurës, është prezantuar dhe trajtuar dokumentacioni dhe provat, si në vijim:

- Dëshminë mbi pronësinë dhe kopjen e planit për parcelën kadastrale nr.950-9 ZK-Bërrnic e Epërme;
- Informatën nga “Plani Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qendrushëm e Komunës së Prishtinës;
- Akt Noterial 1030-14 ZK-Bërrnic e Epërme, Daut zuka, jep pëlqim që, fqiu, Rafet Rrahimi, mund të ketë qasje të papenguar në këto parcela për qasje deri te prona e tij;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të pronarit Rafet Rrahimi, nr.9764/22 dt.05.05.2022, të lëshuar nga Drejtoria e Financave e Komunës së Prishtinës;
- Kopja e dokumentit të Rafet Rrahimi;

Faqe 4 prej 6

- Foto të Lokacionit;
- Incizimi gjeodezik, i punuar nga kompania gjeodezike "Geo Group" shpk me NUI të biznesit 810842353 dhe me nr. të licensës 47;
- Projekti ideor, i punuar nga kompania projektuese "Modul Projekt" shpk, me nr.Unik identifikues të biznesit 811048447.

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, pas shqyrtimit të kërkesës 05 Nr.350/02-98217/22 datë.05.05.2022, dokumentacionit të prezantuar me prova të bashkangjitura, konsultimit të dokumentave të planifikimit për hapësirën ku gjendet lokacioni, rregullativën ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, projektit konceptual, ka konstatuar se parcela kadastrale me nr.950-9 ZK-Bërrnicë e Epërme, shtrihet në Kuadër të Planifikimit Zhvillimor Urban – PZHU-së, i miratuar me Vendimin e Kuvendit Komunal nr.01 nr.035-181427 dt.24.09.2013, ku sipas këtij plani ka destinim "Ndërtim Individual".

Duke u bazuar në nenin 18 të Ligji Nr.04/L-110 për Ndërtim, pikën 1.2 dhe 1.2.2 të nenit 13 të 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, kjo drejtori me datë 10.01.2023 ka vendosur njoftimin publik në hapësira të dukshme dhe frekuentuese të lokacionit dhe rrethinës në diametër prej 50 m', për të njoftuar publikun me synimin e pronarëve dhe investitorit, për ndërtim, dhe i njëjti është lënë në dispozicion të tyre për 5 (pesë) ditë, për t'ju mundësuar të interesuarve paraqitjen e vërejtjeve dhe komenteve. Ky njoftim publik ka vazhduar të qëndrojë deri me datën 15.01.2023, dhe gjatë kësaj periudhe kohore, në postën elektronike zyrtare nuk ka arritur asnjë ankesë, kërkesë, vërejtje apo sugjerim nga qytetarët e asaj zone në lidhje me ndërtimin e propozuar.

Sa i përket kriterëve të planit për distancën ku është pozicionuar objekti, aplikuesi ka paraqitur dëshminë e pronësisë edhe për parcelën kadastrale me nr.950-10 ZK – Bërrnicë e Epërme.

Në analizën e situacionit nga aspekti i komunikacionit dhe prezantuar në shkresën e zyrtarit – ekspertit për komunikacion, janë përcaktuar masat që duhet të ndërmerren, për kyqje të parcelës në rrugën ekzistuese të lagjes, dhe është, dhe është konstatuar si në vijim: "Pas shqyrtimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të Rafet Rrahimi, ZK-Bërrnicë e Epërme, lidhur me kërkesën për kushte ndërtimore të lëndës 05-350/02-98217/22 dt. 05.05.2022, kyqja për automjete në rrugën ekzistuese me nr. të parcelës 00950-6 ZK-Bërrnicë e Epërme, për ndërtesën shtëpinë individuale me etazhitet P+0, të paraparë me këtë zgjidhje urbane, mund të pranohet si e tillë. Kyqja duhet ti përshtatet teknikisht rrugës ekzistuese, dhe të zbatohen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale lokacionin e kyqjes.

Andaj si konkludim përfundimtar, pas konstatimeve të lartë shënuara, dokumentacionin e prezantuar me prova të bashkangjitura, konsultimit të dokumenteve të planifikimit për hapësirën ku gjendet lokacioni Planit Zhvillimor Urban - 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 rrënimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", projektit konceptual, dhe me që gjatë procedurës së njoftimit publik nuk është pranuar ndonjë ankesë apo sygjerim, ka konstatuar se, kërkuuesi ka prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, dhe se projekti konceptual i prezantuar, është në harmoni me destinimin dhe kriteret e Planit Zhvillimor Urban 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 – "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 – MMPHI-ja.

Ky vendim u printua në 4 (katër) kopje identike dhe i dërgohet: Aplikuesit, në dosje të lëndës 05 Nr. 350/02-98217/22 dt 05.05.2022, kësaj drejtorie dhe Qendrës për shërbim me qytetarë.

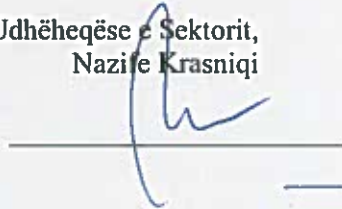
Kopja elektronike i dërgohet: Drejtorisë së Pronës, Drejtorisë së Kadastrit dhe Drejtorisë së Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm.

DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS
05 NR. 350/02-98217/22 dt. 11.07.2023

Zyrtari,
Mimoza Berisha - Prestreshi



Udhëheqëse e Sektorit,
Naziife Krasniqi



Drejtor i Drejtorisë,
Arbor Sadiki

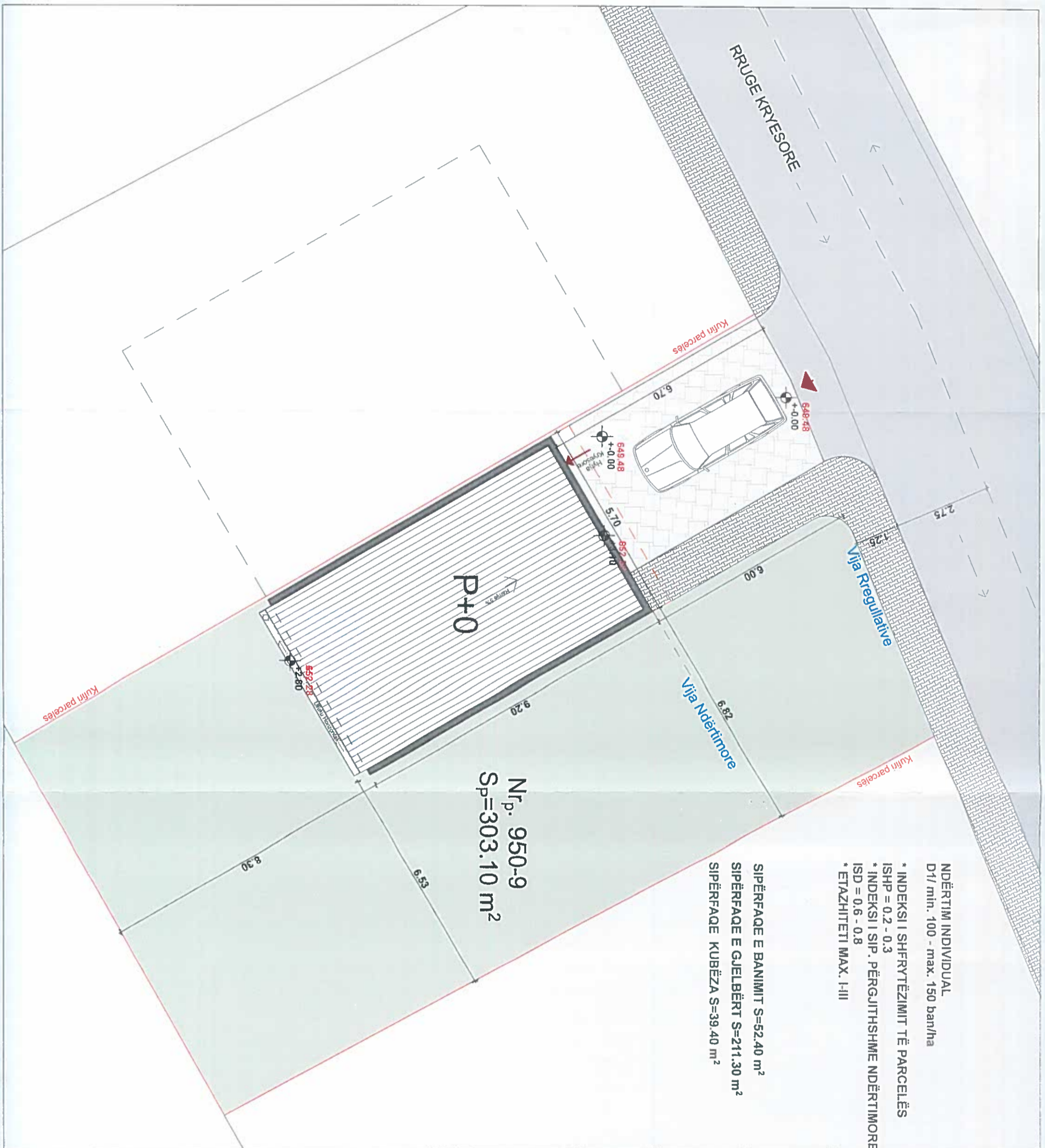




NDËRTIM INDIVIDUAL
 D1/ min. 100 - max. 150 ban/ha
 * INDEKSI I SHFRYTËZIMIT TË PARCELËS
 ISHP = 0.2 - 0.3
 * INDEKSI I SIP. PËRGJITHSHME NDËRTIMORE
 ISD = 0.6 - 0.8
 * ETAZHITETI MAX. I-III

SIPËRFAQE E BANIMIT S=52.40 m²
 SIPËRFAQE E GJELBËRT S=211.30 m²
 SIPËRFAQE KUBËZA S=39.40 m²

Nr_p. 950-9
 S_p=303.10 m²



Studio projektuese:

"MODUL PROJEKT"

-2.60 m ±0.00 +7.50 m

Destinimi:

SHTËPI INDIVIDUALE

Etazhiet:

P+0

Lokacioni: Nr Kadastri

Rruga: "Fitush Kukaj"23 950-9 ZK Bërnice e Epërme

INVESTITOR:

RAFET RRAHIMI

Lloji i projektit:

PROJEKT IDEOR

Vizatimi dhe përplotimi: 1:100

SITUACIONI I NGUSHTË

02

Data:

20_05_2023

Udhëheqës përgjegjës i projektit:

Msc Ark. Përparim ÇALAJ



Neohskrimi