
	<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 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 kërkesave me nr. 05-350/02-54345/24, 05-350/02-54358/24, 05-350/02-54375/24, dt. 26.04.2024 të pronarit Bajram Mujaj, rr."Metush Gashi" nr.2, nga Peja, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor për ndërtimin e tri shtëpive të banimit, në bllokun urban "L-24" 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 16.08.2024, merr këtë:

V E N D I M
PËR KAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I caktohen kushtet ndërtimore pronarit Bajram Mujaj, nga Peja sipas kërkesave me nr. 05-350/02-54345/24, 05-350/02-54358/24, 05-350/02-54375/24, dt. 26.04.2024 për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor për ndërtimin e tri shtëpive për banim individual me etazhitet P+1, në kuadër të parcelës ndërtimore "L-24-15, L-24-17" dhe "L-24-19" të bllokut urban "L-24" të tërësisë urbane "L", të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim" në Prishtinë, në parcelat kadastrale nr.299-10, 299-11 dhe 299-12, Z.K Çagllavicë.

II. Lokacioni, i parcelave kadastrale të lartë cekuar, 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", me ref.nr. 04-350/01-29987/24 të dt.06.03.2024.

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. 299-10, me S= 265 m², me pronar Bajram Mujaj - "tokë bujqësore e klasës IV-të".
 - nr. 299-11, me S= 265 m², me pronar Bajram Mujaj - "tokë bujqësore e klasës IV-të".
 - nr. 299-12, me S= 278 m², me pronar Bajram Mujaj - "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. 299-10, 299-11 dhe 299-12 Z.K Çagllavicë shtrihen në tri parcela ndërtimore "L-24-15, L-24-17" dhe "L-24-19" të bllokut urban "L-24" të tërësisë urbane "L", të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim" në Prishtinë.
- Kufiri i parcelave nr. 299-10, 299-11 dhe 299-12 Z.K Çagllavicë përputhet me vijën rregullative të përcaktuar me Planin Rregullues.
- 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 rugën 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 P+1.
- 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 265 m² – parcelat 299-10 dhe 299-11 m² si dhe me sipërfaqe 278 m², parcela 299-12, në bazë të "Situacionit të parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese në sistemin koordinativ KOSOVAREF01.

Shtëpia 1

S=265 x 40% = 106 m²/ lejuar sipas PRR/;

S= 91.46 m² / sipas projekt propozimit /.

Shtëpia 2

S=265 x 40% = 106 m²/ lejuar sipas PRR/;

S=87.08 m² / sipas projekt propozimit

Shtëpia 3

S=278 x 40% = 111.20 m²/ lejuar sipas PRR/;

S= 83.87 m² / sipas projekt propozimit

- Indeksi i shfrytëzimit të nëntokës (ISHN) duhet të jetë 60%;
- Sipas projektit konceptual të prezantuar nuk janë planifikuar bodrume në asnjërën shtëpi.
- Indeksi i sipërfaqes së gjelbërimit (ISGJ) është 25% sipas Planit Rregullues, ndërsa 40% sipas Vendimit të Kryetarit.

Shtëpia 1

S=265 x 40% = 106 m²/ e kërkuar sipas Vendimit/;

S= 132 m² / sipas projekt propozimit /.

Shtëpia 2

S=265 x 40% = 106 m²/ e kërkuar sipas Vendimit/;

S=137 m² / sipas projekt propozimit

Shtëpia 3

S=278 x 40% = 111.20 m²/ e kërkuar sipas Vendimit/;

S= 154 m² / sipas projekt propozimit

- Indeksi i sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore (ISPN) është max. 450 m², mirëpo në këtë rast kemi të bëjmë me riparcelim të mëtejshëm, në raport me riparcelimin e planifikuar me Plan Rregullues, andaj sipërfaqja ndërtimore nuk duhet të kalojë koeficientin 1.
- Sipas projekt propozimit asnjëra nga tri shtëpitë nuk e ka tejkaluar koeficientin 1.

Gjithesëjt sipërfaqe ndërtuese

**Shtëpia "1"- S=182.92 m² (182.92 m², mbi tokë + 0.00 m², nën tokë),
Etazhiteti: P+1;**

**Shtëpia "2"- S=174.16 m² (174.16 m², mbi tokë + 0.00 m², nën tokë),
Etazhiteti: P+1;**



Shtëpia "3"- S=167.74 m² (167.74 m², mbi tokë + 0.00 m², nën tokë),
Etazhiteti: P+1;

- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesave të jetë për banim individual;
- Qasja në ndërtesa duhet të jetë nga rrugët lokale ekzistuese, njëkohësisht rrugë të planifikuara sipas Planit Rregullues;
- Distanca më e vogël nga parcela fqinje është 3.0 m²;
- Terasat, shkallët e jashtme, ballkonet, konzollat, etj., nuk mund të ndërtohen në distancë më të vogël se 3.0 m² 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 përskaj rrugës ka lartësi prej max 1.5 m, ndërsa në kufi me parcelën fqinje mund të jetë max 2.0 m;
- Arkitektura e tri shtëpive t'i 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;

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 kycje 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 kycje 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 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 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.

VII. PAGESA E KOMPENSIMIT PËR NDËRRIMIN E DESTINIMIT TË TOKËS BUJQËSORE - meqenëse parcelat kadastrale nr.299-10, 299-11 dhe 299-12, Z.K Çagllavicë, në bazë të çertifikatës 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 ti 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, $S=265 \text{ m}^2$ për parcelën 299-10 dhe 299-11 si dhe $S=278 \text{ m}^2$ për parcelën 299-12. 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. 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 RITJA E DENSITETIT TË INFRASTRUKTURËS, do të realizohet sipas "Rregullores 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 Rregulloren për Plotësim dhe Ndryshimin e Rregullores mbi Taksën Administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës "01- 434/01-0094474/17 dt.01.12.2023 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.

Ar sy e t i m

Aplikuesi/pronari Bajram Mujaj nga Peja, me kërkesat nr. 05-350/02-54345/24, 05-350/02-54358/24, 05-350/02-54375/24, dt.26.04.2024, ka kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor për ndërtimin e tri shtëpive për banim individual me etazhitet P+1, në kuadër të parcelave ndërtimore "L-24-15, L-24-17" dhe "L-24-19" të bllokut urban "L-24" të tërësisë urbane "L", të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim" në Prishtinë, në parcelat kadastrale nr.299-10, 299-11 dhe 299-12, Z.K Çagllavicë.

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

- Kopjet e planit dhe çertifikata e pronësisë për parcelat kadastrale, nr.299-10, 299-11 dhe 299-12, Z.K Çagllavicë.
- Kopja e letërnjoftimit të Bajram Mujaj.
- Informim nga Plani Rregullues "Prishtina e Re – Zona Perëndim", me nr.04-350/01-29987/24 dt.06.03.2024.
- Projekti ideor i hartuar nga kompania për projektim dhe mbikqyrje "FormArchitects" SH.P.K
- Inqizimi gjeodezik nga kompania gjeodete "AR CONSULTING" SH.P.K me numër të licencës 72.

Aplikuesi/pronari Bajram Mujaj, i është drejtuar Drejtorisë së Urbanizmit të Komunës së Prishtinës, me kërkesat nr. 05-350/02-54345/24, 05-350/02-54358/24, 05-350/02-54375/24, dt.26.04.2024, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor për ndërtimin e tri shtëpive për banim individual me etazhitet P+1, në kuadër të parcelës ndërtimore "L-24-15, L-24-17" dhe "L-24-19" të bllokut urban "L-24" të tërësisë urbane "L", të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim" në Prishtinë, në parcelat kadastrale nr.299-10, 299-11 dhe 299-12, Z.K Çagllavicë.

Drejtoria e Urbanizmit, në bazë të nenit 84 të Ligjit për Procedurën e Përgjithshme Administrative Nr. 05/L-031, dt.21.06.2016 ka bërë bashkimin e qështjeve administrative në një procedurë të vetme pasi që tri kërkesat, bazohen në një gjendje faktike dhe bazë juridike të ngjashme.

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, 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 18.07.2024. 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 sygjërim, 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, janë përcaktuar masat që duhet të ndërmerren, për kyçje të parcelave në rrugën ekzistuese, njëkohësisht edhe rrugë e planifikuar dhe është konstatuar, si në vijim:

Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të Bajram Mujaj, në Çagllavicë, lidhur me kërkesën për kushte ndërtimore të lëndës 05-350/02-54345/24, 05-350/02-54358/24, 05-350/02-54375/24 dt.26.04.2024, kyçjet për automjete në rrugën ekzistuese "Agim Çavdërbasha", e cila rrugë është e paraparë edhe me planin rregullues "Prishtina e Re, Zona Perëndim", për tre ndërtesat banimore shtëpi me etazhitet P+1, të paraparë me këtë zgjidhje urbane, mund të pranohen si të tilla, marrë parasysh edhe gjendjen faktike të rrugës së planifikuar në raport me parcelat 299-10, 299-11, 299-12, Zk. Çagllavicë. Kyçjet duhet të përshtaten teknikisht rrugës së planifikuar, dhe të zbatohen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kyçjeve, dhe në kohën kur rruga realizohet sipas planit.

Drejtoria 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 (pesë) kopje identike dhe i dërgohet: Aplikuesit/Investitorit, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndës.

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

DREJTORIA E URBANIZMIT, E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
nr. 05-350/02-54345/24, 05-350/02-54358/24, 05-350/02-54375/24, DT. 16.08.2024

Zyrtari,

Mejrishe Sejdullahu



Udhëheqëse e Sektorit,

Nazife Krashniqi





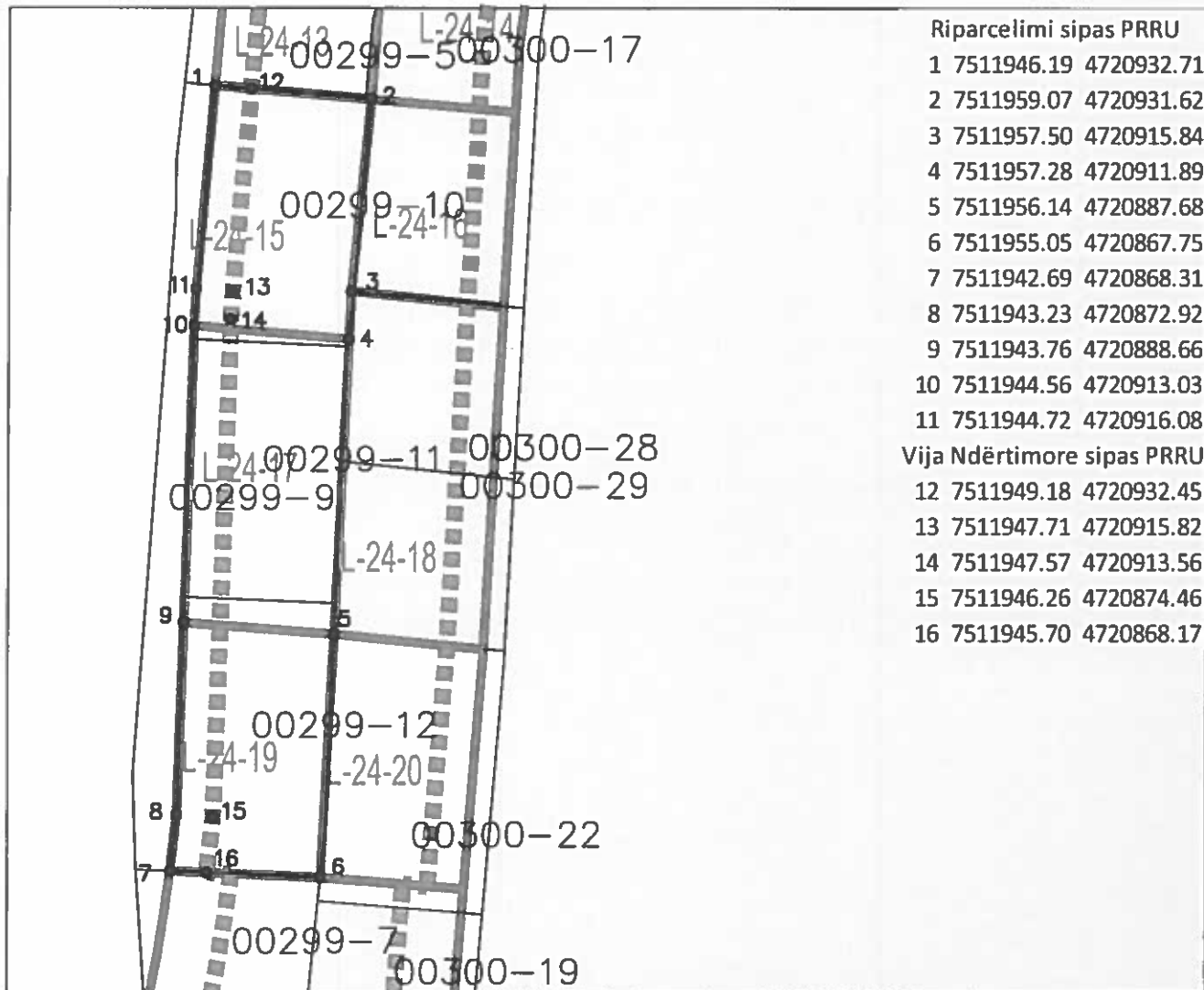
Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic Of Kosovo

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



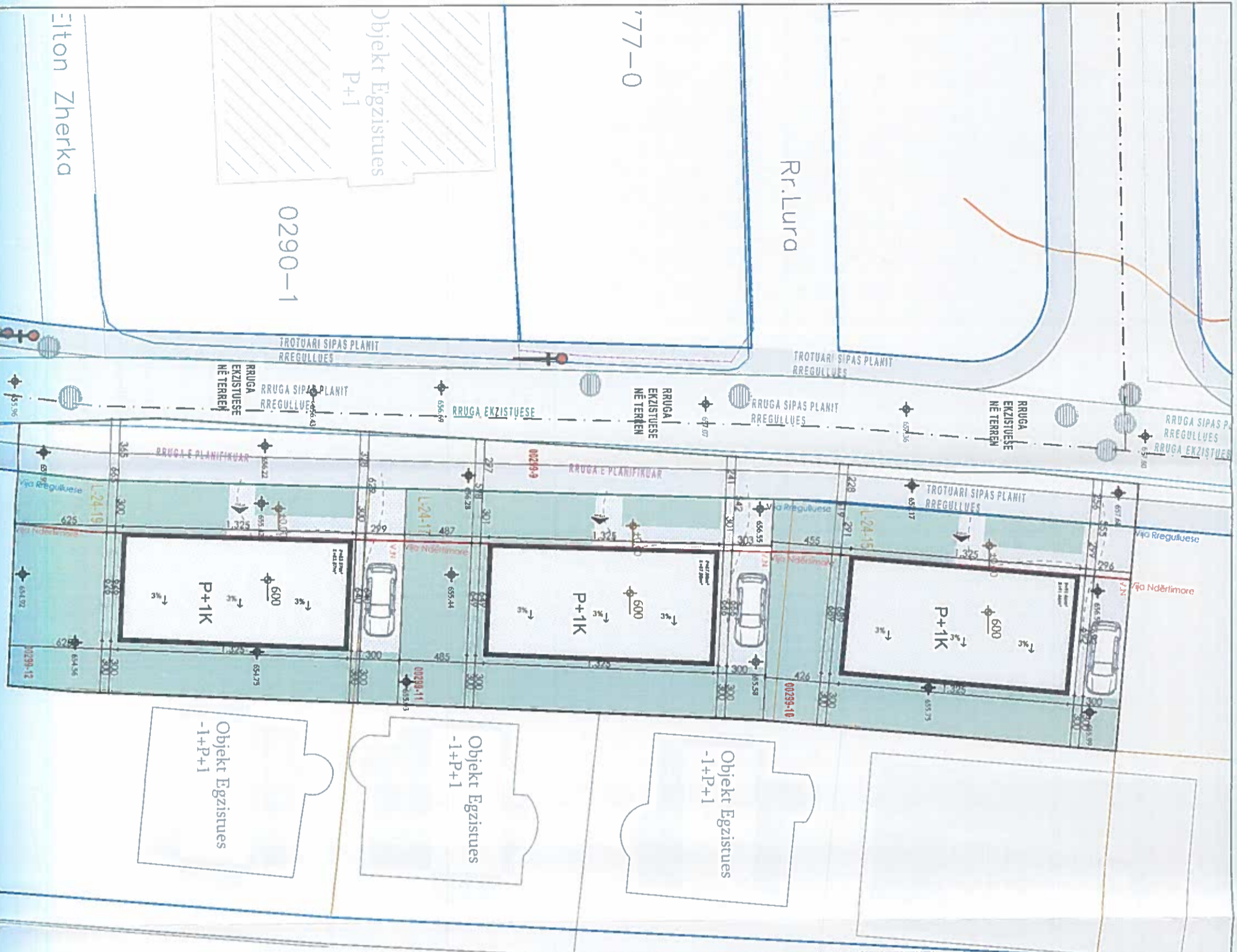
Punoi:
Kushtrim Domaneku

Nënshkrimi: _____

Legjenda:

- Riparcelimi sipas PRRU
- Vija Ndërtimore për banim
- Parcela Kadastrale





Sipërfaqet per shtepine 1	sipërfaqe totale mbi toke	sipërfaqja e shpites mbi toke	sip e shpites nentoke	sip e gjetbërimit
1 Shtëpia 1 sipërfaqet e lejuara	450	106.04	159.06	79.53
2 Shtëpia 1 sipërfaqet e projektuar	182.92	91.46	0.00	132.97
	-267.08	-14.58	-159.06	53.44
		34.50%	0.00%	50.16%

Sipërfaqet per shtepine 2	sipërfaqe totale mbi toke	sipërfaqja e shpites mbi toke	sip e shpites nentoke	sip e gjetbërimit
1 Shtëpia 2 sipërfaqet e lejuara	450	140	210	105
2 Shtëpia 2 sipërfaqet e projektuar	174.16	87.08	0.00	137.56
	-275.84	-52.92	-210.00	32.56
		24.88%	0.00%	39.30%

Sipërfaqet per shtepine 3	sipërfaqe totale mbi toke	sipërfaqja e shpites mbi toke	sip e shpites nentoke	sip e gjetbërimit
1 Shtëpia 3 sipërfaqet e lejuara	450	140	210	105
2 Shtëpia 3 sipërfaqet e projektuar	167.74	83.87	0.00	154.02
	-282.26	-56.13	-210.00	49.02
		23.96%	0.00%	44.01%

- Vija Rregulluese
- Vija Ndërtimore
- Kufiri I parcelës
- Gjethërimi
- Oraja në parcelë
- Oraja në parcelë
- Kuota relative
- Rruga ekzistuese
- Rruga sipas PRRU
- Trotuari sipas PRRU

FORM Architects



E projektuar dhe aprovuar nga: Edi Kasprati

E kontrolluar nga:

Investitori:

Projekti kryesorë: Fazë

Objekt individual banimi: Arkitektura

Vendi: Coghlovicë Prishtinë

SITUACIONI I GJERË

Data: Përpleso: Fleta nr: