

	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 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 rrënimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, dhe në bazë të kërkesës 05 Nr.350/02-27278/20 dt. 04.02.2020, të pronarit Daut Metolli, me adresë: “Marie Shllaku” 44/9, Prishtinë, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor - projektin ideor, për ndërtimin e shtëpisë individuale të banimit, me etazhitet B+P+1+Nk, në “Çagllavicë”, Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 04.03.2020, merr këtë:

V E N D I M

PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I Caktohen kushtet ndërtimore pronarit Daut Metolli, me adresë: “Marie Shllaku” 44/9, Prishtinë, sipas kërkesës 05 Nr.350/02-27278/20 dt. 04.02.2020, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor - projektin ideor, për ndërtimin e shtëpisë individuale të banimit, me etazhitet B+P+1+Nk, në “Çagllavicë”, Prishtinë, konkretisht në kuadër të Planit Rregullues “Prishtina e Re – Zona Perëndim”, gjegjësisht në kuadër të parcelave kadastrale nr.461-23 dhe nr.461-24, ZK Çagllavicë.

II. Lokacioni i parcelës kadastrale të lartcekur, për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, sipas dokumenteve të planifikimit hapësinor, përfshihet në kuadër të: Planit Rregullues Prishtina e Re – Zona Perëndim, miratuar me Vendimin e Kuvendit të Komunës së Prishtinës, 01 nr. 035-186850 dt. 02.10.2013, dhe kjo zonë sipas Informim nga Plani Rregullues “Prishtina e Re – Zona Perëndim”, është e planifikuar me destinim rezidencial - “banim individual”;

III. Gjendja ekzistuese e lokacionit - parcela kadastrale e trajtuar, sipas gjendjes faktike dhe dokumenteve të planifikimit hapësinor, është:

- Numri, sipërfaqja, pronari dhe klasa e kualitetit të parcelës kadastrale, është:
 - nr. 461-23, me S=368 m², me pronar Daut Metolli, “Kullosë e klasës 3”;
 - nr. 461-24, me S=303 m², me pronar Daut Metolli, “Kullosë e klasës 3”;
 Gjithsej: S=671 m².
- E drejta pronësore-juridike është private, në bazë të kopjes së planit dhe çertifikatës së njësise kadastrale;
- Në kuadër të parcelës kadastrale të lartcekur nuk ka ndërtesa të ndërtuara, në rrethinë ka ndërtesa individuale banimi;
- Terreni është i pjerrët nga veri-lindje në drejtim jug-perëndim, me disnivel ~3 m’;
- Parcela ka qasje në rrugë lokale ekzistuese;

IV. Kushtet ndërtimore për rregullimin dhe realizimin e dokumentacionit ndërtimor - projektin ideor, të objektit 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 dispozitën urbanistike, e cila i është bashkëngjitur këtij vendimi për caktimin e Kushteve ndërtimore;

- Me këto kushte ndërtimore në kuadër të parcelës kadastrale planifikohet ndërtimi i shtëpisë individuale të banimit, me sipërfaqe ndërtimore, shtrirje, etazhitet dhe kritere të tjera normative-ligjore, sipas llogarive dhe projekt propozimit, si në vijim:

Shtëpi individuale banimi B+P+1+Nk

$S=296.6 \text{ m}^2$ / $S=224.8 \text{ m}^2$ sipërfaqe mbitokësore dhe $S=71.8 \text{ m}^2$ sipërfaqe nëntokësore;

Sipërfaqja totale e parcelave është $S=671 \text{ m}^2$, sipërfaqja e cila është brenda vijës rregulluese gjegjësisht brenda bllokut "G-9", e cila trajtohet është $S=496.0 \text{ m}^2$ dhe sipërfaqja jashtë vijës rregulluese rrjedhimisht që nuk trajtohet është $S=175.0 \text{ m}^2$;

- Etazhiteti i lejuar sipas Planit Rregullues "Prishtina e Re - Zona Perëndim", të jetë max. P+2, Sipas projekt propozimit B+P+1+Nk;
- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelës ndërtimore - brenda vijës rregulluese (ISHP), për vendosjen e shputës së ndërtesës, sipas Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Perëndim", është max.30%:
 $S=496 \times 0.3=148.8 \text{ m}^2$ / sipas PRR "Prishtina e Re – Zona Perëndim",
 $S=101.7 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit;
- Bazuar në kriteret e PRR "Prishtina e Re – Zona Perëndim", koeficienti ndërtimor është i përcaktuar me sipërfaqe ndërtimore max.450 m^2 , dhe ajo sipërfaqe ndërtimore do të llogaritet si në vijim: **100%** për etazhet mbi kuotën ± 0.00 , 50% për etazhet me vëllim mbi **51%** mbi tokë-suteren dhe **0%** për etazhet e nëntokës-bodrumë;
- Indeksi i sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore të parcelës (ISPN) të jetë max. 450 m^2 ;
 $S=450.0 \text{ m}^2$ / maksimale sipas PRR "Prishtina e Re – Zona Perëndim",
 $S=296.6 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit;
- Koeficienti maksimal i shfrytëzimit të parcelës nëntokësore (ISHPN), për vendosjen e shtëpisë në bazë- gabarit të bodrumit është max. 60%, bazuar në Planin Rregullues "Prishtina e Re – Zona Perëndim", dhe kjo sipërfaqe do të jetë:
 $S=496 \times 0.6=297.6 \text{ m}^2$ / sipas PRR "Prishtina e Re – Zona Perëndim",
 $S=71.8 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit;
- Koeficienti minimal i shfrytëzimit të parcelës me gjelbërim (ISHPGJ) është min. 25%, bazuar në Planin Rregullues "Prishtina e Re – Zona Perëndim" dhe ajo duhet të jetë:
 $S=496 \times 0.25=124 \text{ m}^2$ / sipas PRR "Prishtina e Re – Zona Perëndim",
 $S=360.15 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit;
- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës dt.14.08.2016 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;
- Qasja në objekt duhet të jetë nga rruga e planifikuar;
- Distanca minimale e objektit nga bordura e rrugës, të jetë:
- Sipas PRR "Prishtina e Re – Zona Perëndim", të respektohet Vija Ndërtimore e planit;
- Distanca më e vogël nga parcela fqinje te banimi individual është 3.0m. Terasat , shkallët e jashtme, ballkonet, konzollat etj. nuk mund të ndërtohen në distancë më të vogël se 3.0m nga parcela fqinje, sipas Planit Rregullues;
- Arkitektura- dukja e jashtme (fasadat) e ndërtesës dhe materializimi i tyre, të jetë me materiale bashkëkohore, me masa të efijencës së energjisë, të qëndrueshme dhe duhet t'i përshtatet ndërtesave të rrethinës;
- Për shtëpi individuale banimi duhet të sigurohet 1 vendpakrim, për njësi;
- Në kuadër të parcelës të parashihet hapësira për vendosjen e mbeturinave;
- Zgjidhja e kulmit duhet të projektohet dhe të ekzekutohet në harmoni me projektin arkitektonik dhe uji i strehëve nuk duhet të dal jashtë parcelës ndërtimore.

- Të bëhet aplikimi i të gjitha kriterëve, normave dhe standardeve urbane, të planifikimit dhe arkitektonike të përcaktuara nga PRR “Prishtina e Re – Zona Perëndim”.

V. Bashkimi i parcelave kadastrale nr. 461-23 dhe 461.24 ZK Çagllavicë, sipas parcelës ndërtimore bazuar në Situacioni i parcelave ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Plani Rregullues “Prishtina e Re – Zona Perëndim” në sistemin koordinativ KOSOVAREF01, në Plani i situacionit- “zgjidhja urbane” dhe projekti konceptual i prezantuar.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për bashkimin e parcelave të lartcekura, sipas Planit të situacionit- “zgjidhja urbane” dhe “Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga Plani Rregullues “Prishtina e Re – Zona Perëndim” në sistemin koordinativ KosovaREF01”. Procedura e bashkimit do të realizohet bazuar në këtë paragraf, e i cili pëlqim do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Procedura e bashkimit të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore në Drejtorinë e Kadastrit, sipas vendimit të kushteve ndërtimore, me kërkesë të pronarit, duke u bazuar në Plani i situacionit- “zgjidhja urbane” dhe manualin e ndarjes dhe bashkimit të parcelave.

VI. Ndarja/parcelimi i Parcelave kadastrale nr. 461-23 dhe 461-24 ZK Çagllavicë, do të realizohet sipas parcelave ndërtimore, të përcaktuar me vijën rregulluese dhe rrugën e planifikuar të planit rregullues urban, bazuar në Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Plani Rregullues në sistemin koordinativ KOSOVAREF01, dispozitës urbanistike punuar nga kjo drejtori dhe manualit të ndarjes dhe bashkimit, të punuar nga gjeodeti i licencuar.

Andaj, kjo drejtori jep PËLQIM për ndarjen e parcelave kadastrale të lartcekura, sipas Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Plani Rregullues në sistemin koordinativ KOSOVAREF01, punuar nga kjo drejtori dhe manuali i ndarjes dhe bashkimit, punuar nga gjeodeti i licencuar. Procedura e ndarjes/parcelimit do të realizohet bazuar në pëlqimin e konfirmuar në këtë paragraf, e i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Procedura e ndarjes të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore, në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas vendimit të kushteve ndërtimore dhe me kërkesë të pronarit, duke u bazuar edhe në, Plani i situacionit - “zgjidhja urbane” dhe “Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga Plani Rregullues “Prishtina e Re – Zona Perëndim” në sistemin koordinativ KosovaREF01”, punuar nga kjo drejtori dhe manualit të ndarjes dhe bashkimit, punuar nga gjeodeti i licencuar.

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, 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 ndërtesës (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.

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:

- Inçizimin gjeodezik;
- 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 inçizimit 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;
- Dukja e jashtme e ndërtimit, 3D - perspektivë;
- Planin me vendin e qasjes në ujësjellës, kanalizim dhe rrjetin e energjisë elektrike;
- Përshkrimin teknik të punëve ndërtimore - zejtare, me paramasë dhe parallogari;
- 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 të mbrojtjes nga zhurma, me analiza konkrete;
- Deklaratën e projektuesit për fazat e nevojshme

IX. Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore - meqenëse parcelat kadastrale nr. 461-23 dhe nr. 461-24, ZK Çagllavicë, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, është e evidentuar si kulturë "Kullosë e klasës 3", dhe me Planin Rregullues "Prishtina e Re – Zona Perëndim", kjo hapësirë është e planifikuar për destinim rezidencial – "banim individual", dhe për ndërtimin e ndërtesës sipas kërkesës për marrje të lejes ndërtimore, duhet të bëhet ndërrimi i destinimit të shfrytëzimit. Ky ndërrim realizohet duke u bazuar në Ligjin nr. 02/L-26 për Tokën Bujqësore, neni 11 dhe 13, dhe Udhëzimin Administrativ Nr. 41/2006, neni 7, për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore. 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 parcelave ndërtimore me nr. 461-23 dhe nr. 461-24, me sipërfaqe totale $S=496 \text{ m}^2$. 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.

X. Ndërrimi i destinimit të parcelave kadastrale nr. 461-23 dhe nr. 461-24, ZK Çagllavicë - meqenëse parcelat kadastrale nr. 461-23 dhe nr. 461-24, ZK Çagllavicë në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, është e evidentuar si kulturë "Kullosë e klasës 3", me sipërfaqe totale $S=671 \text{ m}^2$, dhe sipas Planit Rregullues "Prishtina e Re – Zona Perëndim", në këtë parcelë lejohet ndërtim rezidencial me destinim banimi individual, kjo drejtori jep pëlqimin që parcelat kadastrale nr. 461-23 dhe nr. 461-24, me sipërfaqe prej $S=496 \text{ m}^2$, ZK Çagllavicë, ti ndërrohet destinimi në parcelë me shfrytëzim ndërtimi.

XI. 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/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, 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 kërkesës/ve (bashkëpronarëve të parcelës dhe investitorit);

XII. Paga 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 ideor, si pjesë përbërëse e kërkesës për leje ndërtimore. Paga 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.

XIII. 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.

Arsyetim

Investitori Daut Metolli, me adresë: “Marie Shllaku” 44/9, Prishtinë, sipas kërkesës 05 Nr.350/02-27278/20 dt. 04.02.2020, ka kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor - projektin ideor, për ndërtimin e shtëpisë individuale të banimit, me etazhitet B+P+1+Nk, 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 parcelat kadastrale nr. 461-23 dhe nr. 461-24, ZK Çagllavicë.
- Inçizimin gjeodezik të njësive kadastrale nr.461-23 dhe nr.461-24, punuar nga firma e licencuar gjeodezike “Geo – fa” sh.p.k. me licencë nr.57;
- Projektin konceptual arkitektonik, të hartuar nga “IMD” sh.p.k., me numër të regjistrimit të biznesit nr.71148254, me projektues Fatbardh Fazliu;
- Shkresën “Informim nga Plani Rregullues Prishtina e Re – Zona Perëndim”, me Referencë: 04-350/01-276254/19 dt. 11.11.2019 të datës 14.11.2019;
- Aktin noterial “Autorizim” i përgjithshëm, të lidhur te notere Sevdije Krasniqi, me LPR.nr.rendor:13202/2019, dt. 07.11.2019, me anë të së cilit pronari Daut Metolli, autorizon Ferit Fazliu, për përfaqësim para organeve kompetente për parcelat kadastrale nr. 461-23 dhe nr. 461-24, deri më marrje të lejes ndërtimore;
- Vërtetimin mbi kryerjen e obligimeve tatimore, në emër të “Daut Metolli”, me nr. 27267/20 (9343641627) dt.04.02.2020;
- Fotokopjen e dokumentit të identifikimit-letërnjoftimit të pronarit dhe të të autorizuarit;
- Fotot e lokacionit.

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, pas shqyrtimit të kërkesës 05 Nr.350/02-306460/19 dt.18.12.2019, bazuar në nenin 21, pika 4, të Ligjit 04/L-110 për ndërtim, ka lëshuar shkresën “Plotësim dokumentacioni” me 05 Nr.350/02-306460/19 dt. 18.12.2019, të datës 16.01.2020, me anë të cilës është kërkuar plotësimi i lëndës me dokumentacionin si në vijim:

- Pëlqimin nga pronarët e parcelës kadastrale 01314-6, për qasje në parcelë;
- Profilimi i rrugës sipas dimensioneve 1.25m, 5.5m, 1.25m;
- Asnjë pjesë e objektit, shtylla, mure, konzolla, terasa, të mos e kalojnë distancën minimale të lejuar;
- Të prezentohet situacioni, në diametër 50m, me të gjitha distancat e ndërtesës, dhe distancat në raport me kufinjët e parcelës;
- Të specifikohet sipërfaqja gjelbëruese shprehur në m²;

Pronari/investitori, me shkresën “Plotësim dokumentacioni” 05 Nr.350/02-306460/19/1 dt. 04.02.2020, ka prezantuar dokumentacionin e kërkuar sipas pikave të lartcekura.

Pas kontrollimit të projektit konceptual nga përgjegjësi për komunikacion i kësaj drejtorie, i njëjti ka konstatuar si në vijim: “Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të Daut Metolli, në lagjen Prishtina e re zona perëndim, Prishtinë, lidhur me kërkesën e kushteve ndërtimore

të lëndës 05-350/02-27278/20 dt.04.02.2020, kyçja për automjete në rrugën ekzistuese dhe njëherit e paraparë edhe me planin rregullues "Prishtina e re zona perëndim, sipas prezantimit në situacion për ndërtesën banimore - shtëpi individuale me etazhitet B+P+I+Nk, të paraparë me këtë zgjidhje urbane, mund të pranohet si e tillë. Kyçja duhet ti përshtatet teknikisht rrugës dhe të aplikohen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kyçjes edhe në kohën kur realizohet ajo."

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës pas shqyrtimit të dokumentacionit të prezantuar me prova të bashkangjitura, konsultimit të dokumenteve të planifikimit për hapësirën ku gjendet lokacioni, Plani Rregullues Prishtina e Re – Zona Perëndim, rregullativës ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe i procedurës së përgjithshme administrative, projektit konceptual, 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, nenit 12 dhe 13 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, si dhe pas përfundimit të procedurës së vendosjes së njoftimit publik, i cili ka qëndruar në lokacion për 5- pesë ditë (15.01.2020 – 20.01.2020), meqenëse gjatë kësaj kohe nuk është pranur ndonjë koment apo sygjerim, ka konstatuar se, kërkuesi ka prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, dhe se projekti konceptual i prezantuar, është në harmoni me destinimin dhe kriteret tjera të dokumentit të planifikimit hapësinor 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: Situacioni i ngushtë dhe Situacioni i parcelave me vijen ndërtimore dhe rregullues nga Plani Rregullues "Prishtina e Re – Zona Perëndim" në sistemin koordinativ KOSOVAREF01;

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 u printua në 5 (pesë) kopje identike dhe i dërgohet: Kërkuesit, Qendrës për shërbim me qytetarë, kësaj drejtorie dhe në dosje të lëndës 05 Nr.350/02-27278/20 dt.04.02.2020.

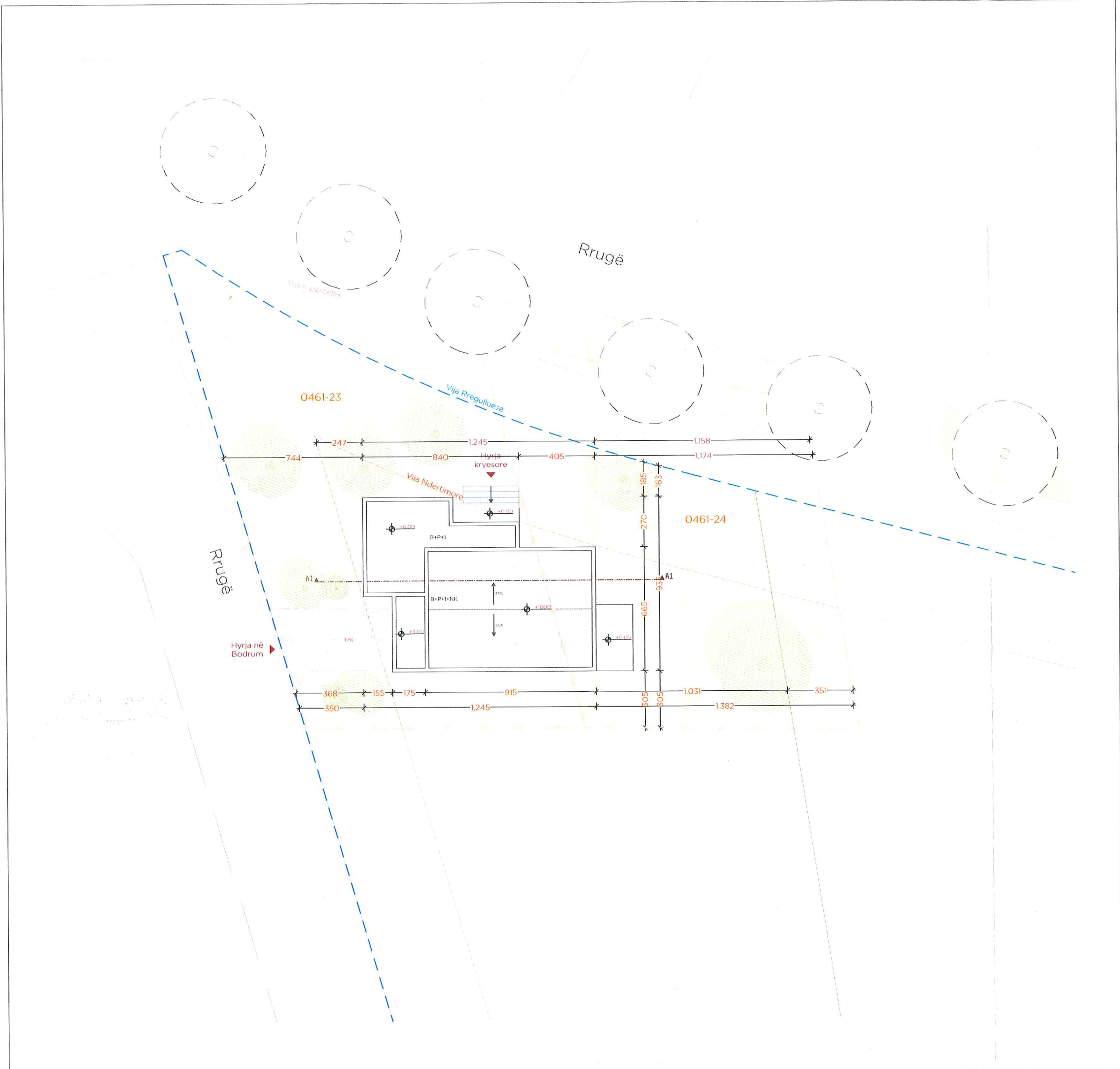
Kopja elektronike i dërgohet: Drejtorisë së Kadastrit dhe Drejtorisë së Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm dhe Drejtorisë së Pronës.

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 Nr. 350/02-27278/20 DT. 04.03.2020**

Zyrtari:
Liridon Gashi


u.d. Udhëheqëse e Sektorit:
Mimoza Berisha Prestreshi





LEGJENDA/LEGEND

Vija Rregulluese

Vija Ndërtimore

Vija e parcelës

Gjelbrim

Sipërfaqet	m2
Bodrumi	71.8
Përdhesa	101.7
Kati 1	90.8
Nënkulmi	32.3
Totali Nëntokë	71.8
Totali Mbitokë	224.8
Totali Mbi dhe nëntokë	296.6

Shtëpia Metolli

Prishtina e re zona perëndim, Prishtinë

03

EMËRTIMI I FLETËS/NAME OF THE PAPER

Situacioni

PROJEKTOI/DESIGN BY:	DATA/DATE	FORMATI/FORMAT
Fatbardh Fazliu, Msc.arch	Janar 2020	A3

PËRPJESA/SCALE

1:200

KOMPANIA/COMPANY

Dardani Prishtinë
10000 Kosovë

NËNSHKRIMI/SIGNATURE

ARKITEKTI/ARCHITECT

VULAZSTAMP



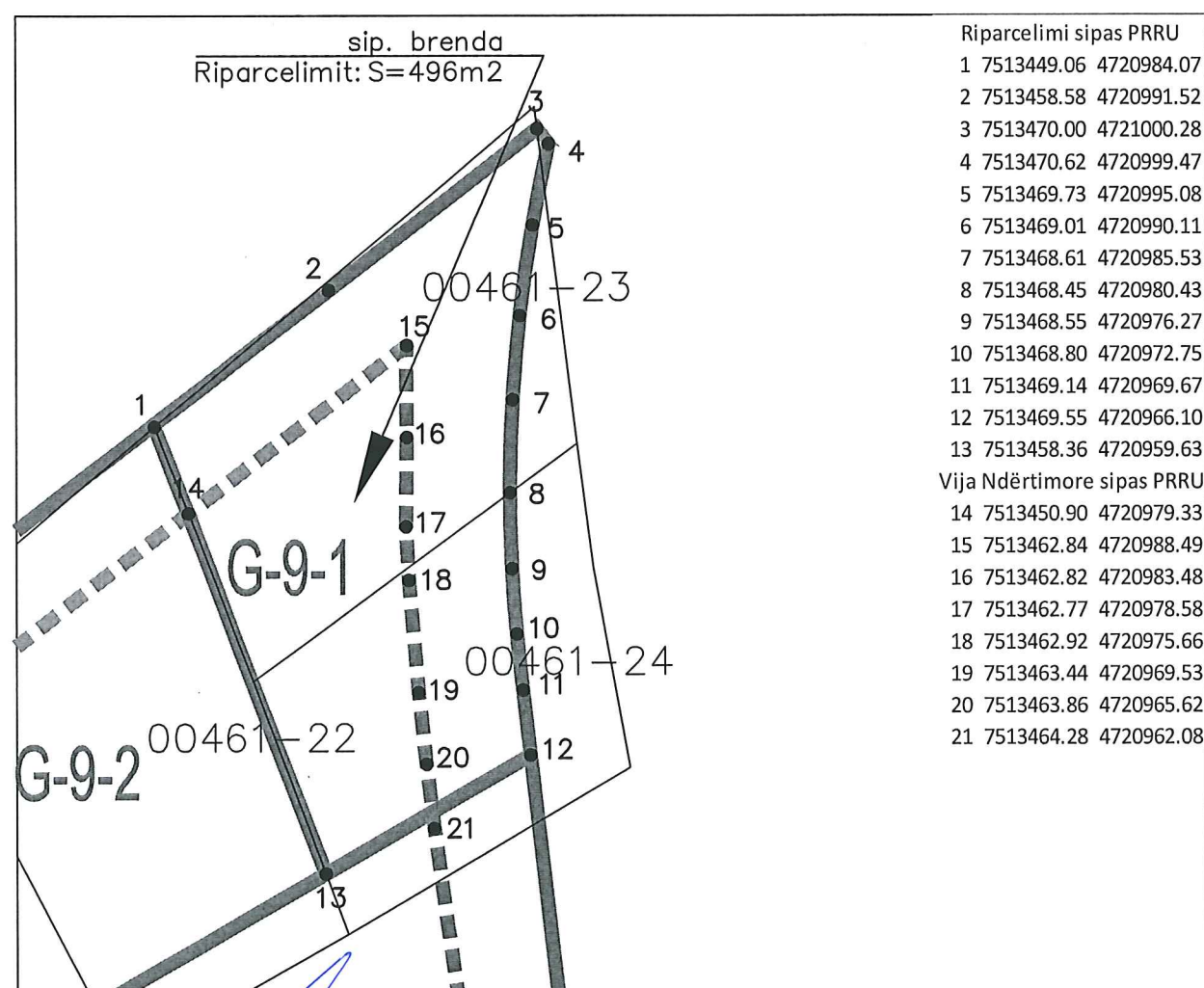
Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic Of Kosovo

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

Prishtinë: 05.03.2019

Legjenda:

- Riparcelimi sipas PRRU
- - - Vija Ndërtimore sipas PRRU
— Parcelat Kadastrale