



01-2080

	<p>Republika e Kosovës Republika Kosova – Republic of Kosovo</p> <p>Komuna e Prishtinës Opština Priština – Municipality of Prishtina</p>	<p>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, 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.350/02-146727/24 dt.06.11.2024, në emër të aplikueses/pronares Aferdita Haskaj, Kamenica, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor, për ndërtimin e ndërtesës shtëpi individuale e banimit me etazhitet P+1, në Prishtinë, në kuadër të Planit Zhvillimor Urban - PZHU-së, në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë të rregullt administrative, me datë 01.04.2025, merr këtë:

V E N D I M PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I caktohen kushtet ndërtimore aplikueses/pronares Aferdita Haskaj, Kamenica, sipas kërkesës 05 Nr.350/02-146727/24 dt.06.11.2024, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor, për ndërtimin e ndërtesës/ shtëpisë individuale e banimit me etazhitet P+1, në kuadër të Planit Zhvillimor Urban - PZHU-së, në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr.119-25 ZK Caglavicë.

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 nr. ref.04-350/01-115482/24, dt.02.09.2024 lëshuar me dt.05.09.2024 nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik- Prishtinë.

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.119-25 ZK Caglavicë.....S=300m².....Aferdita Haskaj.....“arë e klasës së 2”;
- E drejta pronësore-juridike është private, në bazë të kopjes së planit dhe certifikatës së njësisë kadastrale;
- Është tokë urbane, me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj;
- Terreni është kryesisht i rrafshët;
- Qasja në parcelë kadastrale bëhet përmes rrugës Vinçenc Prenushi, ne parcelen 119-3 me destinimin “arë e kl. 2” ne pronesi private;
- 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 konceptual, për rregullimin e hapësirës dhe realizimin – ndërtimin e shtëpisë individuale të banimit, bazuar në parametrat urban të planit janë:

- Organizimi dhe qasja në parcelë, pozicionimi, gabariti, etazhiteti i ndërtesës, raporti i saj me vijën rregulluese dhe ndërtimore, si dhe distancat nga kufiri i parcelës, rruga dhe vend parkimet e planifikuara, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik të përshkruar në Planin e lokacionit - "zgjdhja urbane", bashkangjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;
- Me këto kushte ndërtimore në kuadër të parcelës kadastrale nr.432-1 ZK Llukar, planifikohet ndërtimi i shtëpisë individuale e banimit, me sipërfaqe ndërtimore, shtrirje dhe etazhitet, sipas llogarive dhe projektit konceptual, si në vijim;
Ndërtesë individuale e banimit me afarizëm në përdhësë
 - Përdhësia $S=90.0m^2$;
 - Kati 1 $S=100.72m^2$
 - Sipërfaqja totale: $S=190.72 m^2$ / e gjitha sipërfaqe mbi tokë /
- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelës ndërtimore-brenda vijës rregulluese (ISHP), për vendosjen e ndërtesës në bazë-gabarit të përdhësës ose suteren, sipas PZHU-së, është $0.2 (20\%) \div 0.3 (30\%)$.
 - $S = 300 m^2 \times 0.3 (30\%) = 90.0m^2$ / sipas "PZHU-së",
 - $S = 90.0 m^2$ / sipas projekt propozimit;
- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelës (ISHPN), për vendosjen e shtëpisë në bazë-gabarit të bodrumit është max. 60%, bazuar në paragrafin II. pika 1. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, 01nr.031 – 185481 dt.14.08.2015, me kushtin që pjesa e nëntokës që shtrihet jashtë gabaritit, nuk mund të tejkalojë nivelin e truallit, dhe sipas llogarive, kjo sipërfaqe është:
 $S = 300 \times 0.6 = 180.0m^2$ / sipas PZHU-së;
 $S = 0.00 m^2$ / sipas projekt propozimit ;
- Koeficienti i minimal të parcelës kadastrale - parcelës ndërtimore, për hapësira gjelbëruese (ISHPGJ) është min. 40%, bazuar në Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, 01nr.031 – 185481 dt.14.08.2015, me gjelbërim të lartë dhe të ultë, si dhe hapësira të organizuara për sport dhe rekreacion, dhe kjo sipërfaqe do të jetë:
 $S = 300 \times 0.4 = 120.0m^2$ / sipas Vendimit të Kryetarit;
 $S \sim 150.0m^2$ / $\sim 77 \%$ sipas projekt propozimit;
- Koeficienti i ndërtimit (ISPN) sipas Planit Zhvillimor Urban-PZHU, është $0.6 \div 0.8$. Trajtimi i sipërfaqeve ndërtimore për etazhet ndërtimore do të bëhet – llogaritet, si në vijim: **100%** për etazhet mbi kuotën ± 0.00 , 50% për etazhet me vëllim mbi **51%** apo së paku njëra ballore mbi nivelin e tokës - **suteran**, dhe **0%** për etazhet e nëntokës.
 $S = 300 \times 0.8 = 240.0m^2$ / sipas PZHU-së;
 $S = 190.72m^2$ / sipas projekt propozimit;
- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesës individuale banimore/shtëpi familjare, të jetë për banim, me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo, etj. (sipas projekt propozimit);
- Etazhiteti maksimal i lejuar sipas PZHU-së, është I-III etazhe mbi tokë;
- 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 kursimit dhe efijencës së 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;
- Ndërtesa e planifikuar, mund të pozicionohet në kufirin lindor dhe perëndimor të parcelës, sipas gjendjes ekzistuese të ndërtesës;
- Të bëhet sigurimi i gropës ndërtimore;
- Vija rregulluese është në vijë me kufirin e parcelës kadastrale, dhe me vijën ndërtimore, sipas gjendjes ekzistuese;
- Ngritja e nivelit të përdhësës nga niveli i terrenit të jetë max. $1.20 m'$;
- Qasja në parcelë të ndërtesës/shtëpisë familjare të jetë nga rruga ekzistuese- Vincenc Prenushi;
- Për një ndërtesë individuale banimor / shtëpi familjare të planifikohet një vend parkim, në kuadër të ndërtesës apo oborrit – parcelës;

Të bëhet aplikimi i të gjithave kushteve tjera urbane dhe arkitektonike të përcaktuara në kriteret dhe parametrat urban të PZHU-së, si dhe me normat dhe standardet tjera të planifikimit.

V. Kushti i veçantë - me dokumentacionin ndërtimor për aplikim për leje ndërtimore, bazuar në nenin 45 të Ligjit Nr. 05/L-031 për Procedurën e Përgjithshme Administrative dhe në rregullativën tjetër ligjore në fuqi, aplikuesi është i kushtëzuar që të prezantojë:

- Pëlqimin për lejin e qasjes, nga rruga ekzistuese Vinçenc Prenushi, me nr. te parcelës 119-3, ZK Caglavicë, me kulturë "are e kl 2", ne pronësi private;

Në rast të mosplotësimit të këtij kushti, sipas përshkrimit në këtë pikë, për arsye të ndryshme, kushtet ndërtimore të caktuara nuk do të trajtohen të vlefshme, gjegjësisht obligohet Drejtoria e Urbanizmit të njëjtat ti rishikojë dhe të veprojë konform rregullativës ligjore në fuqi.

VI. 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.

VII. 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 3 (tri) 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 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";
- Deklaratën e projektuesit për fazat e nevojshme.

VIII. Pagesa e kompensimit të ndërrimit të destinimit të tokës bujqësore - meqenëse parcela kadastrale nr.119-25, ZK Caglavicë, që trajtohet me këto kushte ndërtimore, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, dhe të përshkruara në pikën 1 të paragrafit III. të këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore, është e 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, gjegjësisht parcelës ndërtimore të përcaktuar sipas Plani i situacionit – “Situacioni”, dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore, prej S=300m². Kjo sipërfaqe bazuar në rregullativën ligjore në fuqi, 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, pas ndarjes së kësaj parcele dhe në fazën e zhvillimit të procedurës administrative për marrjen e lejes ndërtimore.

IX. 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 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;
- 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 kërkuarit/ve (bashkëpronarëve të parcelës-ave dhe investitorit);

X. 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 Rregulloren për plotësimin dhe ndryshimin e rregullores mbi taksën administrative për dhënien e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës” 01nr.434/01-227572/23 dt.01.12.2023 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.

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.

Arsyetim

Aplikuesja/pronarja Aferdita Haskaj nga Kamenica, me kërkesën 05 Nr.350/02-146727/24 dt.06.11.2024, ka kërkuar nga Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor, për ndërtimin e ndërtesës shtëpi individuale banimit, me etazhitet P+1, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitivit të vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore.

Me kërkesën 05 Nr. 350/02-146727/24 dt.06.11.2024, për caktimin e kushteve ndërtimore dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedurës, është prezantuar dhe trajtuar dokumentacioni dhe provat, si në vijim:

- Dëshminë mbi pronësinë kopja e planit për parcelën kadastrale nr.119-25, evidentuar në Certifikatën e njësisë kadastrale P-71914045-00119-25. ZK Cagllavice, në emër të Aferdita Haskaj;
- Pelqimin LRP.nr. 884/2025 dt. 23.01.2025 te noterizuar nga notere, MA.SC. Arbena Shehu;
- Informaten nga Plani Zhvillimor Urban – PZHU, me nr. 04-350/01-115482/24 dt. 02.09.2024;
- Kopjen të dokumentit të identifikimit të pronarit Aferdita Haskaj;
- Inçizimin gjeodezik për parcelën kadastrale nr.119-25 ZK Cagllavicë, të punuar nga gjeodeti i licencuar Rijad Lakna, me nr të licencës 21, të lëshuar nga Agjensioni Kadastral i Kosovës;
- Foto nga terreni;
- Projektin konceptual-projekti propozimi i hartuar nga kompania “ID PROJECT”SH.P.K, me seli në Prishtinë, me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr.811340190;

Drejtorja e Urbanizmit, pas shqyrtimit të kërkesës për caktimin e kushteve ndërtimore 05 Nr. 350/02-146727/24 dt.06.11.2024, dokumentacionit të prezantuar me kërkesë dhe atë gjatë fazës së zhvillimit të procedurës administrative, konsultimit të rregullativës ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit hapësinor, ndërtimit dhe procedurës së përgjithshme administrative, si dhe dokumentet e planifikimit hapësinor për hapësirën ku gjendet lokacioni-Plani Zhvillimor Urban në Prishtinë, si dhe konsultimit të projekt propozimit – Projektit konceptual të prezantuar, ka konstatuar se parcela kadastrale nr.119-25 ZK Cagllavicë, përfshihet në kuadër të Planit Zhvillimor Urban, PZHU-së, ku kjo zonë është e destinuar për “banim të individual”.

Duke u bazuar në nenin 3 dhe 18 të Ligjit 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 27.01.2025, ka vendosur njoftimin publik në hapësira të dukshme dhe frekuentuese të lokacionit dhe rrethinës në diametër prej 50 m², 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 31.01.2025, dhe gjatë kësaj periudhe kohore, në postën elektronike zyrtare nuk ka arritur asnjë ankesë, kërkesë, vërejtje apo sugjerim nga qytetarët e asaj zone.

Kjo Drejtori, ka konstatuar se sipas projektpropozimit pozicionimi i ndërtesës së planifikuar, në distancën sipas situacionit të ngushtë një meter (1.0 m) nga kufiri i parceles kadastrale te fqiu, pas sigurimit të pelqimit të pronarit të parcelës fqinje nr. 119-24 ZK Cagllavicë, LRP nr. 884/2025 dt. 23.01.2025, citojmë “Jap pelqimin dhe pajtohem qe fqinja ime znj. Aferdita Haskaj, te ndertoj objektin sipas kushteve dhe lejes ndertimore, ne distance deri ne 1m (nje meter) nga kufiri i parceles time, ne parcelen e saj me nr. P-71914075-00119-25, ZK Cagllavice, Komuna Prishtine, sip. 300m”.

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 parcelës kadastrale në rrugën e lokale/rrugën publike, ku ndër të tjera konstatohet:

“Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të Aferdita Haskaj, në Çagllavicë, lidhur me kërkesën për kushte ndërtimore të lëndës 05-350/02-146727/24 dt.06.11.2024, kyçja për automjete në rrugën ekzistuese “Vinçenc Prenushi”, për ndërtesën afariste me etazhitet P+1, të

paraparë me këtë zgjidhje urbane, mund të pranohet si e till, marrë parasysh edhe gjendjen faktike të rrugës ekzistuese ne raport me parcelën 00119-25, Zk. Çagllavicë. Kyçja duhet ti përshtatet teknikisht rrugës ekzistuese, të aplikohet profilimi i rrugës sipas zgjidhjes urbane, dhe të zbatohen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kyçjes.”

Bazuar në konstatimet e më sipërme, rregullativën ligjore në fuqi, konkretisht nenin 18 të Ligjit Nr. 04/L- 110 për Ndërtim, nenin 21 të Ligjit Nr. 04/L-174 për Planifikim Hapësinor, nenin 13 të Udhëzimit Administrativ 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”, 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 Planit Zhvillimor Urban 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 sipas këtij Vendimi.

Nga sa u cek më lartë, u vendos si në dispozitiv të vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore.

Shtojcë: Plani i Situacionit -"zgjidhja urbane” .

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 05-350/02-146727/24/24 dt.06.11.2024, kësaj drejtorie dhe Qendrës për shërbim me qytetarë.

Kopja elektronike i dërgohet: Drejtorisë së Planifikimit Strategjik.

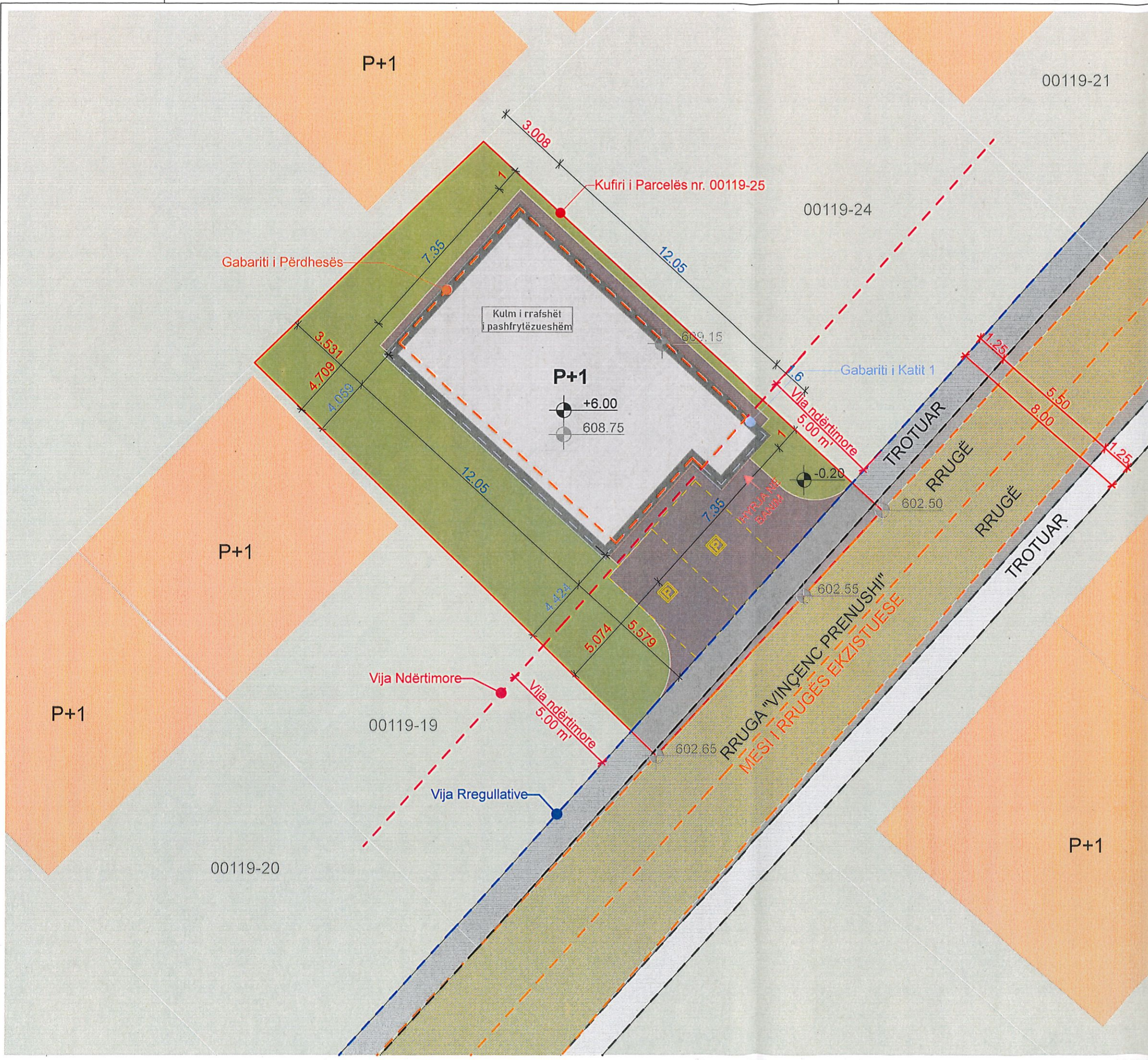
DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS
05 NR. 350/02-146727/24 dt. 01.04.2025

Zyrtari,
Lindita Beqiri



Udhëheqëse e Sektorit,
Nazife Krasniqi





PËR PJESË: LLOJI I PROJEKTIT:
 1:150 **ARKITEKTURA:**
KUSHTET NDËRTIMORE



- LEGJENDA:
- OBJEKT INDIVIDUAL-SHTËPI BANIMI P+1
 - KUFIRI I PARCELËS
 - VIJA NDËRTIMORE
 - VIJA RREGULLATIVE
 - RRUGA
 - PARKINGU
 - SIPËRFAQE GJELBËRUESE / 42%
 - TROTUARI
 - OBJEKTET PËRRETH
 - GABARITI I PËRDHESËS
 - GABARITI I KATIT 1

EMRI I OBJEKTIT:	OBJEKT INDIVIDUAL	FLETË:
DESTINIMI:	SHTËPI BANIMI	
ETAZHITETI:	P+1	

EMËRTIMI I FLETËS: EMËRTIMI DIGJITAL SHB-BM-PI_250130ab.pln

Situacioni

VIZATORI: Agon Bejtullahu, ark.	KONTROLLOI: Asim Vatovci, ark.	DATA: 1/30/2025
------------------------------------	-----------------------------------	--------------------

PERDITESIMI	PERSHKRIMI	DATA	NR I PLANIT

KOMPANIA: Proarchitecture sh.p.k.
pro
architecture
 811106691
 rruga "Rrustem Hyseni Historiani", 3
 Vushtrri, 42000, Kosovë
 +383 28 515 688,
 +383 44 493 154, +383 44 846 612
 info@proarchitecture.co

PROJEKTUES: Arsim Gërxhalii, ark.
 Asim Vatovci, ark.

DATA: 1/30/2025

NËNSHKRIMI:
 Arkitekti:

VULA:



KLIENI: Afërdita Haskaj
 PARCELA: P-71914075-00119-25
 RRUGA: "Vinçenc Prenushi"
 QYTETI: Prishtinë
 KODI POSTAL: 10000



Kjo është një shprehje e Studios Proarchitecture dhe është e ndaluar të përdoret, pa lejen e Studios Proarchitecture®
 All rights reserved - © copyright