



Republika e Kosovës
Republika Kosova – Republic of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opština Priština – Municipality of Prishtina



01-367

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 dhe 44 të Ligjit Nr. 05/L-031 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 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 duke vendosur sipas kërkesës 05 nr.350/02-39651/21 dt. 02.03.2021, të pronarit ”Shala Group”SH.P.K. nga Prishtina, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin ideor për ndërtimin e ndërtesës individuale banimore /shtëpisë familjare, në kuadër të parcelës ndërtimore “L-39-18”, të bllokut urban “L-39”, të tërësisë hapësinore “L”, të Planit Rregullues ”Prishtina e Re-Zona Perëndim” në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 14.06.2021, merr këtë:

V E N D I M PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I caktohen kushtet ndërtimore pronarit ”Shala Group”SH.P.K., me adresë në Çagllavicë, sipas kërkesës 05 nr.350/02-39651/21,të dt. 02.03.2021,për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/ projektin ideor për ndërtimin e ndërtesës individuale banimore/shtëpisë familjare, me etazhitet P+1, në kuadër të parcelës ndërtimore “L-39-18”, të bllokut urban “L-39”, të tërësisë hapësinore “L”, të Planit Rregullues ”Prishtina e Re-Zona Perëndim” në Prishtinë, konkretisht në kuadër të parcelës kadastrale nr. 1252-13, ZK Çagllavicë.

II. Lokacioni i parcelës kadastrale, për të cilin caktohen kushtet ndërtimore, përfshihet në kuadër të Planit Rregullues ”Prishtina e Re-Zona Perëndim” në Prishtinë, miratuar me Vendimin e Komunës së Prishtinës 01 Nr. 35-186850 dt. 02.10.2013, ku sipas këtij plani kjo zonë është me destinim “Sipërfaqet e destinimit rezidencial për banim individual”.

III. Gjendja ekzistuese e lokacionit/parcelës kadastrale nr. 1252-13, ZK Çagllavicë, sipas gjendjes kadastrale, pronësore, faktike dhe planifikimit urban, është:

- Numri, sipërfaqet, pronari dhe klasa e kualitetit të parcelës kadastrale, është:
 - nr. 1252-13,.....S=400m²,.....me pronar ”Shala Group”SH.P.K.,.....“Arë e klasës 3”;
 - Parcela kadastrale me nr. 1252-13, ZK Çagllavicë, sipas gjendjes ekzistuese ka dalje në Rr. Petro Nini Luarasi, njëkohësisht rrugë e planifikuar me Planin Rregullues ”Prishtina e Re-Zona Perëndim”;
 - Në kuadër të perimetrit prej 50m’, të kësaj parcele kadastrale, janë të realizuara ndërtesa individuale banimore, i njëjti destinim edhe është i planifikuar për këtë zonë;
 - Terreni i parcelës kadastrale me nr. 1252-13, ZK Çagllavicë, është pothuajse i rrafshët, sipas incizimit gjeodezik nga gjeodeti i licencuar Faton Bajselmani dhe brenda parcelës nuk ka ndërtime ekzistuese;
 - Është tokë urbane me infrastrukturë: rrugë, ujë, kanalizim, elektrikë, etj;
 - Është vendosur njoftimi publik nga data 19.05.2021 për ofrimin e komenteve, ankesave sugjerimeve të banorëve/pronarëve të rrethinës në diametrin prej 50m’ , njoftimi publik ka qëndruar deri me datë 23.05.2021, nuk është paraqitur asnjë koment, apo kundërshtim me zgjidhjen urbane të ndërtesës së planifikuar.

hapësinore "L", të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim" në Prishtinë,
IV. Kushtet ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit ideor, për rregullimin e hapësirës për realizimin/ndërtimin e ndërtesës individuale banimore /shtëpisë familjare, sipas gjendjes së planifikuar në kuadër të parcelës ndërtimore "L-39-18", të bllokut urban "L-39", të tërësisë hapësinore "L", të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim" në Prishtinë, përcaktohen duke konsultuar dhe analizuar dokumentet e planifikimit hapësinor, rregullativën ligjore në fuqi dhe projekt propozimin/projektin konceptual, dhe ato do të jenë:

- Organizimi dhe qasja në parcelë, pozicionimi, gabariti, etazhiteti i ndërtesës/shtëpisë, raporti i sajë me vijën rregulluese dhe ndërtimore, si dhe me distancat nga kufiri i parcelës, rrugët dhe vendparkimet e planifikuara, si dhe kushtet tjera për rregullimin e hapësirës, të jenë në tërësi sipas prezantimit grafik si dhe në bazë të "Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga Plani Rregullues në Sistemin Koordinativ Kosovare01", bashkëngjitur këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore;
- Parcela kadastrale me sipërfaqen e trajtuar me këtë fazë të realizimit të ndërtimit, që përfshihet në ndërtim/parcelë ndërtimore, konkretisht parcela e trajtuar brenda vijës rregulluese, është:
 - nr. 1252-13,.....S=400m²; sipas riparcelimit pjesa e rrugës së planifikuar e ndanë parcelën me pjesë të vogël gati të papërfillshme dhe nga parcela mbetet S=397.76m² ;
- Me këto kushte ndërtimore në kuadër të parcelës ndërtimore "L-39-18", planifikohet ndërtimi i ndërtesës individuale banimore/shtëpisë familjare, me etazhitet P+1, me sipërfaqe ndërtimore, shtrirje dhe etazhitet, sipas kalkulimeve dhe projekt propozimit, si në vijim:

Shtëpia familjare, me etazhitet P+1

S=221.21 m² /E tëra mbi tokë;

Etazhitet: P+1

- Destinimi i shfrytëzimit të ndërtesës-shtëpisë individuale banimore të jetë për banim dhe me hapësira përcjellëse, si: kthina teknike, depo dhe hapësira garazhesh etj. (sipas projekt propozimit);
- Etazhiteti maksimal i lejuar sipas Planit Rregullues "Prishtina e Re/Zona Perëndim", është P+2, e propozuar është P+1;
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës kadastrale-parcelës ndërtimore (ISHP), konkretisht shfrytëzimi i parcelave brenda vijës rregulluese, për vendosjen e ndërtesës në bazën-gabaritin e përdhësës ose suteranit, lejohet max. 0.4 (40%), dhe sipas llogarive, kjo sipërfaqe është:
S=400.00x0.4=160.00m² / sipas planit rregullues /,
S=106.21 m² /sipas projekt propozimit/;
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës kadastrale-parcelës ndërtimore (ISHPN), konkretisht shfrytëzimi i parcelave brenda vijës rregulluese, për vendosjen e ndërtesës në bazën/gabaritin e bodrumit, është max. 0.6 (60%), sipas Planit Rregullues "Prishtina e Re/Zona Perëndim", dhe paragrafit 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=400.00x0.6=240.00 m² / e lejuar sipas planit rregullues /,
Sipas projekt propozimit nuk ka propozuar bodrum/;
- Koeficienti i shfrytëzimit të parcelës ndërtimore për hapësira gjelbëruese (ISGJ), bazuar në paragrafin II. pika 2. të Vendimit 01 Nr. 031-185481 dt. 14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, është 0.4 (40%), dhe përjashtimisht kur ndërtohet kulmi me gjelbërim, 0.3 (30 %), me gjelbërim të lartë dhe të ultë, si dhe hapësira të organizuara për sport dhe rekreacion, dhe sipas llogarive, kjo sipërfaqe është:
S=400.00x0.4=160.00 m² / min. sipas planit rregullues;
S≈163.61 m² / sipas projekt propozimit /.
- Koeficienti i ndërtimit (ISPN), gjegjësisht sipërfaqja e përgjithshme ndërtimore sipas Planit Rregullues "Prishtina e Re/Zona Perëndim" është max. 450.00 m², dhe trajtimi i sipërfaqeve ndërtimore për etazhet ndërtimore do të bëhet – llogaritet, si në vijim: **100%** për etazhet mbi kuotën

Faqe 2 prej 6

Komuna e Prishtinës
Drejtoria e Urbanizmit
Adresa: rr. "Radovan Zogoviq" nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë
Telefon: + 383 (0) 38 221 242

e-mail: urbanizmi@prishtine.gov.net

± 0.00 , 50% për etazhet me vëllim mbi 51% apo së paku njëra ballore mbi nivelin e tokës - *suteren*, dhe 0% për etazhet e nëntokës.

$S=450.00 \text{ m}^2$ / sipas planit rregullues /,

$S=221.21 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimi /;

- 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 dhe tarifë për leje ndërtimore;
- Qasja në parcelë duhet të jetë nga rruga e planifikuar, sipas planit rregullues, që njëkohësisht është edhe rruga ekzistuese sikurse është prezantuar me projekt;
- Distanca më e vogël nga parcela fqinje është 3.0 m;
- Terasat, shkallët e jashtme, ballkonet, konzollat, etj., nuk mund të ndërtohen në distancë më të vogël se 3.0 m' nga parcela fqinje;
- Kuota e nivelit të përdhësës 0.45 m mbi nivelin e trotuarit;
- Në kuadër të objektit ose parcelës të parashihet një vendparkim;
- Rrethojat kryesisht duhet të jenë transparente apo rrethoja të gjelbra. Baza e rrethojës nuk duhet të jetë më e lartë se 50 cm, 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 përskaaj rrugës ka lartësi prej max 1.5 m ndërsa në kufi me parcelën fqinjë mund të jetë max 2.0 m;
- Arkitektura-dukja e jashtme (fasada) e ndërtesave dhe materializimi i tyre të jetë me materiale bashkëkohore dhe me masa të efijencës së energjisë, dhe ti përshtatet ambientit për rreth;
- Zgjidhja e kulmit duhet të projektohet dhe të ekzekutohet ashtu që të jetë në harmoni dhe proporcion me projektin arkitektonik dhe destinimin e ndërtesës.
- Të bëhet aplikimi i të gjithave kushteve tjera urbane dhe arkitektonike të përcaktuara në kriteret dhe parametrat urban të Planit Rregullativ " Prishtina e Re – Zona Perëndimore, si dhe me normat dhe standardet tjera të planifikimit.

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, 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

- Te gjitha bazat, prerjet dhe dukjet e lasuave, ne perpjesë 1:100, per ndertimin e projektimit, dhe per fshirje edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese dhe etazheve tjera, me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Dujka e jashtme e ndërtimit, tredimensionale - 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

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

IX. Pagesa e kompensimit për ndërrimin e destinimit të tokës bujqësore - meqenëse parcela kadastrale nr. 1252-13, ZK Çagllavicë, në bazë të certifikatës së njësisë kadastrale, është e evidentuar me lloj të shfrytëzimit të parcelës-tokë bujqësore, me klasë të kualitetit “arë e klasës 3”, 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”-parcelës ndërtimore, dhe e njëjta do të përfshijë sipërfaqen e parcelës ndërtimore, prej S=400 m². Kjo sipërfaqe do të regjistrohet si tokë ndërtimore, në regjistrat 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. Pagesa e taksës administrative për leje ndërtimi dhe tarifës për ndikimet nga rritja e densitetit të infrastrukturës, do të kalkulohet/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

Faqe 4 prej 6

Komuna e Prishtinës
Drejtoria e Urbanizmit
Adresa: rr. "Radovan Zogoviq" nr. 1, 10000, Prishtinë-Kosovë
Telefon: + 383 (0) 38 221 242

e-mail: urbanizmi@prishtine@rks.gov.net

dhe dokumentacionit 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 Udhëzimit Administrativ 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, si dhe me aplikim para skadimit të afatit të vlefshmërisë.

A r s y e t i m

Pronari "Shala Group" SH.P.K., me adresë në Çagllavicë, me kërkesën 05 nr.350/02-39651/21 dt. 02.03.2021 ka kërkuar nga kjo drejtori, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin ideor për ndërtimin e ndërtesës individuale banimore/shtëpisë familjare, me etazhitet P+1, në lokacionin e përshkruar si në paragrafin I. të dispozitivit të vendimit të kushteve ndërtimore.

Me kërkesën 05 nr.350/02-39651/21, të dt. 02.03.2021 dhe gjatë fazës së zhvillimit të procedimit administrativ, kërkuesi ka prezantuar dhe është trajtuar ky dokumentacion:

- Certifikatën e parcelës kadastrale nr. 1252-13, ZK Çagllavicë dhe kopjen e planit, e evidentuar në certifikatën e njësisë kadastrale, P-71914075-01252-13 me pronar "Shala Group" SH.P.K.;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të "Shala Group" SH.P.K. nr. 166760/20/93128143292 dt. 16.09.2020, të lëshuar nga Drejtoria e Financave;
- Informimin nga plani rregullues Prishtina e Re – Zona Perëndim me Ref. 05-350-251086 dt.04.11.2014, të lëshuar nga Drejtoria e planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm;
- Incizimin gjeodezik, të punuar nga gjeodeti i licencuar Faton Bajselmani me numër të licencës 125;
- Certifikata e regjistrimit SHLA GROUP SH.P.K. me numër unik identifikues 810030726;
- Projektin ideor për parcelën kadastrale në fjalë, të hartuar nga "Archipoints Group" Sh.P.K me seli në Prishtinë, me nr. të certifikatës së regjistrimit të biznesit 810007709;
- Kopje të dokumentit të identifikimit të pronarit;
- Foto të lokacionit;

Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, pas shqyrtimit të kërkesës në fjalë, dokumentacionit të prezantuar me prova të bashkangjitura, konsultimit të dokumenteve të planifikimit për hapësirën ku gjendet lokacioni-Planin Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim", rregullativën ligjore në fuqi nga lëmi i planifikimit, ndërtimit dhe i procedurës së përgjithshme administrative dhe të projekt propozimit – projektit konceptual me "zgjdhja urbane" të prezantuar, në mënyrë procedurale dhe kronologjike, konstatoi se:

Parcela kadastrale nr. 01252-13, ZK Çagllavicë, me sipërfaqe të përgjithshme S=400m², shtrihet në kuadër të parcelës ndërtimore "I-39-18" të bllokut urban "I-39", të tërësisë hapësinore "I", të Planit Rregullues "Prishtina e Re-Zona Perëndim" në Prishtinë, i miratuar me Vendimin e Komunës së Prishtinës 01 Nr. 35-186850 dt. 02.10.2013, ku sipas këtij plani kjo zonë është me destinim "Sipërfaqet e destinimit rezidencial për banim individual".

Kjo drejtori, bazuar në nenin 18 të Ligji Nr.04/L-110 për Ndërtim, dhe pikës 1.2 dhe 1.2.1 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 II-të të ndërtimeve, me datë 18.11.2019, ka vendosur njoftimin publik në hapësira të dukshme dhe frekuentuese të lokacionit dhe rrethinës në diametër prej 50m', për të njoftuar publikun 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 23.05.2021, dhe meqë gjatë kësaj periudhe kohore, në postën elektronike zyrtare të kësaj drejtorie nuk ka arritur asnjë vërejtje apo sugjerim, është vazhduar me procedurën për caktimin e kushteve ndërtimore.

konkretisht kuqja e parceles kadastrale ne rrugen kryesore te planifikuar sipas planit ne fuqi, come e rregulluar. Bazuar ne konstatimet e me 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 aplikuesi ka prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, dhe se projekti konceptual i prezantuar, është në harmoni me destinimin dhe kriteret tjera të Planit Rregullues “Prishtina e Re-Zona Perëndim”, 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: “Situacioni i parcelave me vijën ndërtimore dhe rregulluese nga Plani Rregullues në Sistemin Koordinativ Kosovaref01”, si dhe Plani i lokacionit – “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 ti përcillet organit epror – MMPH.

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

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. 350/02-39651/21 DT. 14.06.2021**

Zyrtare,
Bahtie Uka



u.d. Udhëheqëse e Sektorit,
Mimoza Berisha Prestreshi





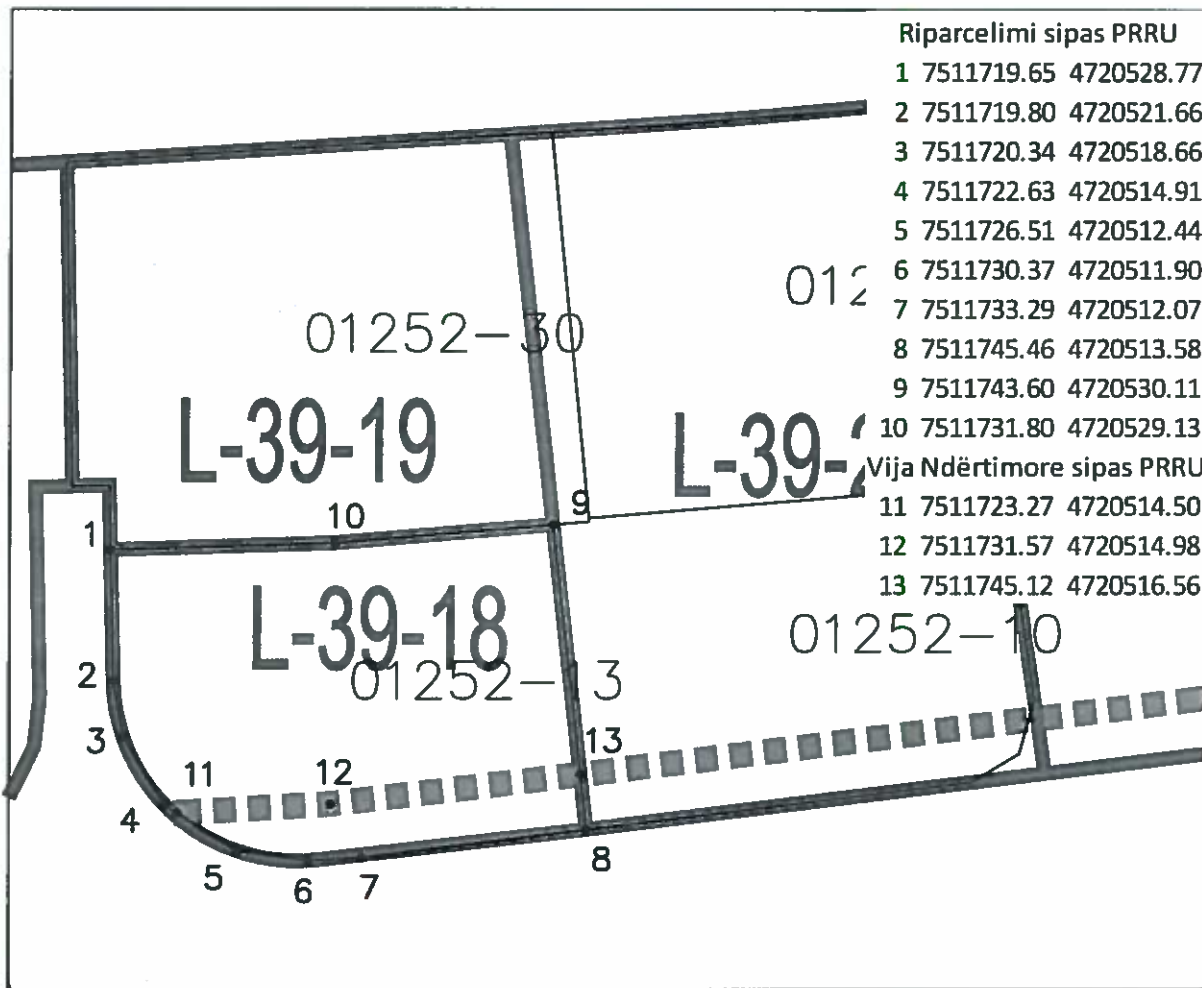
Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic Of Kosovo

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: 04.06.2021

Legjenda:

-  Vija Rregulluese sipas PRRU
-  Vija Ndërtimore sipas PRRU
-  Parcelat Kadasbrale

PROJEKTI: PROJEKTI IDEOR
SHTËPI BANIMI P+1

VENDI: ÇAGLLAVICË - PRISHTINË

PROJEKTUESI: archipoints GROUP

INVESTITORI: shalagroup



PROJEKTANT: Ertan Sylejmani, ida

NËNSHKRIMI: *E Sylejmani*

PROJEKTANT: Meriton Bajrami, ida

NËNSHKRIMI: *M Bajrami*

BASHKËPUNËTOR: Mirgjen Haziraj, bach. arch.

NËNSHKRIMI: *Mirgjen*

FAZA: ARKITEKTURA

PËRMBAITJA: SITUACIONI I NGUSHTË

DATA: MARS, 2021

PERPIESA: 1:150

ORIENTIMI:

FAOJA: A-1.3

SHIFRA:

VULLSTETEK archipoints GROUP

PROJEKTI: SHTËPI BANIMI P+1

NUMRI I DOKUMENTIT: ERVALLA I 17.11.5/3

